

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Dezernat IV

Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung

Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Bruckbauer & Hennen GmbH
z. Hd. Frau K. Bruckbauer
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

Auskunft: Frau Reiter

Zimmer: 1.OG R. 3

Telefon: 03371 608-4153

Telefax: 03371 608-9200

E-Mail: Kerstin.Reiter@teltow-flaeming.de*

Datum: 09. August 2024

(nur per E-Mail an:

info@bruckbauer-hennen.de)

7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Agri-PV Eckmannsdorf“

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)	01.07.2024 bis 09.08.2024
Fristablauf für die Stellungnahme	09.08.2024
Übersendung der vorliegenden fachbehördlichen Stellungnahmen am noch offene Stellungnahmen angezeigt am	09.08.2024
Fristverlängerung für Stellungnahme SG Wasser, Boden und Abfall bis	09.08.2024
Fristverlängerung für Stellungnahme SG Naturschutz (UNB) bis	19.08.2024
	30.08.2024

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Planzeichnung 7. Änderung des FNP der Gemeinde Niedergörsdorf für den BP „Agri-PV Eckmannsdorf“, 1 : 15.000, Originalformat DIN A 3, Vorentwurf, Stand: Juni 2024
2. Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf, Stand Juni 2024
3. Fortschreibung Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des BPs „Agri-PV Eckmannsdorf“, Stand Juni 2024

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung(en):

b) Rechtsgrundlage(n):

¹ BauGB – 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 (Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr

Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0

Telefax: 03371 608-9100

UST-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam

Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52

BIC: WELADED1PMB

IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.

Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Seitens des **Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung** ergeben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nachfolgende Anregungen und Hinweise:

SG Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung

Planzeichnung

Grundsätzlich müssen keine Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung angegeben werden. Sofern sie angegeben werden, sind die aktuellen Rechtsgrundlagen zu verwenden. Die angegebenen Fassungen des BNatSchG und des BImSchG waren zum Zeitpunkt der Planerstellung aktuell, sind mittlerweile aber schon wieder veraltet. Sie wären, ebenso wie in der Begründung (siehe S.28) zu aktualisieren.

Im Flächennutzungsplan reicht es, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) darzustellen - im konkreten Fall Sonderbaufläche (S). Eine Darstellung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete), so wie im vorliegenden Vorentwurf, ist auch möglich (siehe § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO). Es empfiehlt sich im gesamten FNP eine einheitliche Vorgehensweise.

Die Zweckbestimmung der Sonderbauflächen oder der Sondergebietsfläche sollte mit „Agri-Photovoltaik“ (bzw. abgekürzt „Agri-PV“) dargestellt und bezeichnet werden, da dieser Begriff auch in der Definition der DIN 91434 Verwendung findet. Der Begriff findet sich weder im BauGB, der BauNVO oder der PlanZV und sollte zum besseren Verständnis kurz, ggf. anhand der o.g. DIN, definiert werden. Diese Definition kann als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden. Ggf. genügt auch ein Hinweis auf die entsprechende Seite der Begründung mit der Begriffsdefinition.

In der Zeichenerklärung sollte geprüft werden, ob der Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“, unter dem die „Flächen für Wald“ dargestellt werden, gelöscht werden kann. Bei „Nachrichtliche

Übernahmen“ handelt es sich grundsätzlich um Flächen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Beispiele dafür werden in § 5 Abs. 4 und 4a BauGB benannt. Flächen für Wald werden regelmäßig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB in Verbindung mit Punkt.12.2 der Anlage zur PlanZV im FNP dargestellt.

Sollte der Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“ entfallen, sollten die hier dargestellten „Flächen für Wald“ unter den Punkt 7 der Zeichenerklärung – es wird angenommen, dass die Nummerierung dem Gesamt-FNP entstammt – verschoben werden. In diesem Fall sollte Punkt 7 der Zeichenerklärung, entsprechend Punkte 12 der Anlage zur PlanZV, um die Wörter „und Wald“ ergänzt werden. Unabhängig davon sollten die als „Landwirtschaft“ bezeichneten Flächen unter Punkt 7 der Zeichenerklärung als „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. Punkt 12.1 der Anlage zur PlanZV bezeichnet werden.

