

**Teil-Aufhebung Bebauungsplan
„Stadtzentrum“
der Stadt Bernsdorf**



Stadt Bernsdorf
Landkreis Bautzen
Region Oberlausitz-Niederschlesien
Land Sachsen

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand	4
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Angaben zum Plangebiet	4
1.3	Verfahrensübersicht	6
2	Rechtsgrundlagen	7
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	7
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bernsdorf/Oberlausitz (GMA, Fassung Juni 2020)	8
3.4	Bestehendes Planungsrecht	8
3.4.1	3. Änderung des B-Plans	8
3.4.2	1. Änderung des B-Plans	8
3.4.3	4. Änderung des Bebauungsplans	8
4	Schutzgebiete / Bergbau- und sonstige Abbaugebiete / Restriktionen	9
4.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	9
4.2	Wasserrechtliche Schutzgebiete	9
4.3	Bergbau- und sonstige Abbaugebiete	9
4.4	Altlasten / Bodenschutz	9
5	Denkmalschutz	9
5.1	Bodendenkmale	9
6	Beschreibung des Plangebietes	9
6.1	Lage und Bedeutung	9
6.2	Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung	10
7	Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung	10
8	Raum- und Nutzungskonzept	11
9	Planungsinhalte und Festsetzungen	11
9.1	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	11
9.2	Aufhebungssatzung	11
9.3	Zulässigkeit vom Vorhaben	11
9.4	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	11
10	Erschließung	12
10.1	Straßenverkehr	12
10.2	Energieversorgung	12
10.3	Telekommunikationsversorgung	12
10.4	Trinkwasser / Abwasser	12
10.5	Erdgasversorgung	12
10.6	Abfallbeseitigung	13
10.7	Löschwasserversorgung	13
11	Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange	13
11.1	Schutz vor Radon (LfULG)	13
11.2	Geologische Bohrungen (LfULG)	13
11.3	Rückhaltung von Niederschlagswasser (LRA Bautzen, untere Wasserbehörde)	14
12	Beschreibung und Bewertung der planbezogenen Auswirkungen	14
12.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	14
12.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
12.2.1	Schutzwert Boden	14
12.2.2	Schutzwert Wasser	14
12.2.3	Schutzwert Pflanzen und Tiere	15
12.2.3.1	Pflanzen und Biotope	15
12.2.3.2	Fauna	15
12.2.4	Schutzwert Klima und Luft	15
12.2.5	Schutzwert Landschaftsbild	15
12.2.6	Schutzgebiete gemäß BNatSchG sowie Natura 2000	15
12.2.7	Schutzwert Mensch	16
12.2.8	Schutzwert Kultur- und Sachgüter	16
13	Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten	16
14	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	16
15	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16

16	Literatur / Gesetze / Verordnungen	17
----	--	----

Abbildung 1: Lage des Plangebietes der Aufhebung im Geltungsbereich des Bebauungsplans
Abbildung 2: Auszug aus dem FNP mit Aufhebungsbereich

1 Planungsgegenstand

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Bernsdorf verfügt seit dem 20.05.2006 über einen genehmigten Bebauungsplan „Stadtzentrum“, sowie über eine rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplans seit dem 17.04.2010, über eine rechtsverbindliche 3. Änderung des Bebauungsplans seit dem 19.02.2015 und eine rechtsverbindliche 4. Änderung des Bebauungsplans seit dem 29.06.2024.

Mit der 1., 3. und 4. Änderungsplanung wurde der Ursprungsplan in Art und Maß sowie Bodenordnung aufgrund bedarfsoorientierter Entwicklungstendenzen geändert. Für die 3. und 4. Änderungsplanung wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zu dem Vorhaben Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetrieb, durchgeführt. Im Ergebnis der Vorprüfung bestand keine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. nach dem Landesrecht. Die Planänderungen wurden im Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

