

Stadt Mittenwalde
FB Bauamt
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde

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

Bearb.: Matthias Vogel

Gesch.-Z.: GL 5.13-46141-009-0404/2021

Tel.: 0331-866-8758

Fax: 0331-866-8703

matthias.vogel@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Nur per mail: Marek.Kleemann@mittenwalde.de

Potsdam, 23. August 2022

Planung/Vorhaben: Projekt „Generationspark Gutshof Brusendorf“ (Entwurf vom 13.01.2022)

Gemeinde / Ortsteil: Mittenwalde / Brusendorf

Kreis: Dahme-Spreewald

Region: Lausitz-Spreewald

Ihre Anfrage vom 12.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen. |
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. |
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. |
| <input type="checkbox" value="0"/> | Anrechnung EEO in ha |

Erläuterungen:

Das 2021 von der Stadt Mittenwalde vorgelegte Konzept wurde grundlegend überarbeitet. Eine Planzeichnung und konkrete Festsetzungen liegen jedoch weiterhin nicht vor.

Die für die Planung maßgeblichen Ziele des LEP HR haben wir Ihnen mit Schreiben vom 20.05.2021 mitgeteilt. Der OT Mittenwalde wurde als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Die sich daraus ergebende Wachstumsreserve kommt für diese Planung aber nicht zum Tragen.

Das Plangebiet von ca. 4,2 ha umfasst u.a.

- | | |
|---|----------------------------|
| - 3 Wohngebäude im Norden des Plangebietes | (3.441 m ² BGF) |
| - 1 Hauptgebäude mit Pflege-Apartments und Tagespflege | (6.730 m ² BGF) |
| - 3 Gebäude für betreutes Wohnen mit Funktionsunterlagerung | (2.940 m ² BGF) |
| - 5 Gebäude für betreutes Wohnen | (3.352 m ² BGF) |

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60076-9940

ÖPNV

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

- 1 Kita (428 m² BGF)

Die geplanten Wohngebäude i.e.S. beschränken sich auf eine im rechtskräftigen FNP (Bekanntmachung 2012) der Stadt Mittenwalde als Mischgebiet gekennzeichnete Fläche und können ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption geplant werden.

Für die Teilflächen mit Gebäuden für betreutes Wohnen mit/ohne Funktionsunterlagerung ist im weiteren Verfahren deren Planung als Gemeinbedarfsfläche zu verdeutlichen.

Eine endgültige Beurteilung der Planung ist erst nach Vorlage der Planzeichnung und konkreter Festsetzungen möglich.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 (GVBl. II S. 153)

Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889)

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vogel