

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Elsterwerda

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbebauung südlich des Kiefernweges - Biehla“ der Stadt Elsterwerda  
**Hier:** Bekanntmachung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung südlich des Kiefernweges - Biehla“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung Oktober 2024, gebilligt und zur Veröffentlichung beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach Maßgabe der §§ 2 bis 4 c BauGB.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 betrifft die Flurstücke 45/2 (neu 703), 419, 434, 606, 607 (neu 703), 453 (neu 703), 413, 96/3, 404, 96/6 (neu 703), 57/1 (neu 703) und teilweise 414 (neu 703) der Flur 5 in der Gemarkung Elsterwerda (ehemaliges Kalksandsteinwerk). Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung und des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung

**vom 09.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025**

auf der Homepage der Stadt Elsterwerda unter der Internet-Adresse: [www.elsterwerda.de/Aktuell/Bekanntmachungen](http://www.elsterwerda.de/Aktuell/Bekanntmachungen) bzw. [www.elsterwerda.de/Bauleitplanung](http://www.elsterwerda.de/Bauleitplanung) eingesehen werden. Zusätzlich stehen die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> zur Verfügung.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die veröffentlichten Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Elsterwerda, Hauptstraße 12, Zimmer 211, 04910 Elsterwerda während der nachfolgend genannten Dienstzeiten ausgelegt:

Dienstag	09.00 – 12.00 und 14.00 – 17.30 Uhr
Donnerstag	09.00 – 12.00 und 13.30 – 16.30 Uhr
Freitag	09.00 – 11.00 Uhr

bzw. nach telefonischer Terminvereinbarung.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

### Umweltbericht:

mit Aussagen zu den projektbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Boden – vorhandene Böden und Funktionen, Vorbelastung (Altlastenverdacht), Eingriffs- und Ausgleichsplanung
- Wasser – vorhandene Grundwasserverhältnisse, Vorbelastungen
- Pflanzen und Tiere – vorhandene Biotoptypen, vorhandenes Arteninventar, Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Mensch – vorhandene Lärmimmissionen der angrenzenden Bahnstrecke
- Landschaftsbild – visuelle Wirkung des Vorhabens
- Klima / Luft – lokalklimatische Verhältnisse
- Kultur- und Sachgüter – keine Betroffenheit
- Schutzgebiete gemäß BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete – Berührungspunkte mit dem Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft“
- Wechselwirkungen unter den einzelnen Schutzgütern

### Fachbeiträge

- Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung mit integriertem Artenschutzfachbeitrag – 360° Landschaftsarchitekten (10/2024)
- Bodengutachten – Sachverständigenbüro U. Möckel (08/2023)

### **Folgende nach Einschätzung der Stadt Elsterwerda wesentliche, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor:**

#### Stellungnahmen der Behörden mit Aussagen zu:

- Landkreis Elbe-Elster vom 18.12.2023
  - zu Kompensations- und Ersatzmaßnahmen
  - zur geplanten Bodenversiegelung
  - zum Gehölzschutz
  - zum Biotopschutz
  - zum Artenschutz
  - zur Landschaftsplanung
- Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 15.12.2023
  - zu Verkehrslärmimmissionen
  - zu Blendwirkungen durch Solaranlagen
- Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 14.12.2023
  - zum Waldeingriff

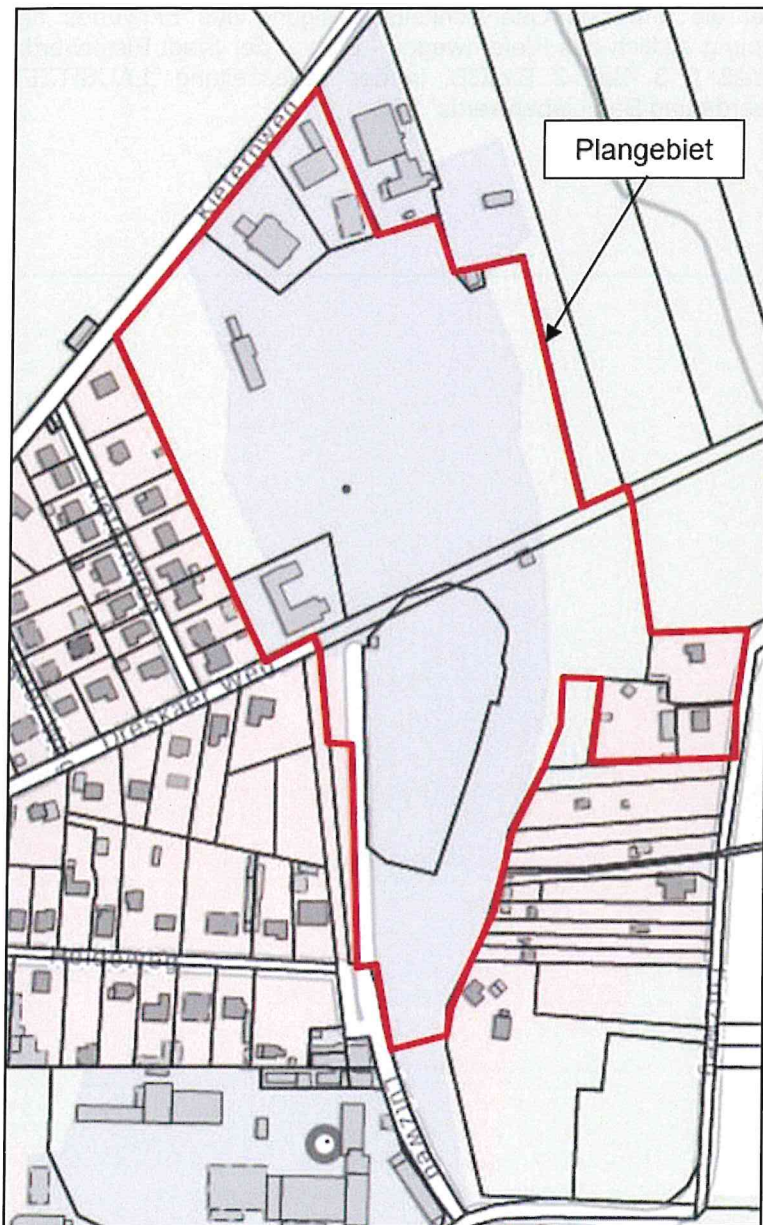
#### Hinweise:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [stadtplanung@elsterwerda.de](mailto:stadtplanung@elsterwerda.de) übermittelt werden, können aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Elsterwerda, Hauptstraße 12, 04910 Elsterwerda, Fachbereich III (Infrastruktur) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt, entnommen werden.

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de>

Elsterwerda, den 29.11.2024

  
Anja Heinrich  
Bürgermeisterin

### **Bekanntmachungsanordnung**

Ich ordne die Bekanntmachung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung südlich des Kiefernweges - Biehla“ der Stadt Elsterwerda, in der Fassung Oktober 2024, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Tageszeitung „LAUSITZER RUNDSCHAU, Rundschau für Elsterwerda und Bad Liebenwerda“ an.

Elsterwerda, den 29.11.2024

  
Anja Heinrich  
Bürgermeisterin