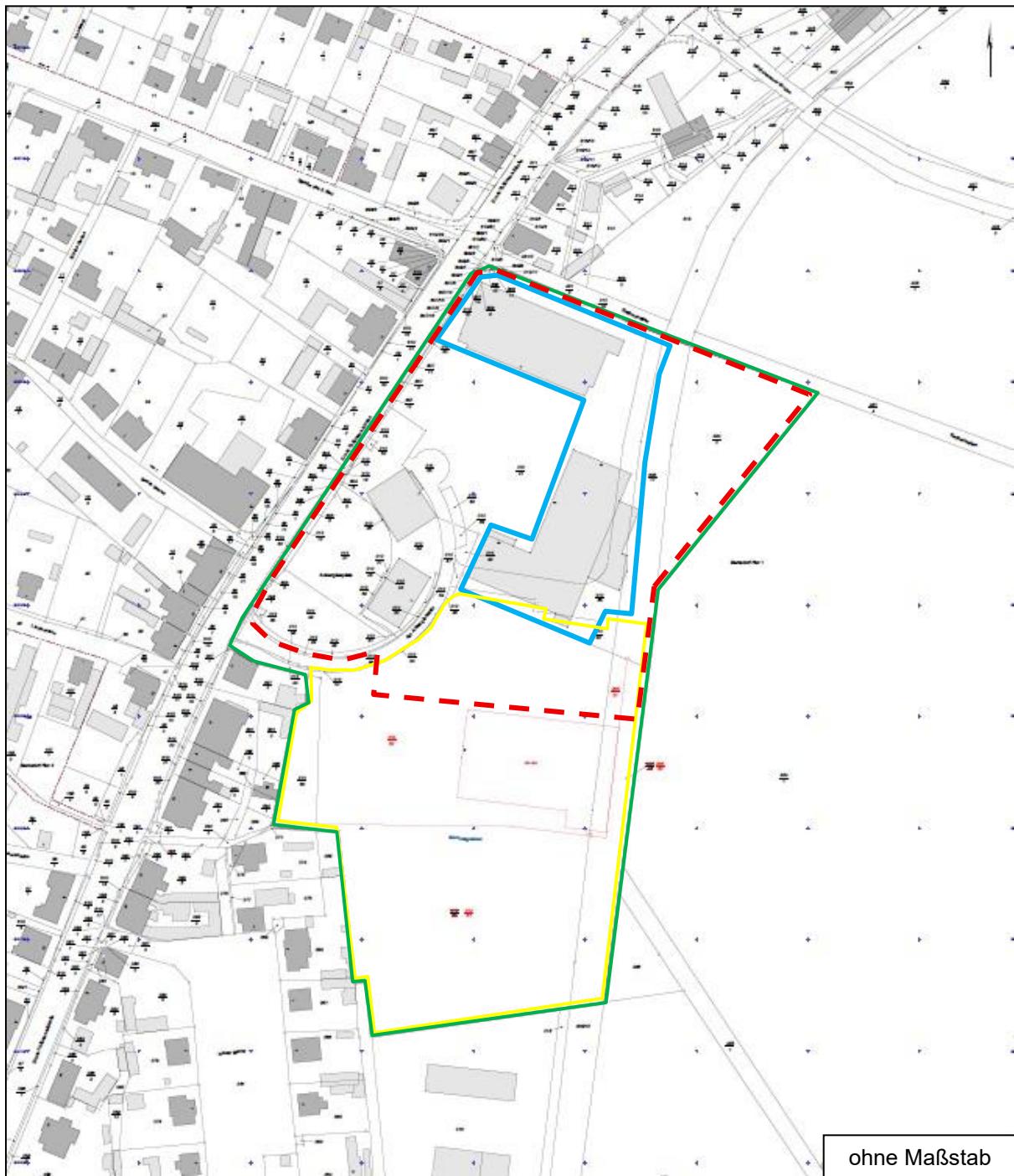
Im Geltungsbereich des geplanten Teil-Aufhebungsbebauungsplanes ist dann eine Bebauung und Nutzung gemäß § 34 BauGB zulässig. Dadurch kann auf zukünftigen bedarfsoorientierten Nutzungsänderungen ohne B-Planänderung reagiert werden.

Den Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat am 16.10.2025 gefasst. Die Aufstellung der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans „Stadtzentrum“ der Stadt Bernsdorf erfolgt gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung.

1.2 Angaben zum Plangebiet

Gemarkung:	Bernsdorf
Flur:	1
Flurstück:	verschiedene (u.a. 212/47, 212/48, 212/53, 212/53, 212/41, 434/2)

Abbildung 1: Lage des Plangebietes der Aufhebung im verbindlichen Bebauungsplan



Geltungsbereich der Teil-Aufhebung (in Aufstellung)



Geltungsbereich der 1. Änderung vom 17.04.2010



Geltungsbereich der 3. Änderung vom 19.02.2015



Geltungsbereich der 4. Änderung vom 29.06.2024

1.3 Verfahrensübersicht

Planart:	Teil-Aufhebungsbebauungsplan
Vorhabenbezeichnung:	Bebauungsplan „Stadtzentrum“
Stadt:	Bernsdorf
Landkreis:	Bautzen
Region:	Oberlausitz-Niederschlesien
Land:	Sachsen
Planungsträger:	Stadt Bernsdorf Rathausallee 2 02994 Bernsdorf
Planungsbüro:	ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensstand

Beschluss des Stadtrates zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes	vom 16.10.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 06.12.2025
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bernsdorf	vom 06.12.2025
Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung von der Offenlage mit Schreiben	vom 11.12.2025
Öffentliche Auslegung	vom 15.12.25 – 23.01.26
Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Stadtrates	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom
Bekanntmachung des Teil-Aufhebungsbebauungsplans durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bernsdorf	vom

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582, verbindlich seit 31.08.2013)

Gemäß LEP 2013 (Z 2.3.2.2) ist die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Grundzentren wie der Stadt Bernsdorf nur zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs zulässig. Gleichzeitig sind gemäß LEP 2013 (Z 2.3.2.3) Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m² nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig.

Das Ziel 2.3.2.2 stellt eine Ausnahmebestimmung zum Konzentrations- und Zentralitätsgebot des Landesentwicklungsplanes dar, der großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in den Ober- und Mittelzentren ohne Weiteres raumordnungsrechtlich zulässt. Im Grundzentrum ist die Zulässigkeit an die Voraussetzung gebunden, dass die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs dienen. Die Einhaltung dieser Voraussetzung wurde mit dem Einzelhandelsgutachten (GMA) nachgewiesen.

Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz- Niederschlesien, wirksam seit 26. Oktober 2023 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 43/2023

Die Ziele der Landesplanung werden durch die Planungen des Regionalen Planungsverbandes „Oberlausitz-Niederschlesien“ konkretisiert. Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (RPL) ist am 04.02.2010 in Kraft getreten.

Der Stadt Bernsdorf wird im Regionalplan 2010 die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Insofern ist die Anwendungsmöglichkeit des Z 2.3.22 des LEP 2013 gegeben.

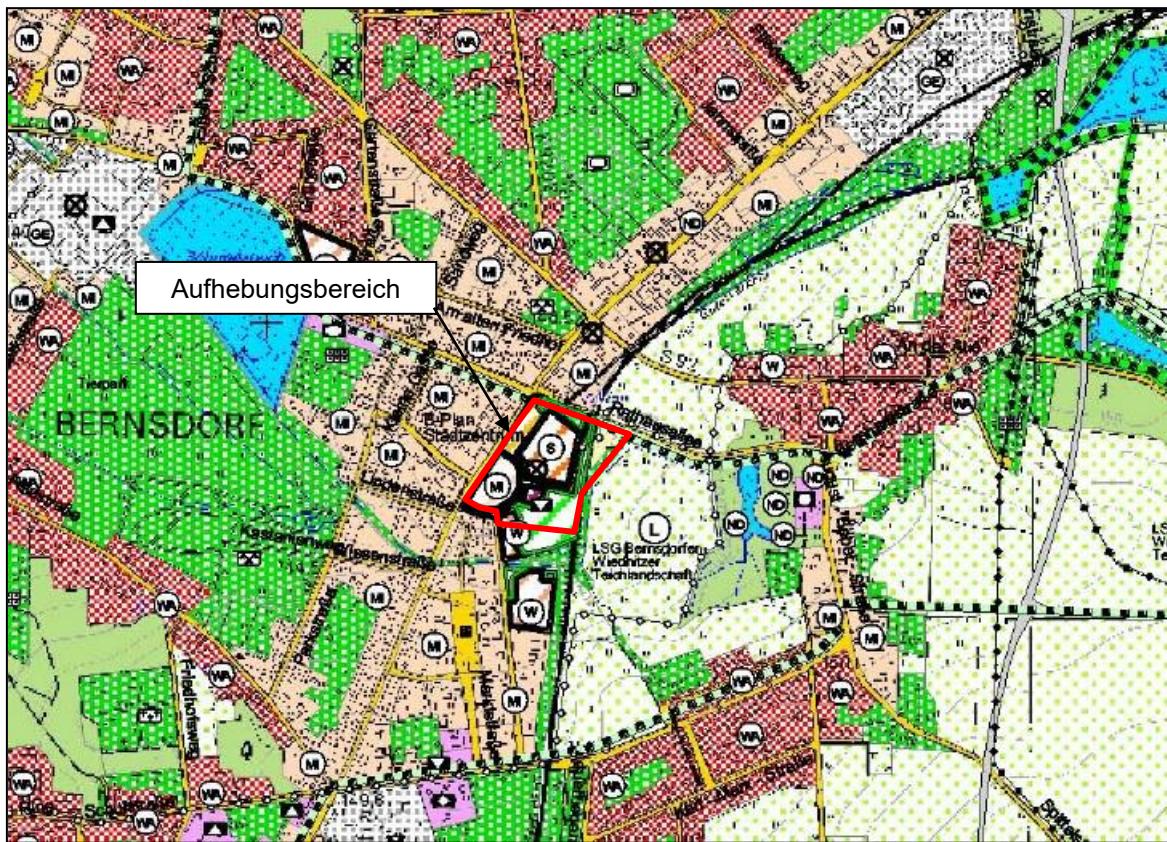
Die zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist am 26.10.2023 in Kraft getreten.

