

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung Datum: 07.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	14.12.2023	öffentlich

Beratung zur Stellungnahme der Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren „Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die gemeindliche Stellungnahme der Stadt Lebus als betroffene Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren „Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf“

- Das Bauleitplanverfahren verursacht keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der Stadt Lebus.
- Dementsprechend wird keine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren gewünscht.

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Zeschdorf hat in ihrer Sitzung am 26.10.2021 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB befürwortet und die Aufstellung eines Bebauungsplans (BP) „Solarpark Zeschdorf“ inkl. Begründung und Umweltbericht beschlossen (Beschluss Nr.: 24-10/2021). Parallel dazu wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf mit Beschluss Nr.: 25-10/2021 befürwortet.

Während des mehrstufigen Bauleitplanverfahrens wird einer Nachbargemeinde, innerhalb der verschiedenen Verfahrensstufen mehrfach die Möglichkeit eingeräumt, sich als Nachbargemeinde mit Fragen, Anregungen, Hinweise oder Anmerkungen im Verfahren zu beteiligen.

Nach BauGB § 2 Abs.2 Satz 1 sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot berücksichtigt, dass die Planungshoheit der Gemeinde zwar an der Gemeindegrenze endet, die Bauleitplanung der Gemeinde sich aber in vielfältiger Weise auf benachbarte Gemeinden auswirken oder auch in ihren Wirkungen für die Gemeinde und die Nachbargemeinde in Wechselbeziehung zueinanderstehen können.

Dies berücksichtigt das BauGB durch Regelungen, um mögliche negative Auswirkungen der gemeindegebietsbegrenzenden Planungshoheit zu vermeiden und auch weitergehend im positiven Sinne die städtebauliche Entwicklung benachbarter Gemeinden zu fördern.

Das Plangebiet in der Gemarkung Alt Zeschdorf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Gemeinde Zeschdorf in nordöstlicher Richtung circa 2,3 km vom Ortskern des Ortsteil Alt-Zeschdorf entfernt. Das Plangebiet grenzt südlich an die Bundesstraße B167. Gegenüber dieser Abgrenzung befinden sich Ackerflächen und das Gewässer „Aalkasten“. Die Nord- und West-Flanke des Vorhabengebiets schließen an landwirtschaftlich genutzte Flächen und an Wald an. In

östlicher Richtung grenzt die Fläche an die „Schönfließer Straße“. Das Vorhabengebiet wird durch eine Bahntrasse in ein östliches und ein westliches Teilstück getrennt.



Flurstücke mit Darstellung des Geltungsbereichs des BP. Quelle: eigene Darstellung - Planverfasser

Planziel

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO §11) festgesetzt. Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO §11) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt sowohl in der Vorentwurfs- und Entwurfsphase. Es wird über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

U.a. besteht auch die Möglichkeit einer öffentlichen Beteiligung während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und der Auslegung des Entwurfs.

Die abgegebene Stellungnahme der Nachbargemeinde wird in das Verfahren integriert.

Zeitschiene:

- frühzeitige öffentliche Beteiligung für den BP 25.09. bis 25.10.2023
- frühzeitige öffentliche Beteiligung für den FNP 25.09. bis 25.10.2023
- frühzeitige öffentliche Auslegung vom 04.10. bis 08.11.2023
- weiter Verfahrensschritte je nach Verfahrensstand

Vorausgesetzt Ihrer Zustimmung erfolgt die Unterrichtung bzw. „Beteiligung“ der Nachbargemeinde nicht in jeder Verfahrensphase, sondern global und zum jetzigen Zeitpunkt. Zum jeweiligen Verfahrensschritt werden die heute besprochenen Fragen, Anregungen, Hinweise oder Anmerkungen als die Stellungnahme der Nachbargemeinde formuliert.

Denn bei der Vorprüfung durch das Fachamt wurde festgestellt, dass gemeindliche Belange sowie Prozesse der Bauleitplanung der Stadt Lebus durch die oben genannte Planung nicht betroffen sind.


Unterschrift Amtsdirektor


Fachamt