

# AMTSBLATT

## für die Gemeinde Niedergörsdorf

32. Jahrgang

Niedergörsdorf, den 13.09.2023

12/2023

## Amtliche Bekanntmachungen der Bürgermeisterin

### Bekanntmachung der Einladung zur 5. Sitzung der Gemeindevertretung Niedergörsdorf

**Sitzungstag:** Mittwoch, 20. September 2023  
**Sitzungsort:** Kulturzentrum DAS HAUS Altes Lager, Großer Saal, Kastanienallee 21, 14913 Niedergörsdorf  
**Beginn:** 19.00 Uhr


#### Tagesordnung:

##### I. Öffentliche Sitzung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Behandlung von Änderungsanträgen zur Tagesordnung
03. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung vom 21.06.2023
04. Informationen der Bürgermeisterin
05. Einwohnerfragestunde
06. Behandlung von Anfragen der Gemeindevertreter
07. Beschluss der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Niedergörsdorf vom 27.05.2020
08. Änderung des Beschlusses GV28/09/22
09. Ermächtigungsbeschluss zum Gasliefervertrag
10. Beschlüsse zur Beantragung von Fördermitteln zur ländlichen Entwicklung im Rahmen von LEADER für Vorhaben in Ortsteilen
  - 10.1 Vorhaben „Niedergörsdorfer Vielfaltsstätte - Umbau und energetische Sanierung der Sporthalle Niedergörsdorf zur integrativen Begegnungsstätte“
  - 10.2 Vorhaben „Neubau Integrationsspielplatz Dennewitz“
11. Beantragung von Fördermitteln /Haushaltsaufnahme 2024 „Sanierung und Erweiterung FFw-Gerätehaus Zellendorf“
12. Vergabe der Planungsleistungen "Anbau FFw-Gerätehaus Zellendorf"
13. Beschluss zum Aufbau und dauerhaften Betrieb eines Energiemanagements (EMS)
14. Petition zur Wiedereinstellung der Straßenbeleuchtung
15. Beschluss der 1. Änderung der Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Niedergörsdorf (Feuerwehrentschädigungssatzung) vom 26.02.2020
16. Beschluss über die Erhöhung des Eigenanteils durch Mehrkosten für Sportlerheim Zellendorf und Aufnahme in die Haushaltsplanung 2024

##### II. Nicht öffentliche Sitzung

01. Beschluss zum Grundstücksverkauf in der Gemarkung Blönsdorf, Flur 10, Flurstück 113 (Teilfläche)
02. Beschluss zum Grundstücksverkauf in der Gemarkung Blönsdorf, Flur 10, Flurstücke 113, 24/1 und 24/2 (Teilflächen)
03. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 250 der Flur 9 in der Gemarkung Niedergörsdorf



Boßdorf  
Bürgermeisterin

### Bekanntmachung der Einladung zur Sitzung des Ortsbeirates Seehausen

**Sitzungstag:** Freitag, 6. Oktober 2023  
**Sitzungsort:** Kulturscheune Seehausen, Seehausen 59, 14913 Niedergörsdorf  
**Beginn:** 19.00 Uhr

#### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Berichte des Ortsbeirates/der Ortsvorsteherin
3. Aktuelles
4. Anliegen der Einwohner\*innen
5. Termine



Boßdorf  
Bürgermeisterin

### Bekanntmachung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Rohrbeck“ der Gemeinde Niedergörsdorf

Der Landkreis Teltow-Fläming hat mit Bescheid vom 15.08.2023, Aktenzeichen: 80.05.23, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf durch Fiktion genehmigt. Nach § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird.

Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekanntgemacht. Jedermann kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung sowie die zusammenfassenden Erklärungen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen diese Planänderung nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Zimmer 29 der Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf während der Dienststunden zu folgenden Zeiten einsehen:

|                          |                         |     |
|--------------------------|-------------------------|-----|
| Montag/Dienstag/Mittwoch | 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr | und |
|                          | 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |     |
| Donnerstag               | 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr | und |
|                          | 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |     |
| Freitag                  | 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr |     |

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

#### Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen:

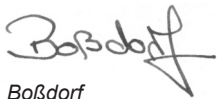
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

**Hinweis auf die Geltendmachung und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen; wonach derjenige Entschädigung verlangen kann, dem durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder durch seine Durchführung in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnete Vermögensnachteile entstanden sind. Ein solcher Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, seine Fälligkeit herbeigeführt wird.

