

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**

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).....	3
1.1	Anlass	3
1.2	Inhalt	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen	3
3	Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
3.1	Landes- und Regionalplanung	4
3.2	übergeordnete Fachpläne	4
3.2.1	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001).....	4
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)	6
3.3.3	Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“	7
3.3.4	2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b 7	
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	9
4.1	Bestandsaufnahme und Prognose	9
4.1.1	Standortbedingungen und Planungsziele	9
4.2	Flächenbilanz	12
4.3	Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches	12
4.4	Artenschutz.....	12
4.5	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
6	Zusätzliche Angaben	13
6.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	13
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	13
7	Ersatzmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung	13
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
9	Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze	14

Abbildung 1:	Übersicht zur Einordnung der Änderungsfläche im Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster
Abbildung 2:	Übersicht zur Einordnung der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Karte 5
Abbildung 4:	2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b
Abbildung 5:	wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)
Abbildung 6:	6. Änderung FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)
Tabelle 1:	Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen der Planung
Tabelle 2:	Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplans

1 Anlass und Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

1.1 Anlass

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück soll im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b geändert werden. Die Verbandsgemeindeversammlung Liebenwerda hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 27.02.2024 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück, OT Uebigau, beschlossen.

Ziel der 6. Änderung des FNP ist es, die städtebauliche Entwicklung, die sich aus den Bodennutzungen der Planung ergeben, in ihren Grundzügen in dem jeweils betroffenen Bereich darzustellen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans stehen derzeit den Darstellungen des FNP entgegen. Somit besteht ein Änderungsfordernis an der Stelle.

1.2 Inhalt

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet:

- Änderung einer gemischten Baufläche und einer Grünfläche in gewerbliche Baufläche

Die 7. Änderung des FNP erfolgt parallel mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

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 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 der Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht der 2. Änderungsplanung, Fassung Oktober 2024, verwiesen.

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

3.1 Landes- und Regionalplanung

Rechtliche Grundlagen der Landes- und Regionalplanung

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 35]), rechtswirksam seit dem 01.07.2019

Planungsrelevante Grundsätze der Raumordnung

- Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben - § 5 (2) LEPro 2007 (G).
- Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden. - § 6 (2) LEPro 2007 (G).
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. - § 6 (1) LEPro 2007 (G)
- 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. – G 5.1 (1) LEP HR.
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. – G.1 (1) LEP HR.

Die 6. Änderung des FNP, die parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b, aufgestellt wird, ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

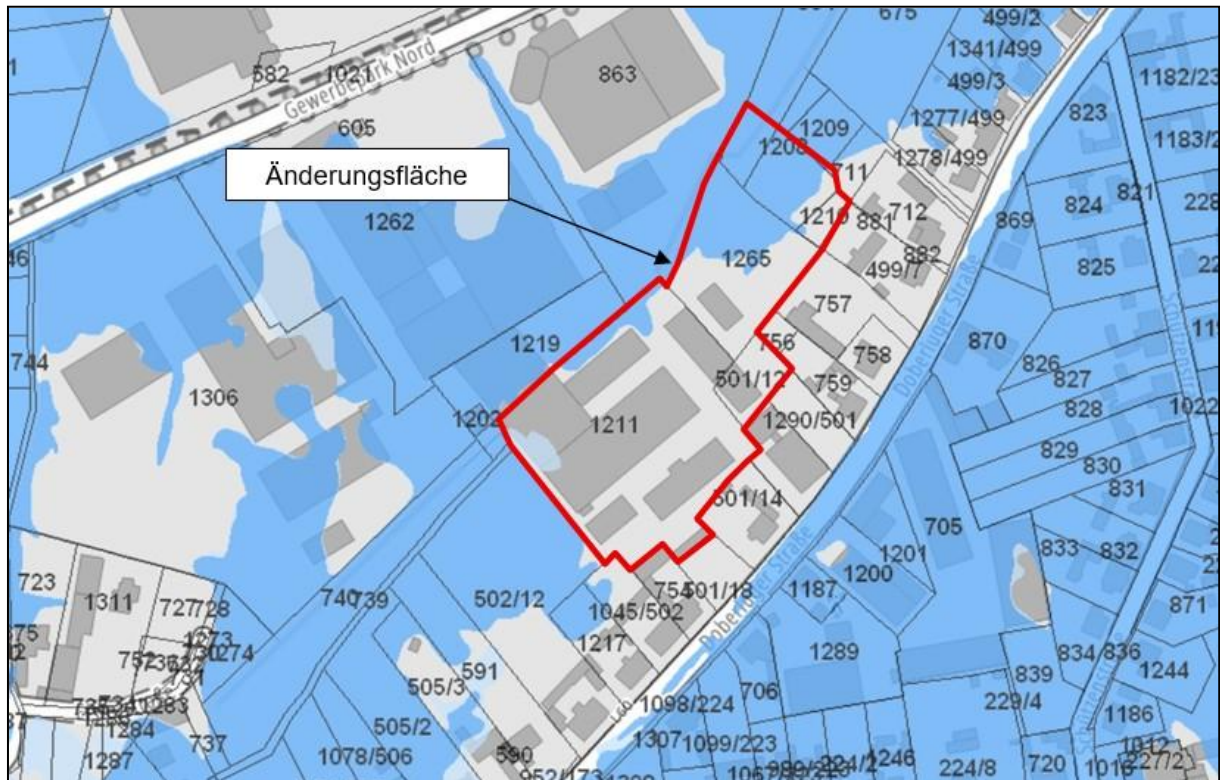
benannt.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Die Änderungsfläche ist größtenteils eine gemischte Baufläche mit dazugehörigen Grünflächen, welche für die Allgemeinheit keine Bedeutung haben. Die Siedlungslage weist Vorbelastungen durch gewerbliche Nutzungen und Verkehrswege auf. Es befinden sich keine wertvollen Biotope in der Fläche, die spezifischen Arten einen Lebensraum bieten.