Die Einhaltung der Ziele wurde in der Auswirkanalyse (GMA) zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan nachgewiesen.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Bernsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet des Aufhebungsbebauungsplans als gemischte Baufläche, Sonderbaufläche und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (s. Abbildung 2). Der Aufhebungsbebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 2: Auszug aus dem FNP mit 5. Änderungsbereich des Bebauungsplans (rote Markierung)



3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bernsdorf/Oberlausitz (GMA, Fassung Juni 2020)

Nach dem Konzept sind im Stadtgebiet Bernsdorf ein Hauptzentrum (Bereich Ernst-Thälmann-Straße / Rathausstraße bis Straße des 8. Mai) und ein Nahversorgungsstandort (Bereich Dresdner Straße (Netto)) festgelegt.

Das Hauptzentrum dient als zentraler Versorgungsbereich für die gesamtstädtische Versorgung. Im Konzept ist eine Bernsdorfer Sortimentsliste enthalten. Das Konzept schlägt u. a. die Erhaltung und Ergänzung des Einzelhandelsangebotes sowie den Ausbau von zentrenrelevanten Sortimenten vor.

3.4 Bestehendes Planungsrecht

3.4.1 3. Änderung des B-Plans

Im Geltungsbereich der Teil-Aufhebung in der 3. Änderung des Bebauungsplans ist auf dem Flurstück 212/41 ein sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zugelassen, unterteilt in:

SO1 – großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung – GR = 2.300 m² und VF = 1.300 m²

SO2 – großflächige Einzelhandelsbetriebe für Fachmärkte – GR = 3.200 m² und VF = 2.250 m²

3.4.2 1. Änderung des B-Plans

In der 1. Änderung des Bebauungsplans sind auf den Flurstücken 212/53 und 212/48 ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zugelassen, unterteilt in:

MI1 – Flst. 212/53

MI2 – Flst. 212/48

sowie für die SO1 und SO2 Stellplätze mit Zufahrt zur Ernst-Thälmann-Straße

3.4.3 4. Änderung des Bebauungsplans

In der 4. Änderung des Bebauungsplans ist auf dem Flurstück 212/24 (teilweise) ein eingeschränktes Gewerbegebiet zugelassen.

4 Schutzgebiete / Bergbau- und sonstige Abbaugebiete / Restriktionen

4.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Quelle: Bundesamt für Naturschutz

Schutzgebiete entsprechend BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.2 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Quelle: Kartenmaterial

Schutzgebiete nach WHG bzw. SächsWG sind nicht betroffen.

4.3 Bergbau- und sonstige Abbaugebiete

Quelle: Sächsisches Oberbergamt

Im Bereich des Plangebietes sind keine Belange des sächsischen Oberbergamtes berührt.

4.4 Altlasten / Bodenschutz

Quelle: untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Im Altlastenkataster des Landkreises Bautzen sind unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 92200006 Teile des Plangebietes als ehemaliges Glaswerk Bernsdorf, Betriebsstätte Wanne II, als sanierte Altlast geführt.

Laut Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ist die Sanierung des Grundwassers erfolgreich abgeschlossen (2021), die Grundwassermessstellen wurden zurückgebaut.

5 Denkmalschutz

Quelle: Landesamt für Archäologie Sachsen

5.1 Bodendenkmale

Das Plangebiet berührt das Bodendenkmal „mittelalterlicher Ortskern [D-51380-01]; mittelalterliche Befestigung und spätmittelalterliche Einzelsiedlung [D-51380-04]“ i. S. § 2 SächsDSchG. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von der Bautätigkeit betroffenen Areal, archäologische Grabungen durchgeführt werden. Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Die Vorhabenträger werden im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG).

