

Text-Bebauungsplan
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Lebensmittelmarkt-SB-Markt Liebenwerdaer Straße“
der Stadt Mühlberg/Elbe

Textliche Festsetzungen

1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Als Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Flurstücke 1112 und 395/3, Flur 2 der Gemarkung Mühlberg mit einer Größe von ca. 5.176 m² festgesetzt.

Abbildung 1: Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

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

Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandelsbetrieb (SOEH) der Nahversorgung“ gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.

Zulässig sind:

1. Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel-Discounter) mit einer Netto-Verkaufsfläche von 1.101 m². Auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche sind nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 des LEP HR vom 29.04.2019 gemäß Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 1.1, anzubieten.
2. Sonstige Ladengeschäfte i. S. § 4 Abs. 2 BauNVO.

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

Das Plangebiet der 1. Änderungsplanung liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe (s. Abbildung 2 Übersichtsplan). Der HQ200 liegt bei 92,08 m ü. NHN. Es gelten die Vorschriften des § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG. Neue Gebäude, technische Anlagen und Verkehrsflächen sind hochwasserangepasst zu bauen.

Hierzu gehören:

- Verwendung von wasserbeständigen Baustoffen in flutgefährdeten Bereichen
- Ausführung Gründungssohle in Stahlbeton mit Verankerung
- Abdichtung Keller (weiße bzw. schwarze Wanne)
- Verwendung hochwasserbeständige Fenster und Türen
- Installation Heizungsanlage und elektrische Anlagen über den maßgeblichen Hochwasserpegel
- Sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen
- Einbau Rückstauklappe / Absperrschieber an Hauseinführung der Medien
- Sicherung von Gastanks gegen Auftrieb und Aufprall
- Verzicht auf Heizöltanks
- Höherlegen der Erdgeschossfußbodenhöhen über den maßgeblichen Hochwasserpegel HQ200 = 92,08 m ü. NHN
- Planmäßige Flutung von nicht wasserempfindlichen Räumen

4 Nachrichtliche Übernahme

Hochwasserrisikogebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet liegt in den Hochwasserrisikoflächen der Elbe. Hier gelten die Vorschriften des § 78b Abs. 1 Pkt. 1 WHG.

5 Hinweise

Die Planzeichnung und die nicht geänderten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmart-SB-Markt Liebenwerdaer Straße“ in seiner Bekanntmachung vom August 2008, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

6 Hinweise zum Vollzug

6.1 Gehölzschutz

Für die im Geltungsbereich der 1. Änderungsplanung stehenden Gehölze gilt die GehölzSchVO EE vom 13.02.2013.

6.2 Artenschutz

Die Realisierung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Vögel und andere unter Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Bestandsgebäudes auf Fledermäuse und Gebäudebrüter vorzulegen.

6.3 Betriebszeiten und Ausstattung

Damit die Immissionsrichtwerte eingehalten werden sind nachfolgende Maßnahmen zur Betriebsführung und Ausstattung des Lebensmittelmartes i. S. § 3 BImSchG einzuhalten.

- Die Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes können (unter Beachtung der gewerblichen Vorbelastung) in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr umgesetzt werden.
- Die Marktanlieferung kann (unter Beachtung der gewerblichen Vorbelastung) ohne Einschränkungen der angesetzten Bewegungshäufigkeiten (siehe Tabelle 1 des Gutachtens) innerhalb der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr stattfinden.
- Der Rampentisch (Warenannahme) ist dreiseitig geschlossen mit Dach und mit einer resultierenden Schalldämmung der Bauteile von $R'_{w,res} \geq 25$ dB auszuführen.

- Alle Anlagenteile sind entsprechend des Standes der Technik auszuführen (z.B. feste Regenrinne, abgestrahlte einzeltonfreie Schallspektren oder keine „klappernden“ Fahnenmasten).
- Das abgestrahlte Schallspektrum der Haustechnik und der Außenschallquellen muss entsprechend Stand der Technik einzeltonfrei sein. Weiterhin sind die in der Tabelle 17 ausgewiesenen Schallleistungspegel (L_{WA}) der Aggregate einzuhalten. Sollten sich Änderungen in Bezug auf die Anzahl, Lage oder die Schallleistungspegel ergeben, so ist mit dem Sachverständigen Rücksprache zu nehmen.

**Verfahrensvermerke Text-Bebauungsplan – 1. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt-SB-Markt Liebenwerdaer Straße“ der Stadt
Mühlberg/Elbe**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe hat in ihrer öffentlichen Sitzung am diesen Text-Bebauungsplan, nach § 10 BauGB, in der Fassung, als Satzung beschlossen.

Bad Liebenwerda, den

.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin
Claudia Sieber

(Siegel)

2. Der Text-Bebauungsplan – 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt-SB-Markt Liebenwerdaer Straße“ der Stadt Mühlberg/Elbe, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung, in der Fassung, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Liebenwerda, den

.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin
Claudia Sieber

(Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda am In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.

Der Text-Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bad Liebenwerda, den

.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin
Claudia Sieber


(Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

	Datum	Name	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt-SB-Markt Liebenwerdaer Straße" der Stadt Mühlberg/Elbe
Bearb.	03/2025	DI	
Gez.	03/2025	KJ	
Phase	03/2025	Entwurf	
LS			
 ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61 www.isp-bali.de			Gefertigt: März 2025