Niedergörsdorf, 30.08.2023



Boßdorf  
Bürgermeisterin

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Solarpark Zellendorf“ der Gemeinde Niedergörsdorf sowie zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans Niedergörsdorf im Bereich Bebauungsplan „Solarpark Zellendorf“**

Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Zellendorf“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen. Weiterhin wurde die Gemeindeverwaltung damit beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich etwa 1,1 km westlich der Ortslage Zellendorf. Es handelt sich um Flächen intensiver Landwirtschaft, die im Süden durch einen Wald begrenzt werden und im östlichen Bereich durch einen Weg mit Heckenpflanzung in Nord-Süd-Richtung durchzogen sind.

Im Westen, Norden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Agrarflächen an, wobei die westlichen und nördlichen Flächen zum Nachbarlandkreis Wittenberg und damit zum Bundesland Sachsen-Anhalt gehören. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35 und 37 der Flur 11 der Gemarkung Zellendorf und hat eine Fläche von etwa 73,38 ha. Das Plangebiet befindet sich zum großen Teil im Privateigentum (Oehnaland Agrargesellschaft mbH). Lediglich das Wegeflurstück 35 der Flur 11 befindet sich in kommunalem Eigentum.

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 Zellendorf in der Gemeinde Niedergörsdorf eine Freiflächen-Photovoltaikanlage installieren. Auf einer Gesamtfläche von ca. 73,38 ha sollen landwirtschaftliche Flächen mit geringen Bodenzahlen (unter 23 Bodenzahlen) genutzt werden. 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.

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

**in der Zeit vom 25.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023**

im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Niedergörsdorf unter: <https://gemeinde-niedergoersdorf.de/buergerservice/gemeindeplanung/bebauungsplaene> sowie <https://gemeinde-niedergoersdorf.de/buergerservice/gemeindeplanung/flaechennutzungsplaene> bereitgestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich: <http://blp.brandenburg.de> bzw. <http://bauleitplanung.brandenburg.de>.

Die Unterlagen bestehen aus:

- Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Zellendorf“ der Gemeinde Niedergörsdorf in der Fassung vom August 2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht
- Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Zellendorf“ in der Fassung vom August 2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht
- Fortschreibung des Landschaftsplans im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Zellendorf“ in der Fassung vom August 2023

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](mailto:bauamt@niedergoersdorf.de); bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll im Bauamt (Zimmer 29) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 4 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 Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen öffentlich im Bauamt (Zimmer 29) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf während der Dienststunden zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

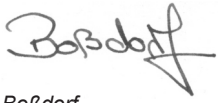
|                          |                         |     |
|--------------------------|-------------------------|-----|
| Montag/Dienstag/Mittwoch | 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr | und |
|                          | 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |     |
| Donnerstag               | 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr | und |
|                          | 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |     |
| Freitag                  | 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr |     |

Hinweise zum Datenschutz

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, 30.08.2023



Boßdorf  
Bürgermeisterin

## Aus den Ortsteilen

### Malterhausen/Lindow

#### Bekanntmachung

Die Jagdgenossenschaft Malterhausen – Lindow hat in der Mitgliederversammlung von 30.06.2023 einen Beschluss zur Auszahlung des Reinertrages gefasst.

Die Auszahlung erfolgt vier Wochen nach Bekanntmachung des Beschlusses und der Vorlage der zur Auszahlung erforderlichen Angaben. Zur Vorbereitung der Auszahlung der Jagdpacht ist die Vervollständigung des Jagdkatasters notwendig. Eine Auszahlung kann nur an die Jagdgenossen erfolgen, die ihr Eigentum in geeigneter Weise nachweisen. Sind mehrere Eigentümer eines Grundstückes vorhanden, so ist von diesen durch schriftliche Vollmacht ein Interessenvertreter und Zahlungsempfänger zu benennen. Bitte teilen Sie ggf. Veränderungen der Kontodaten mit. Das Jagdkataster wird von B. Tietze, Malterhausen Siedlung 4, Tel. 01792034273 geführt.

Jagdvorstand

#### 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](http://www.niedergoersdorf.de), E-Mail: [hauptamt@niedergoersdorf.de](mailto:hauptamt@niedergoersdorf.de)

#### Werbeagentur und Verlag:

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

#### Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen:

Einzel Exemplare sind außerhalb des Verbreitungsgebietes zum Preis von 0,40 Euro pro Exemplar und Erscheinen zuzüglich Versand- und Portokosten über den Verlag zu beziehen.

**Druckfehler und Irrtümer sind nicht ausgeschlossen.**