

## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Rösselpark Am Nordring“ Bad Liebenwerda gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.09.2021 die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Rösselpark Am Nordring“ Bad Liebenwerda beschlossen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans „Rösselpark Am Nordring“ befindet sich in der Stadt Bad Liebenwerda, im Landkreis Elbe-Elster. Das Plangebiet liegt im Zentrum der Kernstadt Bad Liebenwerda und betrifft das Einkaufszentrum Rösselpark, welches über die Bahnhofstraße und die Straße Am Nordring erschlossen ist.

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Rösselpark Am Nordring“ (Rechtskraft seit 25.10.2012), mit dem Flurstück 2961 sowie die als Ergänzung einbezogenen Flurstücke 62 (Weg), 2390, 77 und Teile der Flurstücke 61, 54 (Graben), 76 und 2391 in der Gemarkung Bad Liebenwerda, Flur 4. Der Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 2,4 ha. Er ist nachfolgender Abbildung 1 zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan ist geplant, den baulichen Bestand des Einkaufszentrums Rösselpark durch einen Anbau an den Edeka-Markt zu erweitern. Damit einher geht eine Vergrößerung der Verkaufsfläche des Marktes von derzeit 5.000 m<sup>2</sup> VK (Verkaufsfläche) auf maximal ca. 5.160 m<sup>2</sup> VK und eine Neuordnung der Stellplätze und Nebenanlagen sowie die Sicherung von Retentionsraum zur Vorbeugung von Überschwemmungen durch Hochwasser der Schwarzen Elster sowie Starkniederschlagsereignissen.

Im Rahmen des Vorentwurfs wurden grünordnerische Ersatzmaßnahmen ermittelt, die auf Flächen außerhalb des Plangebietes umzusetzen sind. Sie sind den nachfolgenden Abbildungen 2 bis 4 zu entnehmen.

Folgende Flurstücke sind davon berührt:

Ersatzmaßnahme ME2012 - Puschkinplatz: Flurstücke 378, 380 und 108 der Flur 2 in der Gemarkung Bad Liebenwerda (Abb. 2)

Ersatzmaßnahme ME1 - hinter dem Heizhaus, ehemalige Sportfläche: Flurstücken 314 und 427 der Flur 2 in der Gemarkung Bad Liebenwerda (Abb.3)

Ersatzmaßnahmen ME2 und ME3 - Einkaufsmarkt am Haidchensberg: Flurstück 231 der Flur 4 in der Gemarkung Dobra (Abb. 4)

Das Planungserfordernis leitet sich aus der Planung in den nicht überplanten Außenbereich gem. §35 BauGB und die Erhöhung der Verkaufsfläche i. V. m. der Vergrößerung des Einkaufszentrums ab.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Planvorhabens.

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- ✓ Erhalt und Stärkung des Innenstadtzentrums mit Lebensmittel-Vollsortimenter, Lebensmittel-Discounter und Drogerie-Vollsortimenter (einmalige Kombination im Stadtgebiet als Alleinstellungsmerkmal)
- ✓ Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen (Arbeitsplatzbindung)
- ✓ Ermöglichung einer marktgerechten Entwicklung des EKZ
- ✓ Sicherung der grünordnerischen Maßnahmen als Kompensation und Beitrag zum Klimaschutz
- ✓ Schutz vor Überschwemmungen
- ✓ Bereitstellung von ausreichend Stellplätzen

- ✓ Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- ✓ Investitions- und Planungssicherheit für Vorhabenträger.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Bebauungsplan kann nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Parallel zu dieser Planung wird der Flächennutzungsplan geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB – Parallelverfahren).

Der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Oktober 2022 wird in der Zeit

**vom 28.11.2022 bis zum 16.12.2022**

öffentlich in der Abteilung Kurort- und Strukturentwicklung / Geodaten der Verbandsgemeinde Liebenwerda, Standort Bad Liebenwerda, Markt 1, 04924 Bad Liebenwerda während folgender Zeiten ausgelegt:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	7.00 – 12.00 und 13.00 – 15.30 Uhr
Dienstag	7.00 – 12.00 und 13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	7.00 – 12.00 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten ist eine Einsicht in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Des Weiteren sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung und der Umweltbericht während der Frist der Auslegung im Internet auf folgenden Seiten verfügbar:

auf der Homepage der Verbandsgemeinde Liebenwerda

<https://www.verbandsgemeinde-liebenwerda.de/bekanntmachungen/index.php>

auf dem Landesportal für Bauleitplanung

[www.uvp-verbund.de/bb](http://www.uvp-verbund.de/bb)

und auf der Homepage des Planungsbüros

<https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Abgabe von Stellungnahmen kann beispielsweise auch elektronisch per E-Mail an [peter.lange@vg-liebenwerda.de](mailto:peter.lange@vg-liebenwerda.de) oder [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) erfolgen.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Verbandsgemeinde Liebenwerda auch das mit der Planung beauftragte Büro Knoblich, Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, Fax (033 62) 8 83 61-59, E-Mail [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) zur Verfügung.

#### Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach BauGB (Art 13 DSGVO) welches mit ausliegt.

Bad Liebenwerda, den 18.11.2022

H. Quick  
Verbandsgemeindegemeindermeister

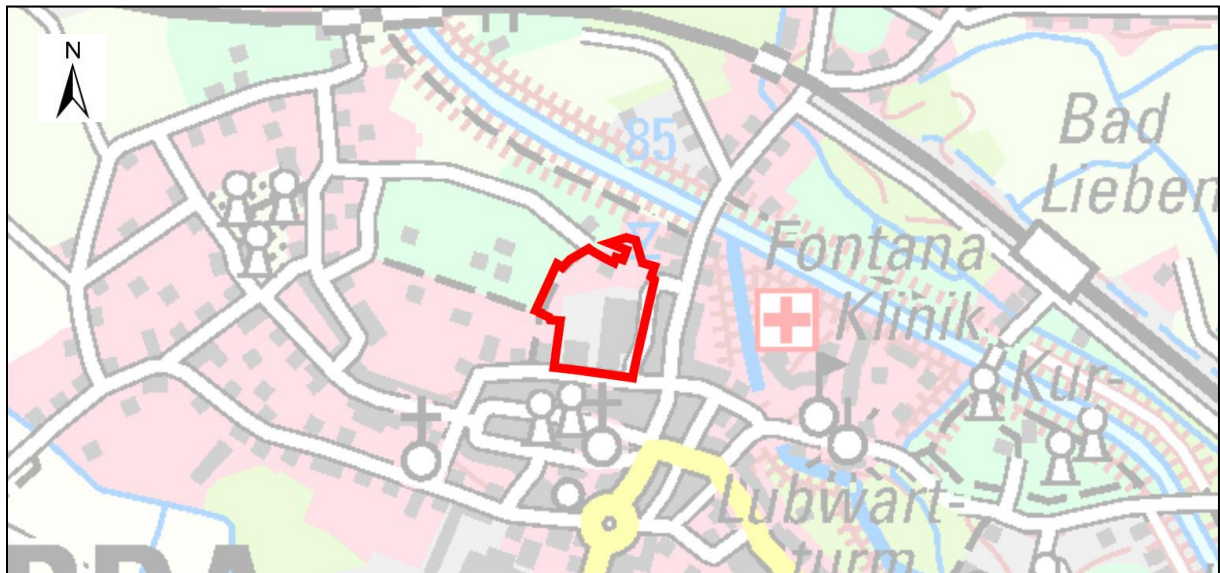



Abb. 1: Übersicht der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ohne Maßstab)



Räumlicher Geltungsbereich  
(Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, 01/2022)



Abb. 2: Flächen für Ersatzmaßnahme ME2012 (ohne Maßstab)  
 (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, 01/2022- BrandenburgViewer)

