

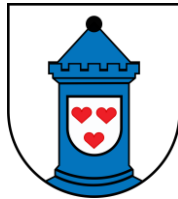
Verbandsgemeinde Liebenwerda

27. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Bad Liebenwerda

OT Lausitz

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Errichtung Wohnhaus, Dorfstraße Lausitz“**



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

Begründung gem. § 5 (5) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).....	3
1.2	Verfahrensübersicht	3
1.3	Lage der Änderungsfläche	4
1.4	Rechtsgrundlagen	4
2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
2.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	5
2.2	Fachplanungen	5
2.3	Schutzgebiete	5
2.3.1	Natur und Landschaft	5
2.3.2	Wasserwirtschaft.....	6
2.4	Bergbau- und sonstige Abbaugelände, Altlasten	6
3	Denkmale	6
4	Umwelt	6
5	Landschaftsplanung	7
6	Örtliche Planungen	7
7	Planungskonzept	7
7.1	Bestandsbeschreibung	7
7.2	Planung und Auswirkungen	7
8	Siedlungsplanung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.....	10
8.1	Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	10
8.2	Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen	10
9	Flächen für den Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.....	10
9.1	Straßen.....	10
10	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	10
10.1	Energieversorgung	10
10.1.1	Regionale Versorgung	10
10.2	Überregionale Versorgung	10
10.3	50Hertz Transmission-Anlagen	10
10.4	Gasversorgung	10
10.4.1	Regionale Versorgung	10
10.4.2	Überregionale Versorgung	10
10.5	Fernsprechversorgung	11
10.6	Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung	11
10.7	Abfallentsorgung	11
11	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).....	11
12	Flächenbilanz	12

Abbildung 1: Darstellung der Änderungsfläche

Abbildung 2: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Abbildung 3: Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans

1 Einleitung

1.1 Anlass der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Stadt Bad Liebenwerda verfügt für ihr Stadtgebiet über einen wirksamen FNP (9. Änderung; in Kraft seit dem 31.07.2015). Im FNP ist die Planfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung Wohnhaus, Dorfstraße Lausitz“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 27. Änderung des FNP soll gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Anpassung des FNP an den verbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen. Den Beschluss zur Einleitung der 27. Änderung des FNP wurde durch die Verbandsgemeinde Liebenwerda am 24.04.2024 gefasst.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus:

- Plankarte M 1:10.000
- der Begründung und dem Umweltbericht

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Auszug aus dem Flächennutzungsplan auf Grundlage der TK10 aus dem Jahr 2003 des Landesvermessungsamtes Brandenburg erstellt.

1.2 Verfahrensübersicht

Planart:	Flächennutzungsplan
Vorhabenbezeichnung:	27. Änderung des Flächennutzungsplanes
Amt / Gemeinde:	Stadt Bad Liebenwerda, OT Lausitz
Landkreis:	Elbe-Elster
Bundesland:	Brandenburg
Planungsträger:	Verbandsgemeinde Liebenwerda Markt 1 04924 Bad Liebenwerda
Planungsbüro:	Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensstand:

Beschluss der Verbandsgemeindeversammlung zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)	vom 24.04.2024
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 16.10.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 12.10.2026
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 16.10.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit	21.10.26 – 23.11.26
Beschluss der Verbandsgemeindeversammlung zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung	vom

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom
Öffentliche Auslegung 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

1.3 Lage der Änderungsfläche

Abbildung 1: Darstellung der Änderungsfläche



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

1.4 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

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- 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:

- Ziel 3.6 Abs. 1: Bad Liebenwerda ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum (in Funktionsteilung mit Elsterwerda)
- Ziel 5.2 Abs. 1: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete:
Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet von Lausitz an.
- Ziel 5.6 Abs. 2 und 3: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung:
Die Stadt Bad Liebenwerda gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkungen möglich.
- Z 6.2 Abs. 1: Freiraumverbund:
Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Die Änderungsfläche berührt keine Flächen des Freiraumverbundes.

Auf die Planung bezogene Grundsätze 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.
⇒ Die Änderungsfläche befindet sich auf erschlossenen Flächen innerhalb einer Siedlung.
- 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 das geplante Vorhaben sind keine neuen Infrastrukturen und Verkehrsstraßen erforderlich.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

2.2 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.

2.3 Schutzgebiete

2.3.1 Natur und Landschaft

Naturschutzgebiete (NSG) § 23 BNatSchG

Quelle: Flächennutzungsplan

Die Änderungsfläche liegt außerhalb der Naturschutzgebiete.