Den Zielen des Landschaftsprogramms wird mit der Planung nicht widersprochen.

Abbildung 2: Übersicht zur Einordnung der Änderungsfläche im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster



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

In der 2. Änderung des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Schäden durch Hochwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB festgesetzt.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Uebigau-Wahrenbrück

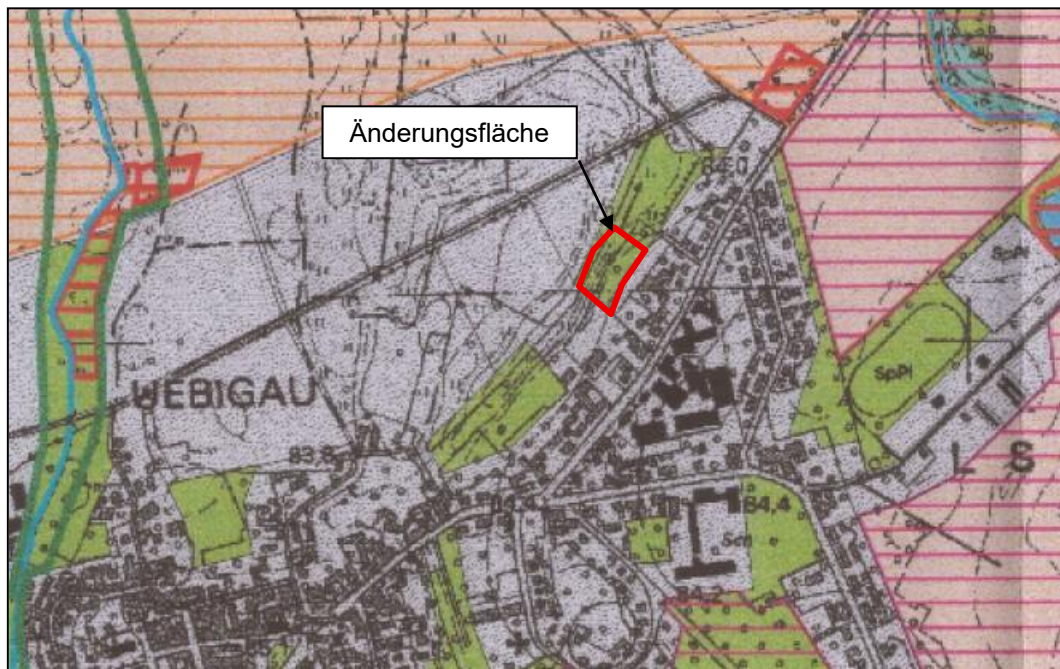
Die Stadt Uebigau-Wahrenbrück verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft seit dem 18.01.2006), über eine 1. Änderung (16.04.2014), über eine 2. Änderung (12.03.2014) und über eine 4. Änderung (17.12.2021). Die 3. Änderung wurde nicht wirksam.

