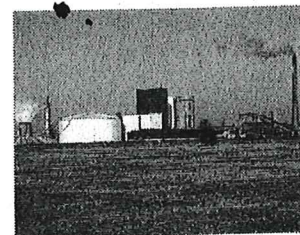
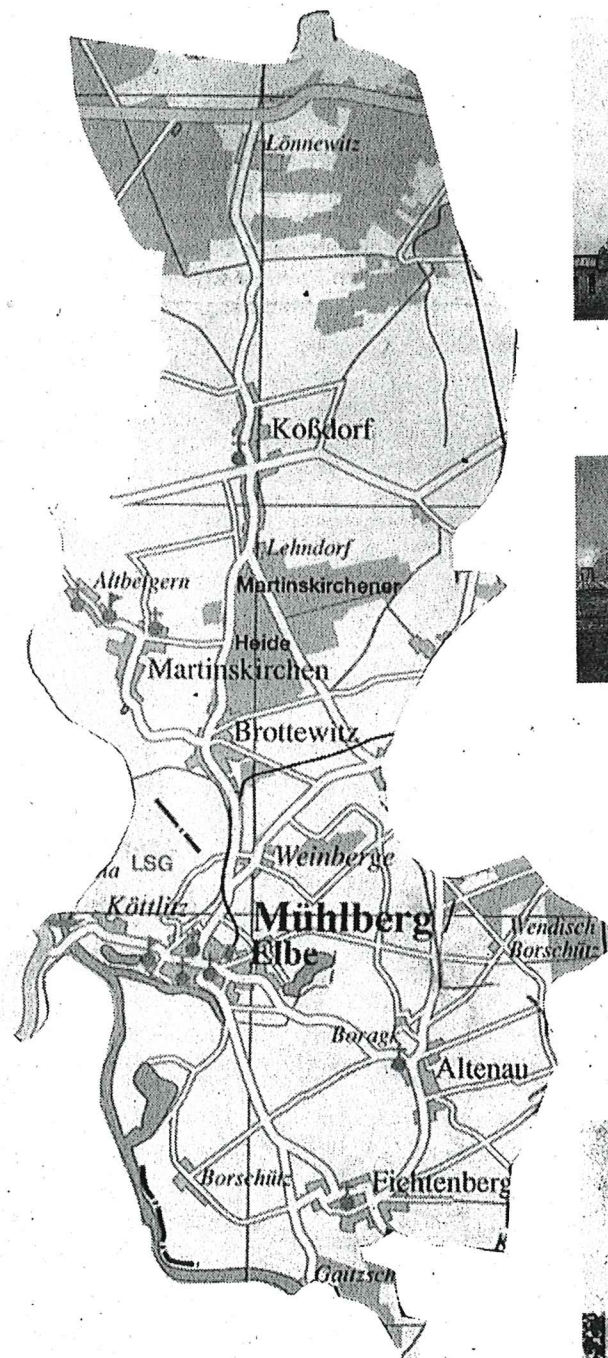
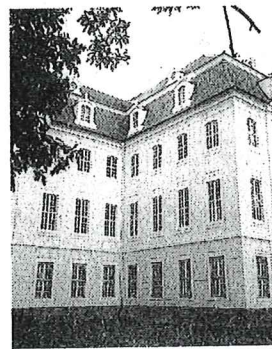


