

Verbandsgemeinde Liebenwerda

7. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Uebigau-Wahrenbrück

Gemarkung Uebigau und Saxdorf

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung Wohnhaus,
Hauptstraße in Saxdorf“ der Stadt Uebigau-Wahrenbrück, OT
Saxdorf**



**Landkreis Elbe-Elster
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg**

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).....	3
1.1	Anlass	3
1.2	Inhalt	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen	4
3	Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	übergeordnete Fachpläne	5
3.2.1	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001).....	5
3.2.2	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster	5
3.2.3	Schutzgebiete nach BNatSchG	5
3.2.4	Schutzgebiete nach WHG	5
3.3	Kommunale Planungen	6
3.3.1	Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück.....	6
3.3.2	Landschaftsplan der Stadt Uebigau (2001) und der Stadt Wahrenbrück (1998)	6
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	8
4.1	Bestandsaufnahme und Prognose	8
4.1.1	Standortbedingungen und Planungsziele	8
4.2	Flächenbilanz	13
4.3	Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches	13
4.4	Artenschutz.....	14
4.5	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
6	Zusätzliche Angaben	14
6.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	14
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	14
7	Ersatzmaßnahme der verbindlichen Bauleitplanung	14
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
9	Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze	16

Abbildung 1:	Änderungsbereich a im OT Saxdorf
Abbildung 2:	Änderungsbereich b im OT Uebigau
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Karte 5 OT Uebigau
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Karte 6 OT Saxdorf
Abbildung 5:	wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)
Abbildung 6:	7. Änderung FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)
Abbildung 7:	wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 12 – OT Saxdorf; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)
Abbildung 8:	7. Änderung FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 12 – OT Saxdorf; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)

Tabelle 1:	Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen durch die 7. Änderung des FNP – Auszug aus Teilplan Nr. 12 OT Saxdorf
Tabelle 2:	Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen durch die 7. Änderung des FNP – Auszug aus Teilplan Nr. 13 OT Uebigau
Tabelle 3:	Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung im Geltungsbereich des wirksamen FNP

1 Anlass und Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

1.1 Anlass

Der Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück soll im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ geändert werden.

Die Verbandsgemeindeversammlung Liebenwerda hat in ihren öffentlichen Sitzungen vom 16.07.2025 und 03.12.2025 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück, OT Saxdorf und OT Uebigau eingeleitet.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück stehen derzeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ entgegen. Damit besteht ein Änderungserfordernis im Teilplan Nr. 13 OT Uebigau – München – Bomsdorf und im Teilplan Nr. 12 OT Saxdorf.

1.2 Inhalt

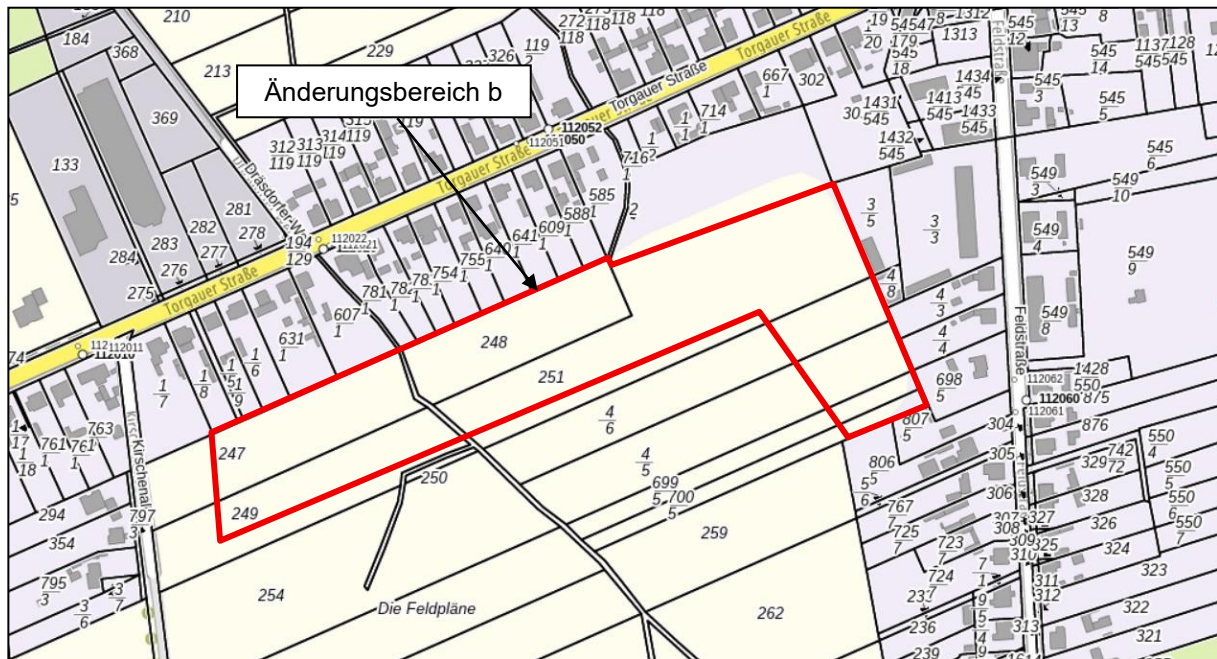
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet:

- Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche im OT Saxdorf (ca. 0,11 ha)
- Änderung einer Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft im OT Uebigau (ca. 3,03 ha)

Abbildung 1: Änderungsbereich a im OT Saxdorf



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

Abbildung 2: Änderungsbereich b im OT Uebigau

Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das Bebauungsplangebiet „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Ergänzend erfolgt darüber hinaus an dieser Stelle die Fortschreibung der Flächenbilanz. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ (Fassung Januar 2026) verwiesen.

3 Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1 Landes- und Regionalplanung

Verweis auf Begründung Kap 3.1.

3.2 übergeordnete Fachpläne

3.2.1 Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001)

Das Landschaftsprogramm für Brandenburg gibt zusammenfassend für die naturräumlichen Einheiten schutzgutbezogene Zielkonzepte vor.

Als allgemeine Entwicklungsziele werden

- der Erhalt möglichst großer naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften,
- der Erhalt der weiträumig, relativ dünn besiedelten und gering durch Verkehrswege zerschnittenen Landschaftsräume,
- die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere in Gebieten die durch tiefgreifende Eingriffe in ihrer natürlichen Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wurden,
- der Aufbau eines geschlossenen großräumigen Feuchtgebietsverbunds (dabei soll insbesondere den brandenburgischen Fließgewässern Raum für eine naturnahe Entwicklung gegeben werden) und
- der Erhalt einer wertvollen Kulturlandschaft in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Berlin

benannt.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Die Änderungsfläche ist eine Fläche für die Landwirtschaft, welche für die Allgemeinheit keine Bedeutung hat. Die Nutzung und angrenzende Siedlungslage weisen Vorbelastungen auf. Es befinden sich keine wertvollen Biotope in der Fläche, die spezifischen Arten einen Lebensraum bieten.

Den Zielen des Landschaftsprogramms wird nicht widersprochen.

3.2.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Elbe-Elster aus dem Jahr 2010 stellt sich als Teilfortschreibung mit dem Schwerpunkt Biotopverbundplanung für den gesamten LK dar.

Die Änderungsfläche in Saxdorf ist als „Acker“ dargestellt. Entwicklungsflächen des Biotopverbundes sowie deren zugehörige Maßnahmen werden durch die Änderungsfläche nicht berührt. Die Änderungsfläche zählt nicht zu den Gebieten mit nationaler / länderübergreifender, überregionaler oder regionaler Bedeutung für den Biotopverbund. Darüber hinaus liegt die Fläche in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum < 50 km² mit Bedeutung für den Biotopverbund – weitgehender Erhalt der Unzerschnittenheit.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Die Änderungsfläche liegt außerhalb des für den Biotopverbund als bedeutsam eingestuften Raumes und ist bereits durch landwirtschaftliche Nutzungen vorbelastet.

Den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsrahmenplans wird nicht widersprochen.

3.2.3 Schutzgebiete nach BNatSchG

Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet nach BNatSchG.