Im Flächennutzungsplan ist gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Der Bezug auf die Gesamtgemeinde (und die daraus resultierende Maßstäblichkeit der Planung) sowie die Darstellung der Grundzüge begründen Spielräume für die Umsetzung des Entwicklungsgebotes bei der Aufstellung von BPs. Im Rahmen der Konkretisierung der generalisierenden Darstellungen des FNPs sind auch abweichende Festsetzungen in einem BP nicht ausgeschlossen. Solche Abweichungen sind jedoch nur insoweit zulässig, als sie sich aus dem Übergang in die konkretere Planungsebene rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. Auch im konkreten Fall stimmen FNP-Darstellungen und BP-Festsetzungen nicht im Detail überein, aber im Wesentlichen. Unklar bleibt mit Blick auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand: Juni 2024) nur, wie sich die in der geplanten 7. FNP-Änderung dargestellten Maßnahmenflächen i. S. v. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im geplanten BP „Agri-PV Eckmannsdorf“ wiederfinden sollen. Im BP-Vorentwurf sind keine entsprechenden Maßnahmenfestsetzungen enthalten. In der weiteren Planung sollte das Verhältnis zw. Teilfortschreibung des Landschaftsplans (LP), Änderung des FNPs und Aufstellung des BPs „Agri-PV Eckmannsdorf“ stärker verdeutlicht werden und die Planungen deutlicher Bezug zu- und aufeinander nehmen. Ziele und Darstellungen des LP und des FNP können letztlich nur durch Festsetzung im BP (oder Aufnahme in einem mit dem BP verbundenen städtebaulichen Vertrag) verbindlich werden.

Sollten für den BP Ausgleichsflächen außerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich werden, was nach derzeitigem Planungsstand angenommen wird, wären die erforderlichen Flächen ggf. bei der 7. Änderung des FNP und der entsprechenden Fortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplans zu berücksichtigen.

SG Kreisentwicklung, Bereich Regionalplanung und SG Kreisentwicklung, Bereich Verkehr

Im Rahmen der Beteiligung zur geplanten 7. FNP-Änderung für den Bereich des BP „Agri-PV Eckmannsdorf“ wird auf die Stellungnahmen zum BP „Agri-PV Eckmannsdorf“ verwiesen. Weiterführende Hinweise und Anmerkungen zur geplanten FNP-Änderung ergeben sich derzeit nicht.

Sonstiges

Die im Ergebnis der Prüfung des SG Kreisentwicklung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Weitere Hinweise des Landkreises:

Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:

- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: **SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität**
- Hauptamt, hier: **SG Infrastrukturmanagement und SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement**
- Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit**
- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: **SG Technische Bauaufsicht und SG Untere Denkmalschutzbehörde**
- untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: **SG Naturschutz**
- untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: **SG Wasser, Boden, Abfall**
- Landwirtschaftsamt, hier: **SG Agrarstruktur**

Folgende Stellungnahmen der beteiligten Fachämter werden mit der Stellungnahme des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF) per E-Mail an die Gemeinde übersandt:

- **SG Infrastrukturmanagement**
- **SG Ordnung und Sicherheit**
- **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- **SG Untere Denkmalschutzbehörde**

Dem **SG Wasser, Boden und Abfall** wurde eine Fristverlängerung bis zum 19.08.2024 gewährt. Dem **SG Naturschutz** wurde eine Fristverlängerung bis zum 30.08.2024 gewährt. Sobald die Stellungnahmen vorliegen, werden sie nachgereicht.

Vom **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität, SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, SG Technische Bauaufsicht und SG Agrarstruktur** lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme weder Anträge für Fristverlängerungen noch Stellungnahmen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.


Kerstin Reiter
SGL Kreisentwicklung

Anlagen
Stellungnahmen der Fachämter