

Verbandsgemeinde Liebenwerda

6. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Uebigau-Wahrenbrück

OT Uebigau

**zur 2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord –
Innenstadt“, Bereich MI11b**



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

Begründung gem. § 5 (5) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Allgemeine Rechtsgrundlagen / rechtliche Anforderungen	3
1.2	Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.3	Verfahrensübersicht	3
1.4	Lage der Änderungsfläche im Raum	5
2	Rechtsgrundlagen	5
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	5
3.2	Fachplanungen	6
4	Schutzgebiete	6
4.1	Natur und Landschaft	6
4.2	Wasservirtschaft	6
5	Bergbau- und sonstige Abbaugelände / Restriktionen	7
5.1	Bergbau / Altbergbau	7
5.2	Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen	7
6	Denkmale	8
7	Umwelt	8
8	Landschaftsplanung	8
9	Planungskonzept	8
10	Siedlungsplanung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	12
10.1	Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO	12
10.2	Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen	12
11	Flächen für den Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	12
11.1	Straßen	12
12	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	13
12.1	Energieversorgung	13
12.1.1	Regionale Versorgung	13
12.1.1	Überregionale Versorgung	13
12.2	50Hertz Transmission-Anlagen	13
12.3	Gasversorgung	13
12.3.1	Regionale Versorgung	13
12.3.2	Überregionale Versorgung	13
12.4	Trink- / Abwasser	13
12.5	Telekommunikation	14
13	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)	14
14	Nachrichtliche Übernahme	14
14.1	Gewässerschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)	14
14.2	Überschwemmungsgebiet (§ 5 Abs. 4a BauGB)	14
14.3	Hochwasserrisikogebiet (§ 5 Abs. 4a BauGB)	15
15	Flächenbilanz	15

Abbildung 1: Lage der Änderungsfläche im verbindlichen Bebauungsplan

Abbildung 2: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan – Auszug aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau (18.01.2006) im Änderungsbereich (Maßstab 1:10000)

Abbildung 3: Darstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans – Auszug aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau (Maßstab 1:10000)

Abbildung 4: Einordnung der Änderungsfläche im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster

Abbildung 5: Einordnung der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster

Anlage 1: Bestandsplan Elektroenergie

Anlage 2: Bestandsplan Erdgas

1 Einleitung

1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen / rechtliche Anforderungen

Nach § 1 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a (Umweltbericht) beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB).

1.2 Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Uebigau-Wahrenbrück verfügt über einen Flächennutzungsplan, in Kraft seit dem 18.01.2006, sowie über eine 1., 2. und 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im wirksamen digitalen Flächennutzungsplan vom 18.01.2006 ist die Änderungsfläche als gemischte Baufläche und Grünfläche mit Wasserflächen dargestellt.

Mit der 6. Änderung des FNP soll gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Anpassung des FNP an den verbindlichen Bebauungsplan erfolgen. Den Beschluss zur Einleitung der 6. Änderung des FNP wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2024 gefasst.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus:

- Plankarte M 1:10000
- der Begründung und dem Umweltbericht

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Auszug aus dem Flächennutzungsplan auf Grundlage der TK10 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg aus dem Jahr 2005 erstellt.