Amtsblatt für die Stadt Mühlberg/Elbe

16. Jahrgang

Mühlberg/Elbe, den 29. Oktober 2008

Nummer 11

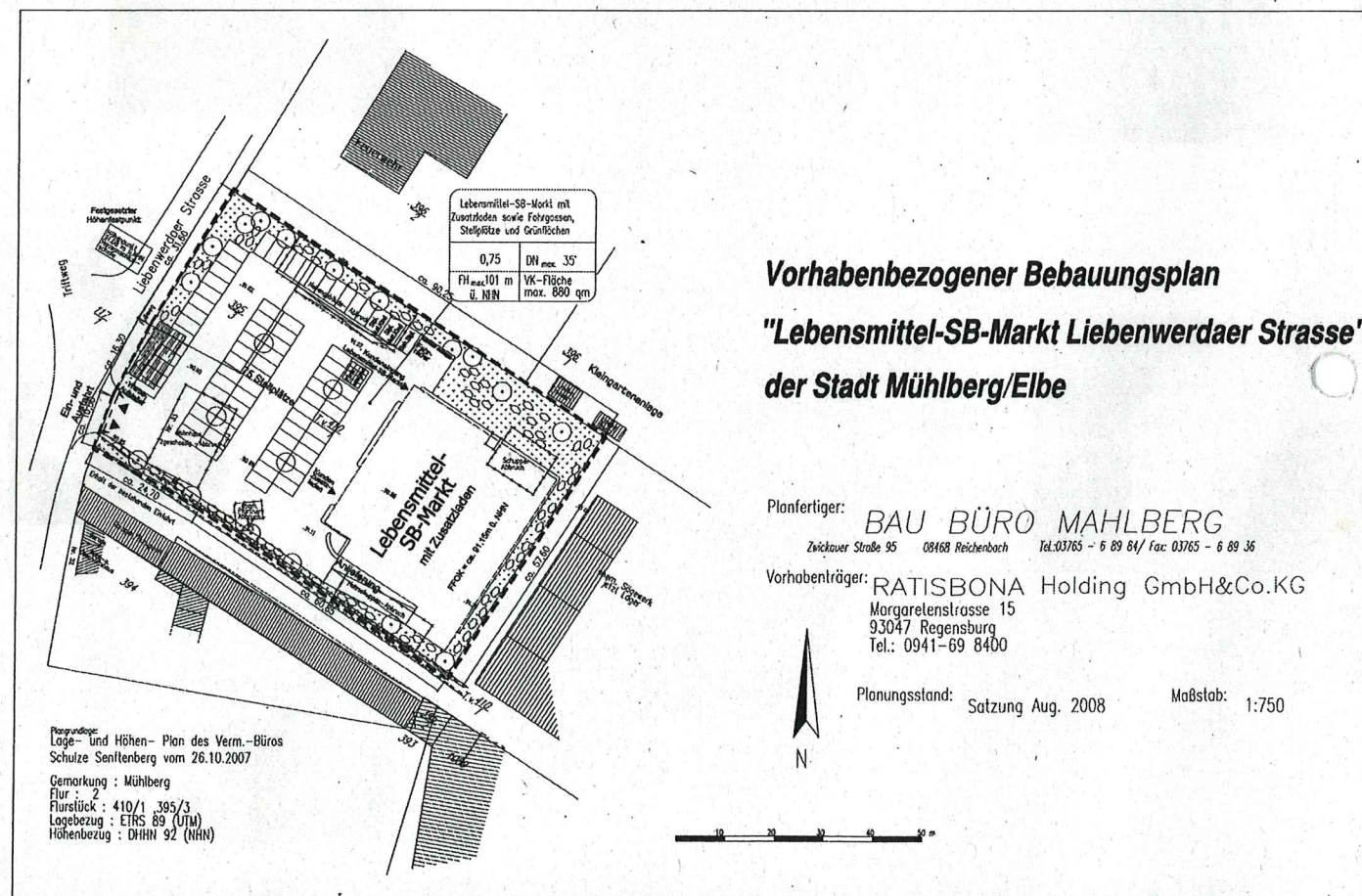


Verbreitungsgebiet ist die Stadt Mühlberg/Elbe mit den Ortsteilen Altenau, Brottewitz, Fichtenberg, Koßdorf, Martinskirchen und Mühlberg/Elbe und den bewohnten Gemeindeteilen Altbelgern, Borschütz, Gaitzsch, Köttilitz, Lönnewitz, Schweditz, Weinberge und Wendisch-Borschütz

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Mühlberg/Elbe

Inhaltsverzeichnis der amtlichen Bekanntmachungen

- | | |
|--|----------|
| * Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittel-SB-Markt Liebenwerdaer Straße“ in der Stadt Mühlberg/Elbe | Seite 5 |
| * Bekanntmachung von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Mühlberg/Elbe vom 17.09.2008 | Seite 9 |
| * Bekanntmachungen des Wahlleiters | |
| 1. Bekanntmachung des Ergebnisses der Kommunalwahlen 2008 | |
| - Wahl der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe | Seite 10 |
| - Wahl des Ortsbeirates Altenau | Seite 12 |
| - Wahl des Ortsbeirates Brottewitz | Seite 12 |
| - Wahl des Ortsbeirates Fichtenberg | Seite 13 |
| - Wahl des Ortsbeirates Koßdorf | Seite 13 |
| - Wahl des Ortsbeirates Martinskirchen | Seite 14 |
| - Wahl des Ortsbeirates Mühlberg/Elbe | Seite 14 |
| 2. Bekanntmachung über die Berufung einer Ersatzperson für den Ortsbeirat Mühlberg/Elbe | Seite 15 |
| * Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes „Hafen Mühlberg/Elbe“ der Stadt Mühlberg/Elbe gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | Seite 15 |
| * Bekanntmachung der Erörterung der rechtzeitig erhobenen Einwendungen und abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens für die Sanierung des rechten Elbedeiches im Landkreis Elbe-Elster, Raum Mühlberg, Teilobjekt 3, Brottewitz bis Seeschleuse (Elbe km 130,5 - 126,5) | Seite 15 |



Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Lebensmittel- SB-Markt mit Zusatzladen mit max. 880 qm Verkaufsfläche
sowie Fahrgassen, Stellplätze und Grünflächen lt. Planeintrag
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1BauGB und §§ 16, 18 u. 19 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ entsprechend dem Einschrieb im Plan.
Die Firsthöhe darf maximal 101 m ü.NHN liegen.
3. Anschluß des Baugrundstückes an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Der Anschluss des Baugrundstückes an die Verkehrsfläche ist im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrten zulässig.
4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a und b BauGB)
 - 4.1. Die zu erhaltenden Bäume und die neuanzupflanzenden Bäume und Sträucher sind lt. Planeintrag festgesetzt.
 - 4.2. Es werden Bäume und Sträucher lt. Artenliste im Grünordnungsplan neu angepflanzt.
 - 4.3. Der begrünte Bereich innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird mit Bodendeckern wie Cotoneaster, Acaena, Erica carnea u.ä. bepflanzt.
5. nach WHG und Brandenburgischen Wassergesetz getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Die unverschmutzten Regenwässer auf dem Grundstück werden versickert.
Hierfür ist die behördliche Zustimmung einzuholen. Sämtliche Hinweise /Vorschriften u.ä. dieser Zustimmung gelten als festsetzender Bestandteil dieses Planes.
6. nach Brandenburgischen Naturschutzgesetz getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine Kontrolle durchzuführen, ob die anzubrechenden Gebäude Fledermäusen als Winterquartier dienen. Falls dieses der Fall ist, sind die Fledermäuse fachgerecht umzusetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. BbgBO)

1. Dachform und Dachneigung (§§ 8 und 28 BbgBO)
Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung bis 35°.
2. Fassaden (§§ 8 und 27 BbgBO)
Zulässig sind Putzfassaden sowie Giebelverschalungen in Holz/Aluminium.
3. Gestaltung von Fahrwegen und Stellplätzen (§ 43 BbgBO)
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Köpflaster) herzustellen.
Fahrwegen sind in Betonpflaster ohne Fuge herzustellen.

C. Hinweise

1. Hinweise auf Bodenschutt gem.Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich Denkmalschutzbehörde und der Stadtverwaltung zu melden.
2. Hinweise auf Altlasten, Munitionsreste etc.
Beim Auffinden von Altlasten, Munitionsresten, etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern. Die entsprechenden Fachbehörden (Landratsamt) und die Stadtverwaltung sind sofort zu unterrichten.
3. Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz
Sollten sich während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast ergeben, so ist das Umweltamt des LRA unverzüglich darüber zu informieren .
4. Zeitrahen von Abbruchmassnahmen/Fällmassnahmen
Im Plangebiet auszuführende Abbruchmassnahmen sind im Januar bzw. Februar auszuführen.
Vor Abbruch ist eine Kontrolle durchzuführen, ob die anzubrechenden Gebäude Fledermäusen als Winterquartier dienen.
Fällmassnahmen sind lt. Par. 34 Brandenburgisches Naturschutzgesetz zwischen 15.September und 15. März vorzunehmen.
5. Hinweis zur Bemassung
Da das Plangebiet neu vermessene sowie nicht neu vermessene Grundstücke umfasst , wurde die Grundstücksbemassung mit "ca.-Werten" vorgenommen.
Die +/- Toleranzspanne beträgt bei der Grundstücksbemassung 25 cm.

