



AMTSBLATT

für die Gemeinde Niedergörsdorf

34. Jahrgang

Niedergörsdorf, den 17.04.2025

04/2025

Amtliche Bekanntmachungen der Bürgermeisterin

Beschlüsse der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Niedergörsdorf

vom 26.03.2025, welche im Kulturzentrum DAS HAUS, Kastanienallee 21, 14913 Niedergörsdorf stattfand.

Im öffentlichen Teil der Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

TOP 7 – 2. Lesung und Beschluss der Hauptsatzung der Gemeinde Niedergörsdorf

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf beschließt einstimmig den Erlass der in der Anlage 1 beigefügten Hauptsatzung der Gemeinde Niedergörsdorf (**Beschluss-Nr. 04/03/25**).

TOP 8 – Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Malterhausen“

Die Gemeindevertretung beschließt bei einer Gegenstimme:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den Bebauungsplan „Windpark Malterhausen“ aus dem Jahr 2016 aufzuheben.
2. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgehoben. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Malterhausen“ (Aufstellungsbeschluss) sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bekannt zu machen (**Beschluss-Nr. 05/03/25**).

TOP 9 – Beschluss zur Beantragung einer Tempo 30 Zone in der Schulsiedlung Altes Lager

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf beschließt einstimmig die Beantragung der Tempo-30-Zone in der Schulsiedlung (Flämingstraße, Gartenstraße, Heidestraße, Waldstraße, Feldweg) im OT Altes Lager (**Beschluss-Nr. 06/03/25**).

TOP 10 – Beschluss zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan „Erweiterung Schulsiedlung Altes Lager“

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Schulsiedlung Altes Lager“ in der Fassung vom 22.01.2025 (Anlage 1 – Planzeichnung und Anlage 2 – Begründung mit Umweltbericht) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (**Beschluss-Nr. 07/03/25**).

TOP 12 – Beschluss zur Vergabe der Maßnahme „Integrationsspielplatz Dennewitz“

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf beschließt mit 12 Ja-Stimmen und einer Enthaltung, die Bauleistung an die Firma Naturholzschmiede Löhnert, Bahnhofstraße 3 in 14913 Niedergörsdorf zu vergeben (**Beschluss-Nr. 08/03/25**).

TOP 13 – Beschluss zur Vergabe Dienstleistungen für den Konversionssommer 2025 - FOKUS im Land Brandenburg

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf beschließt einstimmig die Vergabe der Dienstleistungen für die Veranstaltungsreihe „Konversionssommer 2025 im Land Brandenburg“ an die Bietergemeinschaft ARGE KONVER. (**Beschluss-Nr. 09/03/25**).

Bekanntmachung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Solarpark Langenlippsdorf“ der Gemeinde Niedergörsdorf sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Langenlippsdorf“

Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Langenlippsdorf“ sowie die parallele 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.07.2024 bis 09.08.2024 und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2024 statt. Im Entwurf wurden die Hinweise und Anregungen eingearbeitet.

Plangebiet

Die Flächen befinden sich an der Bahnstrecke zwischen Zellendorf und Langenlippsdorf. Die Bodenwertzahl liegt im gewichteten Mittel bei 22. Die Fläche befindet sich etwa 1,5 km entfernt von der Ortslage Langenlippsdorf und 1,2 km entfernt von der Ortslage Zellendorf. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Langenlippsdorf, Flur 8, die Flurstücke tlw. 68, tlw. 73 und tlw. 74. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 22 ha.

Im Westen wird das Plangebiet durch die Bahnstrecke Jüterbog – Falkenberg (Elster) begrenzt. Im Osten, Norden und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Agrarflächen an. Im Norden befindet sich ein Wegeflurstück. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine kleinere Waldfläche, die erhalten bleibt.