1.3 Verfahrensübersicht

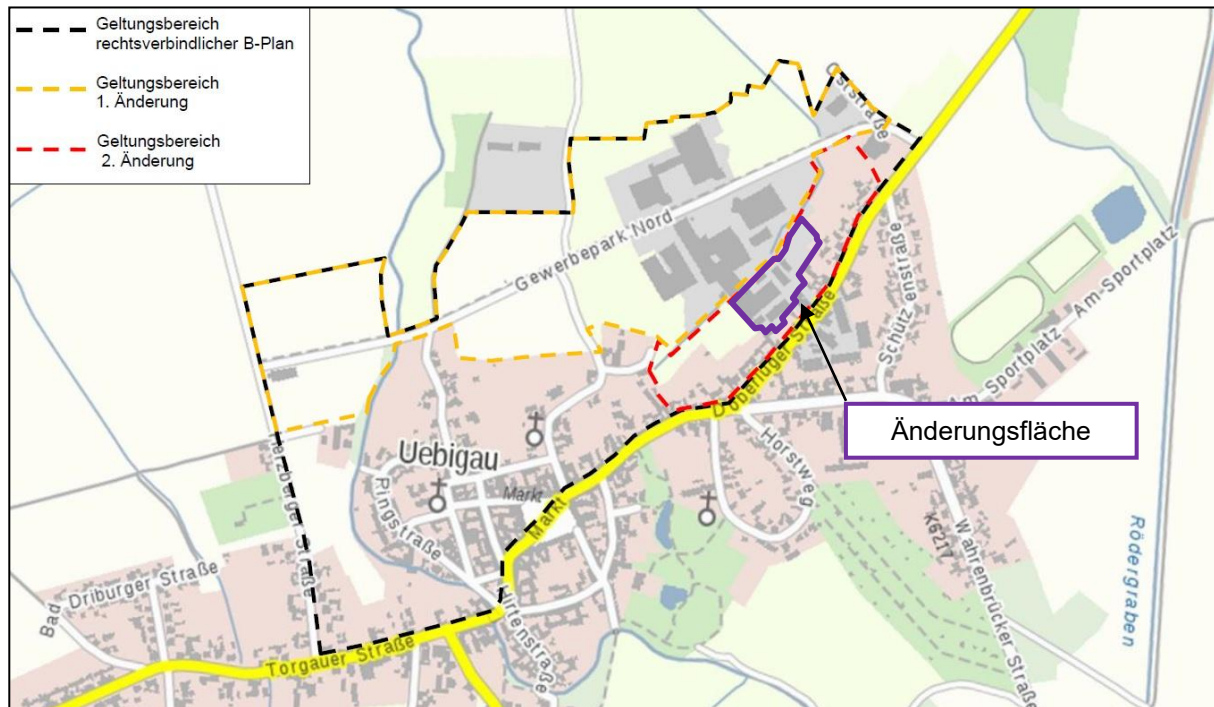
Planart:	Flächennutzungsplan
Vorhabenbezeichnung:	6. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadt:	Uebigau-Wahrenbrück
Landkreis:	Elbe-Elster
Bundesland:	Brandenburg
Planungsträger:	Verbandsgemeinde Liebenwerda für die Stadt Uebigau-Wahrenbrück Markt 1 04924 Bad Liebenwerda
Planungsbüro:	Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensablauf:

Beschluss der Verbandsgemeindeversammlung zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)	vom 21.02.2024
Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 20.02.2026
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 20.02.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit	24.02.26 – 25.03.26
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 24.02.2026
Entwurfsbeschluss der Verbandsgemeindeversammlung	vom 01.07.2026
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom 17.07.2026
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	
Beteiligung / Benachrichtigung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben	vom
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss der Verbandsgemeindeversammlung Liebenwerda	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde	vom
Bekanntmachung der Genehmigung durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda	vom

1.4 Lage der Änderungsfläche im Raum

Abbildung 1: Lage der Änderungsfläche im verbindlichen Bebauungsplan



2 Rechtsgrundlagen

- 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
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (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)
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) vom 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 (BGBl., Nr. 57 vom 25.08.2021)

Auf die Änderungsfläche bezogene Ziele der Raumordnung sind:

- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR – Anschluss neuer Siedlungsflächen
Die Änderungsfläche steht im räumlichen Zusammenhang mit der Siedlung Uebigau i. V. m. dem Gewerbehark Uebigau-Nord.

Auf die Änderungsfläche bezogene Grundsätze der Raumordnung sind:

- G 2.2 S. 2 LEP HR – Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden
- G 6.1 LEP HR – Freiraumentwicklung
Die Änderungsfläche schließt an die Siedlung des Gewerbeparks Uebigau-Nord an und befindet sich weder im Freiraumverbund des LEP HR, noch in einer Vorrangfläche des TRP II.
- Die Änderungsfläche liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster und im Hochwasserrisikogebiet. Die Bestimmungen des WHG werden beachtet.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

3.2 Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt neben den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben auch auf spezielle Sachbereiche ausgerichtete Planungen, die von den jeweils zuständigen Fachbehörden durchgeführt wurden oder werden.

4 Schutzgebiete

4.1 Natur und Landschaft

Die Änderungsfläche liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten nach BNatSchG.

4.2 Wasserwirtschaft

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

Gewässer

In der Änderungsfläche befindet sich der Herbergsgraben (Gewässer II. Ordnung) mit Gewässerrandstreifen.

Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden durch die Änderungsfläche nicht berührt.

Überschwemmungsgebiete

Ein Teil der Änderungsfläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster, welches mit Wirkung vom 11. Mai 2016 im Amtsblatt Nr. 18 des Landes Brandenburg öffentlich bekannt gemacht wurde und am 12. Mai 2016 in Kraft trat. Dieses umfasst Bereiche, die bei einem hundertjährigen Hochwasser der Schwarzen Elster durchflossen oder durchströmt werden.

Bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis der Schwarzen Elster können sich nach den Hochwasserkarten des Landes auf dem benannten Grundstück Wasserstände auf einer Höhe von 84,15 m ü. NHN ca. 20 cm über Geländeoberkante einstellen.

