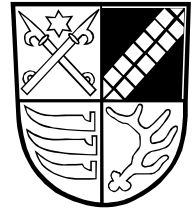


Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



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

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Liebknechtstraße 21-22
Haus K, Zimmer 108

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

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

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20099-26-92 eingegangen am: 20.04.2026 Datum: **02. Juni 2026**

Grundstück: **Wendisch Rietz, ~**

Gemarkung:	Wendisch Rietz	Wendisch Rietz	Wendisch Rietz	Wendisch Rietz
Flur:	3	3	3	3
Flurstück:	20	283	302	304

Anlass: **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 - 2. TöB (Bereich Bahnhofsvorplatz)**

Planungsabsicht: Änderung Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche
Änderung Sondergebiet in Gewerbegebiet

Fläche: ca. 1,09 ha

Planungsstand: Plandokument - November 2025
Begründung - 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

Umweltamt – SG untere Naturschutzbehörde

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



Sprechzeiten:
Di./Do. 9-12; 13-18 Uhr
Mo./Fr. nach Vereinbarung
Mi. geschlossen

Telefon: 03366 35-0
Telefax: 03366 35-1111
Internet: www.landkreis-oder-spree.de
E-Mail: kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77
BIC: WELADED1LOS
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

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

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Oberstes Gebot der grafischen Gestaltung eines Bauleitplanes ist die Verständlichkeit der Planzeichnung. Für die Information suchenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Anwender des Planes ist eine gute Lesbarkeit zu gewährleisten.

Vorliegend ist durch den gewählten Maßstab und die Vielzahl der aufgetragenen Symbole, die Planzeichnung schwer lesbar. Die für den Plan wirklich wichtigen Angaben gehen zum Teil unter.

Für die dargestellte Gemeinbedarfsfläche ist eine Rettungswache vorgesehen (siehe Begründung Seite 10). Die Zweckbestimmung ist daher entsprechend zu benennen.

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.

Im Plandokument ist eine Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass infolge einer früheren Holzelementproduktion auf der Fläche Bodenverunreinigungen mindestens durch Mineralölkohlenwasserstoffe und Schwermetalle angenommen werden.

Es wird ausgeführt, dass die Flächen vor der Umsetzung der geplanten Änderungen auf Schwermetalle, Arsen, Benzo(a)pyren, MKW, DDT und Hexachlorbenzol gemäß Bodenschutzverordnung zu untersuchen sind. Insbesondere bei Eingriffen in den Boden durch Erstellung von Gebäudefundamenten o. ä. und in Abhängigkeit von der Erheblichkeit der Belastung und der vorgesehenen Nutzung sind ggf. Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen.

Aussagen zur Erheblichkeit der Bodenbelastungen wurden nicht getroffen (nur Annahmen was sein könnte).

Unter der Voraussetzung der Erheblichkeit fehlt eine begründete Prognose, dass die genannte Bodenbelastung nicht generell der dargestellten Nutzung entgegensteht.

Im Geotechnischen Bericht wird auf die Altlastenproblematik insofern eingegangen, dass Proben entnommen und dem Prüflabor zur chemischen Analyse übergeben wurden (Seite 14). Ein Ergebnis, dass die dargestellte Nutzung im FNP ungehindert ermöglicht, ist nicht dargelegt. Und wenn, ist es in die Begründung zum FNP zu integrieren.

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
Aufgabengebiet Vorbeugender Brandschutz

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 01.07.2025, bleibt bestehen.

Für die weiteren Verfahren 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 02. Juni 2026 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.