

22.09.25

Gemeinde Jänschwalde
Gubener Straße 30 b
03197 Jänschwalde

Amt Peitz
Schulstraße 6
03185 Peitz

**Verfahrensrechtliche Bedenken gegen den
Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan vom 18.9.2025 Gemeinde Jänschwalde
im Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden des Amtes Peitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorbezeichneten Beschluss bestehen erhebliche verfahrensrechtliche Bedenken. Mit einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde dürfte kaum zu rechnen sein. Der Unterzeichner rügte das als Gemeindevertreter bereits in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.9.2025.

Die Gemeinde hat nach der Auslegung des Entwurfs bzw. öffentlichen Anhörung wesentliche Änderungen am Planentwurf vorgenommen. Eine wesentliche Änderung ist ein Planungsfortschritt, der über bloße redaktionelle Ergänzungen hinausgeht. Das ist bei der vorliegenden Änderung offensichtlich der Fall. Der Entwurf des überarbeiteten Bauleitplans einschließlich der fortgeschriebenen Begründung ist daher im Regelfall erneut öffentlich auszulegen (§ 4a Abs. 3 S. 1 BauGB). Das Verfahren ist dann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen. Dies hat die Gemeinde unterlassen, was verfahrensfehlerhaft ist.

Die wesentliche Änderung, die zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zwingt, ist die Erweiterung einer Gewerbefläche (Heinersbrücker Straße 39A, Jänschwalde, Flurstück 80/2, Flur 2, Gemarkung Jänschwalde).

Ausschnitt aus dem Entwurf
des FNP vom 29.01.2025:



Ausschnitt aus dem am 18.09.2025
beschlossenen FNP:



Die Gemeinde möchte ein Gewerbegebiet nach Süden erweitern. Das entsprechende Flurstück ist derzeit Wald, das Gewerbegebiet grenzt nach Erweiterung direkt an ein Gehöft (Heinersbrücker Straße 78, Jänschwalde). Die Erweiterung beträgt 12.440m², das Gewerbegebiet wird um etwa 23% der ursprünglichen Fläche erweitert. Der Wald zwischen dem jetzigen Gewerbegebiet und dem Gehöft wird als lokaler Immissionsschutzwald deklariert (Quelle:www.brandenburg-forst.de).



Aus der Darstellung ist erkennbar bzw. naheliegend zu schlussfolgern, dass der Wald die Funktion des Immissionsschutzwaldes besitzt, damit das Gehöft vor Immissionen geschützt ist. Mit der Erweiterung des Gewerbegebiets auf diese Flächen, ist der Schutz des Gehöfts aus Richtung der Immissionsquelle nicht mehr gegeben.

Aus diesem Grund und auch dem Umstand, dass die Erweiterung erstmalig vor dem Feststellungsbeschluss im zu beschließenden Flächennutzungsplan aufgenommen wurde

und das zuvor genannte Thema des Immissionsschutzes im wichtigen Grund berührt, kann es sich hierbei nur um eine wesentliche Änderung in der Erstellung des Flächennutzungsplanes handeln.

Zu dieser Erweiterung hätte die Forst Brandenburg und auch das LfU (Immissionsschutzbehörde) beteiligt werden müssen. Die Beteiligung ist nicht erfolgt. Weiterhin wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit zu der Erweiterung des Gewerbegebiets unterlassen.

Zusammenfassend wurde im Verfahren zur Erstellung des Flächennutzungsplanes gegen folgende Regelungen des Baugesetzbuches verstoßen:

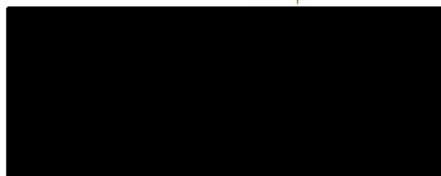
Nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch ist der Entwurf des Bauleitplanes, in dem Fall der FNP, erneut zu veröffentlichen und dazu Stellungnahmen einzuholen, sofern Änderungen und Ergänzungen aus einem Entwurf zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen.

Nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Ich bitte Sie entsprechend zu reagieren.

Mit freundlichem Gruß



Cc: Landkreis Spree Neiße
Forst Brandenburg
Landesamt für Umwelt