3.2.4 Schutzgebiete nach WHG

Die Änderungsfläche in Uebigau (Auszug aus Teilplan 13) liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster, welches mit Wirkung vom 11. Mai 2016 im Amtsblatt Nr. 18 des Landes Brandenburg öffentlich bekanntgemacht wurde und am 12. Mai 2016 in Kraft trat. Dieses umfasst Bereiche, die bei einem hundertjährigen Hochwasser der Schwarzen Elster durchflossen oder durchströmt werden.

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) legt im § 78 besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete fest.

Laut § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, untersagt.

Die Änderungsfläche in Saxdorf (Auszug aus Teilplan 12) liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der maßgebliche Hochwasserstand ist am Standort mit 88,65 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.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück

Die Stadt Uebigau-Wahrenbrück verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft seit dem 18.01.2006), über eine 1. Änderung (16.04.2014), über eine 2. Änderung (12.03.2014) und über eine 4. Änderung (17.12.2021). Die 3. Änderung wurde nicht wirksam.

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 18.01.2006 bildet die Grundlage der 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

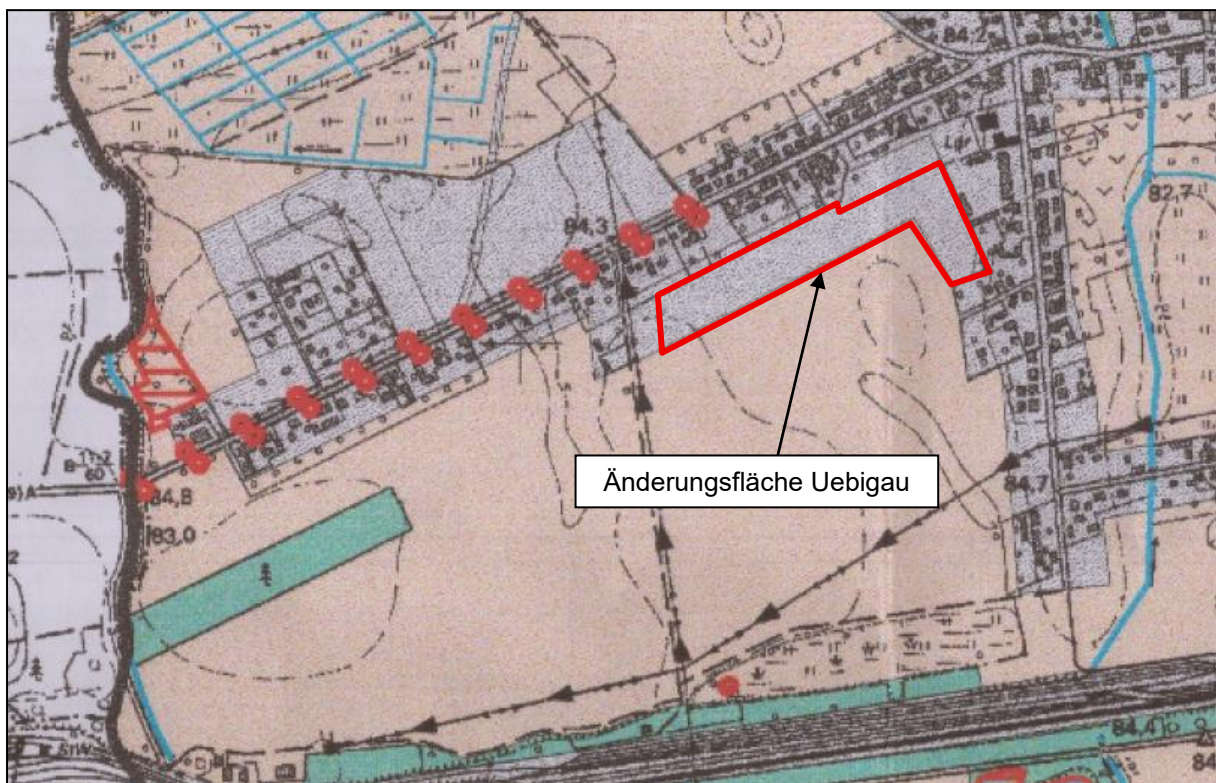
Darin ist der Änderungsbereich in Uebigau als Wohnbaufläche und der Änderungsbereich in Saxdorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3.2 Landschaftsplan der Stadt Uebigau (2001) und der Stadt Wahrenbrück (1998)

Im Landschaftsplan der Stadt Uebigau ist die Änderungsfläche im OT Uebigau als Bauflächenentwicklung dargestellt. Als Ausgangsbiotop ist Wirtschaftsgrünland dargestellt. Der Boden wird als grundwasserbestimmter Sandboden und das Grundwasser als nicht geschützt gegen flächenhaftes Eindringen von Schadstoffen, beschrieben.