Natura 2000 § 32 BNatSchG

Quelle: Flächennutzungsplan

Die Änderungsfläche liegt außerhalb der FFH-Gebiete oder der SPA-Gebiete.

Naturpark (NP) § 27 BNatSchG

Quelle: Flächennutzungsplan

Die Änderungsfläche liegt außerhalb von Naturparks.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) § 26 BNatSchG

Quelle: Flächennutzungsplan

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Änderungsfläche nicht berührt.

2.3.2 Wasserwirtschaft

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

Gewässer

Die Änderungsfläche liegt außerhalb der Gewässer I. und II. Ordnung.

Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden durch die Änderungsfläche nicht berührt.

Überschwemmungs- und Risikogebiete

Die Änderungsfläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Risikoflächen.

2.4 Bergbau- und sonstige Abbaugelände, Altlasten

Bergbau

Quelle: LBGR Brandenburg

Mit der Änderungsfläche sind keine Belange des LBGR berührt.

Quarz- und Speziellsandabbau (Teilregionalplan II)

Mit der Änderungsfläche sind keine Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete betroffen.

Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Quelle: LK Elbe-Elster, untere Bodenschutzbehörde

Mit der Änderungsfläche sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen betroffen.

3 Denkmale

Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Mit der Änderungsfläche sind keine Bau- und Bodendenkmalbereiche berührt.

4 Umwelt

Aussagen zum Zustand der Natur und Landschaft, besonders bei der Betrachtung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Biotop, Klima, Landschaft und Erholungsnutzung finden sich im Umweltbericht der 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

5 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 27. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Landschaftsplan nicht fortgeschrieben, jedoch beachtet.

6 Örtliche Planungen

- Flächennutzungsplan der Stadt Bad Liebenwerda (9. Änderung)
- vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung Wohnhaus, Dorfstraße Lausitz“ der Stadt Bad Liebenwerda (Satzungsentwurf, Fassung Oktober 2024)

7 Planungskonzept

7.1 Bestandsbeschreibung

Die Fläche der 27. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am Ortsrand der Ortslage Lausitz, südlich des Gewerbegebietes Lausitz. Die Änderungsfläche schließt an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche an und wurde als Pferdeweide genutzt. Umgrenzt wird die Änderungsfläche von öffentlichen Straßen, der Ortsbebauung und privatem Dauergrünland.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

7.2 Planung und Auswirkungen

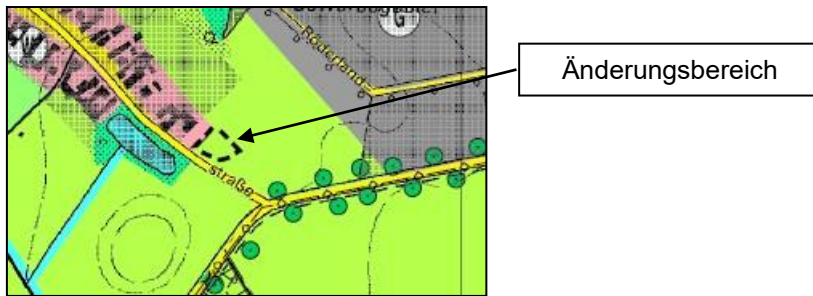
Der Vorhabenträger und Eigentümer der Änderungsfläche hat am Standort gemäß § 33 BauGB bereits ein Wohnhaus errichtet.

Ziele der Raumordnung stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen, da die Errichtung des Wohnhauses zu keiner raumbedeutsamen Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihm umgebenden Freiraum führt.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung Wohnhaus, Dorfstraße Lausitz“. Dargestellt wird eine ca. 0,08 ha große Wohnbaufläche anstatt Fläche für die Landwirtschaft (vgl. Abbildung 2 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan und Abbildung 3 Darstellung der 27. Änderung des FNP).

Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung des Vorhabenumfanges für die dargestellten Flächen der 27. Änderung des FNP wurden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans Untersuchungen und Darlegungen der Umwelteinwirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter durchgeführt.