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 18.01.2006 bildet die Grundlage der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

3.3.2 Landschaftsplan der Stadt Uebigau (2001)

Im Landschaftsplan der Stadt Uebigau ist die Änderungsfläche als Baufläche dargestellt. Als Ausgangsbiotop ist gewerbliche Baufläche und Grünfläche – Garten dargestellt. Der Boden wird als grundwasserbestimmter Sandboden und das Grundwasser als nicht geschützt gegen flächenhaftes Eindringen von Schadstoffen, beschrieben.

Nach dem Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein kleiner Teil Grünfläche – Garten in eine gewerbliche Baufläche überplant (s. Abbildung 3).

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Karte 5

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die mit der 6. 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 gärtnerischen Nutzung erfolgt nicht, da sich der Grund und Boden im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und sich die Flächen aufgrund des Anschlusses an die bestehende Gewerbefläche i. V. m. der vorhandenen Erschließung für eine Baugebietsentwicklung eignen. Für Natur und Landschaft bietet der Standort keine besondere Bedeutung.

3.3.3 Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“

Der Bebauungsplan ist seit dem 11.06.2014 rechtsverbindlich. Eine 1. Änderung ist seit dem 15.07.2020 rechtsverbindlich.

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

Die Verbandsgemeinde Liebenwerda, Ortsgemeinde Uebigau-Wahrenbrück, stellt für die bauplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung gewerblicher Anlagen innerhalb der Mischgebiets- und Grünflächen einen verbindlichen Bebauungsplan auf (s. Abbildung 4).

Abbildung 4: 2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b



Geplant ist die Ausweisung einer eingeschränkten Gewerbegebietsfläche (GE3a) nach § 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO von 12.022 m² auf einer bis dato festgesetzten Mischgebietsfläche und Grünfläche.

Durch die Planung kommt es zur Veränderung von Flächen mit ihren jeweiligen Nutzungen. Dabei handelt es sich um:

- Vergrößerung des Gewerbegebietes GE3 der Fa. UESA
- Reduzierung der Mischgebietsfläche der Fa. UESA
- Reduzierung der Grünfläche der Fa. UESA

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Bestandsaufnahme und Prognose

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die neu dargestellte gewerbliche Baufläche innerhalb des Gewerbeparks Uebigau-Nord – Innenstadt, für die bisher noch kein gewerbliches Baurecht besteht und somit durch die 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: 6. Änderung FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück Ausschnitt aus Teilplan Nr. 13 – OT Uebigau; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)



Die Eckdaten der Änderungsfläche werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst.

Gemeinde / Stadt: Uebigau-Wahrenbrück
 Ortsteil: Uebigau
 Lage: im Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“
 wirksamer FNP: gemischte Baufläche und Grünfläche
 FNP-Änderung: gewerbliche Baufläche
 Nachrichtliche Übernahme: Überschwemmungsgebiet und
 Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster, Gewässerschutz

Tabelle 1: Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen durch die 6. Änderung des FNP

