

Anlage 2 zur BV-2018-011-1

DER LANDRÄT

Landkreis
Elbe-Elster 

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Bereich

Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz

Unsere Zeichen

AZ:63-01368-18-53

Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort

Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg (Elster)

Ansprechpartner/in

Herr Häusler

Telefon, Fax

03535 46-2641/03535 46-2657

E-Mail

heiko.haeusler@lkee.de

Datum

21.08.2018

Gegen EmpfangsbekanntnisStadt Finsterwalde
Bürgermeister
Herrn Gämpe
Schloßstraße 7/8
03538 FinsterwaldeVorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V“ der Stadt Finsterwalde
Genehmigung mit vier Maßgaben, einer Auflage und Hinweisen

Ihr Schreiben mit Antrag auf Genehmigung vom	16.03.2018
Posteingang am	26.03.2018
Genehmigungsfrist nach § 10 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB	26.06.2018
Verlängerte Genehmigungsfrist nach § 10 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 3 BauGB	21.08.2018

Anlage: Planzeichnung/Begründung mit Umweltbericht 2-fach

Genehmigung mit Maßgaben und Auflage

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmige ich hiermit den von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde am 28.02.2018 beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V“ der Stadt Finsterwalde mit folgenden vier Maßgaben, einer Auflage und Hinweisen.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt
T. 03535 460
F. 03535 3133
www.lkee.deBankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EESSprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung

AZ: 63-01368-18-53

- 2 -

21.08.2018

Maßgaben:

1.

Die textliche Festsetzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Punkt A 1 um folgenden Satz zu ergänzen: „Die Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A 1-Fläche.“

Die Erläuterung des verwendeten Planzeichens ist in der Planzeichenerklärung den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung zuzuordnen, die bislang angegebene Rechtsgrundlage ist zu streichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Begründung mit Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

Begründung zu 1.:

Mit der Vorortung der Pflanzmaßnahmen mittels Flächenumgrenzung innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte nach Abstimmung mit der LMBV und dem LBGR erreicht werden, dass kein Konflikt zu den geotechnischen Sperrbereichen entsteht. In den Planunterlagen wurden die Maßnahmen jedoch nun unterschiedlichen Rechtsgrundlagen zugeordnet, die jeweils selbständig vollziehbar sein müssten – nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und nach dem § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Die Umsetzbarkeit der A 1- Maßnahme wird in dieser Form nicht sichergestellt, da eine Umsetzung noch immer in den geotechnischen Sperrbereichen möglich wäre. Zudem wird dem Vorhabenträger eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht erforderliche und nicht begründbare Festsetzung auferlegt. Im Vollzug wäre durch den Vorhabenträger eine städtebauliche Pflanzmaßnahme zu leisten und eine zusätzliche Pflanzmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme. Dies steht im Widerspruch zu den erfolgten Abstimmungen im Abwägungsprozess und begründet somit die Maßgabe.

2.

Die textliche Festsetzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Punkt A 2 um folgenden Satz zu ergänzen: „Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A 2-Fläche.“

Die Erläuterung des verwendeten Planzeichens ist in der Planzeichenerklärung den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung zuzuordnen, die bislang angegebene Rechtsgrundlage ist zu streichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Begründung mit Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

Begründung zu 2.:

Mit der Vorortung der Pflanzmaßnahmen mittels Flächenumgrenzung innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte nach Abstimmung mit der LMBV und dem LBGR erreicht werden, dass kein Konflikt zu den geotechnischen Sperrbereichen entsteht. In den Planunterlagen wurden die Maßnahmen jedoch nun unterschiedlichen Rechtsgrundlagen zugeordnet, die jeweils selbständig vollziehbar sein müssten – nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und nach dem § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Die Umsetzbarkeit der A 2- Maßnahme wird in dieser Form nicht sichergestellt, da eine Umsetzung noch immer in den geotechnischen Sperrbereichen möglich wäre. Zudem wird dem Vorhabenträger eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht erforderliche und nicht begründbare Festsetzung auferlegt. Im Vollzug wäre durch den Vorhabenträger eine städtebauliche Pflanzmaßnahme zu leisten und eine zusätzliche Pflanzmaßnahme als

AZ: 63-01368-18-53

- 3 -

21.08.2018

Ausgleichsmaßnahme. Dies steht im Widerspruch zu den erfolgten Abstimmungen im Abwägungsprozess und begründet somit die Maßgabe.

3.

Die textliche Festsetzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Punkt A 3 um folgenden Satz zu ergänzen: „Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A 3-Fläche.“

Die Erläuterung des verwendeten Planzeichens ist in der Planzeichenerklärung den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung zuzuordnen, die bislang angegebene Rechtsgrundlage ist zu streichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Begründung mit Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

Begründung zu 3.