6 Beschreibung des Plangebietes

6.1 Lage und Bedeutung

Der Stadtrat der Stadt Bernsdorf hat in seiner Sitzung vom 21.10.1999 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stadtzentrum“ gefasst, um die planerischen Voraussetzungen für die Einordnung eines Gebietes mit Zentrumsfunktion, Wohnfunktion und Sondernutzung zu schaffen.

Dies geschah, um die Industriebrache „Wanne II“ einer neuen Nutzung zuzuführen und gleichzeitig unter Ausnutzung der Besonderheiten der Lage dieser Industriebrache im Zentrum von Bernsdorf zur Schaffung des gewünschten und notwendigen Stadtzentrums.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Stadtzentrum“ ist insgesamt ca. 4,95 ha groß. Eine 1. Änderung des Bebauungsplans trat am 17.04.2010 in Kraft (ca. 4,95 ha). Eine 3. Änderung des Bebauungsplans trat am 19.02.2015 in Kraft (ca. 0,9 ha). Eine 2. Änderung, welche das Plangebiet der 4. Änderung beinhaltet, wurde nicht rechtsverbindlich.

Eine 4. Änderung des Bebauungsplans trat am 29.06.2024 in Kraft (ca. 2,4 ha).

Mit der 3. Änderungsplanung wurde der nördliche Bereich des Bebauungsplans von ca. 0,9 ha in ein Sondergebiet für Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO überplant. Dort sind 1.300 m² VF für einen Lebensmitteldiscounter (Lidl) und 2.250 m² VF für Fachmärkte und Drogerie zugelassen. Diese Einkaufseinrichtungen sind über eine eigene Zufahrt von der Ernst-Thälmann-Straße und über eine Zufahrt von der Rathausallee verkehrlich erschlossen und verfügen über eigene Stellplatzflächen.

Eine öffentliche Straße B (Ankerglasplatz) mit Zufahrt zur Ernst-Thälmann-Straße erschließt das Plangebiet der 4. Änderungsplanung.

Mit der 4. Änderungsplanung wurde der Bereich nördlich des Saxoniagrabens von ca. 0,76 ha in ein sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO beplant. Dort sind 1.750 m² Verkaufsfläche für einen Vollsortimenter inkl. Backshop zugelassen.

Nördlich an das sonstige Sondergebiet angrenzend, ist eine Fläche von ca. 0,45 ha als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO beplant.

Des Weiteren ist eine Gemeinbedarfsfläche von ca. 0,5 ha, eine öffentliche Grünfläche von ca. 0,5 ha, eine private Grünfläche von ca. 0,1 ha, eine öffentliche Verkehrsfläche (Radweg) von ca. 0,05 ha und eine Wasserfläche von ca. 0,02 ha geplant.

Das Stadtzentrum ist verkehrlich und medienseitig erschlossen. Die Ausgleichsmaßnahmen und Waldersatzmaßnahmen sind gesichert.

Die Stadt Bernsdorf hat gemäß Regionalplanung die Funktion eines Grundzentrums, u.a. Konzentration der Nahversorgungsfunktion für den zugeordneten Versorgungsbereich.

Der Geltungsbereich des Teil-Aufhebungsbebauungsplans betrifft das sonstige Sondergebiet für Einzelhandel der 3. Änderungsplanung, das Mischgebiet und die Stellflächen mit Zufahrt des Sondergebietes für Einzelhandel der 1. Änderungsplanung sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet der 4. Änderungsplanung.

6.2 Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der Teil-Aufhebung umfasst verschiedene Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Bernsdorf mit einer Größe von ca. 29.825 m².

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: von der Rathausstraße
- im Osten: von Grünflächen (Flst. 434/1)
- im Süden: vom Sondergebiet Einzelhandel (Edeka) (Teil aus Flst. 212/62)
- im Westen: von der Ernst-Thälmann-Straße

7 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Im Geltungsbereich des Teil-Aufhebungsbebauungsplanes werden die Festsetzungen der 1. Änderung, der 3. Änderung und der 4. Änderung des Bebauungsplans „Stadtzentrum“ ersatzlos aufgehoben.

Damit entsteht ein planungsloser Zustand, sodass künftige Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es dürfen von Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

Im Geltungsbereich des Teil-Aufhebungsbebauungsplans können künftige Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Eigentümer der Fläche ist der Antragsteller und die Stadt. Die Nutzer der großflächigen Einzelhandelsbetriebe haben gemäß LEP 2013 i. V. m. RPL vom 26.10.2023 keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten.

Die vorhandene Bebauung und Nutzung entsprechen den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

8 Raum- und Nutzungskonzept

Der Geltungsbereich der Teil-Aufhebungsplanung umfasst einen Teil des Bebauungsplans „Stadtzentrum“ mit einer Größe von 2,98 ha (s. Abbildung 1).