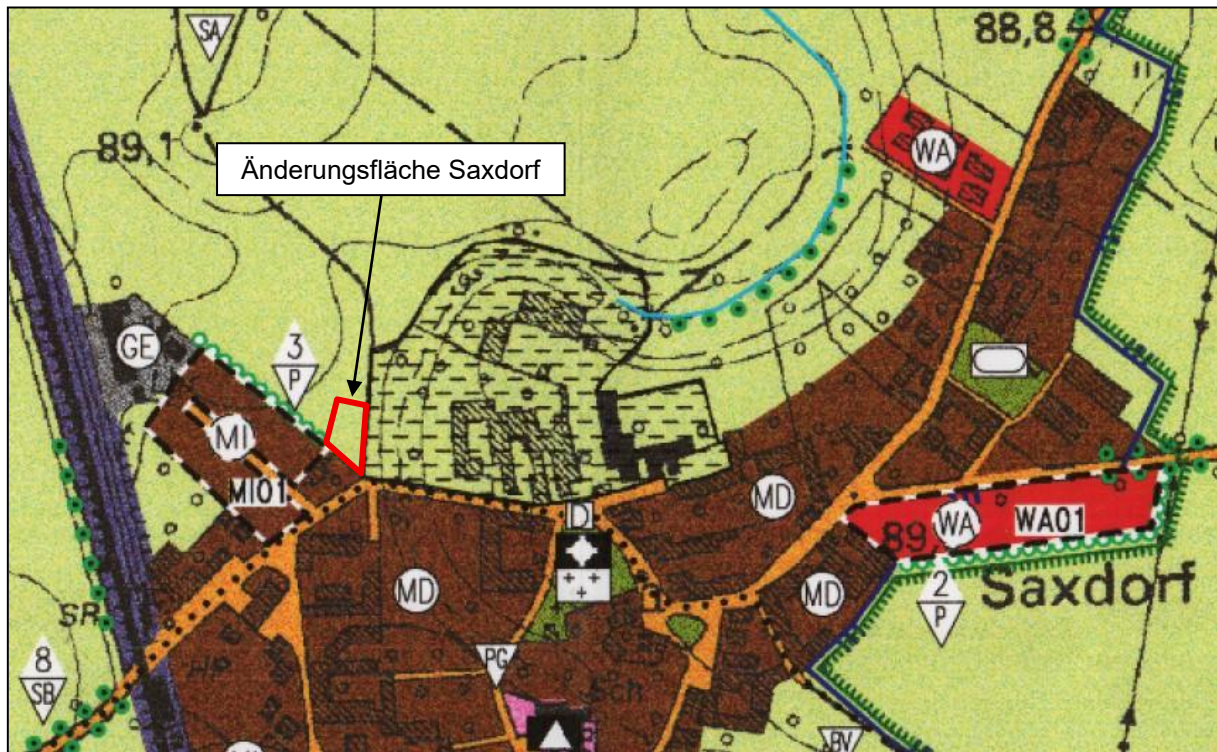
Nach dem Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplans verbleibt das Wirtschaftsgrünland (s. Abbildung 3). Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht verbunden.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (2001) Stadt Uebigau OT Uebigau Karte 5



Im Landschaftsplan der Stadt Wahrenbrück ist die Änderungsfläche im OT Saxdorf als Ackerland (09) für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Der Boden wird als tonhaltiges sandiges Substrat und das Grundwasser als nicht geschützt gegen flächenhaftes Eindringen von Schadstoffen, beschrieben. Nach dem Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird Intensivacker in eine gemischte Baufläche überplant (s. Abbildung 4).

