

Betreff: Bebauungsplan (BP) "Wohngebiet Am Kindergarten" der Gemeinde Niedergörsdorf

Von: <Marion.Schoenberner@teltow-flaeming.de>

Datum: 22.09.2023, 13:08

An: <info@Bruckbauer-hennen.de>

Sehr geehrte Frau Bruckbauer,
den heutigen Abgabetermin (22.09.2023) für die Stellungnahme des Landkreises TF zu o. g. Planung kann ich leider nicht in Gänze einhalten. Personell bedingt übersende ich Ihnen fristwährend zunächst alle derzeit zur o. g. BP vorliegenden Stellungnahmen der Fachämter/Behörden des Landkreises TF unterschrieben im Portable Document Format (PDF). Auf die Zusendung von Papierfassungen wird insoweit verzichtet. Für die bauplanungsrechtliche Positionierung des **SG Kreisentwicklung** wird um Terminverlängerung bis zum 29.09.2023 gebeten. Teilen Sie uns bitte mit, ob Sie dem zustimmen können.

Der Vollständigkeit halber wird ferner auf folgende, derzeit noch fehlende fachliche Positionierungen hingewiesen:

- untere Naturschutzbehörde des Umweltamtes, **SG Naturschutz**
- untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, **SG Technische Bauaufsicht**
- Jugendamt, hier: **SG Planung, Controlling, Finanzen (Jugendhilfeplanung)**
- **Behinderten und Seniorenbeauftragte**

Entsprechend hierzu noch eingehende Anregungen und Bedenken werden umgehend nach Vorlage nachgereicht.

Seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (**SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität**) erging eine Fehlmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Schönberner



☎ 03371 608-4154
☎ 03371 608-9200
✉ marion.schoenberner@teltow-flaeming.de
🌐 <https://www.teltow-flaeming.de>

✉ Kreisverwaltung Teltow-Fläming
SG Kreisentwicklung
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

30 Jahre Landkreis Teltow-Fläming: Hier lässt sich's leben! <https://www.teltow-flaeming.de>
Ihr Job bei der Nummer Eins im Osten: <https://www.teltow-flaeming.de/karriere>

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Sie dient nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen. Der Empfang von Dateianhängen ist auf eine Größe von 20 MB pro E-Mail begrenzt.

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Die Annahme von alten Office-Dateitypen wie *.doc, *.xls, *.ppt etc. wird durch unseren E-Mail-Server



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 Bruckbauer
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

Auskunft: Frau Schönberner
Zimmer: 1.OG R. 2
Telefon: 03371 608-4154
Telefax: 03371 608-9010
E-Mail: Marion.Schoenberner@teltow-flaeming.de *
Datum: 28. September 2023

Bebauungsplan (BP) „Wohngebiet Am Kindergarten“ im Ortsteil Blönsdorf der Gemeinde Niedergörsdorf

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹

Zeitraum der öffentlichen Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	14.08.2023 bis 22.09.2023
Fristablauf für die Stellungnahme	22.09.2023
Übersendung der vorliegenden fachbehördlichen Stellungnahmen am	22.09.2023
Fristverlängerung für bauplan.-rechtliche Stellungnahme bis	29.09.2023

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Anschreiben der Bruckbauer & Hennen GmbH, Schillerstraße 45, 14913 Jüterbog vom 14.08.2023, eingegangen per E-Mail am 14.08.2023
2. Entwurf der Planzeichnung des BP „Wohngebiet Am Kindergarten“ im Ortsteil Blönsdorf der Gemeinde Niedergörsdorf im Maßstab 1 : 1.000, Bearbeitungsstand: 08.06.2023
3. Entwurf der Begründung zum BP „Wohngebiet Am Kindergarten“ im Ortsteil Blönsdorf der Gemeinde Niedergörsdorf, Bearbeitungsstand: 12.06.2023
4. Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung für den BP „Wohngebiet Am Kindergarten“ im Ortsteil Blönsdorf der Gemeinde Niedergörsdorf, Bearbeitungsstand: Juni 2023
Bedenken