Im Geltungsbereich der Aufhebungsplanung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans aufgehoben.

Für die künftige Bebauung und Nutzung der Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gelten die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Erschließung

Die Verkehrserschließung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist über die Ernst-Thälmann-Straße und Rathausstraße i. V. m. der Straße Am Ankerglasplatz, vorhanden. Die Versorgung mit Trinkwasser, die Entsorgung des Abwassers, die Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikation ist gegeben. Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Veränderungen an den Verkehrswegen und an den Ver- und Entsorgungsanlagen begründet.

Es ist davon auszugehen, dass sich mit der künftigen planungsrechtlichen Beurteilungslage nach § 34 BauGB der Anliegerverkehr und auch die Ver- und Entsorgungsanlagen nicht wesentlich verändern werden.

9 Planungsinhalte und Festsetzungen

9.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9.2 Aufhebungssatzung

Für den in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereich wird festgesetzt, dass dort die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Stadtzentrum“ der Stadt Bernsdorf in seiner Bekanntmachung der 1. Änderung vom 17.04.2010, der 3. Änderung vom 19.02.2015 und der 4. Änderung vom 29.06.2024, vollständig aufgehoben werden.

9.3 Zulässigkeit vom Vorhaben

Für den in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereich der Aufhebungssatzung richten sich Vorhaben nach § 34 BauGB.

9.4 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet berührt das Bodendenkmal „mittelalterlicher Ortskern [D-51380-01]; mittelalterliche Befestigung und spätmittelalterliche Einzelsiedlung [D-51380-04]“ i.S. § 2 SächsDSchG.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

10 Erschließung

10.1 Straßenverkehr

Die öffentliche verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Zufahrten zur Ernst-Thälmann-Straße / B97 i. V. m. der Straße Am Ankerglasplatz.

Zuständig ist

Stadt Bernsdorf
Rathausallee 2
02994 Bernsdorf

10.2 Energieversorgung

Rechtsträger ist:

MITNETZ Strom mbH
Standort Kolkwitz
PF 15 60 54
03060 Cottbus

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Niederspannungskabel des Rechtsträgers.

Hinweise:

Auf den mit Leitungsrecht belastenden Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.

Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen sind gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.

Sollten lagebedingt Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an Leistungskunden@mitnetz-strom.de zu erteilen.

10.3 Telekommunikationsversorgung

Rechtsträger ist:

Deutsche Telekom
Technik GmbH
Dresdner Straße 78
01445 Radebeul

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Telekommunikationslinien.

10.4 Trinkwasser / Abwasser

Rechtsträger ist:

EWAG Kamenz
An den Stadtwerken 2
01917 Kamenz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Versorgers.

10.5 Erdgasversorgung

Rechtsträger ist:

SpreeGas GmbH Cottbus
vertreten durch NBB
Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
Regionalcenter Süd
Nordparkstraße 30
03044 Cottbus

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine 90 PEC-Leitung, Betriebsdruck >4 bar.

Hinweise des Versorgers:

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu

dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

10.6 Abfallbeseitigung

Zuständig ist:

Landratsamt Bautzen
Außenstelle Kamenz, Abfallbehörde
Macherstraße 55
01917 Kamenz

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

10.7 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet muss $96 \text{ m}^3/\text{h}$ für eine Zeit von zwei Stunden betragen. Die Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem möglichen Brandherd entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Für den Einkaufsmarkt müssen die Betreiber die Löschwasserversorgung gewährleisten. Des Weiteren sind Aufstellflächen, die für die Feuerwehr notwendig sind, zu gewährleisten.

11 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange

11.1 Schutz vor Radon (LfULG)

In Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und Arbeitsplätzen sind Maßnahmen zu treffen, wie z. B. Feuchteschutz, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern bzw. zu erschweren.

Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre kann kostenlos heruntergeladen werden.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz steht die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zur Verfügung:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Telefon: (0371)46124-221

Telefax: (0371)46124-299

E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

[https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html](http://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html)

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

11.2 Geologische Bohrungen (LfULG)

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzugeben (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

11.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser (LRA Bautzen, untere Wasserbehörde)

Neben der vorgesehenen Rückhaltung von Niederschlagswasser sind weitere Maßnahmen vorzusehen, die den Oberflächenabfluss minimieren können, z. B. Dachbegrünung und versickerungsfähige Stellflächen herstellen.