Mit der Vorortung der Pflanzmaßnahmen mittels Flächenumgrenzung innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte nach Abstimmung mit der LMBV und dem LBGR erreicht werden, dass kein Konflikt zu den geotechnischen Sperrbereichen entsteht. In den Planunterlagen wurden die Maßnahmen jedoch nun unterschiedlichen Rechtsgrundlagen zugeordnet, die jeweils selbständig vollziehbar sein müssten – nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und nach dem § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Die Umsetzbarkeit der A 3- Maßnahme wird in dieser Form nicht sichergestellt, da eine Umsetzung noch immer in den geotechnischen Sperrbereichen möglich wäre. Zudem wird dem Vorhabenträger eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht erforderliche und nicht begründbare Festsetzung auferlegt. Im Vollzug wäre durch den Vorhabenträger eine städtebauliche Pflanzmaßnahme zu leisten und eine zusätzliche Pflanzmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme. Dies steht im Widerspruch zu den erfolgten Abstimmungen im Abwägungsprozess und begründet somit die Maßgabe.

4.

Die textliche Festsetzung zu den privaten Grünflächen, dass die Anlage von Wegen und Zufahrten zulässig ist, ist auf die Bereiche der festgesetzten privaten Grünflächen zu beschränken, die nicht innerhalb der geotechnischen Sperrbereichsflächen liegen und die nicht im 30 m – 50 m Korridor der A 1 bzw. A 3 – Fläche zwischen Baugrenze und Waldrand liegen. Die sich daraus ergebenden Bereiche der privaten Grünflächen, welche durch Wege und Zufahrten in Anspruch genommen werden dürfen, sind zudem über ein Planzeichen (z.B. Schraffur) mit Planzeichenerklärung im zeichnerischen Teil per Festsetzung kenntlich zu machen.

Die Begründung mit Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

Begründung zu 4.:

Die Festsetzung steht im Widerspruch zur im Abwägungsprozess erfolgten fachbehördlichen Abstimmung mit der LMBV, dem LBGR (Stichwort: geotechnische Sperrbereichsflächen) und dem Landkreis Elbe-Elster, untere Naturschutzbehörde (Stichwort: Artenschutz Zauneidechse).

AZ: 63-01368-18-53

- 4 -

21.08.2018

Auflage:

1.

Zur im Nordosten der Planzeichnung gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche von nachrichtlich übernommen Flächen bestehender land- und forstwirtschaftlicher Wege und der Geltungsbereichsgrenze umschlossen ist, ist in der Planzeichnung die Zuordnung zur Flächenkulisse der A1-Fläche zu ergänzen.

Begründung zu 1.:

Die benannte Fläche wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im zeichnerischen Teil A, wie auch andere festgesetzt. Im textlichen Festsetzungsteil wurden die Maßnahmen benannt, welche auf den Flächen vollzogen werden sollen. Eine Zuordnung zu den Flächenkulissen der Flächen von A1 bis A3, welche zur Bestimmtheit und für den Vollzug der Festsetzung erforderlich sind erfolgte für diese Fläche nicht und ist demzufolge nachzuholen. Auf Grundlage der textlichen Unterlagen von Begründung mit Umweltbericht, war ausschließlich die Zuordnung zur Flächenkulisse der A1 Fläche möglich.

Hinweise:

Die angegebenen Rechtsgrundlagen von BauGB, BauNVO und PlanzV auf dem Plandokument in der Liste der Rechtsgrundlagen und in der Präambel (BauGB) zeigen nicht den Stand zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vom 28.02.2018 auf. Das in der Planzeichenerklärung aufgeführte Landeswaldgesetz Brandenburg wurde zudem in der Liste der Rechtsgrundlagen on der Planzeichnung gar nicht aufgeführt.

Diese sollten jeweils in der nach dem § 214 Abs. 3 BauGB einschlägigen Fassung auf dem Plandokument angeführt werden.

Zur Fassung des erforderlichen Satzungsergänzungs- und Beitrittsbeschlusses der Stadt sollten die diesbezüglich notwendigen redaktionellen Korrekturen vorgenommen werden.

Gleiches gilt diesbezüglich auch hier für die Angaben in der Begründung mit Umweltbericht.

Die der Begründung mit Umweltbericht beigelegten Anlagen weisen zum Teil unterschiedliche Fassungen auf. Hierin wird ebenfalls eine Anpassung und Vereinheitlichung der Datumsangaben angeregt.

Sofern die Stadt den Maßgaben und der Auflage folgen will, sind die Planzeichnung und die Begründung mit Umweltbericht entsprechend zu überarbeiten.

Zum Nachweis der Erfüllung der Maßgaben und der Auflage sind mir zur Prüfung des Nachweises der Erfüllung und somit zur Überprüfung meiner Genehmigung folgende Unterlagen vorzulegen:

Der Satzungsergänzungs- und Beitrittsbeschluss der Stadt, die mit diesem Beschluss beschlossene Satzung (3-fach) und die mit diesem Beschluss gebilligte Begründung mit Umweltbericht (3-fach).

Die Schlussbekanntmachung kann erst erfolgen, wenn ich bestätigt habe, dass die Maßgaben und Auflage erfüllt wurden.

AZ: 63-01368-18-53

- 5 -

21.08.2018

Darüber hinaus wird angeregt, im Zuge der Maßgaben und Auflagerfüllung die gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landrat des Landkreis Elbe-Elster, Ludwig-Jahn-Straße 2, 04916 Herzberg, eingelegt werden. Falls diese Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kathleen Sareyko-Kopta
SGL Rechtliche Aufsicht