Zeichenerklärungen:

Zeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung 1990

(Planz.V. 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58))



Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einfahrt/Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten Envia Mitteldeutsche En. AG (MS- und NS-Kabel)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



neu anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



neu anzupflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
GRZ	Dach- neigung
Maximale First- höhe	Maximale Verkaufs- fläche

Hinweise zur Planzeichnung
ohne Normcharakter

Wohngebäude, vorhanden



Neben- und Sonstige Gebäude, vorhanden



Gebäude, abzubrechende



PKW-Stellplatz



Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



begrünter Bereich innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche



Fahrradabstellplatz



Höhenangabe Ursprungsgelände



Fläche für die Anordnung einer Löschwasserzisterne ca. 92 cbm

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Lebensmittel-SB-Markt Liebenwerdaer Straße" der Stadt Mühlberg/Elbe
- Begründung -

(Stand Satzung vom August 2008)

Inhaltsverzeichnis:

1. Rechtsgrundlagen
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Anlass der Planung/Planungsziele
4. Verfahrenswahl
5. Aspekte der Umweltverträglichkeit
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Dingliche Rechte
7. Städtebauliche Situation, Einfügungsgebot
8. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Rechtsgrundlagen

Der zu erstellende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der nachfolgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 64 S. 3316).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01, S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 GVBl. I/06, S. 74

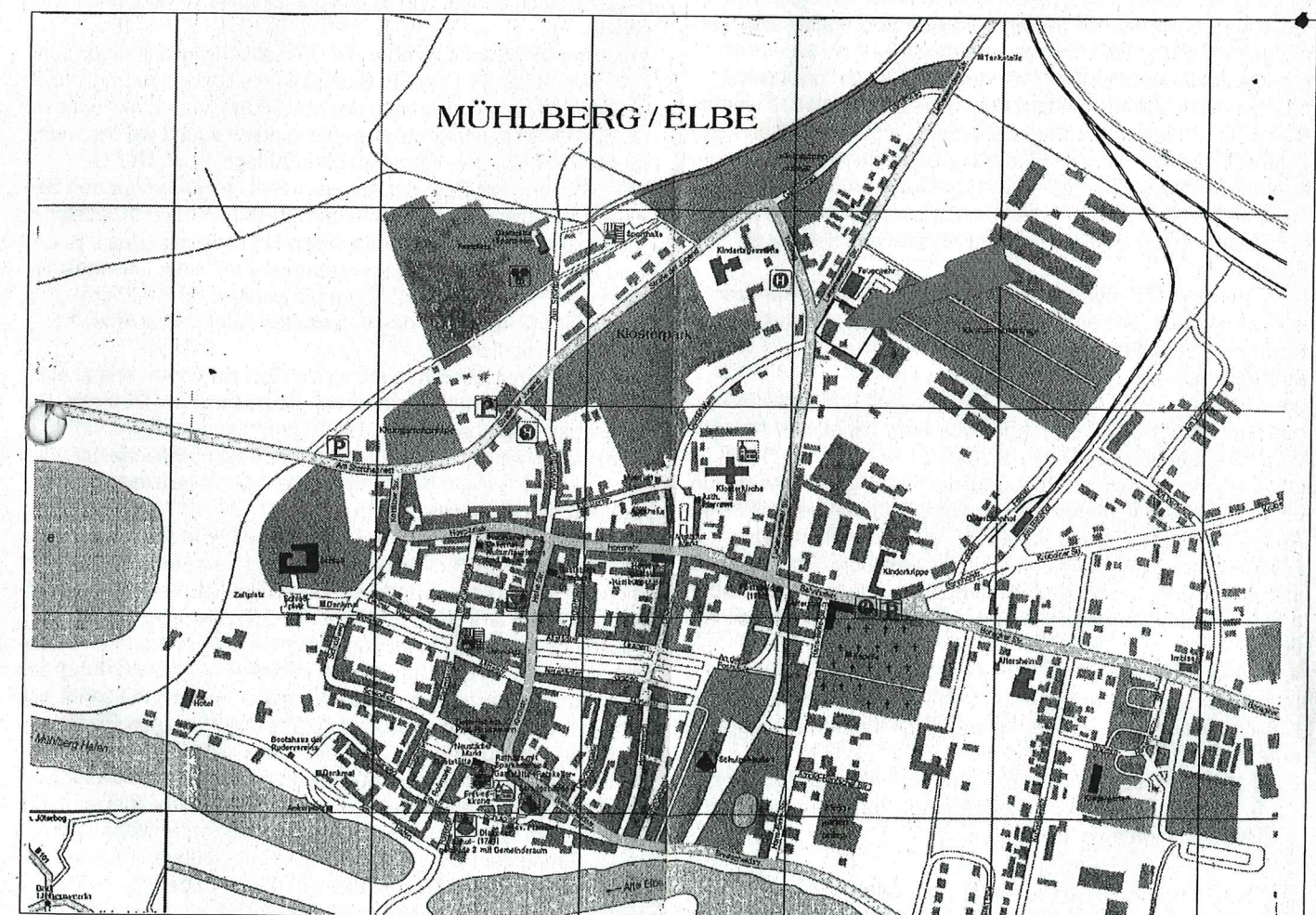
4. „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)“ Stand: Neugefasst durch Bek. v. 25.6.2005 I 1757, 2797; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 21.12.2006 I 3316 - (UVPG)

5. Brandenburgisches Naturschutzgesetz
Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz-BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006

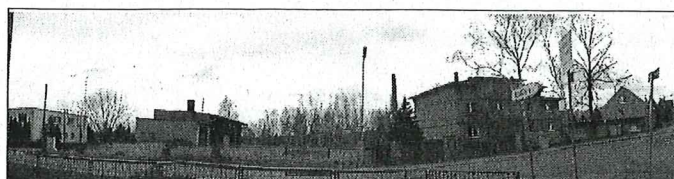
2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus dem Grundstück Fl.-Nr. 395/3 und einem Teil des Grundstückes Flurstück 410/1 der Gemarkung Mühlberg Flur 2.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Stadt an der Liebenwerdaer Straße nahe der Abzweigung zur Straße Triftweg. Das Flurstück Nr. 395/3 ist ca. 639 qm groß und der Teil des Grundstückes Flurstück 410/1, der noch herausgemessen wird, umfasst ca. 4.454 qm und wird in der Planung bezeichnet mit T. v. 410/1.



Der Standort wird im Norden durch das Grundstück der Feuerwehr sowie die Kleingartenanlage begrenzt. Im Westen grenzt die Liebenwerdaer Straße an und im Süden das Restgrundstück vom Fl.-Nr. 410/1, auf welchem sich eine private Straße für die hinterliegenden Gebäude sowie diverse Garagen und Schuppen befinden. Im Osten grenzen die ebenfalls auf dem Restgrundstück aufstehenden Lagergebäude an.



Sicht vom Triftweg kommend mit Liebenwerdaer Straße

3. Anlass der Planung/Planungsziele

Die Stadt Mühlberg/Elbe mit einem Einzugsgebiet von ca. 5.400 Einwohnern wird gegenwärtig durch einen Penny- Markt und einen EDEKA-Markt im Stadtgebiet von Mühlberg versorgt. Als Einzugsgebiet wird von Vorhabenträger angesehen: Mühlberg; Fichtenberg; Altenau; Brottewitz; Martinskirchen; Koßdorf; Saxdorf; Langenrieth; Burxdorf und Neuburxdorf.

In den anderen Ortsteilen der Stadt Mühlberg gibt es keine modernen größeren Versorgungsmöglichkeiten.

Die Stadt Mühlberg nimmt im Bereich rechts der Elbe zwischen den Städten Herzberg und Bad Liebenwerda im Norden sowie Riesa bzw. Zeithain im Süden einen zentralen Standort für die umliegenden Orte ein. Durch die Fertigstellung der neuen Elbbrücke erfolgt eine bedeutend verbesserte Anbindung an die Bundesstraße 182 und erhöht die Attraktivität der Stadt.

Marktanalysen haben bestätigt, dass eine Vielzahl von Wochenendeinkäufen, welche zur Grundversorgung zählen, derzeit außerhalb der Stadt Mühlberg erfolgen.

Durch die Ansiedlung von attraktiven Verkaufsflächen kann auch der gesamte andere Einzelhandel der Stadt profitieren. In Verbindung mit Wochenendeinkäufen werden auch gern gleich andere Geschäfte wie Friseur, Textilien, Schuhe Schönheitssalon, Fußpflege, Lotto Toto usw. aufgesucht.

Die Kaufkraft der Einwohner würde damit vor Ort gebunden.

Im Plangebiet soll nun der Discounter Netto angesiedelt werden. Netto ist ein leistungsstarker Nahversorger mit über 1.200 Filialen in Deutschland. Er führt als Lebensmittel-Vollsortimenter sowohl Markenartikel als auch Eigenmarken mit einer Sortimentstiefe von ca. 4.500 Artikeln und davon einer breiten Angebotspalette von ca. 700 regionalen Artikeln aus den neuen Bundesländern.

Die Firma definiert sich als Vollversorger mit Discountpreisen.

Aus vorgenannten Gründen hat der Vorhabenträger, die Ratisbona Holding GmbH & Co. KG

Margaretenstraße 15

93047 Regensburg

das Grundstück 395/3 sowie den vorderen Teil des Fl.-Nr. 410/1 vom Eigentümer erworben.

Der Vorhabenträger ist in der Lage, die Planung und Realisierung eines derartigen Vorhabens zügig durchzuführen und stellte den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zu dieser Planung.

Die Stadtverordnetenversammlung von Mühlberg/Elbe beschloss in ihrer Sitzung am 12.09.07 mehrheitlich, durch den Vorhabenträger diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

4. Verfahrenswahl

In Zusammenarbeit mit der Stadt führt der Vorhabenträger das Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspr.

- § 12 - Vorhaben- und Erschließungsplan in Verbindung mit
- § 13a BauGB- Bebauungspläne der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren

durch.

Der § 13a wurde mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte am 21.12.2006 neu in das BauGB aufgenommen:

„Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden,

wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. ...

Da dieser Bebauungsplan diese Voraussetzungen erfüllt, kann dieses Verfahren gewählt werden.

Es gelten hier die Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren).

Ausschlusskriterien, welche die Anwendung des § 13a BauGB nicht zur Anwendung kommen lassen, wären:

1. wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet würde, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen oder
2. wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen würden

Demzufolge sind zu diese beiden Punkten Vorprüfungen wie Nachfolgend zu machen:

5. Aspekte der Umweltverträglichkeit

Auf der beplanten Fläche, die zurzeit eine Gewerbebrache sowie Wohnland darstellt, erfolgt durch die vorgesehene Bebauung eine Nutzungsumwandlung.

Durch die Bebauung des Geländes mit dem Einkaufszentrum sowie dessen Stellplätze und Fahrgassen wird das Gelände mischgebietstypisch bebaut und es erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Aufgrund des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und der §§ 1 und 1a BauGB ist die Umweltverträglichkeit eines Vorhabens im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, regelt sich nach den Vorgaben gem. Anlage 1 des UVP.

Entsprechend Nr. 18.6. der Anlage 1 des UVP wäre für den Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder sonstigen großflächigen Handelsbetriebes i. S. des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von - Pkt. 18.6.2. : 1.200 qm bis weniger als 5.000 qm - eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles entspr. § 3c Abs. 1 S. 2 UVP erforderlich.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben mit einer Einzelhandelsverkaufsfläche von insgesamt ca. 900 qm. Die Geschossfläche beträgt ca. 1.300 qm. *neu ca. 1.100 qm*

Demzufolge wird der Schwellenwert der Geschossfläche der Anlage 1 des UVP leicht überschritten - es wäre eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich.

Zur Frage der "Erheblichkeit" nachteiliger Umweltauswirkungen enthält das UVP keine ausdrücklichen Vorgaben. Dies erklärt sich vor dem Hintergrund des ausschließlich verfahrensrechtlichen Charakters der UVP-Richtlinie bzw. des UVP-Gesetzes.

Allerdings sind die ggf. für das Vorhaben in der Anlage 1 vorhandenen Größen-/Leistungswerte bereits als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen. Aus der Anlage 1 des UVP ergibt sich erst bei einer Größe des Baues eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab 5.000 qm und mehr die direkte Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund der in Anlage 2 zum UVP angeführten Kriterien vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben.

Gemäß dieser Ausführungen ist in diesem Fall anhand der Kriterien in Anlage 2 zum UVP zu prüfen, ob die geplante Erweiterung der Einzelhandelsfläche auf eine dann vorhandene großflächige Einzelhandelsbetriebsfläche mit 1.200 bis unter 5.000 qm vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben kann wie der Bau eines großflächigen Einzelhandelszentrums ab 5.000 qm und mehr.

5.1. Größe des Vorhabens

Mit der Gesamtgröße der Einzelhandelsverkaufsfläche von 900 qm wird der Schwellenwert der städtebaulichen Einordnung als Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht wesentlich überschritten. Es liegt mit der Größe der Geschossfläche innerhalb der Klassifizierung entspr. Anlage 1 UVP - 1.200 bis unter 5.000 qm - im untersten Bereich.

Es handelt sich somit hinsichtlich der Größe um ein sehr kleines Vorhaben.

5.2. Schutzgut Mensch

Das Plangrundstück grenzt nicht direkt an Wohnbebauung an, welche als schützenswert zu beachten wäre. An die sich nordöstliche befindliche Kleingartenanlage wird der Giebel des neuen Gebäudes angrenzen, an welchem sich nicht die Rampe befindet.

Für die Bevölkerung des Einzugsgebietes ergibt sich eine Verbesserung der Versorgungssituation an diesem Standort.