Bauliche Anlagen zur Rückhaltung und Einleitstellen bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

12 Beschreibung und Bewertung der planbezogenen Auswirkungen

Zu den wichtigsten zu berücksichtigten Belangen zählen neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Immissionsschutzes, des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die „besonders und streng geschützten Arten“) oder wegen Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete (NATURA 2000-Gebiete sowie Vogelschutz- bzw. SPA-Gebiete) scheitern muss, ist unzulässig bzw. unwirksam, weil er nicht umgesetzt werden kann. Die Fragen des Arten- und Biotopschutzes lassen sich durch die gemeindliche Abwägung nicht überwinden.

Die Verbote der §§ 30 und 44 BNatSchG wenden sich an die konkreten Bauvorhaben und sind erst auf dieser Ebene abschließend beurteilungsfähig und lösbar.

12.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen ist von den Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne (1. Änderung, 3. Änderung und 4. Änderung) auszugehen und diese den Änderungen des Teil-Aufhebungsbebauungsplans gegenüberzustellen (vgl. OVG Lüneburg, 1K7061/95, Urteil vom 27.08.1997).

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2.1 Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet ist durch die vormalige industrielle Nutzung und späterer Altlastenbeseitigung anthropogen geprägt und besitzt nur eine sehr geringe Bedeutung für die Biotopentwicklung und natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Auswirkprognose

Mit dem Aufhebungsbebauungsplan werden keine Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet. In Bezug auf die zulässigen Bauvorhaben der verbindlichen Bebauungspläne ergeben sich keine Änderungen.

12.2.2 Schutzgut Wasser

Schutzgebiete nach WHG und SächsWG sind nicht betroffen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Grundwasser

Geologisch wird die Fläche des Plangebietes durch eine ca. 10 – 20 m mächtige Schicht aus Lockersedimenten gebildet, die aufgrund der letzten industriellen Nutzung mit ca. 2 – 5 m mächtigen anthropogenen Auffüllungen überlagert wird. Innerhalb der Sedimente ist ein sogenannter Mehrstock-Grundwasserleiter ausgebildet. Dabei wurde für das Grundwasser ein saisonal abhängiger Flurabstand von ca. 1,0 m bis 1,5 m festgestellt. Die Grundwasserfließrichtung ist von Nordosten nach Südwesten gerichtet.

Das Grundwasser im Plangebiet wurde ebenfalls im Zuge der Altlastensanierung saniert. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1. Änderung) gekennzeichneten Grundwassermessstellen (GWM) wurden alle im Jahr 2021 nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme und nach dem Nachweis des Sanierungserfolges fachgerecht zurückgebaut (Quelle: unter Wasserbehörde).

Auswirkprognose

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung erfolgen durch Bodenversiegelung. Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen im Plangebiet hat der Boden nur eine eingeschränkte Bedeutung für den Grundwasserhaushalt. Das anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Aufgrund der geringen Veränderungsmöglichkeiten durch die veränderten Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 BauGB, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

12.2.3 Schutzwert Pflanzen und Tiere

12.2.3.1 Pflanzen und Biotope

Das Plangebiet stellt sich als verbindlicher Bebauungsplan dar, dessen Festsetzungen unabhängig davon, ob sie realisiert wurden, als vorhanden eingestuft werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebung betrifft planungsrechtlich ein sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, ein Mischgebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Verkehrs- und Grünflächen.

Zukünftige Bauvorhaben richten sich nach § 34 BauGB, sodass geschützte Biotope und Pflanzen nicht beeinträchtigt werden dürfen.

12.2.3.2 Fauna

Aufgrund der Nutzungsstruktur der Fläche im Plangebiet sind diese als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von untergeordneter Bedeutung.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereichs möglicherweise besonders oder streng geschützte Arten vorkommen. Dies können jedoch nur solche Arten sein, welche an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weitverbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind. Verstöße insbesondere gegen die im § 44 Abs. 1 BNatSchG festgelegten Verbote sind nicht zu erwarten, da der jeweilige Erhaltungszustand einer möglicherweise betroffenen lokalen Population durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes nicht verschlechtert wird.

12.2.4 Schutzwert Klima und Luft

Das nordöstliche Sachsen zählt zum ostdeutschen Binnenlandklima, wobei ein Übergangsklima von maritim zu kontinental vorherrscht. Durch die vorherrschende angrenzende Bebauung und die Bundesstraße tritt eine örtliche Erwärmung des Klimas durch Wärmespeicherung und Wärmeabstrahlung der Flächen auf. Diese Erwärmung wird durch hinter dem alten Bahndamm angrenzenden Wiesenflächen und deren Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet positiv beeinflusst.