 Kennzeichnung der betroffenen Flurstücke

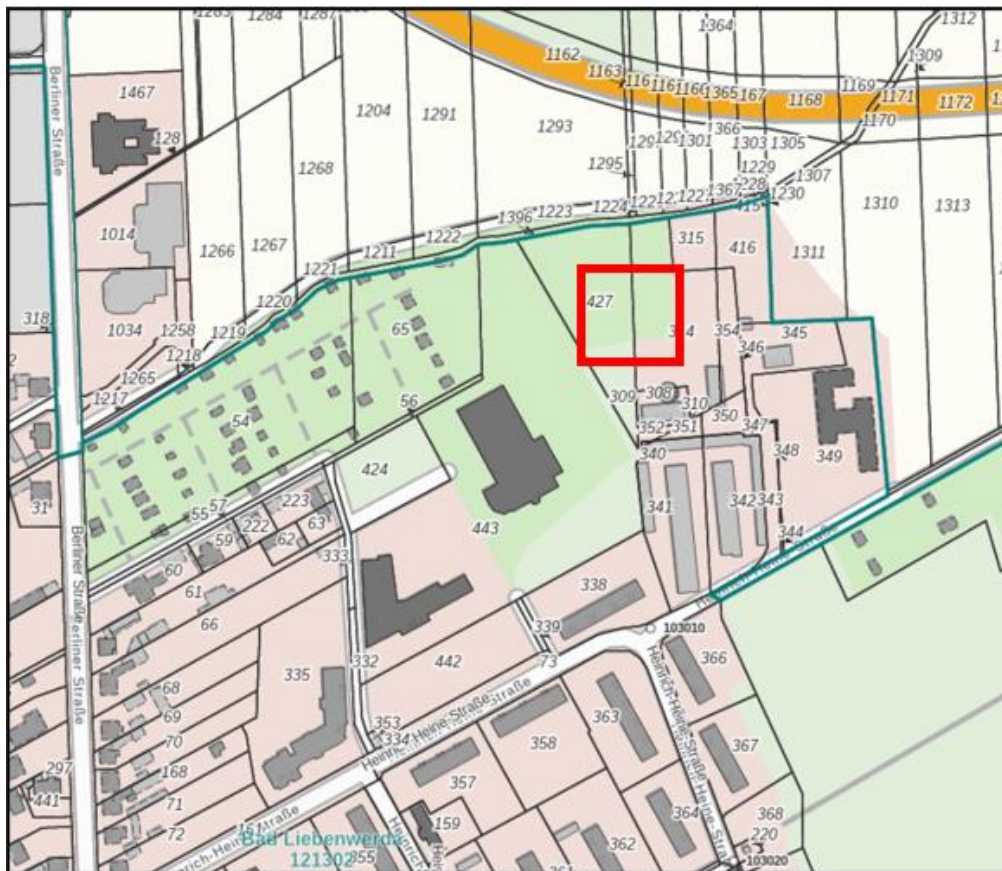



Abb. 3: Flächen für Ersatzmaßnahme ME1 (ohne Maßstab)  
 (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, 08/2022- BrandenburgViewer)

 Bereich der Ersatzmaßnahme ME1



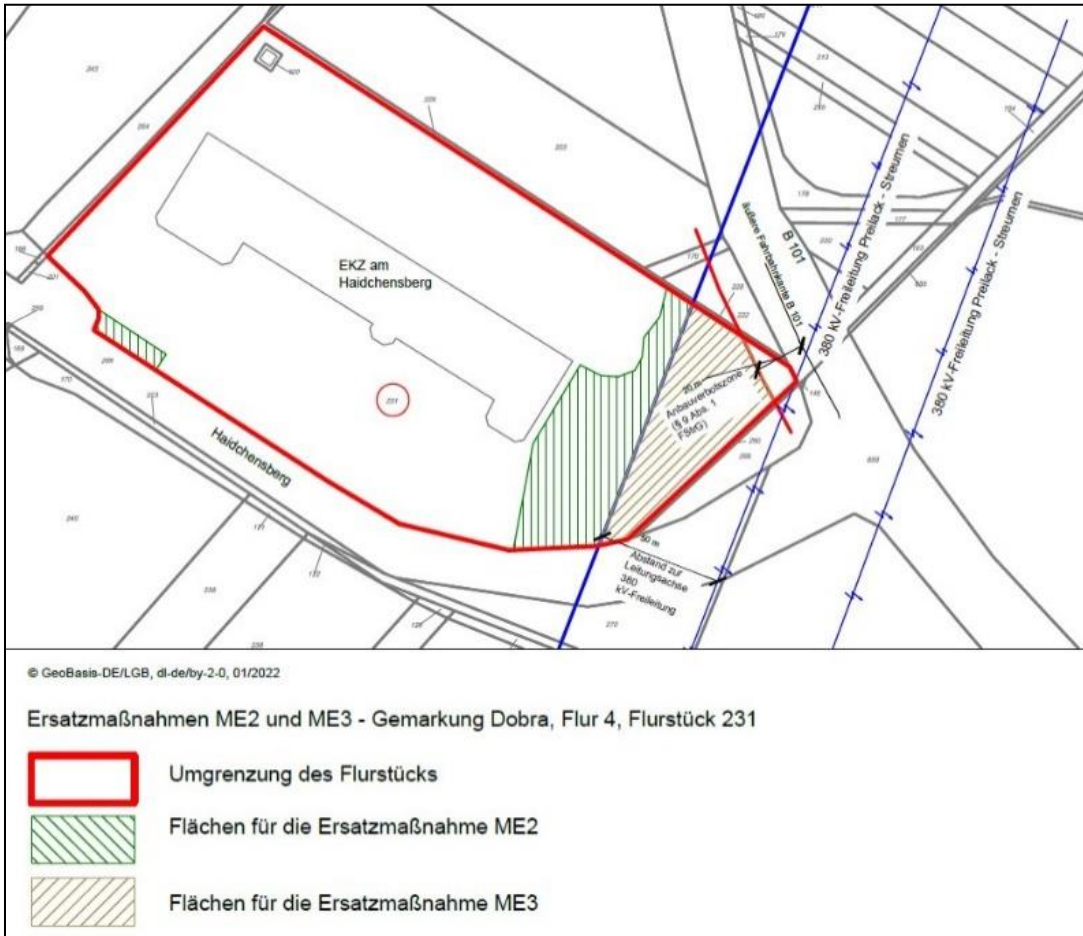


Abb. 4: Flächen für Ersatzmaßnahmen ME2 und ME3 (ohne Maßstab)  
 (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, 01/2022)