Durch die Realisierung der Planung entsteht an dieser Stelle ggf. eine geringfügige Erhöhung der Anzahl der täglichen An-/Abfahrten durch Lkw sowie Pkw.

An anderen Stellen der Stadt vermindert sich dadurch das Verkehrsaufkommen.

5.3. Schutzgut Boden

Für oberirdische Bauvorhaben treffen grundsätzlich immer die Auswirkungen der Eingriffe auf die oberste Schicht der Bodendecke sowie Verdichtung und Versiegelung des Bodens durch Gebäude und die verkehrstechnischen Einrichtungen zu.

Der Boden wird unter den Kriterien Versiegelung und Verdichtung am stärksten in Mitleidenschaft gezogen.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Ist-Zustand	Plan-Zustand
	1.288 qm Baukörper
	16 qm Einkaufswagenunterstand
1.453 qm Befestigte Wege/Straßen	1.529 qm Fahrgassen
711 qm Abbruchreife Gebäude	1.007 qm Stellplätze
	Ökopflaster
2.929 qm Grünflächen	1.253 qm Grünflächen, neu angelegt
5.093 qm Gesamtfläche	5.093 qm Gesamtfläche

Ein vollkommener Verlust für jegliche Bodenfunktion findet auf den Flächen, welche die baulichen Anlage: Einkaufsmarkt einnimmt statt. Dies entspricht 1.288 qm.

Ein teilweiser Verlust der Bodenfunktion durch Teilversiegelung und Verdichtung ist auf den Flächen gegeben, die durch Zufahrten und Parkflächen genutzt werden.

Derzeit stellt es sich so dar, dass auf der Fläche diverse abbruchreife Gebäude, Fahrstraßen und Baumbewuchs mit hauptsächlich Birken im Wildwuchs aufstehen.

Für die Aussagen zur Bodenbeschaffenheit sowie zum Grundwasserstand im Plangebiet hat der Vorhabenträger ein Boden-/Baugrundgutachten bei der Fa. Geoconsult Glauchau in Auftrag gegeben, welches jetzt unter der Projekt-Nr.: 08-1004-55 BG vorliegt und folgende grundlegende Aussagen trifft:

-Bodenmechanische Eigenschaften:

dunkelbraune Auffüllungen, mit einer Mächtigkeit von 0,5 bis 0,6 m, schwach kiesig, teils schwach schluffiger bis schluffiger Sand; Fremdbestandteile wurden in den angetroffenen Auffüllungen in Form von Ziegelresten beobachtet.

Unterhalb der Auffüllungen: Auesand mit einer Mächtigkeit von ~ 3,5 bis 4,0 m.; mit zunehmender Tiefe Veränderung hinsichtlich der Körnungsgrößen; bis in eine Tiefe von ~ 1,9 m bzw. 2,1/2,2 m unter GOK eine Korngröße von 0,2 - 0,063 mm (Feinsand) geprägt durch schwach tonigen, schluffigen Charakter; bis in eine Tiefe von ~ 4,1 m bzw. 4,5 m unter GOK ein eher schwach kiesiger, schwach schluffiger Sand mit einer Korngröße von 0,63 - 0,2 mm (Mittelsand)

Darunter Auekiese, Mindestmächtigkeit (bis Bohrende) ~ 0,5 bis 0,9 m als schluffige Kiese mit hohem Sandgehalt, teilweise Kies-Sand-Gemisch. Die Rammsondierung zeigt im Bereich des Auekieses mit zunehmender Tiefe einen mitteldichten bis sehr dichten Lagerungszustand an. Während der Außenarbeiten wurde in den Aufschlussbohrungen kein Grund- bzw. Schichtwasser angetroffen. Aufgrund der morphologischen Gegebenheiten, den umliegenden Tagebauseen und den in den feuchten Auesanden merklichen Wassergehalt ist davon auszugehen, dass das Grundwasser oberflächennah in den Talbildungen der Elbe sowie in den unmittelbar untergelagerten eiszeitlichen Sedimenten zirkuliert.

Gemäß der durchgeführten Kornverteilung und Sieb-Schlamm-analyse wurde für die Auesande ein Durchlässigkeitsbeiwert von $4,3 \cdot 10^{-6}$ m/s bis $1,1 \cdot 10^{-4}$ m/s ermittelt (Anlage 3). Für die gut durchlässigen Auekiese kann erfahrungsgemäß ein kf-Wert von 10^{-5} bis 10^{-3} m/s angegeben werden.

Das Untersuchungsgebiet liegt gemäß DIN 4149 in keiner Erdbenenzone. Entsprechend der Abfrage beim Umweltamt, Untere Abfallwirtschafts-/Bodenschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster auf Altlastenverdacht wäre auf dem Grundstück der Gemarkung Mühlberg, Flur 2, Flurstück 410/1, Liebenwerdaer Straße 33 eine Waschplatte mit Ölabscheider betrieben worden. Diese wäre 1993 saniert worden, über den exakten Sanierungszustand wäre dem Amt nichts bekannt. Die im Zuge der weiter vom Vorhabenträger durchgeführten Erkundung kam aber zu Tage, dass diese Altlastverdachtsfläche sich nicht auf dem Plangrundstück befand. Es befand sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1049 in ca. 100 m Entfernung südöstlich des Projektgebietes. Im Bodengutachten zum Plangrundstück wurden keinerlei organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Falls während der Bauphase derartige Auffälligkeiten festgestellt werden, ist das Amt sofort zu benachrichtigen. Es kann zusammengefasst werden, dass die jetzige Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat.

5.4. Schutzgut Landschaftsbild/Erholungspotenzial

Die Brandenburger Landschaft wurde grundlegend durch die Saaleeiszeit und die vor etwa 10.000 Jahren zu Ende gehende Weichseleiszeit geprägt. Der Landkreis Elbe-Elster gehört zum Teil zur Niederlausitz und erstreckt sich am südlichen Landrücken mit dem Lausitzer Grenzwall und Fläming bis zum Rand der Lausitzer Platte im Südwesten des Landes Brandenburg.

Die drei Flüsse Elbe, Schwarze Elster und Kleine Elster geben der Region ihren Namen. Mit über 52 % landwirtschaftlich genutzter Anbaufläche gehört der Kreis zu den Industrie-Agrarkreisen. Die Region um Mühlberg herum ist geprägt durch die sehenswerten Auelandschaft und großen Wasserflächen der Kieseseen.

Es liegt umschlossen vom Landschaftsschutzgebiet „Elbaue Mühlberg“. Da sich das Plangebiet aber inmitten des Stadtgebietes befindet, ist das eigentliche Landschaftspotenzial der näheren Umgebung des Plangebietes deshalb als eher gering anzusehen. Die jetzige Planung hat also keine negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholungspotenzial.