Der Planstandort besitzt aufgrund der angrenzenden vorhandenen großflächigen Versiegelungen nur eine geringe bioklimatische Ausgleichsfunktion.

Die lokale Erwärmung durch die im Vorhabengebiet bereits vorhandenen Versiegelungen wird derzeit von den angrenzenden Wiesen- und Waldflächen und deren Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet positiv beeinflusst. Eine lokale Beeinträchtigung der Klimaverhältnisse und der Vorort-Luftqualität ist infolge der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

12.2.5 Schutzwert Landschaftsbild

Wird vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgegangen, so besitzt das Ortsbild im Plangebiet den Charakter eines Mischgebietes. Es ist durch angrenzende Wohn- und Gewerbenutzungen gekennzeichnet. Die östliche Plangebiete (Damm) stellt sich als Grünfläche dar.

Durch den Aufhebungsbebauungsplan wird der vorhandene Gebietscharakter „Kern-/Mischgebiet“ nicht verändert. Beeinträchtigungen des bestehenden Landschaftsbildes werden nicht vorbereitet.

12.2.6 Schutzgebiete gemäß BNatSchG sowie Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten.

12.2.7 Schutzwert Mensch

Die Gebietskategorie, wo sich das Plangebiet befindet, ist als Kern-/Mischgebiet anzusprechen. Am Standort des Plangebietes sind bereits Gewerbeansiedlungen (Discounter, Einzelhandelsgeschäfte einschl. Parkplatzanlage) vorhanden, welche an den Immissionsorten entlang der Ernst-Thälmann-Straße, die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und von 40-45 dB(A) nachts, einhalten.

Durch den Aufhebungsbebauungsplan werden keine Veränderungen gegenüber den verbindlichen Bebauungsplänen eintreten. Beeinträchtigungen des Schutzwertes Mensch werden durch den Aufhebungsbebauungsplan nicht vorbereitet.

12.2.8 Schutzwert Kultur- und Sachgüter

In der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans werden der Bodendenkmalbereich sowie die dort geltenden Bestimmungen des SächsDSchG nachrichtlich aufgenommen.

Die möglichen Auswirkungen auf den Bodendenkmalbereich sind baubedingt und beschränken sich auf die Berührung von Bodendenkmalflächen. Nach dem SächsDSchG bedürfen Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (§ 14 SächsDSchG). Hier sind ggf. Voruntersuchungen vor der Bauausführung erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Bodendenkmale eintreten.

13 Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten

Die Schutzwerte stehen in vielfältigen, sensiblen Beziehungen zueinander. Von der Planung sind in Ermangelung vielfältiger Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet oder anderen bedeutsamen ökologischen Funktionen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf etwaige Wechselwirkungen zu erwarten.

14 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit dem Aufhebungsbebauungsplan sind zukünftig Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzwerte nicht anzunehmen.

15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der verbindliche Bebauungsplan „Stadtzentrum“ der Stadt Bernsdorf weist im Geltungsbereich des Aufhebungsbebauungsplans ein sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel und Mischgebiet aus.

Durch die Teil-Aufhebung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Teil-Aufhebung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzwerte. Nach Rechtskraft des Teil-Aufhebungsbebauungsplans kann der § 34 BauGB zur Beurteilung von Baugesuchen herangezogen werden. Der § 34 BauGB bietet für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten.

Insgesamt wird festgestellt, dass die Aufhebung des Bebauungsplans den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

16 Literatur / Gesetze / Verordnungen

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) 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

BUNDES-BERGGESETZ (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 39 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist

SÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SÄCHSISCHES KREISLAUFWIRTSCHAFT- UND BODENSCHUTZGESETZ (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

SÄCHSISCHES WASSERGESETZ (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist

WALDGESETZ FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA Lärm), Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), Letzte Änderung durch: 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Allgemeine Literatur

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BERNSDORF

EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE STADT BERNSDORF/OBERLAUSITZ (GMA 02.06.2020)

Verwendetes Kartenmaterial

AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Landes Sachsen, <https://www.wasser.sachsen.de/>

BODENÜBERSICHTSKARTE VON DEUTSCHLAND (M: 1: 3.000.000) (2014) der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe

KARTE DER SCHUTZGEBIETE IN DEUTSCHLAND des Bundesamts für Naturschutz,
<https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, November 2025

Teil-Aufhebung Bebauungsplan „Stadtzentrum“ der Stadt Bernsdorf,
Entwurf November 2025