MEIN ZUHAUSE
LANDKREIS
GÖRLITZ
WOKRJES ZHORJELC

Landratsamt
Krajnoradny zarjad

Landkreis Görlitz 3300-01 · Postfach 30 01 52 · 02806 Görlitz

GICON
Großmann Ingenieur Consult GmbH
Frau Petrenz
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden

Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Sachgebiet Förderung/Planung
Bearbeiter/in: Gabriele Nieschler
Telefon: 03581 663 3312
Telefax: 03581 66363312
Gabriele.nieschler@kreis-gr.de
Sitz:
Landratsamt Görlitz
Amt für Kreisentwicklung
Bahnhofstraße 24
02826 Görlitz
Internet: www.kreis-goerlitz.de

Datum: 28.01.2022
Aktenzeichen (bei Antwort immer angeben)**:** 3300-01-13-BLP- 2201
Ihr Zeichen: Fr. Petrenz
Ihre Nachricht vom: 26.10.2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -
gebündelte Stellungnahme Landratsamt Görlitz
Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz“ Gemeinde Schleife

Sehr geehrte Frau Petrenz,

zu den uns am 25.11.2021übergebenen Unterlagen

- **Teil A - Planzeichnung Teil B – Textliche Festsetzungen**
- **Begründung jeweils in der Planfassung vom 15.10.2021**

erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz.

Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme gem. § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde in Verantwortung des Amtes für Kreisentwicklung unter Beteiligung der in unserem Hause von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gebündelt. Eine Fristverlängerung wurde vereinbart.

FAZIT:

Diesem Bebauungsplan ist nur dann genehmigungsfähig, wenn von den zuständigen Fachbehörden die notwendigen Befreiungen, Ausnahmen oder Unbedenklichkeiten festgestellt und erteilt sind. Dies betrifft unter anderem die für die Genehmigung des Bebauungsplans erforderliche Waldumwandlungserklärung.
Entsprechend der beigefügten Stellungnahme der Kreisforstbehörde ist von dem Vorhaben Wald gemäß § 2 Abs. 1 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) betroffen. Somit werden forstliche Belange berührt.

Das Vorhaben wird auf Grund der waldgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach §§ 8 und 9 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) *abgelehnt.*

Auch wird seitens der zuständigen Forstbehörde die für den Bebauungsplan erforderliche Waldumwandlungserklärung nicht in Aussicht gestellt.

Im Übrigen sind neben den beigefügten hausinternen Stellungnahmen auch die Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen, des Regionalen Planungsverbandes und des Sächsischen Oberbergamtes von besonderer Bedeutung.

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Den Stellungnahmen der höheren Raumordnungsbehörde (Landesdirektion Sachsen) und des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien sowie dem Sächsischen Oberbergamtes kommt in diesem Verfahren besondere Bedeutung zu, insbesondere zu der Frage der Einhaltung der Ziele der Raumordnung. An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 24.11.2021 verwiesen. Darin wird unter anderem hervorgehoben, dass entsprechend Ziel 5.1.1 des Landesentwicklungsplan 2013 die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken sollen, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann.

Grundsätze der Bauleitplanung

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere die unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange und Ausführungen zu berücksichtigen.

Flächennutzungsplan

Für die Verwaltungsgemeinschaft Schleife existiert derzeit **kein** wirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Dieser befindet sich gegenwärtig im Aufstellungsverfahren (letzte Beteiligung der Behörden zum Entwurf 24.04.2013).
Da seit 2013 keine weiteren Beteiligungen erfolgten, ist abschließend festzustellen, dass das Verfahren zum Flächennutzungsplan zum jetzigen Zeitpunkt ruht.
Der vorliegende Bebauungsplan soll als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.4 BauGB geführt werden.

Ein vorzeitiger Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 Satz 1 genehmigungspflichtig.