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (1998) Stadt Wahrenbrück OT Saxdorf Karte 12i



Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans verbunden sind, werden im nachfolgenden Kap. 4 dargelegt.

Mit Durchführung der in Kap. 7 dargelegten Kompensationsmaßnahmen, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt nicht, da sich der Grund und Boden im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und die Fläche aufgrund ihres Siedlungsanschlusses i. V. m. der vorhandenen Erschließung für eine Baugebietsentwicklung eignet.

Für Natur und Landschaft bietet der Standort keine besondere Bedeutung.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Bestandsaufnahme und Prognose

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die neu dargestellte gemischte Baufläche in Saxdorf, für die bisher noch kein Baurecht besteht und somit durch die 7. Änderung des FNP an dieser Stelle ein neuer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Alle anderen Darstellungen orientieren sich am Bestand.

4.1.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)



Abbildung 6: 7. Änderung FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)



Abbildung 7: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 12 – OT Saxdorf; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)



Abbildung 8: 7. Änderung FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 12 – OT Saxdorf; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)



Im Unterschied zum wirksamen FNP sollen die Wohnbauflächen im Ortsteil Uebigau verringert werden. Die Eckdaten der Änderungsfläche werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst.

Gemeinde / Stadt:	Uebigau-Wahrenbrück
Ortsteil:	Uebigau
Lage:	am Ortsrand südlich der Torgauer Straße, östlich der Kirschenallee
Größe:	ca. 3,03 ha
wirksamer FNP:	Wohnbaufläche
FNP-Änderung:	Fläche für die Landwirtschaft
	Nachrichtliche Übernahme: Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster

Im Unterschied zum wirksamen FNP sollen die gemischten Bauflächen im Ortsteil Saxdorf erweitert werden. Die Eckdaten der Änderungsfläche werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst.

Gemeinde / Stadt: Uebigau-Wahrenbrück
 Ortsteil: Saxdorf
 Lage: am Ortsrand von Saxdorf
 Größe: ca. 0,11 ha
 wirksamer FNP: Fläche für die Landwirtschaft
 FNP-Änderung: gemischte Baufläche
 Vermerk: Risikogebiet der Elbe

Tabelle 1: Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen durch die 7. Änderung des FNP – Auszug aus Teilplan Nr. 12 OT Saxdorf

Schutzgut	Zustand	Prognose
Fläche	Die Neudarstellung der gemischten Baufläche ist ca. 0,11 ha groß.	Zusätzliche Flächenversiegelung von max. 0,0044 ha; geringe Beeinträchtigung durch Nachverdichtung eines bereits wirtschaftlich genutzten Standortes.
Boden	Die Böden im Planbereich bestehen vollständig aus sandigem Ausgangssubstrat. Dabei handelt es sich um Braunerde-Gleye, überwiegend aus Auslehmsand über Auesand und gering verbreitet aus Auelehm über Auesand. Der Boden im Änderungsbereich ist unversiegelt, jedoch durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorbelastet. Die natürlichen Bodenfunktionen sind erheblich eingeschränkt. Altlastenverdacht ist nicht bekannt. Die Puffer- und Speicherfunktion der nicht versiegelten Böden ist aufgrund der sandigen Substrate gering. Die Wasserdurchlässigkeit ist dementsprechend hoch. Die Naturnähe der unversiegelten Böden ist im geringen Maße ausgeprägt. Das Biotopentwicklungspotential ist im geringen Maße ausgeprägt.	Das Schutzgut Boden ist von der Umsetzung der Planung direkt und dauerhaft betroffen, da die Versiegelung bislang unversiegelter Böden vorbereitet wird. Bei Umsetzung sollen 40 % der Böden ganz oder teilweise versiegelt werden können. Im Bereich der Überbauung wird der Boden sämtliche natürliche Funktionen verlieren. Die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt im nachgeordneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
Wasser	Oberflächengewässer befinden sich im Änderungsbereich. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Änderungsbereich ist der Boden unversiegelt, welcher die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Durch die anstehenden sandigen Substrate ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen sehr gering geschützt.	Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kann die Versickerung von Niederschlagswasser auf der Änderungsfläche weiterhin sichergestellt werden. Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens und unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser durch eindringende Schadstoffe zu erwarten. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht anzunehmen.
Klima / Luft	Die Änderungsfläche hat keine besondere Bedeutung für den Luftaustausch in Richtung der Siedlung.	Durch die Bebauung / Versiegelung der Fläche werden Freiflächen verkleinert, jedoch sind Auswirkungen auf das Lokalklima nicht zu erwarten.

