

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)

8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Langenlipsdorf“

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	09.08.2024
noch offene Stellungnahmen angezeigt am	09.08.2024
Fristverlängerung für Stellungnahme SG Wasser, Boden und Abfall bis	19.08.2024
Fristverlängerung für Stellungnahme SG Naturschutz (UNB) bis	30.08.2024

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Planzeichnung 8. Änderung des FNP der Gemeinde Niedergörsdorf für den BP „Solarpark Langenlipsdorf“, 1 : 10.000, Originalformat DIN A 3, 3 Seiten, Vorentwurf, Stand: Juni 2024
2. Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf, Stand Juni 2024
3. Fortschreibung Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des BPs „Solarpark Langenlipsdorf“, 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
Glaubiger-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.

Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

- 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. 21) 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 Sonderbau- oder der Sondergebietsflächen sollte mit der Zweckbestimmung im BP übereinstimmen. In jedem Fall sollte ein einheitlicher Begriff Verwendung finden. In der Planzeichnung des BP wird von „Solarpark“, „Freiflächenphotovoltaikanlage“ oder auch „Freiflächen-Photovoltaik“ gesprochen. Im FNP-Vorentwurf wird die Zweckbestimmung zeichnerisch mit „Solar“ und in der Zeichenerklärung mit „Freiflächenflächenfotovoltaik“ dargestellt bzw. angegeben. Bezüglich der Bezeichnung der Zweckbestimmung wird auch auf die entsprechenden Anmerkungen in der Stellungnahme zum BP-Vorentwurf hingewiesen.

In der Zeichenerklärung sollte Punkt 4 in Anlehnung an § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB um die Wörter „Sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen“ ergänzt werden. Die dann hier aufgeführte Stromversorgung ist so als Darstellung weder im Darstellungskatalog des § 5 BauGB noch in der PlanZV (hier siehe Punkte 7 und 8 der Anlage) vorgesehen. Auch wenn die Planzeichen der PlanZV ergänzt werden kann (§ 2 Abs. 2 PlanZV) und der Darstellungskatalog des § 5 BauGB nicht abschließend ist (§ 5 Abs. 2 BauGB), wird grundsätzlich empfohlen die hier enthaltenden Inhalte zu nutzen und diese nur zu ergänzen, wenn zwingend erforderlich. Eventuell kann Punkt 4 der Zeichenerklärung auch entfallen. Die Signatur wird zwar im Ausschnitt der geplanten FNP-Änderung dargestellt, sie befindet sich aber deutlich außerhalb des Geltungsbereiches der geplanten FNP-Änderung und ihre Bedeutung ist für das Verständnis der geplanten Änderung nicht zwingend erforderlich.

Die als „Landwirtschaft“ bezeichneten Flächen unter Punkt 7 der Zeichenerklärung sollten gem. Punkt 12.1 der Anlage zur PlanZV als „Flächen für die Landwirtschaft“ bezeichnet werden.

In der Zeichenerklärung sollte geprüft werden, ob die „Flächen für Wald“ von den „Nachrichtlichen Übernahmen“ zu Punkt 7 der Zeichenerklärung, der dann entsprechend ergänzt werden müsste, verschoben werden können. Bei „Nachrichtlichen 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. Bahnanlagen sind regelmäßig gewidmet und erfüllen damit die Voraussetzung für eine nachrichtliche Übernahme.

Im Vorentwurf des BP „Solarpark Langenlipsdorf“ sind zeichnerisch keine Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Gemäß Begründung sind aber entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriff im Plangebiet angedacht. Ggf. sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereiches des BP erforderlich. Entsprechende (Ausgleichs)Flächen können auf Ebene des FNP als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (auch auf Grundlage des Landschaftsplans) dargestellt und vorbereitet werden.

SG Kreisentwicklung, Bereich Regionalplanung und SG Kreisentwicklung, Bereich Verkehr

Im Rahmen der Beteiligung zur geplanten 8. FNP-Änderung für den Bereich des BP „Solarpark Langenlipsdorf“ wird auf die Stellungnahmen zum BP „Solarpark Langenlipsdorf“ 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