Das Plangebiet ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Planungsziel

Die Firma Energiequelle GmbH aus Zossen OT Kallinchen möchte, in Zusammenarbeit mit den Flächeneigentümern, auf einer Fläche in der Gemarkung Langenlippsdorf in der Gemeinde Niedergörsdorf, eine Freiflächenphotovoltaikanlage installieren. Ziel der Bauleitplanung ist es, Landwirtschaftsflächen für die Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzubereiten. Die Flächen befinden sich an der Bahnstrecke zwischen Zellendorf und Langenlippsdorf. Die Bodenwertzahl liegt im gewichteten Mittel bei 22. Die Fläche befindet sich etwa 1,5 km entfernt von der Ortslage Langenlippsdorf und 1,2 km entfernt von der Ortslage Zellendorf. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 22 ha. Mit Freiflächenphotovoltaikanlage werden etwa 19 ha bebaut, weitere Flächen dienen als Ausgleichsflächen bzw. werden als Wald gemäß Bestand definiert.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Photovoltaikfreiflächenanlagen gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich, daher kann die Zulässigkeit des Vorhabens nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. Ein Bebauungsplan mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist hierzu aufzustellen.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 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, werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind

in der Zeit vom **28.04.2025 bis einschließlich 06.06.2025**

im Internet unter

<https://www.gemeinde-niedergoersdorf.de/buergerservice/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/>

bereitgestellt. Zusätzlich stehen die folgenden Unterlagen während der Auslegungsfrist auf dem neuen zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg unter

<https://diplan.brandenburg.de> und <https://blp.brandenburg.de>

für Sie bereit:

- Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Langenlippsdorf“ der Gemeinde Niedergörsdorf in der Fassung vom April 2025 bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht
- Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Zellendorf“ in der Fassung vom April 2025 bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht

- Landschaftsplan Niedergörsdorf; Fortschreibung im Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Langenlipsdorf" (gilt per 16. August 2024 als aufgestellt), hier: Maßgabereifung, Stand: April 2025

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: bauamt@niedergoersdorf.de; bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll abgegeben werden: Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen öffentlich im Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf während der Dienststunden zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag/Mittwoch/Freitag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	07:30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr

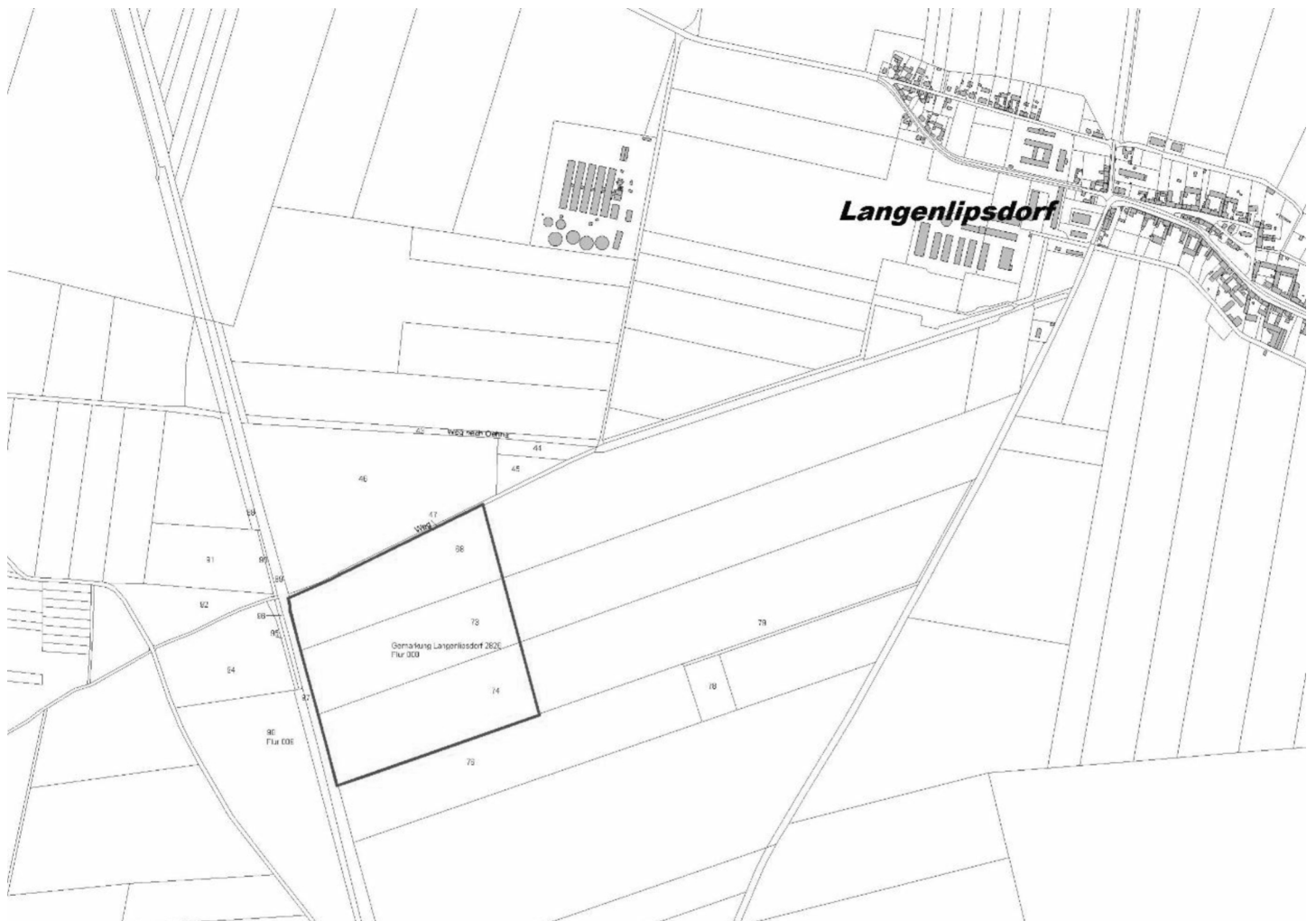
Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus.

Umweltbezogene Fachgutachten:

- B-Plan „Solarpark Langenlipsdorf“ – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, UmLand, Nuthe-Urstromtal, Stand: März 2025

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit folgenden Arten umweltbezogener Informationen, die im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden:

- Schutzgut Fläche: Nutzung einer unversiegelten Fläche für die Nutzung von Photovoltaikanlage;
- Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse; geringe Bodenzahlen, vorhandene und künftige Bodenversiegelung; Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich;
- Schutzgut Wasser: Informationen zu Oberflächenwasser und Grundwasser;
- Schutzgut Klima und Luft: mikroklimatische Ausgangssituation einschließlich Luftgüte und zu erwartende Veränderungen;
- Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, vorgesehene Ausgleichspflanzungen; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, hier insbesondere auf Vögel, Reptilien, Amphibien, Großsäuger einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen;
- Auswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete: NATURA 2000 Gebiete sind nicht betroffen;
- Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen;
- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: mögliche Belastung durch optische Einwirkungen (Blendung bei bahn- und Luftverkehr);
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Aussagen zum (Nicht)Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern;
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern;
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und für vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger.



Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen sind Bestandteil der Veröffentlichung:

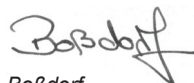
- Landesamt für Bauen und Verkehr vom 09.07.2024: Schutzgut Mensch (Blendwirkungen),
- Landesamt für Umwelt vom 25.07.2024 bzw. 01.08.2024: Schutzgut Mensch (Blendwirkungen)
- Landkreis Teltow-Fläming: Kreisentwicklung vom 09.08.2024 mit Hinweisen zum Boden, Wasser, Artenschutz, Ausgleich; untere Naturschutzbehörde vom 28.08.2024 mit Hinweisen zu Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich biologische Vielfalt und Artenschutz,
- Landesbüro anerkannte Naturschutzverbände GbR vom 16.08.2024 mit Hinweisen zu Schutzgut Klima und Luft, zu Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich biologische Vielfalt und Artenschutz, zu Schutzgut Boden und Fläche, zu Schutzgut Landschaftsbild, zu Schutzgut Klima/Luft.