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.

Entsprechend Stellungnahme zur 2. Bebauungsplanänderung fällt die Änderungsfläche nicht unter die Ausweisung neuer Baugebiete des § 78 WHG. Für die Änderungsfläche gilt § 78 Abs. 3 WHG, sowie § 78 Abs. 2 Nr. 3 – 5 und 9 WHG.

Der § 78 Abs. 3 WHG besagt:

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Der § 78 Abs. 2 Nr. 3-5 und 9 WHG besagt:

3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 78 Abs. 2 Nr. 3-5 und 9 WHG werden in der 2. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Hochwasserrisikogebiete

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind; dies gilt nicht für Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen, dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Gesundheits- und Sachschäden sind mit den in der 2. Änderung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen zum hochwasserangepassten Bauen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB nicht zu erwarten.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Lage der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet vermerkt.

5 Bergbau- und sonstige Abbaugebiete / Restriktionen

Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) Brandenburg

5.1 Bergbau / Altbergbau

Im Bereich der Änderungsfläche sind keine Belange des LBGR berührt.

Bodengeologie

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend mächtige Erd- und Mulmnedermoore. <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Basisdaten>. Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Geologie

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hingewiesen (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Quarz- und Spezielsandabbau

Mit der Änderungsfläche sind keine Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete betroffen.

5.2 Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Quelle: LK Elbe-Elster, untere Bodenschutzbehörde

Mit der Änderungsfläche sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen betroffen.

6 Denkmale

Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Mit der Änderungsfläche sind keine Bau- und Bodendenkmalbereiche berührt.

7 Umwelt

Aussagen zum Zustand der Natur und Landschaft, besonders bei der Betrachtung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Klima, Landschaft und Erholungsnutzung finden sich im Umweltbericht der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

8 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.

Der wirksame Flächennutzungsplan verfügt über einen Landschaftsplan vom Februar 2001. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die Aussagen des Landschaftsplans. Eine Fortschreibung des Landschaftsplans erfolgt nicht.

9 Planungskonzept

Die Fläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b südlich des Betriebshofes der UESA GmbH. Im verbindlichen Bebauungsplan ist diese Fläche als Mischgebiet (MI11b) und Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gartenland“ festgesetzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird diese Mischgebiets- und Grünfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe3a) nach § 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO in Erweiterung des Betriebshofes der UESA GmbH festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebsarten zugelassen, die nach ihrem Störgrad auch im Mischgebiet zugelassen sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im GEe3a mit der GRZ 0,8 festgesetzt. Überschreitungen i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO sind zugelassen.

Festgesetzt sind Wasserflächen offen und verrohrt (Gewässer II. Ordnung) nach § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB.

Festgesetzt sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB. Die Erforderlichkeit resultiert aus den Bestimmungen des geltenden Wasserhaushaltsgesetzes für Planänderungen nach § 30 BauGB innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Nachrichtlich aufgenommen sind:

- Gewässerrandstreifen nach § 9 Abs. 6 BauGB
- Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster nach § 9 Abs. 6a BauGB
- Risikogebiet der Elbe nach § 9 Abs. 6a BauGB

Gesichert werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

E1 – Anlegen einer Baum-/Strauchhecke in der Gemarkung Kölsa, Flur 7, Flurstücke 40, 41

E2 – Anlegen einer Baum-/Strauchhecke in der Gemarkung Koßdorf, Flur 18, Flurstücke 298, 339

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b.

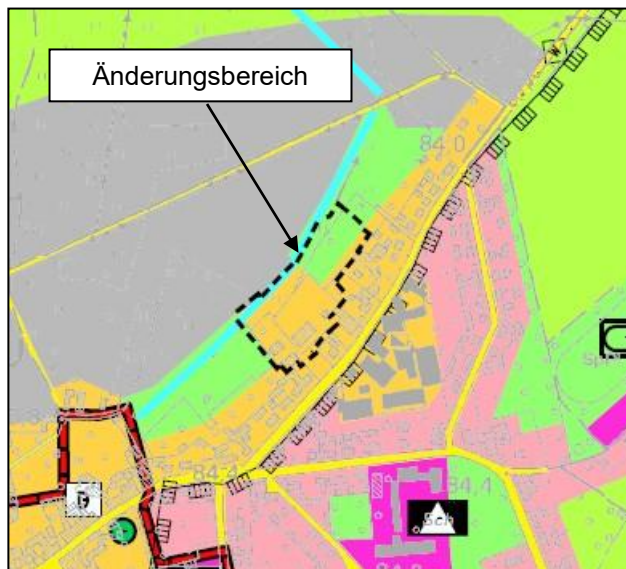
Dargestellt wird eine ca. 1,2 ha große gewerbliche Baufläche anstatt einer gemischten Baufläche und Grünfläche – Garten.

