



kollektiv stadtsucht GmbH c/o ARGE FNP Peitz

**An die Vertreter und Vertreterinnen
der Gemeinden des Amtes Peitz**

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Benkertstr. 13
14467 Potsdam
+49 331 23 61 64 71

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
[@kollektivstadtsucht](https://www.instagram.com/kollektivstadtsucht)

...ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 29.01.2025

Bitte um Fassen des Auslagebeschlusses zum gemeinsamen Flächennutzungsplan sowie zum Landschaftsplan des Amtes Peitz zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. §3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor Ihnen liegen der Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans sowie die vorläufige Fassung des Landschaftsplans des Amtes Peitz. Der Zeitraum zur Abgabe von Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung begann am 05.04.2024 und endete am 08.08.2024. Dies ist das Ergebnis einer Arbeit, die im Oktober 2021 aufgrund Ihrer Aufstellungsbeschlüsse begann. Seitdem wurden in allen acht Kommunen die Vorentwürfe zur frühzeitigen Offenlage (fast einstimmig) gebilligt und daraufhin ca. 10.600 Menschen im Amt Peitz an der Planung frühzeitig beteiligt. 37 Institutionen sowie drei Personen aus der Öffentlichkeit haben eine Stellungnahme eingereicht und sorgen so für eine Abwägungstabelle mit einem Umfang von 171 Seiten. Folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf möchte ich zusammenfassen:

Das Amt Peitz ist Teil einer Energieregion und wird es auch bleiben. Die Aussagen, die der Flächennutzungsplan zu den unter Bergrecht stehenden Flächen trifft, sind gleich der Aussagen des mittlerweile genehmigten Abschlussbetriebsplans in der Fassung vom Juli 2024. Der planerische Gestaltungsspielraum, den eine Kommune gem. Grundgesetz im Bereich der Bauleitplanung hat, gilt nicht für unter Bergrecht stehende Flächen. Beim Skat würde man sagen: Bergrecht sticht Baurecht.

Der Spielraum zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf gewachsenem Boden wurde bei geäußertem kommunalem Willen in die Planung übertragen. Die **Potenzialanalyse Solar** stellt wesentlich mehr Flächen dar. Andere Flächen sind planerisch konfliktreicher, z.B. weil sie in einem Vogelschutzgebiet oder zu nah an Wohnbebauung liegen. Durchaus können andere Gründe für diese Flächen sprechen, z.B. die direkte Nachbarschaft zu energieintensiven Bereichen (GRAL), die Zustimmung der Gemeinde (Teichland) oder eine nutzungsseitige Vorprägung (Watowainz). Durch

den Gesetzgeber als privilegiert definierte Vorhaben (z.B. 200m entlang der Bahn) sind nicht dargestellt, da der Flächennutzungsplan hier keine planerische Bindung bezüglich dieses Themas aufweist.

Eine weitere Änderung hat sich in der Darstellung und Kategorisierung von **Bauflächen** ergeben. So sind die **Wohnanlagen im Außenbereich**, welche im Vorentwurf noch dargestellt waren, nicht mehr im Entwurf enthalten. Dem landesplanerischen Ziel, dass sich Splittersiedlungen nicht erweitern dürfen, wurde damit entsprochen. Grundsätzlich gilt: Innenentwicklung- vor Außenentwicklung. Da jedoch nicht alle Entwicklungspotenziale im Innenbereich adäquat verräumlicht werden können, weist der Entwurf des Flächennutzungsplans insgesamt 15,8 ha und 5,2 ha **neue Wohnbau- und gemischte Bauflächen** aus. Über die genehmigungsfähige Eigenentwicklungsoption hinaus gehende Wohnbauflächen haben wir in einem separaten **Beiplan** dargestellt. Alle neu ausgewiesenen Wohnbauflächen haben wir hinsichtlich ihrer Umweltbelange geprüft.

Es wurden viele weitere **Hinweise** zum Vorentwurf gegeben, welche ihren Weg in den Entwurf gefunden haben. Dazu zählen Hinweise des **Landesbetriebs Forst**, der **Nachbargemeinden**, aber auch der **lokalen Versorger**. Auch der **Landkreis Spree-Neiße** hat eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, wobei die **Untere Naturschutzbehörde** hervorzuheben ist. Mit der vorläufigen Fassung des Landschaftsplans wurde den vorgebrachten Belangen hinreichend Rechnung getragen.

Außerdem haben wir Änderungen, die sich durch parallellaufende Planungen ergeben haben, in den Flächennutzungsplan integriert. Die Darstellung der Entwicklung um den **Cottbusser Ostsee** haben wir aktualisiert, genau, wie die des **Green Areal Lausitz**.

Zur besseren Verständlich- und Lesbarkeit der Planunterlagen haben wir außerdem die Darstellungen im **PDF-Format** in **thematische Ebenen** (Bauflächen, Denkmalschutz, Gemeinbedarfsflächen u. Ä.) unterteilt sowie die gesamte Planzeichnung zusätzlich zur Topographischen Karte TK10 mit einem **Luftbild** hinterlegt. Dies ermöglicht eine individuellere Betrachtung.

Mit diesem kurzen Schreiben (im Vergleich zu den knapp 700 Seiten Dokumenten aus Landschaftsplan und gFNP) bitten wir Sie in Ihren kommunalen Gremien zum Fassen des Auslagebeschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. §3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB.

Bei Rückfragen stehe ich ihnen gern zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich hierfür an Lucas Opitz, info@kollektiv-stadtsucht.com bzw. telefonisch an die +49 355 75 21 66 11.

kollektive Grüße Lucas Opitz
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Projektleitung
Geschäftsführung