Hinweise:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Niedergörsdorf, 03.04.2025



Boßdorf
Bürgermeisterin

Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss sowie zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit zu der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2025 den Beschluss gefasst, die Satzung über die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf aufzustellen. Der Beschluss mit der Nummer GV07/03/25 wird hiermit bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den rechtskräftigen Bebauungsplan „Windpark Malterhausen“ und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen ab der südwestlichen Ecke des Flurstückes 1/4 der Flur 2, Gemarkung Danna, entlang der Gemarkungsgrenze zu Feldheim bis zur Gemarkungsgrenze von Treuenbrietzen;
- im Norden entlang der Gemarkungsgrenze zu Treuenbrietzen über das Wegeflurstück 81 der Flur 6, Gemarkung Malterhausen, zur nordwestlichen Ecke des Flurstückes 80, Flur 6, Gemarkung Malterhausen, über das Wegeflurstück 78 zur nordwestlichen Ecke des Wegeflurstückes 20, Flur 6, Gemarkung Malterhausen;
- im Osten entlang der östlichen Grenze des Wegeflurstückes 78 der Flur 6, Gemarkung Malterhausen, bis zum Wegeflurstück 49 der Flur 6, Gemarkung Malterhausen, entlang der nördlichen Grenze des We-

geflurstückes 49 bis zur nordöstlichen Ecke des Flurstückes 98 der Flur 6, Gemarkung Malterhausen, an der östlichen Grenze des Flurstückes 98 über das Wegeflurstück 53 und an der östlichen Grenze des Flurstückes 99 bis zur Gemarkungsgrenze Danna, Flur 6;

- im Süden in Richtung Westen entlang der südlichen Gemarkungsgrenzen Malterhausen, Flur 6, bis zur südwestlichen Ecke des Wegeflurstückes 66 der Flur 6, Gemarkung Malterhausen, in südwestlicher Richtung über das Wegeflurstück 61, Flur 6, sowie die Flurstücke 42, 40/1, 56/39, 125, 123 und 34/1 der Flur 1, Gemarkung Danna, zur südlichen Flurgrenze der Flur 1, Gemarkung Danna, in Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze 66/30 und dann in westliche Richtung entlang der südlichen Grenze der Flur 1, Gemarkung Danna, bis zur nordöstlichen Ecke des Flurstückes 28/5 der Flur 2, Gemarkung Danna, entlang der östlichen und südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 28/5 zur südwestlichen Ecke des Flurstückes 1/4 der Flur 2, Gemarkung Danna.

Das Plangebiet ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Planungsziel

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf hat am 07.09.2016 den Bebauungsplan „Windpark Malterhausen“ als Satzung beschlossen. Ziel des Bebauungsplans war die Festsetzung von Bauflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der im Bebauungsplan befindlichen sieben Sondergebiete ist realisiert worden (Inbetriebnahme 2016/2017). Der Bebauungsplan fügt sich in den angrenzenden Windpark Feldheim, Windpark Danna sowie den ersten Windpark Malterhausen ein. Es erfolgte somit eine weitere Konzentrierung der Windkraftnutzung in diesem Raum.

Die Betreiber der an den Bebauungsplan „Windpark Malterhausen“ angrenzenden Windenergieanlagen planen nun das Repowering ihrer Anlagen. Demnach sollen 31 Windenergieanlagen abgebaut und durch 11 leistungsstärkere Windenergieanlagen ersetzt werden.

Die Gebietskulisse der Bestandsanlagen der Betreiber befindet sich aktuell zwischen dem „Windpark Malterhausen“ und dem Ortsteil Lindow der Gemeinde Niedergörsdorf. Durch die Überplanung des Gebietes kommt es seitens der Betreiber zu einer Verschiebung der Standorte in Richtung des Bebauungsplanes „Windpark Malterhausen“, so dass sechs der geplanten Anlagen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windpark Malterhausen“ vorgesehen sind. Der Bebauungsplan enthält sieben Sondergebiete Windenergie sowie Höhenbegrenzungen auf max. 208 m über das Geländenniveau, die nicht mit dem Repoweringprojekt einhergehen. Die fünf weiteren Repowering-Standorte sind außerhalb des Bebauungsplanes und umsetzbar.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Vorranggebiets „VRW 28 Feldheim/Malterhausen“ des beschlossenen „Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming“. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23.10.2024 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Niedergörsdorf verfügt seit dem 28.11.2013 über eine rechtskräftige 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Innerhalb des Flächennutzungsplanes wird eine Konzentrationsfläche für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen. Dies betrifft eine Teilfläche des betroffenen Repowering-Projektes. Allerdings entfällt die Ausschlusswirkung des § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB gemäß § 245e Absatz 1 Satz 1 bis 3 BauGB mit in Kraft treten des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027. Zur Umsetzung des gesamten Repowering-Projektes bedarf es der Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Malterhausen“. Die Errichtung der Anlagen erfolgt gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird im hier vorliegenden vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 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, werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind

in der Zeit vom 28.04.2025 bis einschließlich 02.06.2025

im Internet unter
<https://www.gemeinde-niedergoersdorf.de/buergerservice/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/>

bereitgestellt. Zusätzlich stehen die folgenden Unterlagen während der Auslegungsfrist auf dem neuen zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg unter
<https://diplan.brandenburg.de> und <https://blp.brandenburg.de>

für Sie bereit:

- Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ in der Fassung vom April 2025 bestehend aus dem Satzungstext, der Begründung mit Umweltbelangen und den ergänzenden Planunterlagen.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: bauamt@niedergoersdorf.de; bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll abgegeben werden: Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen öffentlich im Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf während der Dienststunden zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag/Mittwoch/Freitag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Hinweise:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Niedergörsdorf, 03.04.2025



Boßdorf
Bürgermeisterin



Bekanntmachung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Erweiterung Schulsiedlung Altes Lager“ im Ortsteil Altes Lager der Gemeinde Niedergörsdorf

Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Schulsiedlung Altes Lager“ gefasst. Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung attraktiver Flächen für den Wohnungsbau.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.11.2021 bis zum 17.12.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.11.2021.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Schulsiedlung Altes Lager“ befindet sich unmittelbar an der B 102 nordwestlich der bestehenden Schulsiedlung und umfasst eine ca. 3,5 ha große Fläche. Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine aufgelassene und bereits im Siedlungszusammenhang stehende Landwirtschaftsfläche. Teile des Plangebietes sind von einer Baumschule genutzt worden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt das Flurstück 70/3 der Flur 1 in der Gemarkung Altes Lager.

Das Plangebiet ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung attraktiver Flächen für den Wohnungsbau in der Gemeinde Niedergörsdorf. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Mit dem Bebauungsplan soll Wohnungs- und Eigenheimbau in attraktiver Stadtrandlage planungsrechtlich vorbereitet werden. Vorgesehen im Plangebiet sind Eigenheime und Geschosswohnungsbau sowie Flächen für den Ausgleich und Ersatz.

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 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, werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind

in der Zeit vom 28.04.2025 bis einschließlich 06.06.2025

im Internet unter

<https://www.gemeinde-niedergoersdorf.de/buergerservice/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/>

bereitgestellt. Zusätzlich stehen die folgenden Unterlagen während der Auslegungsfrist auf dem neuen zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg unter

<https://diplan.brandenburg.de> und <https://blp.brandenburg.de>

für Sie bereit:

- Bebauungsplan „Erweiterung Schulsiedlung Altes Lager“ - Planzeichnung“ (Stand: 22.01.2025)
- Bebauungsplan „Erweiterung Schulsiedlung Altes Lager“ -Begründung und Umweltbericht (Stand: 22.01.2025)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand August 2024, Büro Umland
- Schalltechnische Untersuchung mit Stand 14.04.2022, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: bauamt@niedergoersdorf.de; bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll abgegeben werden: Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen öffentlich im Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf während der Dienststunden zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag/Mittwoch/Freitag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	07:30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus.

Umweltbezogene Fachgutachten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand August 2024, Büro Umland
- Schalltechnische Untersuchung mit Stand 14.04.2022, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit folgenden Arten umweltbezogener Informationen, die im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden:

- Schutzgut Fläche: Nutzung einer unversiegelten Fläche für die Bildung von Wohnnutzungen, Verkehrsflächen etc.;
- Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten, vorhandene und künftige Bodenversiegelung; Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich;
- Schutzgut Wasser: Grundwasserferner Standort, keine Oberflächen-gewässer.
- Schutzgut Klima und Luft: mikroklimatische Ausgangssituation und zu erwartende Veränderungen;
- Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, vorgesehene Ausgleichspflanzungen; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, hier insbesondere auf Vögel und Reptilien einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen;
- Auswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete: NATURA 2000 Gebiete sind nicht betroffen;
- Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen;
- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: mögliche Belastung durch Lärm. Eine schalltechnische Untersuchung wurde erarbeitet;
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Aussagen zum (Nicht)Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern;
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern;
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und für vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen sind Bestandteil der Veröffentlichung:

- Landkreis Teltow Fläming vom 21.12.2021: Kreisentwicklung mit Hinweisen zur Bodennutzung, Ausgleich, untere Naturschutzbehörde mit Hinweisen zu Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich biologische Vielfalt und Artenschutz,
- Landesamt für Umwelt vom 06.12.2021 mit Hinweisen auf Lärmimmissionen.

Hinweise:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

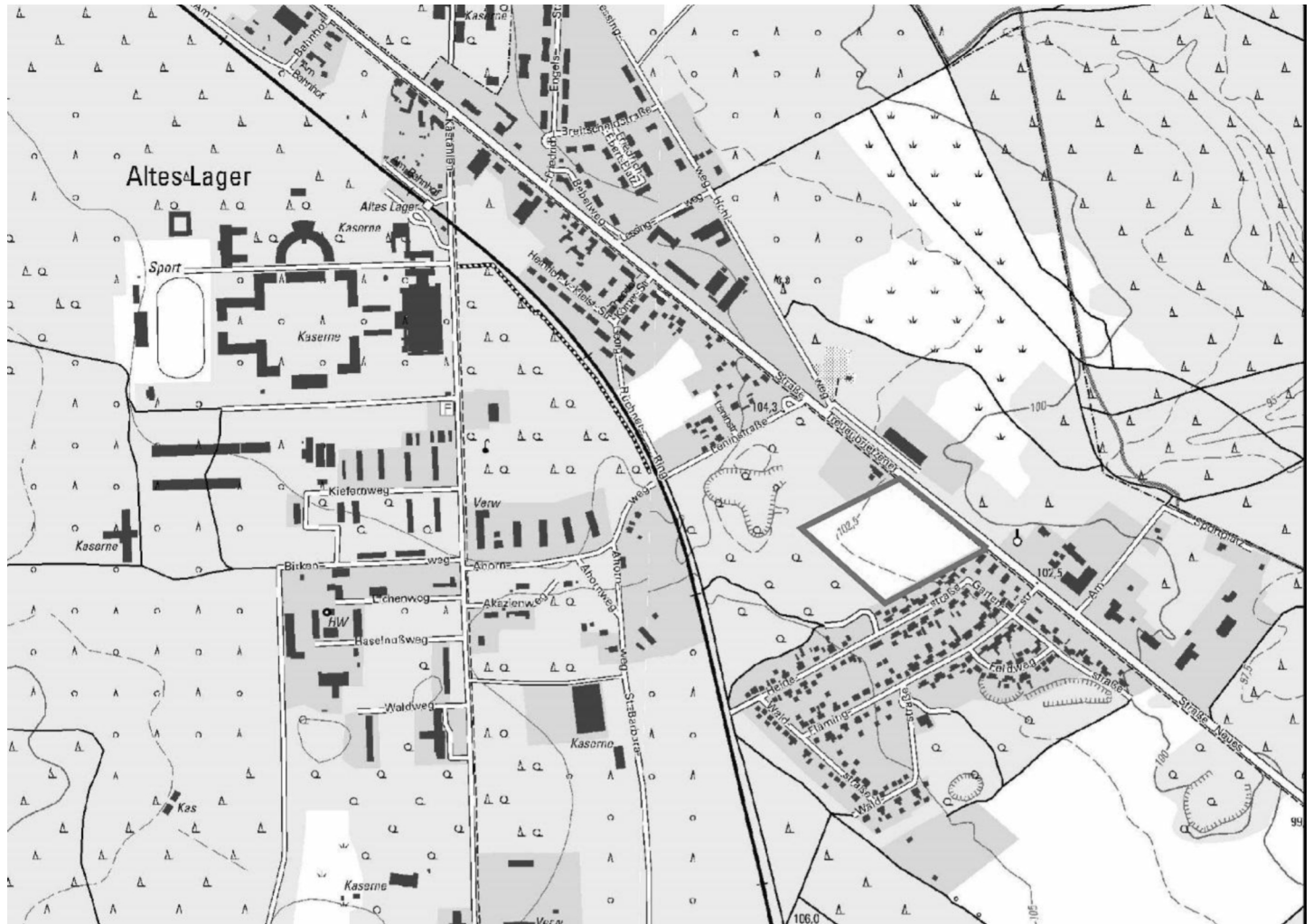
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Niedergörsdorf, 03.04.2025

