

Stadt Lauchhammer
Bauverwaltung
Liebenwerdaer Straße 69
01979 Lauchhammer

Per E-Mail: bauverwaltung@lauchhammer.de

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

Bearb.:
Gesch-Z.:

Tel.:
Fax:

Dok.-Nr.:
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 17. Dezember 2024

Lauchhammer, Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP)

GL-Reg.-Nr.

Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung zum Vorentwurf, Stand Oktober 2024 (BCE Erfurt GmbH, Standort Leipzig)

Gemeinde: Lauchhammer, Stadt

Kreis: Oberspreewald-Lausitz

Region: Lausitz-Spreewald

Anfrage vom 06.11.2024 Eingang am 06.11.2024 Ihr Zeichen/Reg.-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. FNP geben wir folgende Stellungnahme ab:

- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
 Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6
GL 4
GL 5

14467 Potsdam

03046 Cottbus
15236 Frankfurt (Oder)

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

Telefon

0331-866-8701
0331-866-8789
0335-06076-9932

Fax

0331-866-8703
0331-866-8799
0335-60676-9944

ÖPNV

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

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ zu den Inhalten der hochstufigen Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohlenplanung).

Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionalen Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

Erläuterungen

Die Stadt Lauchhammer beabsichtigt, den FNP für ihr Gemeindegebiet fortzuschreiben. Wir begrüßen, dass damit der seit 1998 wirksame FNP an die aktuellen kommunalen Entwicklungsvorstellungen angepasst wird.

Für die Planung relevante Ziele der Raumordnung wurden Ihnen in unserem Schreiben vom 09.04.2024 mitgeteilt.

Die meisten geplanten Baugebiete und Bauflächen schließen als neue Siedlungsflächen² an die vorhandenen Siedlungsgebiete der Stadt- und Ortsteile von Lauchhammer an, sichern den Bestand oder rechtswirksame verbindliche Bauleitplanungen. Die Darstellungen stehen somit im Einklang mit dem Ziel 5.2 LEP HR und widersprechen auch den Zielen Z 5.3 LEP HR und Z 5.4 LEP HR nicht.

Ausgenommen davon sind die bereits im wirksamen FNP dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen Kleinleipisch und Koyne und die Sonderbaufläche „Gewerbliche Bergbaunachsorge“ (Änderungsbereich 5). Diese beiden Bauflächen widersprechen dem Ziel Z 5.2 LEP HR. Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Gewerbe- oder Industriefläche ohne Siedlungsanschluss ist an besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung gebunden (Z 5.2 Abs. 2 LEP HR). Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung könnte erreicht werden, wenn nachvollziehbar dargelegt wird, dass für diese beiden Bauflächen besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

In den Bereichen, in denen eine Siedlungsentwicklung vorgesehen ist, sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Die Planungen befinden sich nicht im Widerspruch zu Ziel Z 6.2 LEP HR zum Schutz des Freiraumverbundes.

Zu den Sondergebieten Handel, die sich auf den zentralen Versorgungsbereich in Lauchhammer Mitte konzentrieren und den Ergänzungsstandort großflächiger Einzelhandel „Agglomeration-Süd“ darstellen, sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung des LEP HR zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels erkennbar.

In Anbetracht der umfangreichen Darstellungen zur gewerblichen Entwicklung in Lauchhammer verweisen wir auf die folgenden raumordnerischen Grundsätze, die im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sind:

- Gemäß Grundsatz G 2.2 LEP HR sollen gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

² Flächen für die Gewinnung von Solar- und Windenergie sind keine Siedlungsflächen im Sinne des LEP HR.

- Gemäß Grundsatz G 6.1 LEP HR ist bei der Inanspruchnahme von Freiraum durch Planungen und Maßnahmen den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
- Gemäß Grundsatz § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei einer Siedlungstätigkeit Priorität haben.

Grundsätzliche Anmerkungen und Hinweise

Die vorliegende Stellungnahme entspricht in Vollständigkeit und Genauigkeit dem Verfahrensstand eines vorbereitenden Bauleitplanes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt dann eine abschließende Prüfung konkreter Festsetzungen hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.

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)
-

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald:

- Sachlicher Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der RPG Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. / Amtlicher Anzeiger vom 26.08.1998, S. 889
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Windenergienutzung der Region Lausitz-Spreewald vom 14.09.2023, öffentliche Auslegung vom 02.11.2023 bis 10.01.2024; im Internet aufrufbar unter <https://region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-sachlicher-teilregionalplan-wind-energienutzung-entwurf.html>

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.

Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Sie wurden bereits in die Begründung zum Vorentwurf eingearbeitet.

Sonstige Hinweise

- 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 Behördenbeteiligung zu Bauleitplänen nur **in digitaler Form durchzuführen** und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de

- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an **unser Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur **Aktualisierung des Raumordnungskatasters/ Planungsinformationssystems (PLIS)** an das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)/ **Raumbewachung: PLIS@lbv.brandenburg.de**
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.