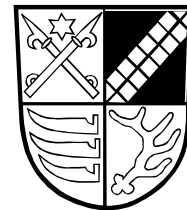


# Landkreis Oder-Spree

## Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



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

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

Amtsleiter  
des Amtes Scharmützelsee  
Herrn Christian Riecke  
Forsthausstraße 4  
11526 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:	<b>1. Juli 2025</b>	
63.02-51.10.20-20146-25-92	28.05.2025			
Grundstück:	<b>Wendisch Rietz, ~</b>			
Gemarkung:	Wendisch Rietz	Wendisch Rietz	Wendisch Rietz	Wendisch Rietz
Flur:	3	3	3	3
Flurstück:	20	283	302	304
Anlass:	<b>Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendisch Rietz gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>			

---

**Planungsabsicht:** Änderung Sondergebiet in Gewerbefläche  
Änderung Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche  
**Fläche:** ca. 1,09 ha  
**Planungsstand:** März 2025

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 Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde  
Umweltamt – SG untere Wasserbehörde

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

**Umweltamt**  
Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Die Erheblichkeit der mit den Flächennutzungsänderungen verbundenen Umweltauswirkungen wurde auf der Ebene der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“ ab-

---

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](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://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: <a href="http://www.l-os.de">www.l-os.de</a>	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: <a href="mailto:kreisverwaltung@l-os.de">kreisverwaltung@l-os.de</a>	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

schließlich geprüft. Die vorliegende Begründung des Flächennutzungsplanes deckt sich mit der Begründung des B-Planes.

## **Bauordnungsamt**

### Aufgabengebiet Bauleitplanung

Mit der vorgesehenen FNP-Änderung soll die derzeit vorhandene Gewerbefläche vergrößert werden. Der unmittelbare Anschluss einer Gewerbefläche (auch wenn inzwischen nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen ist) an ein Sondergebiet (Tourismus) bedarf einer Prüfung der Auswirkungen einer gewerblichen Ansiedlung auf den Erholungsbereich. Da „Tourismus“ ein weiter Begriff ist, sollte in der Begründung näher auf die Zweckbestimmung eingegangen werden. Die Aussage, dass keine Konflikte zwischen den Nutzungen im Gewerbe- und Sondergebiet bestehen, ist nicht haltbar, da über diese keine Ausführungen vorliegen (Betriebung des ursprünglich geplanten Eisenbahnparks auf der Sonderbaufläche besteht nicht - Begründung Seite 10).

#### Hinweis:

Der Flächennutzungsplan stellt die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in groben Zügen dar. Er enthält Darstellungen zu verschiedenen Nutzungen wie Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen und Wasserflächen. Für die Verkehrsflächen wird vorwiegend der Trassenverlauf der Hauptverkehrsstraßen definiert.

Je kleinteiliger die Darstellungen sind, umso eher wird der FNP der Notwendigkeit zur Änderung unterliegen.

Es ist daher zu überlegen, ob eine so detaillierte Darstellung wie im vorliegenden Änderungsplan erfolgt (speziell Verkehrsfläche), erforderlich und zweckmäßig ist.

## **Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz**

### Aufgabengebiet Vorbeugender Brandschutz

Dem o. g. Planvorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.

Für die weiteren Bauleitverfahren ist zwingend die Gefahrenabwehr einzubeziehen. Dies umfasst vorrangig die Löschwasserversorgung und die Flächen für die Feuerwehr.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner  
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 3. Juli 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.