Abbildung 2: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (9. Änderung; 31.07.2015) im Bereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:10000)



Legende der Planzeichnung:

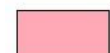
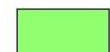
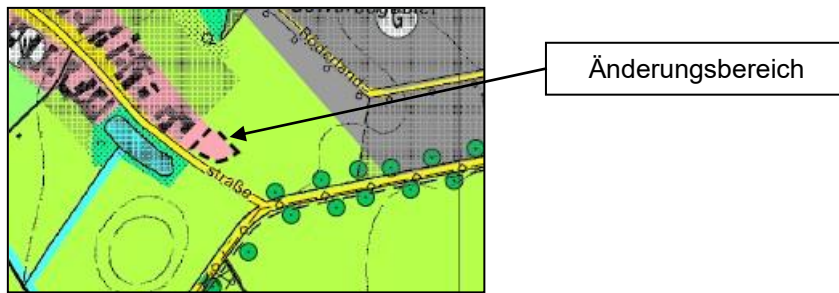
	Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans
	Gewerbliche Baufläche
	Flächen für die Landwirtschaft
	Wohnbaufläche
	Grünflächen
	Wasserflächen
	Fläche für Wald
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Erhalt von Einzelbäumen / Baumgruppen / Baumreihen / Alleen

Abbildung 3: Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (M 1:10000)Darstellungen der Änderungsplanung:

Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Darstellungen:

Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans

Legende der zeichnerischen Darstellungen außerhalb der Änderungsplanung:

Gewerbliche Baufläche



Flächen für die Landwirtschaft



Wohnbaufläche



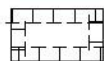
Grünflächen



Wasserflächen



Fläche für Wald



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Erhalt von Einzelbäumen / Baumgruppen / Baumreihen / Alleen

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

8.1 Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Darstellung einer Wohnbaufläche von ca. 0,08 ha.

8.2 Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen

Art der Flächenausweisung	Bestand im Änderungsbereich	Planung im Änderungsbereich + Auftrag / - Abtrag
Wohnbaufläche	0	+ 0,08 ha

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

9.1 Straßen

Die öffentliche Verkehrserschließung ist über die Dorfstraße vorhanden.

Baulastträger ist: Stadt Bad Liebenwerda
 Markt 1
 04924 Bad Liebenwerda

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

10.1 Energieversorgung

10.1.1 Regionale Versorgung

Eine Energieversorgung des Ortsteils Lausitz erfolgt in Zuständigkeit der MITNETZ Strom mbH.

Zuständig ist: MITNETZ Strom mbH
 Standort Kolkwitz
 Annahofer Graben 1-3
 03099 Kolkwitz.

10.2 Überregionale Versorgung

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

10.3 50Hertz Transmission-Anlagen

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

Zuständig ist: 50Hertz Transmission GmbH
 Abt. Netzbetrieb
 Heidestraße 2
 10557 Berlin.

10.4 Gasversorgung

10.4.1 Regionale Versorgung

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit Erdgasleitungen.

Zuständig ist: SpreeGas GmbH vertreten durch
 NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG

10.4.2 Überregionale Versorgung

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit Ferngasleitungen.

Zuständig ist: GDMcom mbH
 FB Genehmigungswesen
 Maximilianallee 4
 04129 Leipzig

10.5 Fernsprechversorgung

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Telekommunikation.

Zuständig ist: Deutsche Telekom
 Technik GmbH

10.6 Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Der OT Lausitz ist öffentlich erschlossen.

Zuständig für die Trinkwasserversorgung ist
 Herzberger Wasser- und
 Abwasserzweckverband
 Osterodaer Str. 4
 04916 Herzberg (Elster)

Zuständig für die Abwasserentsorgung ist:
 Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda
 Am Klärwerk 8
 04910 Elsterwerda

10.7 Abfallentsorgung

Der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger ist der:
 Abfallverband „Schwarze Elster“
 Hüttenstraße 1c
 01979 Lauchhammer

Es gilt die jeweils gültige Satzung zur Abfallentsorgung.

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

Das Vorhaben der 27. Änderung des Flächennutzungsplans stellt Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dar. Der Verursacher hat die Eingriffe auszugleichen. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe erfolgt nach den Regelungen des § 1a Abs. 3 BauGB in der verbindlichen Bauleitplanung.

12 Flächenbilanz

Flächenausweisung des wirksamen FNP im Änderungsbereich		Flächenausweisung der 27. Änderung des FNP	
Flächenbezeichnung	Größe in ha	Größe in ha	Auf-/Abgang in ha
Wohnbauflächen	0,0	0,08	+0,08
Fläche für die Landwirtschaft	0,08	0,0	-0,08
Gesamtfläche	0,08		0,0

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, September 2026