5.5. Schutzgüter Flora und Fauna

Innerhalb des geschlossenen Ortsbildes sind die Schutzgüter Flora und Fauna i. d. R. als stark vorbelastet zu bewerten. Die Eingriffsfläche ist teilversiegelt mit diversen aufstehenden abzubrechenden Gewerbebauten, welche teilweise schon einsturzgefährdet sind. Auf den Grünflächen der ehemaligen Brache sind im Wildwuchs diverse Bäume/Sträucher vorhanden, welche fast sämtlich gefällt werden müssen.



Blick auf die Baufläche

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist im Grünordnungsplan eingemessen und tabellarisch als Anlage hier beigefügt. Faunistisch ist die Eingriffsfläche nicht intensiv untersucht worden.

Da in den abzubrechenden Gebäuden ggf. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter wild lebender Tierarten enthalten sein könnten, wird festgesetzt, dass vor dem Abriss eine Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattfindet und ggf. notwendige Umsetzmaßnahmen ausgeführt werden. Die Eingriffsfläche wird nach Fertigstellung der Baumaßnahmen intensiv eingegrünt - Anzahl und Standort der Neuanpflanzungen können der Planzeichnung entnommen werden. Die jetzige Planung hat demzufolge nur geringfügige negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna.

5.6. Schutzgut Luft/Klima

Die Region, in welcher sich das Plangebiet befindet, liegt in einer Klimazone mit gemäßigt ozeanisch/kontinentalen Klima mit günstigen Sonnenverhältnissen. Hier fällt im Verhältnis zu den meisten Gegenden Deutschlands relativ wenig Niederschlag. Das Jahresmittel liegt zwischen 500 und 550 Millimeter. Relativ warme Sommer (Temperaturdurchschnitt im Juli zwischen 18,0 und 18,5 °C) und kalte Winter (Temperaturdurchschnitt im Januar zwischen -1,0 und 0 °C) herrschen vor. Große Waldflächen mit hoher Klimaaktivität finden wir in der Nähe der Stadt nicht vor. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Offenlandbereiche (Acker- und Grünlandflächen) sowie die Elbe und die nahegelegenen Kieseeseen prägen Kleinklima. Der Einfluss von Kleinflächen, wie das der geplanten Bebauung, auf das Gesamtklima der Umgebung ist als äußerst gering anzusehen.

5.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der weiteren Umgebung des Plangebietes in Richtung Stadtzentrum befindet sich die noch erhaltenen Teile der Klosteranlage des ehemaligen Zisterzienserkloster „Marienstern“ als schützenswertes Kulturgut. Leitungsrechte sind im Plan fixiert.

5.8. Schutzgut Wasser/Grundwasser

Es befinden sich keine Fließ- bzw. sonstige Gewässer innerhalb bzw. in der Nähe des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Grundwasserabsenkungen sind während der Bauphase nicht vorgesehen.

5.9. Abfallerzeugung, Unfallrisiken

Eine erhöhte Belastung durch anfallenden Abfall entsteht durch die Planung nicht.

Ein Unfallrisiko mit möglichen Auswirkungen auf die Umwelt besteht durch das Vorhaben nicht, da keine gefährlichen Stoffe verwendet werden.

5.10. Zusammenfassendes Ergebnis

Im Ergebnis der Betrachtungen zu den Umweltaspekten kann festgestellt werden, dass von der Planung keine erheblichen bzw. „schweren“ nachteiligen Auswirkungen auf Schutzgüter ausgehen werden.

Landesrechtliche Vorschriften, eine Umweltprüfung vorzunehmen, bestehen bei diesem Vorhaben nicht.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Bei dem Plangebiet handelt es sich weder um ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung noch um ein Europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Nach diesen Vorprüfungen ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zulässig.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5) entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Dingliche Rechte

Da das Plangebiet an eine Bundesstraße angrenzt, sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet und keine hohen Anschlusswerte erfordert, liegen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in ausreichender Bemessung an:

- Trinkwasserversorgung
Die Wasserversorgung Riesa/Großenhain hat bestätigt, dass die trinkwasserseitige Erschließung gesichert ist.
- Abwasser
Der Schmutzwasseranfall ist im Trennsystem ableitbar. Das Regenwasser muss versickert werden.
- Gas:
Die Versorgung des Objektes ist lt. Auskunft der SpreeGas möglich; die Mitteldruckgasleitung AG d32 PE liegt auf dem Grundstück im Bereich des abzubrechenden Wohnhauses an
- Löschwasserversorgung
Durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die benachbarte Feuerwehr ist die Löschwasserversorgung gesichert. Falls noch eine Zusatz-Zisterne erforderlich wird, ist deren Lage im Plan festgesetzt.
- Stromversorgung
Die Stromversorgung ist lt. Schreiben der Envia Verteilnetz GmbH ebenfalls gegeben, da schon das abzubrechende Gebäude versorgt wird. Der Leitungsbestand für die dahinterliegenden Grundstücksteile wird durch Leitungsrecht gesichert.
- Telekommunikation
für den Lebensmittelmarkt und für den im Windfang integrierten Backshop sowie für den Zusatzladen ist die Versorgungsmöglichkeit gegeben

6. Raumordnerische Aspekte/Städtebauliche Situation

Die Stadt Mühlberg/Elbe wurde 1230 erstmals urkundlich als Stadt erwähnt ist heute durch eine ungewöhnliche bauliche Gestaltung der überwiegend im 18. und 19. Jahrhundert entstandenen Wohnhäuser sowie zahlreiche historische Baudenkmäler geprägt. Frauenkirche und Rathaus in der Neustadt sowie Kloster und Schloss in der Altstadt bilden die baulichen Schwerpunkte in den über Jahrhunderte gewachsenen Stadtvierteln.

Vom ehemaligen Zisterzienserkloster „Marienstern“, dass 1228 von Otto und Bodo von Ilburg gegründet wurde, besteht noch die Klosterkirche, die Abtei, die Propstei (Stadtmuseum), das Hospiz und das Refektorium sowie Mauerreste des ehemaligen Nonnenganges. Der Klosterbereich ist ein besonderes nationales Kulturdenkmal.

Die Stadt befindet sich direkt an der Streckenführung des Elberadweges Schmilka - Hamburg. Es sind damit gute Voraussetzungen für die Entwicklung der Touristik in der Stadt gegeben. Lt. Zentralörtlicher Gliederung der Region Lausitz-Spreewald wurde die Stadt Mühlberg/Elbe als ein Grundzentrum eingestuft, welches ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des Grundbedarfes vorzuhalten hat.

Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung und großflächige Einzelhandelsbetriebe werden i. d. R. dort nicht zugelassen. Betrachtet man hier nun die geplanten relevanten Verkaufsflächen, kann von einer Großflächigkeit mit überörtlicher Bedeutung nicht ausgegangen werden.

Der Discounter selbst überschreitet mit seiner Verkaufsfläche von 831 qm den von der Gerichtsbarkeit in den letzten Jahren festgesetzten Schwellenwert zur Großflächigkeit um vernachlässigbare 31 qm.

Mit der Integration eines Zusatzladens mit einer Verkaufsfläche von ca. 49 qm folgt der Vorhabenträger einem Wunsch eines örtlichen Blumenhändlers, sich dort bei der Neuerrichtung mit ansiedeln zu dürfen. Der Zusatzladen steht durch sein anderes Dienstleistungs-/Verkaufsangebot sowie einem getrennten eigenen Eingang in keinem Zusammenhang mit dem Discounter. Für den Zusatzladen wird ein Portfolio möglicher Nutzungen festgesetzt:

- Einzelhandelseinrichtung in den Sortimenten: Blumen, Textil/Bekleidung, Schuhe, Schreibwaren, Elektro, Sport/Camping, pharmazeutische/medizinische/orthopädische und kosmetische Artikel
- Dienstleister in den Bereichen: Imbiss, Reisebüros, Ingenieurbüros, Wäscheservice, Schumacher, Postdienstleister

Durch die geringe Größe des Zusatzladens kann auch von einem eigentlich innenstadtrelevanten Sortiment keine Gefährdung für die Handelsstruktur in der Innenstadt ausgehen.

Hier wird noch auf die „Verkaufsflächen- und Kaufkraftanalyse“ zur Untersuchung eventueller überörtlicher Auswirkungen „Seite 1 - 10“ der Fa. Ratisbona verwiesen, wo dieses auch zahlenmäßig hinterlegt ist.

Städtebaulich gesehen besteht in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes derzeit ein städtebaulicher Missstand:

Es handelt sich um unbeplantes Gebiet, auf welchem diverse Altimmobilen ehemals gewerblicher Nutzung aufstehen. Diese befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Das dort ebenfalls längs Straße noch bestehende Wohnhaus muss ebenfalls abgerissen werden. Eine Sanierung ist wirtschaftlich nicht sinnvoll und steht dem Planungskonzept entgegen.

Anders lautende Nutzungskonzepte oder Planungen sind für das Gebiet nicht vorhanden und mittelfristig nicht zu erwarten.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Planes wird als Art der baulichen Nutzung die geplante spezifische Nutzung festgesetzt.

Es werden Festsetzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Verkaufsfläche getroffen.

Des Weiteren erfolgt eine Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ: Größe Gesamtgrundstück: ca. 5.093 qm

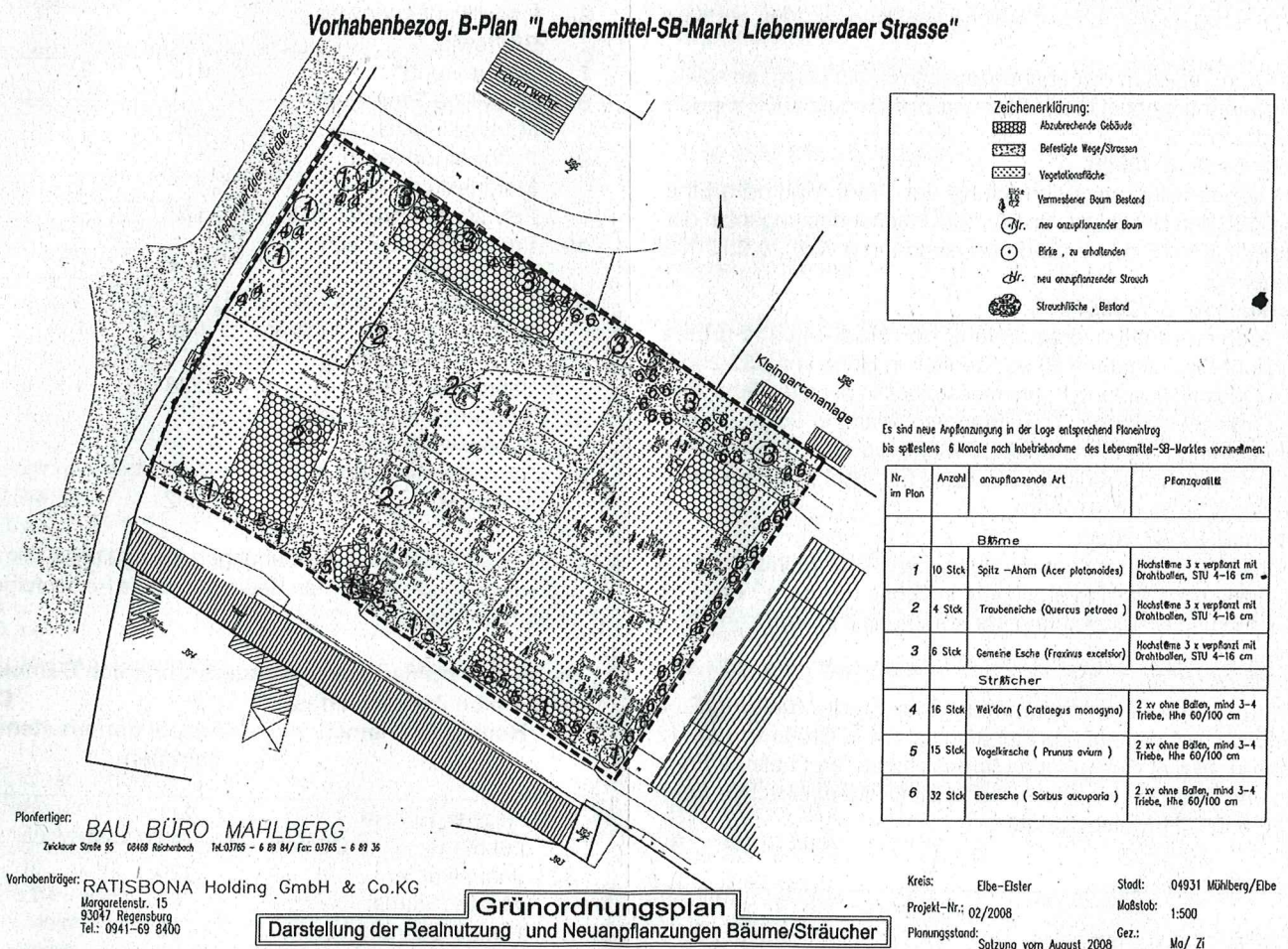
Summe der baulichen Anlagen: ca. 3.840 qm