Schutzgut	Zustand	Prognose
Fläche	Die Änderungsfläche ist als gemischte Baufläche und Grünfläche mit Wasserfläche (Graben) dargestellt.	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten, da meist nur eine Änderung der Nutzungen erfolgt.
Boden	In der Änderungsfläche sind überwiegend sandige bis kiesige Substrate (fluvialer Herkunft) vorherrschend. Der Boden ist anthropogen stark vorbelastet (großflächige Bebauung). Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.	Das Schutzgut Boden ist von der Umsetzung der Planung durch zusätzliche Versiegelung / Bebauung direkt und dauerhaft betroffen. Bei Planumsetzung können höchstens 0,5 ha zusätzlich versiegelt werden. Die Versiegelung des Bodens ist als erheblich einzustufen, da dadurch ein vollständiger Verlust aller Bodenfunktionen erfolgt. Im verbindlichen Bauleitplan werden zur Kompensation der Bodenbeeinträchtigungen außerhalb der Änderungsfläche gebietsheimische Baum-/Strauchhecken angepflanzt.
Wasser	In der Änderungsfläche verläuft der Herbergsgraben (Gewässer II. Ordnung) mit Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite. Das Grundwasser ist im Bereich der gemischten Baufläche stark beeinflusst. Im Bereich der Grünfläche ist das Grundwasser aufgrund des anstehenden Bodens gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in hohem Maße schutzbedürftig. Das anfallende Niederschlagswasser kann teils versickern bzw. in den Herbergsgraben eingeleitet werden.	Durch die zusätzliche Bebauung stehen Flächen für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann wie bisher über Versickerungsbrunnen oder Einleitung in den Herbergsgraben vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind nicht anzunehmen. Von einer Einhaltung des Gewässerrandstreifens sowie der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auszugehen.
Pflanzen und Tiere	Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als gemischte Baufläche und Grünfläche mit Wasserfläche (Graben) dargestellt.	Durch die zusätzliche Bebauung / Versiegelung von Grünflächen kommt es zum Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Im verbindlichen Bebauungsplan wird nachgewiesen, dass sich innerhalb der Änderungsfläche keine Biototypen, für die eine besondere naturschutzrechtliche Bedeutung besteht, befinden und keine besonders geschützten Tierarten vorgefunden wurden. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen durch die geplante Änderung nicht. Es ist auszuschließen, dass die

Schutzgut	Zustand	Prognose
		Planumsetzung an den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG scheitern wird.
Klima / Luft	Die Änderungsfläche liegt in einem bioklimatisch sowie lufthygienisch ausgeglichenem Gebiet. Die Änderungsfläche besitzt keine Bedeutung hinsichtlich Luftaustausch in Richtung Ortslage. Die Fläche ist Teil eines großräumigen Stadtgebietes.	Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche werden Freiflächen verkleinert. Auswirkungen auf das Lokalklima sind aufgrund der Geringfügigkeit nicht zu erwarten.
Landschaft	Die Änderungsfläche stellt sich als Siedlungsfläche mit dazugehörigen Grünflächen innerhalb der Ortssiedlung dar. Das Landschaftsbild ist stark von der menschlichen Nutzung vorbelastet.	Mit der Änderung der gemischten Baufläche i. V. m. geringen Grünflächen, erfolgt keine Beeinträchtigung bzw. Veränderung des Landschaftsbildes. Es erfolgt lediglich eine Nachverdichtung von vorbelasteten Flächen im Siedlungsbereich.
Wasser-rechtliche Schutzgebiete	Die Änderungsfläche liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster gemäß § 78 Abs. 3 WHG und im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird darauf nicht eingegangen.	In der Änderung des FNP werden das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Hochwasserrisikogebiet nachrichtlich dargestellt. Die verbindliche Bauleitplanung plant in eine Ausnahme hinein. Dort sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung dargelegt sowie Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen festzusetzen.
Mensch	Die Änderungsfläche befindet sich im Siedlungsraum der Stadt Uebigau zwischen Gewerbegebiet und Uebigauer Straße / L60. Das Gebiet ist als Mischgebiet einzuordnen. 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. Von einer Vorbelastung durch Schall-, Staub- und Luftimmissionen ist auszugehen. Des Weiteren befindet sich die Änderungsfläche teils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster.	Zur Bewertung der Geräuschimmissionen auf die angrenzenden Mischnutzungen werden die DIN 18005 (2013) Pkt. 5.2.3 Tabelle 2 herangezogen. Danach kann der aus Sicht des Schallschutzes wünschenswerte Zielwert für die Nacht bei freier Schallausbreitung erst im Abstand von 120 m zwischen Geräusch emittierender Anlage und Mischgebiet eingehalten werden. Deshalb ist im verbindlichen Bebauungsplan das Gewerbegebiet auf Betriebe mit mischgebietszulässigem Störgrad einzuschränken. Damit sind keine über den Bestand hinausgehenden zusätzlichen gewerblichen Immissionen zu erwarten. Aufgrund der Lage der Änderungsfläche im Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet sind in dem verbindlichen Bebauungsplan Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen zwingend festzusetzen, sodass davon auszugehen ist, dass Gesundheits- und Sachschäden nicht eintreten werden.
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

Schutzgut	Zustand	Prognose
		Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht zu erkennen.