Dargestellt wird das vorhandene Gewässer offen und verrohrt.

Nachrichtlich dargestellt wird die Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz (ÜSG der Schwarzen Elster) (vgl. Abbildung 2: Ausweisung im wirksamen FNP und Abbildung 3: Ausweisung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans).

In der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans wurden zu der geplanten Standortnutzung Umweltuntersuchungen durchgeführt und ein Fachgutachten zum Artenschutz erstellt. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden für die Umsetzung des Vorhabens nicht prognostiziert.

Abbildung 2: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan – Auszug aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau (18.01.2006) im Änderungsbereich (Maßstab 1:10000)



Legende der Planzeichnung:



Änderungsbereich



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Schule



Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Sportplatz



Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs 4 BauGB)



Graben

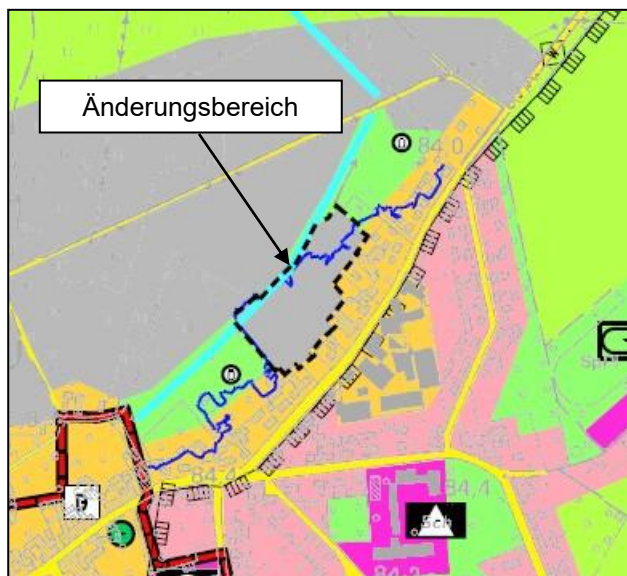


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Naturdenkmale

Abbildung 3: Darstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans – Auszug aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau (Maßstab 1:10000)



Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans
Auszug aus Teilplan Nr. 13 - OT Uebigau

 gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Darstellungen

 Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

 Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster (§ 5 Abs. 4a BauGB)

 Graben

Legende der zeichnerischen Darstellungen außerhalb der Änderungsplanung:

	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
	Schule
	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
	Sportplatz
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs 4 BauGB)
	Graben
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
	Naturdenkmale

10 Siedlungsplanung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**10.1 Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO**

Darstellung einer gewerblichen Baufläche von ca. 1,2 ha anstatt einer gemischten Baufläche und Grünfläche.

10.2 Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen

Art der Flächenausweisung	Bestand im Änderungsbereich	Planung im Änderungsbereich + Auftrag / - Abtrag
Gewerbliche Baufläche	0 ha	+ 1,2 ha

11 Flächen für den Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**11.1 Straßen**

Die öffentliche Verkehrserschließung ist mit Anschluss an die Gewerbeparkstraße und Uebigauer Straße / L60 gegeben.

Zuständig für die L60 ist:

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Von-Schön-Straße 11
03050 Cottbus

Zuständig für die Gewerbeparkstraße ist:

Verbandsgemeinde Liebenwerda
für die Stadt Uebigau-Wahrenbrück
Markt 1
04924 Bad Liebenwerda

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

12.1 Energieversorgung

12.1.1 Regionale Versorgung

Eine Energieversorgung erfolgt in Zuständigkeit der MITNETZ Strom mbH.

Zuständig ist: MITNETZ Strom mbH
Standort Kolkwitz
PF 15 60 54
03060 Cottbus

Der übergebene Leitungsbestandsplan wurde in die Begründung als Anlage 1 aufgenommen.

12.1.1 Überregionale Versorgung

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

12.2 50Hertz Transmission-Anlagen

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

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

12.3 Gasversorgung

12.3.1 Regionale Versorgung

Eine Erdgasversorgung erfolgt in Zuständigkeit der SpreeGas GmbH.

Zuständig ist: SpreeGas GmbH vertreten durch
NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
An der Spandauer Brücke 10
10178 Berlin

Der übergebene Leitungsbestandsplan wurde in die Begründung als Anlage 2 aufgenommen.