Schutzgut	Zustand	Prognose
		Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten.
Landschaft	Das Landschaftsbild am Siedlungsrand ist durch Agrarnutzung und Mischnutzung geprägt. Die Änderungsfläche ist eine Ackernutzung.	Aufgrund dieser technogenen Strukturen mit ihren Emissionen i. V. m. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung des geplanten Vorhabens, sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
Pflanzen / Tiere	In der Änderungsfläche befindet sich Intensivacker (09130) ohne besonderen naturschutzrechtlichen Wert. Gemäß Artenschutzrelevanzprüfung zum verbindlichen Bauleitplan, werden innerhalb der Änderungsfläche keine Pflanzenarten und Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL sowie nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten vorgefunden.	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Tiere sind nicht zu erwarten. Mögliche Beeinträchtigungen bei Umsetzung des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Tiere lassen sich vermeiden.
Mensch	Die Änderungsfläche liegt am Ortsrand und ist zweiseitig von Agrarflächen umgeben. Das Siedlungsgebiet ist als Mischgebiet anzusprechen. Von einer Vorbelastung durch Stall-, Staub- und Luftimmissionen ist auszugehen. Nach der DIN 18005 betragen die Orientierungswerte für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Die Änderungsfläche liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der HQ200-Wasserstand ist mit 88,65 m ü. NHN angegeben.	Dargestellt wird eine gemischte Baufläche. In einem Mischgebiet sind gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen gleichberechtigt. Deshalb hat das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO eine besondere Bedeutung. Vor allem tagsüber müssen die im Gebiet ansässigen Bewohner ein Maß an Lärmbelästigungen und anderen Störungen hinnehmen, die größer sind als in einem allgemeinen Wohngebiet. Andererseits müssen die Gewerbebetriebe mehr Rücksicht auf Wohnnutzungen, insbesondere auf den Schutz der Nachtruhe, sowie Feierabend und Wochenendzeiten nehmen, als in einem Gewerbegebiet. Die Mischgebietsfläche entfaltet nachbarschützende Wirkung. Entsprechend der allgemeinen Zweckbestimmung dieser Gebietskategorie ist Wohnen im Gebiet ohne wesentliche Störung und gesundheitlicher Beeinträchtigung möglich und umgekehrt können nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe darauf vertrauen, dass sie überall im Mischgebiet geduldet werden. Die angrenzenden Agrarnutzungen sind nur kurzzeitig während der Bewirtschaftung im Frühjahr, Sommer und Herbst zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Einwohnerschaft von Saxdorf und so auch auf die Bewohner der Änderungsfläche, zu erwarten sind. Aufgrund der Lage der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet der Elbe sind im verbindlichen Bauleitplan Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen

Schutzgut	Zustand	Prognose
		vorzusehen, sodass davon auszugehen ist, dass wesentliche Sachschäden mit Hochwasserfall nicht zu erwarten sind.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind unter Beachtung des BbgDSchG nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen	-	Spezielle Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits beschriebenen Auswirkungen im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht zu erkennen.

Tabelle 2: Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen durch die 7. Änderung des FNP – Auszug aus Teilplan Nr. 13 OT Uebigau

Schutzgut	Zustand	Prognose
Fläche	Die Neudarstellung der Fläche für die Landwirtschaft ist ca. 3,03 ha groß und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.	Nach der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) sollen landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Die Änderungsfläche liegt vollständig im seit Mai 2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen nach dem BauGB untersagt. Auch die Ausnahmevoraussetzungen liegen nicht vor. Deshalb ist gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung wirkt sich auch positiv auf die nach LEP HR zugelassenen Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5. LEP HR aus.
Boden	Die Böden im Änderungsbereich sind grund- und stauwasserbestimmt. Vorherrschend sind ertragsschwache Sandböden mit ton- bzw. lehmhaltigen Einlagerungen. Der Boden im Änderungsbereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.	Mit der 7. Änderung des FNP werden keine Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet.
Wasser	Die Änderungsfläche liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster. Oberflächengewässer befinden sich nicht auf und an der Fläche angrenzend. Der anstehende Boden besitzt gute Eigenschaften Sickerwasser in tiefen Bodenhorizonten zu transportieren und somit als potentielle Grundwasserleiter zu fungieren.	Mit der 7. Änderung des FNP sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Klima / Luft	Die Änderungsfläche ist Teil einer offenen Agrarfläche, welche gute	Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine

Schutzgut	Zustand	Prognose
	Kaltluftammel- oder -abflussbahnen bildet und somit für die Durchlüftung der angrenzenden Siedlung sorgt. Die Fläche besitzt eine gewisse bioklimatische Ausgleichsfunktion.	Änderungen zum derzeitigen Zustand. Von einer geänderten Luftqualität und des Klimas ist nicht auszugehen.
Landschaft	In der Änderungsfläche stellt sich das Landschaftsbild als genutzte Landwirtschaftsfläche zwischen der Ortssiedlung und Bahnanlagen dar.	Mit der 7. Änderung des FNP ergeben sich keine Änderungen zum derzeitigen Landschaftsbild.
Pflanzen / Tiere	In der Änderungsfläche befindet sich Intensivacker (09130) ohne besondere naturschutzrechtliche Bedeutung	Mit der 7. Änderung des FNP sind keine Veränderungen im Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erwarten.
Mensch	Die Änderungsfläche liegt am Ortsrand, im Überschwemmungsgebiet und im Hochwasserrisikogebiet sowie im Einwirkungsbereich einer Bahnstrecke Halle – Cottbus mit Logistikzentrum BLG RailTec.	Mit der 7. Änderung des FNP sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Hochwasser, Verkehr- und Gewerbeimmissionen zu erwarten.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.	Mit der 7. Änderung des FNP sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Bau- und Bodendenkmale zu erwarten.

4.2 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück betrifft Flächen der Gemarkung Uebigau, Flur 5, Flurstücke 247, 248, 249, 251, 250, 4/5, 4/6, 699/5, 700/5 von ca. 3,03 ha und Flächen der Gemarkung Saxdorf, Flur 1, Flurstücke 251 und Teil aus 252 von ca. 0,11 ha.

Die mit der 7. Änderung des FNP einhergehende Veränderung der Nutzungsarten in Bezug auf die Flächen ist der nachfolgenden Tabelle 3 zu entnehmen.

Tabelle 3: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung im Geltungsbereich des wirksamen FNP

Art der Flächennutzung	rechts-wirksamer FNP [ha]	Zuwachs/ Abgang [ha]	7. Änderung [ha]
Teilplan Nr. 13 Uebigau			
Wohnbauflächen	3,03	-3,03	0
Fläche für die Landwirtschaft	0	+3,03	3,03
Teilplan Nr. 12 Saxdorf			
Gemischte Baufläche	0	+0,11	0,11
Fläche für die Landwirtschaft	0,11	-0,11	0

4.3 Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches

Die 7. Änderung des FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück, Gemarkung Saxdorf, OT Saxdorf stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Dieser Eingriff ist entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie die Festlegung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Flächen obliegen der verbindlichen Bauleitplanung. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, jedoch direkt angrenzend, in der Gemarkung Saxdorf, Flur 1, Flurstücksteil 252 auf Flächen der Vorhabenträger vorgesehen. Festgelegt wird das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß Erlass des MLUK vom 15.07.2024 in einer Dichte von 1 Gehölz / 1 m² Pflanzfläche. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ sowie durch dingliche Sicherung der Fläche zugunsten der Stadt.

4.4 Artenschutz

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG untersucht.

Im Ergebnis ließ sich für alle streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten feststellen, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens, unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme zur Bauzeit, nicht eintreten werden.

