



14416  
Hof

EINGANG Fachbereich  
14. Juli 2017  
Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Ministerium  
für Infrastruktur  
und Landesplanung

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Postfach 60 07 52 | 14411 Potsdam

## Gemeinsame Landesplanungsabteilung

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

Stadt Finsterwalde  
Fachbereich Stadtentwicklung,  
Bauen und Verkehr  
Schlossstraße 7/8  
03238 Finsterwalde

POSTEINGANG  
14. Juli 2017  
Stadtverwaltung Finsterwalde  
BM | BSO | FW | SBV

Bearb.: Rita Lindemann  
Gesch.-Z.: GL 4.11  
Tel.: 0355-49 49 24-62  
Fax: 0355-49 49 24-99

[Rita.Lindemann@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:Rita.Lindemann@gl.berlin-brandenburg.de)  
Internet: [gl.berlin-brandenburg.de](http://gl.berlin-brandenburg.de)

Cottbus, 11. Juli 2017

## Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung

**Gemeinde:** Stadt Finsterwalde  
**Landkreis:** Elbe-Elster  
**Planart:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**Planbezeichnung:** „Grenzweg 1“  
**Registriernummer:** GL4-0429/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 12. Juni 2017 teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.

### 1 Inhalt der Planungsabsicht

Überplanung einer ca. 0,15 ha großen, unbebauten, nördlich des Grenzweges gelegenen Fläche (Gemarkung Finsterwalde, Flur 23, Flurstück 75 -teilweise-) mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses.

### 2 Beurteilung der Planungsabsicht

#### Rechtliche Grundlagen

Die Erfordernisse der Raumordnung, die die Grundlage der landesplanerischen Beurteilung bilden, ergeben sich insbesondere aus:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235)
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27. Mai 2015 (GVBl. II - 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009

**Dienstsitze**  
AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6  
GL 4  
GL 5

14467 Potsdam  
03046 Cottbus  
15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 4

**Telefon**  
0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-560-3101

**Fax**  
0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-560-3118

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

## Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Für das angezeigte Plangebiet enthält die Festlegungskarte 1 des LEP B-B keine flächenbezogenen Festlegungen.

Für die Beurteilung sind vor allem folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant.

- Demographischen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang von Bevölkerung – § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG.
- Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten – § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007.
- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden – Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B i. V. m. § 5 Abs. 2 LEPro 2007.
- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen – Ziel 4.2 (Z) LEP B-B.
- Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist in Zentralen Orten möglich – Ziel 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 1 LEP B-B.
- Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen sollen die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden und bei Planungen, die Freiraum in Anspruch nehmen, den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung beigemessen werden – § 6 Abs. 2 LEPro 2007 und 5.1 (G) Abs. 1 und 2 LEP B-B.

## Bewertung:

Die Stadt Finsterwalde ist gemäß dem Ziel 2.9 LEP B-B als Mittelzentrum festgelegt. Die angezeigte Planung trägt den landesplanerischen Erfordernissen der Konzentration der Wohnsiedlungsentwicklung auf Zentrale Orte Rechnung.

Allerdings sind in den Zentralen Orten u.a. die raumordnerischen Anforderungen bezüglich einer geordneten Siedlungsflächenentwicklung von innen nach außen und des erforderlichen Anschlusses neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete zu berücksichtigen.

Der nach Ziel 4.2 LEP B-B geforderte siedlungsstrukturelle Anschluss der neuen Wohnsiedlungsfläche an vorhandenes Siedlungsgebiet kann aufgrund der südlich angrenzenden Bebauung an der Grenzstraße als gesichert angesehen werden. Einer geplanten Anrainerbebauung am Grenzweg stünden keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Die für diese Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die raumordnerischen Grundsätze zur vorrangigen Innenentwicklung und zur sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum. Da eine im Außenbereich gelegene, im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche überplant werden soll, halten wir auf kommunaler Ebene eine Auseinandersetzung mit diesen Grundsätzen im Aufstellungsverfahren für erforderlich. Ferner geben wir zu bedenken, dass auch die westlich des angezeigten Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flächen im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbauflächen

ausgewiesen sind. Daher sollte die angezeigte Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch unter dem Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Grenzweges überprüft werden.

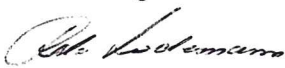
### 3 Hinweise

Das Plangebiet liegt laut Raumordnungskataster im Bauschutzbereich des Landplatzes Finsterwalde-Schacksdorf

Diese Zielmitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Rita Lindemann

Schriftverkehr zu diesem Vorgang senden Sie bitte an unseren Dienstsitz in 03046 Cottbus, Gulbener Straße 24