Gebäude, Parkplatz, Anlieferrampe, sonstige Verkehrsflächen: ca. 3.840 qm

GRZ = 3.840/5.093

GRZ = 0,75

Mühlberg, im August 2008



Stadtverordnetenversammlung Mühlberg/Elbe

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe hat in ihrer Sitzung am 17.09.2008 folgende Beschlüsse gefasst

Beschluss Nr. 47/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe genehmigt gemäß § 68 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) folgende von der Bürgermeisterin im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung am 20. August 2008 unter Einbeziehung des Hauptausschusses getroffene Eilentscheidung:

Mit sofortiger Wirkung wird Herr Alexander Wald, wohnhaft Am Hafen 2, 04931 Mühlberg/Elbe als 2. Stellvertretender Wahlleiter für das Wahlgebiet der amtsfreien Stadt Mühlberg/Elbe mit ihren Ortsteilen Altenau, Brottewitz, Fichtenberg, Koßdorf, Martinskirchen, Mühlberg/Elbe und den bewohnten Gemeindeteilen Alt-

belgern, Borschütz, Gaitzsch, Lönnewitz, Köttlitz, Schweditz, Weinberge und Wendisch-Borschütz für die Kommunalwahlen Brandenburg 2008 berufen.

Beschluss Nr. 48/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe beschließt den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Errichtung eines Lebensmittel-SB-Marktes Liebenwerdaer Straße in der Stadt Mühlberg/Elbe zwischen der Stadt Mühlberg/Elbe, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Hannelore Brendel und der Ratisbona Gradl & Co. KG, Industriepark Ponholz 1, 93142 Maxhütte-Haidhof, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Erwin Gradl.

Beschluss Nr. 49/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe beschließt, die während der Beteiligungsfrist vom 01.08.2008 bis 31.08.2008 eingegangenen Hinweise und Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Errichtung eines Lebensmittel-SB-Marktes Liebenwerdaer Straße in der Stadt Mühlberg/Elbe abzuwägen.

Beschluss Nr. 50/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe beschließt, auf der Grundlage des § 5 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) in den jeweils derzeit gültigen Fassungen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittel-SB-Markt Liebenwerdaer Straße in der Stadt Mühlberg/Elbe“ bestehend aus:
Teil A: Planzeichnung im M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom August 2008 als Satzung.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der Grünordnungsplan in der Fassung vom August 2008 werden gebilligt.

Beschluss Nr. 51/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe beschließt, den Beschluss Nr. 36/2008 Flächennutzungsplan der Stadt Mühlberg/Elbe - 2. Änderungsverfahren vom 28.05.2008 aufzuheben.

Beschluss Nr. 52/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe beschließt die Aufnahme eines Kredites in Höhe von 158.200 € für die Ortsentwässerung Kuhnerseestraße/An der alten Elbe, Planung Ortsentwässerung OT Fichtenberg, Planung Schmutzwasserüberleitung OT Fichtenberg/OT Mühlberg/Elbe und Weiteres bei der Deutschen Kreditbank Cottbus mit einer Zinsfestschreibung von 4,74 % für 10 Jahre.

Beschluss Nr. 53/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe beschließt, dass das Flurstück 444 in Größe von ca. 12 qm, Flur 3, Gemarkung Martinskirchen, für kommunale Zwecke entbehrlich ist.

Beschluss Nr. 54/2008:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlberg/Elbe beschließt den Verkauf des Flurstückes 444 in Größe von ca. 12 qm in der Flur 3, Gemarkung Martinskirchen, an Eheleute Franziska und Wolfgang Findeisen, wohnhaft OT Martinskirchen, Dorfstraße 6, 04931 Mühlberg/Elbe.

Stadt Mühlberg/Elbe
Der Wahlleiter

Kommunalwahlen 2008**Bekanntmachung des Ergebnisses
für die Wahl der Stadtverordnetenversammlung
Mühlberg/Elbe
am Sonntag, 28. September 2008**

Der Wahlausschuss hat in seiner Sitzung am 29.09.2008 folgendes Wahlergebnis festgestellt:

1. Wahlberechtigte Personen:	3888
Wähler:	2053
Ungültige Stimmzettel:	84
Gültige Stimmen insgesamt:	5829

2. Insgesamt sind 16 Sitze zu vergeben:

3. Auf die einzelnen Wahlvorschläge entfallen folgende gültige Stimmen und Sitze:

Lfd. Nr.	Namen des Wahlvorschlagsträgers und Kurzbezeichnung Stimmen	Gesamtzahl der gültigen Stimmen	Zahl der Sitze
1	Christlich Demokratische Union Deutschlands CDU	752	2
2	DIE LINKE	309	1
3	Wählergruppe „Für Mühlberg“	529	1
4	Wählergruppe „Für Altenau“	770	2
5	Wählergemeinschaft Koßdorf	626	2
6	Freiwillige Feuerwehr Brottewitz	276	1
7	„Bürgerbund“	610	2
8	Freiwillige Feuerwehr Martinskirchen	290	1
9	Fußballsportverein Martinskirchen e. V.		
	FSV Martinskirchen e. V.	172	-
10	Freiwillige Feuerwehr OT Mühlberg	287	1
11	Wählergemeinschaft für Wirtschaftsraum Mühlberg Einzelwahlvorschlag Jähnichen Dieter	588	1
		228	1
12	Wählergruppe für eine lebenswerte und lebenswerte Stadt WG LLM	392	1

4. Zahl der auf jeden Bewerber abgegebenen gültigen Stimmen und Nennung der gewählten Bewerber sowie Reihenfolge der Ersatzpersonen:

1. Name des Wahlvorschlagsträgers Christlich Demokratische Union Deutschlands CDU

Nr.	Namen, Vornamen	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1	Höpner, Ronald	241
2	Lehmann, Hans-Günter	182
3	Jahn, Günter	120
4	Müller, Dietmar	60
5	Rödel, Gabriele	49
6	Schröder, Thomas	100

Gewählte Bewerber:

Höpner, Ronald
Lehmann, Hans-Günter

Ersatzpersonen und ihre Reihenfolge:

Jahn, Günter
Schröder, Thomas
Müller, Dietmar
Rödel, Gabriele

2. Name des Wahlvorschlagsträgers DIE LINKE

Nr.	Namen, Vornamen	Anzahl der erhaltenen Stimmen
-----	-----------------	-------------------------------

1 Flade, Dietrich 309

Gewählter Bewerber:

Flade, Dietrich