

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
14467 Potsdam

Verbandsgemeinde Liebenwerda  
Standort Falkenberg - Bauamt  
H.-Zille-Straße 9a  
04895 Falkenberg/Elster

Bearb.: Herr Meinert  
**Gesch.-Z.: GL5.15-46145-001 0789/2023  
(BP); 250/96 (FNP)**  
Tel.: 0335 / 60676 9935  
Fax: 0335 / 60676 9940  
werner.meinert@gl.berlin-brandenburg.de

Per E-Mail an: gundula.manigk@vg-liebenwerda.de

Frankfurt (Oder), 21.12.2023

**Planung/Vorhaben:** **Bebauungsplan (BP) „Entwicklung Kiesesee Zeischa“;**  
**Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Liebenwerda – 24. Änderung**  
Vorentwürfe vom 04.10.2023 (Hibu Plan GmbH, Blankenfelde-Mahlow)

**Gemeinde / Ortsteil:** **Bad Liebenwerda, Stadt / Dobra, Zeischa**  
**Kreis:** **Elbe-Elster**  
**Region:** **Lausitz-Spreewald**

Anfragen vom:  
15.11.2023;  
22.11.2023

Eingang am:  
15.11.2023;  
22.11.2023

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. BP und der Änderung des FNP geben wir folgende Stellungnahme ab:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages</b>       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b> |
| <input type="checkbox"/>            | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB        |

#### Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung</b>      |
| <input type="checkbox"/>            | Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich |

#### Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:

- Z 5.2 LEP HR- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen
- Z 5.4 LEP HR- Eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden
- Z 5.6 LEP HR- Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung
- Z 6.2 LEP HR- Freiraumverbund

#### Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam  
GL 4 03046 Cottbus  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

#### Telefon

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-60676-9932

#### Fax

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60676-9940

#### ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

- Z 4.4.16 i. V. m. Z 4.4.17 TRP I- Vorrangflächen zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe und deren räumliche Festlegung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes, aber teilweise in der Vorrangfläche VR 67 (Bergwerksfeld Zeischa) für die Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe. Gemäß Z 4.4.16 TRP II schließen Vorrangflächen andere Raumnutzungen, soweit diese mit den vorrangigen Raumfunktionen bzw. -nutzungen (hier: Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe) nicht vereinbar sind, aus. Da das Bergwerksfeld ausgeküstet ist, wird die geplante Raumnutzung für die Gewinnung der oberflächennahen Rohstoffe nicht mehr ausgeübt. Das Ziel des TRP II ist am Standort erfüllt und die Planungsabsicht steht ihm nicht entgegen.

Das geplante Wohngebiet und die Sondergebiete für Ferienhäuser und Marina sind neue Siedlungsflächen, die gemäß Z 5.2 LEP HR an vorhandene Siedlungsgebiete (hier: Ortslage Zeischa) anzuschließen sind. Die Bungalowsiedlungen zwischen dem Siedlungsgebiet Zeischa und dem Plangebiet sind vorhandene Siedlungsflächen, aber keine Siedlungsgebiete im Sinne des LEP HR (vgl. Begründung zu Z 5.2). Der Anschluss des Wohngebietes und des Sondergebietes Marina an ein vorhandenes Siedlungsgebiet wird somit nicht erfüllt. Diese beiden Planungsabsichten widersprechen daher wie auch das abseits jeglicher Siedlungsgebiete und -flächen im Freiraum gelegene Sondergebiet Ferienhäuser Z 5.2 LEP HR.

Der Entwicklung des Sondergebietes Solar stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

**Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.**

#### **Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens**

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)

#### **Bindungswirkung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

#### **Hinweise**

- Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die kartographischen Darstellungen und die textlichen Festsetzungen und Erläuterungen des Campingplatzes widersprüchlich sind. Es ist nicht zu erkennen, ob eine zweckbestimmte Grünfläche oder ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO vorgesehen ist.
- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.
- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.

- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de).
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Meinert