

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

**Textliche Festsetzungen**

**1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

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

**Abbildung 1: Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**



Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

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

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

Zulässig sind:

1. Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel-Discounter) mit einer Netto-Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup>. Auf mindestens 85 % der Verkaufsfläche sind Sortimente der Nahversorgung nach Tabelle 1 Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 1.1 anzubieten.
2. Sonstige Ladengeschäfte

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

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

Hierzu gehören:

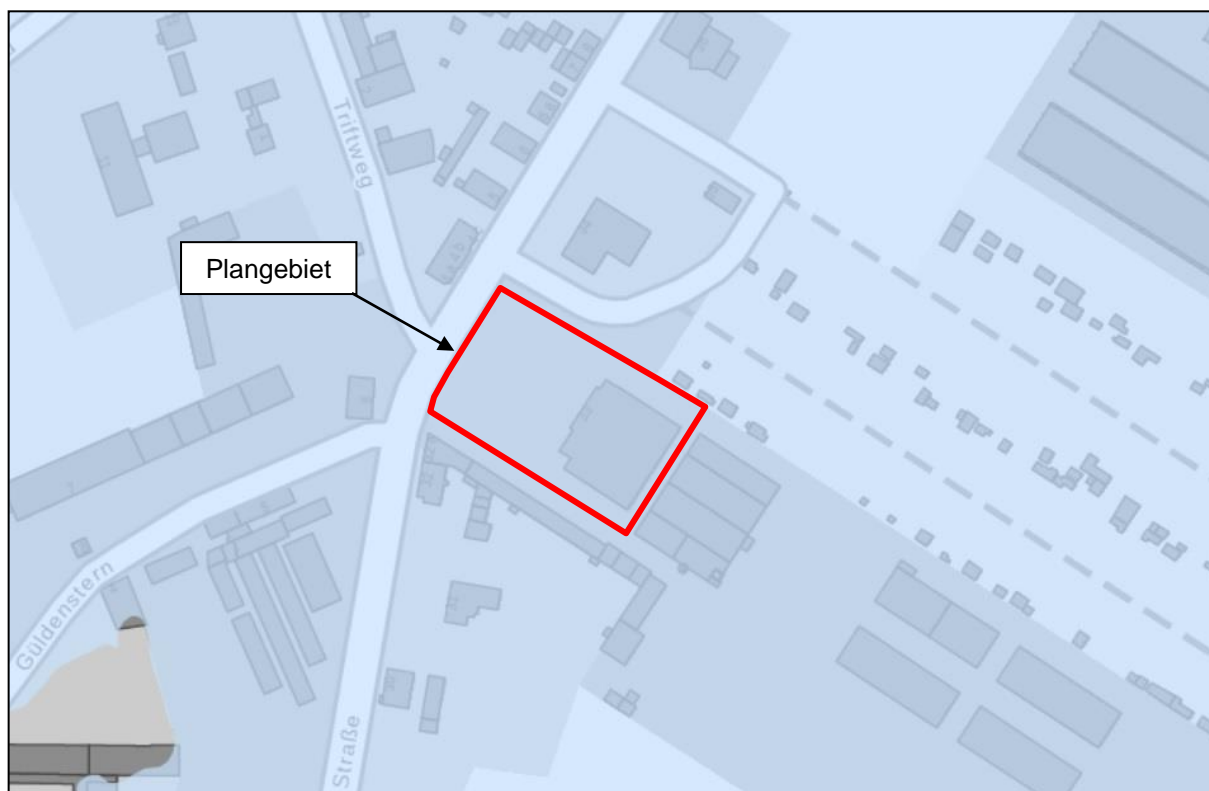
- Verwendung von wasserbeständigen Baustoffen in flutgefährdeten Bereichen
- Ausführung Gründungssohle in Stahlbeton mit Verankerung
- Abdichtung Keller (weiße bzw. schwarze Wanne)
- Verwendung hochwasserbeständige Fenster und Türen
- Installation Heizungsanlage und elektrische Anlagen über den maßgeblichen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

### 4 Nachrichtliche Übernahme

#### Hochwasserrisikogebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB)

In der Abbildung 2 Übersichtsplan ist das Plangebiet in den Hochwasserrisikoflächen der Elbe nachrichtlich übernommen. Hier gelten die Vorschriften des § 78b Abs. 1 Pkt. 1 WHG.

Abbildung 2: Lage des Plangebietes in den Hochwasserrisikoflächen der Elbe



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

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

## **5 Hinweise**

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

## **6 Hinweise zum Vollzug**

### **6.1 Gehölzschutz**

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

### **6.2 Artenschutz**

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

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

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

Bad Liebenwerda, den .....

.....  
Verbandsgemeindegemeindermeisterin  
Claudia Sieber

(Siegel)

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

Bad Liebenwerda, den .....

.....  
Verbandsgemeindegemeindermeisterin  
Claudia Sieber

(Siegel)

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

Der Text-Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bad Liebenwerda, den .....

.....  
Verbandsgemeindegemeindermeisterin  
Claudia Sieber

(Siegel)

## Rechtsgrundlagen


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

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

	Datum	Name	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt-SB-Markt Liebenwerdaer Straße" der Stadt Mühlberg/Elbe
Bearb.	09/2024	DI	
Gez.	09/2024	KJ	
Phase	09/2024	Vorentwurf	
LS			

 <b>ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke</b> Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61 www.isp-bali.de	Gefertigt: September 2024	
---	------------------------------	--