12.3.2 Überregionale Versorgung

Mit der Änderungsfläche ergeben sich keine Berührungspunkte mit Ferngasleitungen.

Zuständig ist: GDMcom mbH
FB Genehmigungswesen
Maximilianallee 4
04129 Leipzig

12.4 Trink- / Abwasser

Eine Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt in Zuständigkeit des Herzberger Wasser- und Abwasserverbandes (HWAZ).

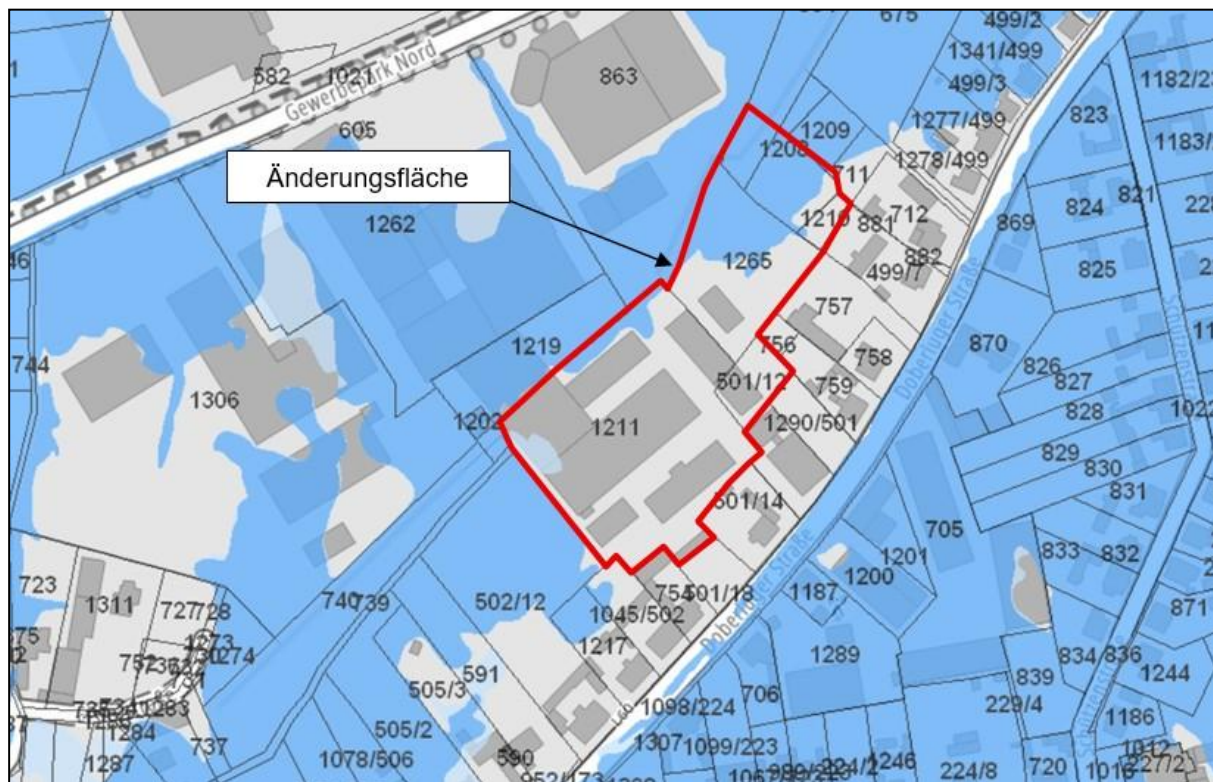
Zuständig ist: Herzberger Wasser- und Abwasserzweckverband (HWAZ)
Osterodaer Straße 4
04916 Herzberg/Elster

14.3 Hochwasserrisikogebiet (§ 5 Abs. 4a BauGB)

Im Übersichtsplan ist die Einordnung der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet, welches identisch mit dem Überschwemmungsgebiet ist, nachrichtlich dargestellt.

Im Risikogebiet gelten die Vorschriften des § 78 Abs. 3 WHG. Der HQ200-Hochwasserpegel ist mit 84,15 m ü. NHN angegeben.

Abbildung 5: Einordnung der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster



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

15 Flächenbilanz

Flächenausweisung des wirksamen FNP im Änderungsbereich		Flächenausweisung der 6. Änderung des FNP	
Flächenbezeichnung	Größe in ha	Größe in ha	Auf-/Abgang in ha
Gewerbliche Bauflächen	0,00	1,2	+1,2
Gemischte Bauflächen	0,90	0	-0,90
Grünflächen	0,30	0	-0,30
Gesamtfläche	1,20	Gesamtfläche 1,2	0

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, April 2026