4.2 Flächenbilanz

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück erfolgt für einen Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b. Die mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehende Veränderung der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des Geltungsbereiches der 6. Änderung des FNP ist der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung im Geltungsbereich des wirksamen FNP

Art der Flächennutzung	rechts-wirksamer FNP [ha]	Zuwachs/ Abgang [ha]	6. Änderung [ha]
Gewerbliche Baufläche	0	+1,2	ca. 1,2
Gemischte Baufläche	ca. 0,9	-0,9	0
Grünfläche	ca. 0,3	-0,3	0
Gesamt	ca. 1,2	0	ca. 1,2

4.3 Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches

Die 6. Änderung des FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück 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.

4.4 Artenschutz

Für den verbindlichen Bauleitplan wurde eine Artenschutzrelevanzprüfung durch das Büro Th. Wiesner durchgeführt.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde 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 nicht eintreten werden.

4.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

An dem in Tabelle 1 des Umweltberichtes beschriebenen Zustand der Schutzgüter würde sich nichts ändern. Eine Nichtdurchführung der Planung würde die gewerbliche Tätigkeit in der Stadt beeinträchtigen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 6. Änderung des FNP der Stadt Uebigau-Wahrenbrück ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 3 BauGB. Grundsätzlich lassen sich gewerbliche Bauflächen auch auf andere Flächen verteilen. Hauptzweck der Planung ist die Schaffung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen, die der Hauptnutzung der UESA GmbH zugeordnet sind. Eine andere Möglichkeit kommt nicht in Betracht.

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 Änderung des FNP schafft kein Baurecht. Dieses wird erst durch Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans geschaffen. Im Rahmen des 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.

7 Ersatzmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung

E1 – Anlegen Baum-/Strauchhecke in der Gemarkung Kölssa, Flur 7, Flurstücke 40, 41 auf ca. 0,55 ha

E2 – Anlegen Baum-/Strauchhecke in der Gemarkung Koßdorf, Flur 18, Flurstücke 298, 339 auf ca. 0,47 ha

Die Ersatzmaßnahmenflächen liegen im ehemaligen Flugplatz Lönnewitz im Betriebsgelände der UESA GmbH. Diese Flächen werden derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Die Durchführung, Pflege und Unterhaltung der Maßnahmen erfolgt in Verantwortung der UESA GmbH. Gesichert werden die Maßnahmenflächen im städtebaulichen Vertrag zwischen der Verbandsgemeinde Liebenwerda (Stadt Uebigau-Wahrenbrück) und der UESA GmbH.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uebigau-Wahrenbrück soll eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) erfolgen.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 27.02.2024 gefasst.

Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des verbindlichen Bebauungsplans „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b und ist dort als Mischgebiet und Grün-/Wasserflächen festgesetzt.

Die Fläche liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster (HQ100 = 84,15 m ü. NHN) sowie im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster. Im Überschwemmungsgebiet gilt § 78 Abs. 3 WHG und § 78 Abs. 2 Nr. 3-5 und 9 WHG.

Die dort genannten Vorgaben werden in dem verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt. Eine Ausnahme wurde in Aussicht gestellt.

Im Hochwasserrisikogebiet gilt § 78b Abs. 1 WHG. Die dort genannten Vorgaben werden im verbindlichen Bauleitplan in der Abwägung berücksichtigt.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sind wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch zusätzliche Bebauungen / Versiegelungen verbunden. Die Kompensation erfolgt durch Anpflanzen von Baum-/Strauchhecken außerhalb der Änderungsfläche auf Flächen der UESA GmbH. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden in der verbindlichen Bauleitplanung nicht prognostiziert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht steht der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Durchführung der im Eingriffs- und Ausgleichsplan des verbindlichen Bauleitplans dargelegten Kompensationsmaßnahmen nichts entgegen.

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 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) 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)
- Bebauungsplan „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“ (11.06.2014) und 1. Änderung
- 2. Änderung „Gewerbepark Uebigau-Nord – Innenstadt“, Bereich MI11b (Satzungsentwurf Oktober 2024)

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, April 2026