

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

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

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

C. Bley
Architektin
Bahnhofstraße 21
15711 Königs Wusterhausen

Bearb.: Matthias Vogel

Gesch.-Z.: GL 5.13-46141- 303-0299/1996

Tel.: 0331-866-8758

Fax: 0331-866-8703

matthias.vogel@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Potsdam, 16. Dezember 2021

Planung/Vorhaben: 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung am Joachimsteich / Mühlenstraße“
(Entwurf, Stand: 24.08.2021)

Gemeinde / Ortsteil: Golßen, Amt Unterspreewald

Kreis: Dahme-Spreewald

Region: Lausitz-Spreewald

Ihre Anfrage vom 25.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:

☒

Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages

☐

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

☐

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

☒

Die Planungsabsicht ist noch nicht hinreichend zu beurteilen.

☐

Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.

☐

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

☐

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2,1

Anrechnung EEO in ha

Erläuterungen:

Die Gemeinde Golßen plant, den rechtswirksamen VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ auf eine Teilfläche von 2,1 ha, die als neue Wohnsiedlungsfläche dargestellt werden soll, zu ändern. Der Änderungsbereich ist im FNP der Stadt Golßen als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Für die Planung sind gemäß LEP HR folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:

Z 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete

Z 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR: Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1ha/1.000 EW)

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Ziel 5.2 LEP HR (Siedlungsanschluss).

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
0335-60076-9940

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Die Planung kann – entgegen der Darlegung in der Planbegründung - nicht im Rahmen der Innentwicklung erfolgen, so dass **2,1 ha** der Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs.1 und 2 in Anspruch genommen werden.

Golßen verfügt bei 2542 Einwohnern am 31.12.2018 über eine Eigenentwicklungsoption von **2,6 ha**.

Mit dem Bebauungsplan „Poststraße Altgolßen“ wurden bereits **0,8 ha** der Eigenentwicklungsoption der Stadt Golßen in Anspruch genommen (siehe unsere Stellungnahme von 17.08.2021, Gesch.-Z.: GL 5.13-46141-303-0659/2021).

Gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR sind zudem Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15.05.2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen.

Die vor dem 15.05.2009 rechtswirksam gewordenen Bebauungspläne in der Gemeinde Golßen sind nach unseren Unterlagen / zum derzeitigen Kenntnisstand alle umgesetzt / erschlossen bzw. befinden sich in der Umsetzung und daher nicht der Eigenentwicklungsoption zuzurechnen.

Ob eine Anrechnung auch für die im seit 1998 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Golßen dargestellten weiteren geplanten Wohnbauflächen zutrifft, haben wir überschlägig geprüft und verweisen In diesem Zusammenhang z.B. auf 2 im FNP dargestellte Wohnbauflächen (0,5 bzw. 0,7 ha) südlich der Bahnhofstraße sowie auf 2 Wohnbauflächen in Landwehr (0,5 bzw. 0,4 ha), welche, da nicht bebaut / ggf. nicht erschlossen, die Eigenentwicklungsoption in Anspruch nehmen würden.

Somit bitten wir, nicht bebaute und nicht erschlossene Wohnsiedlungsflächen des FNP der Gemeinde Golßen zu überprüfen, in die kommunale Priorisierung einzubeziehen und in geeigneter Form darzulegen, wie mit den genannten rechtswirksamen Flächenausweisungen im FNP planerisch umgegangen werden soll, um zur vorgelegten Planung die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung beurteilen zu können.

Ggf. ergeben sich für die Gemeinde Golßen mit Inkraftsetzung des derzeitigen Entwurfs zum sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 9. Juni 2020 (ABl. Nr. 25, S. 556) weitere Spielräume hinsichtlich der Planung von Wohnsiedlungsflächen (vrschl. ca. 4 ha speziell im Ortsteil Golßen).

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

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 Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889)

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 9. Juni 2020 (ABl. Nr. 25, S. 556)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

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/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vogel