Boßdorf

Boßdorf
Bürgermeisterin

©GeoBasis-DE/LGB 2021




Bekanntmachung der E i n l a d u n g zur 3. Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Niedergörsdorf

Sitzungstag: Dienstag, 29. April 2025
Sitzungsort: Kulturzentrums DAS HAUS,
 Kastanienallee 21,
 14913 Niedergörsdorf
Beginn: 19.00 Uhr

Tagesordnung:

1. Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Behandlung von Änderungsanträgen zur Tagesordnung
3. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Hauptausschusssitzung vom 08.04.2025
4. Informationen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Behandlung von Anfragen der Hauptausschussmitglieder
7. Beschluss zur Vergabe der Maßnahme Umbau/Erweiterung FFW Zellen-
dorf - Los 1 Rohbauarbeiten
8. Beschlüsse zu Vergaben von Maßnahmen „Sanierung Turnhalle Nie-
dergörsdorf“
 - 8.1 Beschluss zur Vergabe Los 2 – Fassade
 - 8.2 Beschluss zur Vergabe Los 6 – Fensteranlagen
 - 8.3 Beschluss zur Vergabe Los 7 – Gerüstbau
9. Beschluss zur Vergabe der Bauleistung „3. BA Straßenerneuerung
Ortsdurchfahrt Dalichow“
10. Beschluss zum Nutzungsvertrag für Zuwegungen, Rotorüberstrichs-
rechte und Verlegung von Leitungen in den Gemarkungen Schönefeld
und Wergahna - zwischen der Gemeinde Niedergörsdorf und der
Firma Energiequelle GmbH
11. Gestattungsvertrag für Zuwegungsrechte in der Gemarkung Zellen-
dorf für die Energiequelle GmbH



Boßdorf
Bürgermeisterin

Aus den Ortsteilen

Bochow

Einladung zur Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft

Am Freitag, den 16. Mai 2025, um 19.00 Uhr findet in der Gaststätte „Zur Linde“ in Bochow die diesjährige Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Bochow statt.

Eingeladen sind alle Eigentümer von Grundstücken, die zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Bochow gehören, auf denen Jagd ausgeübt werden darf.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Geschäftsbericht
3. Kassenprüfungsbericht
4. Aussprache
5. Entlastung des Vorstandes
6. Haushaltsplan 2025/2026
7. Beschluss des Haushaltsplanes
8. Beschluss zur Verwendung des Reinertrages
9. Bestellung von Rechnungsprüfern

Eckhard Fuchs
Jagdvorsteher

Impressum:

Das „Amtsblatt für die Gemeinde Niedergörsdorf“ erscheint in der Regel ein Mal monatlich. Es liegt im Eingangsbereich der Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf aus.

Herausgeber:

Gemeinde Niedergörsdorf, Die Bürgermeisterin, Dorfstraße 14 f, 14913 Niedergörsdorf, Telefon: 033741 / 697-0, Fax: 033741 / 722 15, www.niedergoersdorf.de, E-Mail: hauptamt@niedergoersdorf.de

Werbeagentur und Verlag:

Fläming Werbung GmbH, Oberhag 31, 14913 Jüterbog, Telefon: 03372 / 44 29 56, E-Mail: mail@flaemingwerbung.de

Verantwortliche Redakteure für den amtlichen Teil:

Andrea Schütze / Kerstin Marg, Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf, Dorfstraße 14 f, 14913 Niedergörsdorf
 Auflage: 20 gedruckte Exemplare und Online einsehbar

Druckfehler und Irrtümer sind nicht ausgeschlossen.