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):

¹ BauGB – Baugesetzbuch 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

* 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
Gläubiger-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.

b) Rechtsgrundlage(n):

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. 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** (hier: **SG Kreisentwicklung**, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung) ergeben sich nachfolgende Bedenken und Anregungen:

Die Gemeinde Niedergörsdorf strebt für die Durchführung des Planverfahrens zu o. g. BP das Planungsinstrument des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) an. Hierzu wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 - BVerwG 4 CN 3.22 – verwiesen. In der Entscheidung hat das BVerwG dargelegt, dass „Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde ... nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden (dürfen)“².

Das BVerwG hat in der Folge den beklagten „Bebauungsplan für unwirksam erklärt“, weil dieser ... „an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB (leidet).“ Dieser „ist zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13b S. 1 BauGB erlassen worden. Die Vorschrift verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL³. Art. 3 Abs. 1 SUP-RL verlangt eine Umweltprüfung für alle Pläne nach den Absätzen 2 bis 4, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Ob dies der Fall ist, bestimmen die Mitgliedstaaten für die in den Absätzen 3 und 4 genannten Pläne entweder durch Einzelfallprüfung, Artfestlegung oder eine Kombination dieser Ansätze (Art. 3 Abs. 5 SUP-RL). Der nationale Gesetzgeber hat sich in § 13b BauGB für eine Artfestlegung entschieden. Diese muss nach der Rechtsprechung des zur Auslegung des Unionsrechts berufenen Europäischen Gerichtshofs gewährleisten, dass erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Der Gesetzgeber darf sich folglich nicht mit einer typisierenden Betrachtungsweise oder Pauschalierung begnügen.

Diesem eindeutigen und strengen Maßstab wird § 13b S. 1 BauGB nicht gerecht. Anders als bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs entgegenwirken sollen, erlaubt § 13b BauGB gerade die Überplanung solcher Flächen. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b S. 1 BauGB – Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil – sind nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen in jedem Fall von vornherein auszuschließen. Das gilt schon wegen der ganz unterschiedlichen bisherigen Nutzung der potenziell betroffenen Flächen und der Bandbreite ihrer ökologischen Wertigkeit. § 13b BauGB darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.“⁴

² Pressemitteilung des BVerwG Nr. 59/2023 vom 18. Juli 2023

³ Richtlinie über die strategische Umweltprüfung (SUP) Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

⁴ a. a. O. Fußnote 2

Das Urteil des BVerwG erklärt zunächst nur den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan für unwirksam. „Der Befund der Unionsrechtswidrigkeit entfaltet jedoch aufgrund des unionsrechtlichen Anwendungsvorrangs Präjudizwirkung⁵ für sonstige Bebauungsplanverfahren nach dieser Vorschrift.“ Da momentan noch keine Urteilsgründe vorliegen, ist „eine abschließende Auswertung der Auswirkungen der Entscheidung des BVerwG“ zurzeit (noch) nicht möglich.

Aufgrund der Unanwendbarkeit des § 13b BauGB existiert den vorläufigen Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen zufolge, für laufende 13b-Planverfahren „im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage ...“, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen ... Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Plan ist unter Umständen anzupassen, ggf. durch einen nachträglichen Eingriffsausgleich, wenn dies nach dem Ergebnis der Umweltprüfung für eine gerechte Abwägung erforderlich ist.

Nach Erstellung des Umweltberichts ist in jedem Fall eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 ff. durchzuführen, auch wenn eine solche Beteiligung zuvor bereits gemäß §§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2, 2. Alt., 13a Abs. 2 Nr. 1, 13b BauGB stattgefunden hat und sich die Inhalte des Plans auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der nachgeholtten Umweltprüfung nicht oder nur unwesentlich verändert haben. Im Falle einer erneuten Auslegung ist gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme (nur) in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB hinzuweisen.“⁶

Im Ergebnis des Vorgenannten und des vorgelegten Planungsstandes wird dringend eine Umstellung auf das Regelverfahren angeraten.

