



Ministerium
für Infrastruktur
und Landesplanung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

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

Gemeinde Schipkau
Bau- und Ordnungsamt
Schulstraße 4
01998 Schipkau OT Klettwitz

Bearb.: Herr Meinert
Gesch.-Z.: GL5.15-46144-005 0266/2023
Tel.: 0335 / 60676 9935
Fax: 0335 / 60676 9940
werner.meinert@gl.berlin-brandenburg.de
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Per E-Mail an: m.konzag@gemeinde-schipkau.de

Frankfurt (Oder), 19.06.2024

Planung/Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7-2022 „Hörlitz An der Hochkippe 1“
Planentwurf vom März 2024 (Lehner – Wolf – Werkplan GmbH, Freital)

Gemeinde / Ortsteil: Schipkau / Hörlitz
Kreis: Oberspreewald-Lausitz
Region: Lausitz-Spreewald

Anfrage vom:
24.05.2024

Eingang am:
24.05.2024

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input checked="" 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 type="checkbox"/> | Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anpassung an Ziele der Raumordnung unter u. g. Voraussetzung möglich |

Erläuterungen

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielanfrage vom 30.03.2023.

Da sich die Planungsabsicht im Wesentlichen auf das vorhandene Gebäudeensemble beschränkt, besteht kein Widerspruch zu Ziel Z 5.4 LEP HR, wonach eine wesentliche, raumbedeutsame Erweiterung einer Splittersiedlung zu vermeiden ist.

Eine grundsätzliche Zulässigkeit von Wohnnutzungen in den Bestandsgebäuden würde jedoch Ziel Z 5.3 LEP HR widersprechen, wonach die Umwandlung hochbaulich geprägter Siedlungsflächen in Wohnsiedlungsflächen nur zulässig ist, wenn sie an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen.

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

In der Planungsanzeige vom 06.03.2023 wird u. a. ausgeführt, dass der Eigentümer eine Wohnnutzung im Plangebiet anstrebt. Wenn sich dementsprechend die Festsetzung der Wohnnutzung auf den Betriebsinhaber (Eigentümer) oder einen speziellen Personenkreis beschränkt, steht die Planungsabsicht im Einklang mit dem Ziel Z 5.3 LEP HR.

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)

Hinweise

- 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 .
- 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

gez. Meinert