4.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

An dem, in Tabelle 1 und 2 des Umweltberichtes, beschriebenen Zustand der Schutzgüter würde sich nichts ändern. Eine Nichtdurchführung der Planung würde die Entwicklung von Bauflächen für den örtlichen Bedarf sowie die Ziele der Landesplanung beeinträchtigen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 7. Änderung des FNP ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Grundsätzlich lassen sich Wohn- und Mischbauflächen auch auf andere Flächen verteilen. Aus Umweltsicht ergibt sich dadurch kein Gewinn. Der gewählte Standort steht im örtlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung und Nutzung, sodass auf vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden kann.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschiebung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Nach Ziff. 3b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt darzustellen.

Die 7. Änderung des FNP schafft kein Baurecht. Dieses wird erst durch Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans geschaffen. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die städtebaulichen Ziele konkretisiert und die tatsächlich möglichen Eingriffe in Natur und Umwelt deutlich. Erst auf dieser Ebene können und sollen die konkreten Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden. Grundsätzlich lässt sich aber sagen, dass es im Rahmen der Überwachungsmaßnahmen nach Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor allem darum geht zu prüfen, ob die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

7 Ersatzmaßnahme der verbindlichen Bauleitplanung

E – Anpflanzen Bäume und Sträucher in der Gemarkung Saxdorf, Flur 1, Flurstück 252 auf ca. 640 m²

Die Ersatzmaßnahme liegt direkt angrenzend an das Eingriffsgrundstück und befindet sich im Besitz des Eingriffsschuldners. Diese Fläche wird derzeit als Acker genutzt.

Die Durchführung und die Pflege der Maßnahme erfolgt in Verantwortung des Vorhabenträgers. Gesichert wird die Maßnahmenfläche im städtebaulichen Vertrag zwischen der Verbandsgemeinde Liebenwerda, Stadt Uebigau-Wahrenbrück und dem Vorhabenträger.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück, Auszug aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau, sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ gemäß Ziel 5.5 des LEP HR zur Eigenentwicklungsoption (EEO) der Stadt geschaffen werden.

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt sind dann weitere Planungen für die Wohnsiedlungsentwicklung außerhalb der Innenbereichsentwicklung zulässig.

Die vorgesehene Fläche für die Landwirtschaft befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im wirksamen Flächennutzungsplan für die Wohnbauflächenentwicklung dargestellt. Die Fläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster sowie im Hochwasserrisikogebiet. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gilt § 78 Abs. 1 WHG (Bauverbot). Im Hochwasserrisikogebiet gilt § 78b Abs. 1 WHG.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wird geprüft und dargelegt, ob sich durch die Änderung der Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass durch die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft keine negativen Auswirkungen, sondern positive Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf das geschützte Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster zu erwarten sind.

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück, Auszug aus Teilplan Nr. 12 – OT Saxdorf, soll eine Anpassung an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 3 BauGB) erfolgen.

Die für die Errichtung eines Wohnhauses vorgesehene Fläche befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Im Hochwasserrisikogebiet gilt § 78b Abs. 1 WHG. Die dort genannten Vorgaben werden in dem verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurde geprüft und dargelegt, ob sich durch die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Bebauung / Versiegelung verbunden sind.

Gemäß der konkreten Eingriffs- und Ausgleichsplanung auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird geprüft und dargelegt, dass Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Diese werden außerhalb des Geltungsbereiches des verbindlichen Bauleitplans, jedoch direkt angrenzend, auf Flächen der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gesichert.

Des Weiteren wurde geprüft, ob mit Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben im Einklang mit § 44 BNatSchG steht.

Aus naturschutzfachlicher Sicht steht der Umsetzung des Vorhabens mit Durchführung der im Eingriffs- und Ausgleichsplan des verbindlichen Bauleitplans dargelegten Kompensationsmaßnahmen nichts entgegen.

Insgesamt wird festgestellt, dass die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück den Zielen der Raumordnung gemäß Z 5.5 LEP HR und den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

9 Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001)
- Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Elbe-Elster (1999)
- Fachbeitrag zum Biotopverbund (2010)
- Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Elbe-Elster, Ausgabe Nr. 3 vom 27. Februar 2013)
- Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück (18.01.2006)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung Wohnhaus, Hauptstraße in Saxdorf“ (Entwurf, Fassung Januar 2026)

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
 Bad Liebenwerda, April 2026