Zu den textlichen Festsetzungen ergehen vorbehaltlich des Vorgenannten folgende Hinweise:

Die textliche Festsetzung 6.2 ist im Hinblick auf die max. Höhe der Einfriedungen an der öffentlichen Straße zu präzisieren. Hingewiesen wird hierzu darauf, dass „zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im B-Plan ... die Bestimmung des unteren und oberen Bezugspunktes unerlässlich (ist) ... Die Höhe ist in m festzusetzen. Als untere Bezugspunkte kommen z. B. in Betracht die mittlere Höhe des Meeresspiegels (... m über NN (jetzt nach DHHN2016⁷)) ... oder die nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (Fahrbahnmitte, eingemessene Kanaldeckel, Gehweg).“⁸

Die textliche Festsetzung 8. 2 ist unbestimmt. Wie soll hier eine gärtnerische Gestaltung und Begrünung erfolgen? Auch Satz 2 der Festsetzung hadert mit dem gleichen Schicksal. 10 % Flächenanteil von welcher Gartengröße. Hingewiesen wird insoweit darauf, dass Regelungen ohne städtebaulichen/bodenrechtlichen Bezug nicht festsetzbar sind. Insoweit sollten diese in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Zu Schotterflächen ergeht der Hinweis, dass nach BbgBO⁹ ein generelles Verbot von Schottergärten als örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan

⁵ Präjudiz - Vorentscheid, richtungsweisender Gerichtsentscheid

⁶ Vorläufige Handlungsempfehlungen zum Urteil BVerwG (4 CN 3.22) zu § 13 b BauGB des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

⁷ DHHN2016 - Deutsches Haupthöhennetz 2016

⁸ Fickert/Fieseler – Kommentar zur Baunutzungsverordnung zu § 18, Rnrrn. 2 u. 3, 13. erweit. u. überarb. Auflage

⁹ BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

aufgenommen werden könnte. Ob ggf. ein entsprechendes Verbot als Regelung gewollt und auch zielführend ist, sollte die Gemeinde prüfen.

Die Intention des Hinweises zur Inanspruchnahme von kommunalen Flächen zur Errichtung der Grundstückszufahrten erschließt sich nicht zweifelsfrei. Möglicherweise könnte dieser mit dem gewählten Verfahren nach § 13b BauGB im Zusammenhang stehen. Da das Aufstellungsverfahren aufgrund der bestehenden Präjudizwirkung grundlegend zu überdenken ist, sollte zur zwingenden Sicherung der Funktionsfähigkeit der relevanten Verkehrsfläche(n) eine Einbeziehung dieser in den Geltungsbereich erfolgen.

Bei den Rechtsgrundlagen (hier: BauGB, BauNVO) sind zwischenzeitlich weitere Aktualisierungen erfolgt.

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**
- Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit**
- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- Jugendamt, hier: **SG Planung, Controlling, Finanzen (Jugendhilfeplanung)**
- Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und Umweltmedizin**
- 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**
- **Behinderten- und Seniorenbeauftragte**

Folgende Stellungnahmen der beteiligten Fachämter wurden vorab am 11.08.2023 digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF) per E-Mail an die Gemeinde Rangsdorf übersandt.

- **SG Infrastrukturmanagement**
- **SG Ordnung und Sicherheit**
- **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- **SG Hygiene und Umweltmedizin**
- **SG Untere Denkmalschutzbehörde**
- **SG Wasser, Boden, Abfall**
- **SG Agrarstruktur**

Seitens des **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität** erging hausintern eine Fehlmeldung.

Vom **SG Technische Bauaufsicht, SG Naturschutz, SG Planung, Controlling, Finanzen** und der **Behinderten- und Seniorenbeauftragten** lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.

Im Auftrag

Schönberner
SB Bauleitplanung