

Planungsbüro
Schubert GmbH & Co.KG
Frau Charlene Caspar
Rumpelstraße 1
01454 Radeberg

Amt: Amt für Infrastruktur und Mobilität
Sachgebiet: Planung & Projekte
Bearbeiter/in: Gabriele Nieschler
Telefon: 03581 663 3312
Telefax: 03581 663 63312
Gabriele.nieschler@kreis-gr.de
Sitz: Landratsamt Görlitz
Amt für Infrastruktur und Mobilität
Bahnhofstraße 24
02826 Görlitz
Internet: www.kreis-goerlitz.de

Datum: 22.01.2024
Aktenzeichen 36300-03-03 BLP-2401
Ihr Zeichen: Charlene Caspar
Ihre Nachricht vom: 20.11.2023

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -
gebündelte Stellungnahme Landratsamt Görlitz**
2. Änderung Flächennutzungsplan VV Diehsa- Teilgebiet Waldhufen

Sehr geehrte Frau Caspar,

zu den uns am 20.11.2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen (Entwurf)

- Planzeichnung
- Begründung (Entwurfssfassung vom 10.08.2023)

erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz. Seitens des Amtes für Infrastruktur und Mobilität, als höhere Verwaltungsbehörde, erfolgte die Bündelung der Stellungnahmen der Ämter des Landratsamtes Görlitz. Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen die Stellungnahmen zur Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Eine Fristverlängerung wurde vereinbart.

Zum vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans des VV Diehsa Teilgebiet Waldhufen bestehen keine erheblichen Bedenken, sofern nachfolgende Forderungen und Hinweise beachtet werden bzw. die beigelegten Stellungnahmen bei der weiteren Planerstellung Beachtung finden.

Bezüglich dem vorgelegten Entwurf zum Flächennutzungsplan wird seitens des LRA Görlitz darauf hingewiesen, dass es sich nicht um die 1. Änderung handelt sondern bereits um die 2. Änderung.

Die 1. Änderung bezog sich auf die Fläche zum Solarpark Petershain. Um Änderungen in der gesamten Flächennutzungsplanung des Verwaltungsverbandsgebietes nachvollziehbar zu gestalten sind die Änderungen fortlaufend vorzunehmen.

Ziel der Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans des VV Diehsa – Teilgebiet Waldhufen ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ zu gewährleisten und bisher im planungsrechtlichen Außenbereich liegende Flächen einer Bebauung im Zusammenhang mit der PV-Freiflächenanlage zugänglich zu machen.

Begründung

Derzeit erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB zur 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa. Gemäß aktueller Rechtsprechung hat der Flächennutzungsplanentwurf zum Zeitpunkt, zu dem der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt und bekanntgemacht wird, jedenfalls in materieller Hinsicht das Stadium der „Planreife“ i.S.v § 33 BauGB zu erreichen (vgl. VGH München Ur. v. 11. 11. 1998 – 26 N 97.3182). Der Verfahrensstand muss für den räumlichen Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, erreicht sein (Teilplanreife) und darf durch Änderung in anderen räumlichen Bereichen nicht mehr in Frage gestellt werden können. Eine entsprechende Planreife kann durch Beilage der Planzeichnung der 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa sowie der Abwägungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aus denen hervor geht, dass keine erheblichen Bedenken zur 2.Änderung bestehen, erfolgen.

Gemäß den Ausführungen auf Seite 26 der Begründung wird *„Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Solarpark Jänkendorf“ Gemeinde Waldhufen [...] eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Daher wird auf eine separate Umweltprüfung im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans verzichtet.“*

H 1

Die Aussage ist dahingehend zu ändern, dass eine abgeschichtete Umweltprüfung durchgeführt wurde, da der Unterlage ein Umweltbericht (Seite 26-30 der Begründung) beigelegt wurde. Daher wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Dies entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Gemäß Kommentierung zum Baugesetzbuch § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB

(Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 149. EL Februar 2023 RdNr. 535) heißt es:

Obschon eine gesetzliche Anordnung in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB fehlt, spricht eine effiziente Verfahrensführung auch dafür, bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe zu berücksichtigen. So kann es für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans sachgerecht sein, insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung zu nutzen. Diese sog. „Abschichtung von unten nach oben“ ist systematisch betrachtet keine „Abschichtung“ im eigentlichen Sinne, sondern eine Art. 5 Abs. 3 SUP-Richtlinie zuzuordnende Heranziehung einer „verfügbaren relevanten Information“ (Uebbing Umweltprüfung bei Raumordnungsplänen, 2004, S. 270; Uechtritz in Gesellschaft für Umweltrecht (Hrsg.) Risikoregulierung und Risikokommunikation – Umweltprüfung für Pläne und Programme, 2005, S. 169/218); rechtlich ist dies aber unproblematisch

Weiterhin ergehen vorsorglich nachfolgende Hinweise (H):

H 1

Beim zuständigen Energieversorger ist die Einspeisezusage schriftlich einzuholen und der Verfahrensakte im Rahmen des Genehmigungsantrages beizulegen. Dies gilt ebenso für die Verfahrensakte des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ Gemeinde Waldhufen.

H 2

Eventuelle Bestätigungsschreiben des aktuellen Bewirtschafters zur Inanspruchnahme der Agrarflächen sind der Verfahrensakte beizufügen.

Auch diesbezüglich erfordert es des Nachweises für die Verfahrensakte des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ Gemeinde Waldhufen.

Forderungen zur Planzeichnung (F):

1.

Die Projektbezeichnung im Schriftfeld ist zu korrigieren.

Wie im Tenor dargelegt und begründet, handelt es sich um die 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa.

Forderungen zur Begründung (F):

1.

Die entsprechenden Verweise in Bezug auf das Inkrafttreten des Regionalplans sind an allen Textstellen zu korrigieren.

2.

Ebenso ist eine Korrektur in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans (richtig: 2. Änderung des Flächennutzungsplans des VV Diehsa) an allen Textpassagen vorzunehmen.

3.

Weder der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans des VV Diehsa noch der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage - Solarpark Jänkendorf“ Gemeinde Waldhufen ist eine reale geplante Betriebszeit zu entnehmen. Ein Rückbau der Anlagen ist nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaiknutzung im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso die Nachnutzung als Fläche für Landwirtschaft. Ein Flächennutzungsplan stellt im groben die geplante Art der Bodennutzung für eine Perspektive von 15 Jahren dar. Da derzeit keine Betriebszeit vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass diese über die 15 Jahre hinausgeht. Daher sind Auswirkungen auf die Landwirtschaft zwingend darzustellen.

*Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Fachbereiche und Sachgebiete des Landratsamtes gehört, deren schriftlichen Stellungnahmen wir als **Kernaussage** hiermit zur Kenntnis und Beachtung geben bzw. diesem Schreiben als Anlage beilegen.*

Ordnungsamt

vom 08.12.2023

Amt für Vermessung und Flurneuordnung
SG Service

vom 08.12.2023

Gesundheitsamt

vom 19.12.2023

Untere Denkmalbehörde	vom 03.01.2024
Forstamt	vom 04.01.2024
Umweltamt	vom 18.01.2024

Vermessungsamt/Flurneuordnung

Das Plan-Gebiet befindet sich im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens „Ländliche Neuordnung Jänkendorf“ (Verfahrenskennzahl VKZ 260051).

Der im südlichen Teil des Plangebietes verlaufende Weg sowie die entlang dieses Weges angelegte Heckenpflanzung (gestufte Feldgehölzhecke) sind Maßnahmen des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) und wurden durch die Teilnehmergeinschaft der Ländlichen Neuordnung Jänkendorf realisiert.

Mit dem Abschluss / der Abnahme der Wegebaumaßnahme „Guthelfsweg“, MKZ 116-13 am 18.07.2007 wurde die Anlage an die Gemeinde Waldhufen übergeben. Damit sind die Baulast und die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht auf die Gemeinde Waldhufen übergegangen. Im noch zu erstellenden Flurbereinigungsplan soll dieser Weg als öffentlicher Feld- und Waldweg gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 a) SächsStrG ausgewiesen werden.

Die Pflanzung entlang des Guthelfsweges, MKZ 516-04 dient als Ausgleichsmaßnahme für die mit dem Plan nach § 41 FlurbG erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft. Mit der Annahme der Maßnahme am 30.07.2012 ist die Unterhaltungspflicht ebenfalls auf die Gemeinde Waldhufen übergegangen.

Beide Maßnahmen unterliegen den flurbereinigungsrechtlichen Regelungen. Der Erhalt dieser Anlagen wird mit den Festlegungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes des VWV Diehsa gewährleistet. Weitere Maßnahmen oder Planungen der Flurbereinigungsbehörde sind derzeit nicht betroffen.

Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb keine Bedenken.

Auf die Veränderungssperre nach § 34 FlurbG wird ausdrücklich hingewiesen!

Darüber hinaus befinden sich keine verfahren nach LwAnpG im Planungsgebiet.

Vermessungsamt/Agrarstruktur

Im Rahmen der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Waldhufen in der 2. Änderung des FNP des Verwaltungsverband Diehsa, hier im Teilgebiet der Gemeinde Waldhufen, die Ausweisung einer ca. 53,2 ha großen Sonderbaufläche die Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage an.

Derzeit werden die verfahrensgegenständlichen Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche aktiv bewirtschaftet. Durch die zukünftige Nutzung als Sonderbaufläche für Energie, hier für die Beständerung mit Photovoltaikanlagen, werden diese Flächen vollumfänglich, langfristig und ggf. sogar auf Dauer der Landwirtschaft entzogen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass nach Abbau der Anlagen eine Wiederaufnahme von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung umgesetzt wird. Folglich sind hier großflächig agrarstrukturelle Belange durch die Inanspruchnahme von 53,2 ha landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Von Seiten der Agrarstruktur im Landkreis Görlitz wird das Einvernehmen zu der vorliegenden Planung abgelehnt, weil die Auswirkungen auf die regionale und sächsische Agrarstruktur derzeit als deutlich negativ zu bewerten ist.

Brandschutz:

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungswesen hat im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage- Solarpark Jänkendorf“ Gemeinde Waldhufen eine Stellungnahme abgegeben. Auf diese wird hiermit verwiesen.

Schlussbemerkung

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der Satzung ist damit nicht verbunden. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. ¹
Dipl.-Ing. (FH) Gabriele Nieschler
SB Bauplanungsrecht/TöB

Anlagen
Stellungnahmen (6)
Karte Denkmal

¹ Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.