Der Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz“ soll als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Parallel zu diesem Verfahren werden weitere drei verbindliche Bauleitplanungen ebenso als vorzeitige Bebauungspläne nach § 8 Abs. 4 BauGB angestrebt. Mit diesen soll die Errichtung und der Betrieb von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen auf einer Gesamtfläche von 164 ha bauplanungsrechtlich gesichert werden sollen. Mit Blick auf den erheblichen Flächenumgriff dieser Planungen besteht die Gefahr, einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung Vorschub zu leisten. Daher wird vonseiten des Landratsamtes Görlitz **dringend** empfohlen, das begonnene Verfahren zur Aufstellung des interkommunalen Flächennutzungsplanes der VG Schleife unverzüglich fortzusetzen.

Im Übrigen ist festzustellen, dass vor dem Hintergrund der zeitlich parallelen Aufstellung von drei weiteren Bebauungsplänen zur Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Schleife die Begründung zum Bebauungsplan diesen Anforderungen nicht gerecht wird. Die Begründung enthält keine ausreichende Darlegung der dringenden Gründe für einen vorzeitigen

Bebauungsplan und trifft auch keine Aussagen zum Einfügen der Planung in eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Schleife.
Beides stellen Grundvoraussetzungen für die Anwendung des § 8 Abs. 4 BauGB dar.

Des Weiteren ist aus Sicht des Landratsamtes Görlitz das Sächsische Oberbergamt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Im Übrigen wird bei Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens auf das Erfordernis der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hingewiesen.

Allgemeine Ausführungen nach § 12 BauGB

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und zur

Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet Durchführungsvertrag). Wir weisen daraufhin, dass gem. § 12 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Begründung des Planentwurfs die nach § 2a BauGB erforderlichen Angaben enthalten muss.

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

Die weiteren Vorgaben des § 12 BauGB sind für das weitere Verfahren zu beachten.

Da der Bebauungsplan nicht aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, bedarf der als Satzung erlassene Bebauungsplan vor seiner Inkraftsetzung gem. § 10 Abs. 2 BauGB einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landratsamt Görlitz).

Hinweis:

Dem Amt für Kreisentwicklung als Bündelungsbehörde liegen derzeit noch nicht alle Stellungnahmen der Fachämter vor, weshalb die in den beigefügten Stellungnahmen dargelegten Hinweise und Bedenken keine abschließende Beurteilung darstellen; Ihnen jedoch bei Weiterführung des Verfahrens bereits Hinweise geben soll.
Aufgrund der aktuellen pandemiebedingten Lage behält sich das Landratsamt Görlitz vor, die noch ausstehenden Stellungnahmen des Landratsamtes nachzusenden und die hier getroffenen Einschätzungen zu ergänzen und zu ändern.

Begründung:
Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die unter Punkt 1 bis 14 aufgeführten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Weiterhin sind gem. § 1a Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die im Baugesetzbuch nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Dies haben Sie im Rahmen der vorliegenden Beteiligung des Landratsamtes beachtet. Es gilt weiterhin nach § 4a Abs. 6 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und ***nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung sind****.*

Die Stellungnahme des Landratsamtes als Bündelungsbehörde für die einzelnen Fachbehörden umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig die beigefügten sowie nachstehenden Stellungnahmen folgender Fachämter:

Kreisforstamt	**vom 06.12.2021**
Untere Denkmalschutzbehörde	**vom 13.12.2021**
Regiebetrieb Abfall	**vom 20.12.2021**
Vermessungsamt/SG Service	**vom 23.12.2021**
Gesundheitsamt	**vom 07.01.2022**
Teilstellungnahme Umweltamt (SN Unterer Naturschutz steht noch aus)	**vom 24.01.2022**

SG Brandschutz

Der gewaltfreie Zugang für die Feuerwehr ist zu ermöglichen (Doppelschließung und Feuerwehrschlüsseldepot, Abstimmung mit SG Brandschutz des Landkreis Görlitz).
Zu- und Durchfahrten sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich.
Für den Umgebungsschutz werden 24 m³ Löschwasser ganzjährig benötigt.
Eine Begehung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr wird empfohlen.

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. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.[1]
Dipl.-Ing. (FH)
G. Nieschler
SB Bauplanungsrecht/TöB

Anlagen (6)

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