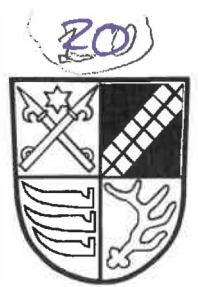


Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Amtsdirektor
des Amtes Scharmützelsee
Herrn Christian Riecke
Forsthausstraße 4
15526 Bad Saarow

Ansprechpartner(in): Frau Siebke
Telefon: 03366 35-1609
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen: eingegangen am: Datum: **27. Juni 2024**

63.02-51.10.20-20183-24-92 17.05.2024

Grundstück: **Bad Saarow, Bad Saarow, ~**

Gemarkung:	Bad Saarow	Bad Saarow	Bad Saarow	Bad Saarow
Flur:	12	12	12	12
Flurstück:	772	773	774	775

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Saarow gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsabsicht: Änderung Wald in Wohnbaufläche und Grünfläche

Fläche: ca. 1,13 ha

Planungsstand: Februar 2024

Sehr geehrter Herr Riecke,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Einwände

Umweltamt – SG untere Wasserbehörde

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Umweltamt

Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

Die geänderte Flächennutzung erfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Hubertusweg“. Für eine bislang als „Wald“ dargestellte Fläche ist eine Umnutzung in Wohnbau- und private Grünfläche geplant. Alle naturschutzfachlich relevanten Belange wurden bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und eine Vereinbarkeit mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes, einschließlich des besonderen Artenschutzes, festgestellt.

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

Sachgebiet Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

1. Abfall

Für die abbruchbedingt anfallenden Abfälle, z. B. Stahlpfähle, ehemalige Kanalisation und Elektroanlagen, sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bis zwei Wochen vor Maßnahmebeginn die Entsorgungswege zur Kenntnis zu geben. Hierfür kann folgendes Formblatt verwendet werden:

https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2426_74_1.PDF

2. Recyclinmaterial

Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 – 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten **vier Wochen** vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).

3. Altlasten

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen werden, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit auf diesem Grundstück mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Begründungen und Rechtsgrundlage:

Zu 1.:

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde kann die Information über Art, Umfang und Entsorgungswege der anfallenden Abfälle auf der Grundlage von § 47 Abs. 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes verlangen.

Zu 2.:

Laut Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 4 (1) hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Nach § 6 des BBodSchG wurden für das Auf- und Einbringen von Materialien auf in den Boden Regelungen wie die Ersatzbaustoffverordnung und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erlassen, um die Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz zu erfüllen.

Gemäß § 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) Abs. 3 hat die Verwertung Recyclingmaterialien ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen und ist nach § 47 Abs. 1 des KrWG der für die Überwachung zuständigen Behörde auf Verlangen nachzuweisen.

Zu 3.:

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes.

BauordnungsamtAufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Es wird vorliegend auf einer Waldfläche geplant.

§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB stellt auf die Notwendigkeit ab, die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Ein materielles Verbot, den Außenbereich, soweit sich dort Landwirtschaft oder Wald befindet, zu beplanen, ist damit allerdings nicht verbunden. Verlangt wird aber, dass die Gemeinde in der Begründung besonders darlegt, wie sie sich mit den noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich auseinandergesetzt hat, und welche Gründe sie hat, dennoch im Außenbereich auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu planen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Erforderlichkeit einer Alternativenprüfung verwiesen. Eine Alternativenprüfung ist notwendig, um zwischen mehreren möglichen Entwicklungsperspektiven zu entscheiden.

Das Aufzeigen von Alternativen ist kein Selbstzweck, sondern soll dazu dienen, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden.

Bei der Flächennutzungsplanung ist das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten. Es ist die Standortentscheidung zu prüfen und zu bewerten.

Anzugeben sind hierbei die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Auch ist in der zusammenfassenden Erklärung anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Unter Pkt. 3.4 der Begründung wird eine Alternativenprüfung suggeriert. Diese Ausführungen entsprechen keineswegs einer Alternativenprüfung (siehe o. g. Anforderungen).

Nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG sind die Kommunen grundsätzlich befugt, bewaldete Flächen durch die Bauleitplanung zu überplanen und eine andere Nutzungsart auszuweisen. Wird Waldfläche zum Zweck der baulichen Nutzung überplant, so bedarf es grundsätzlich einer Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde. Diese bestimmt die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen.

Bereits im Zuge der Flächennutzungsplanung ist die Forstbehörde zu beteiligen. Eine Inaussichtstellung zur Zulassung der Waldumwandlung ist erforderlich.

In den vorliegenden Unterlagen sind Aussagen zu Waldverlust und Kompensation enthalte. Ein Hinweis auf eine Inaussichtstellung zur Waldumwandlung ist nicht zu finden.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin