

Bekanntmachung der Gemeinde Wendisch Rietz

Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendisch Rietz gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wendisch Rietz hat in der Sitzung am 29.11.2023 mit Beschluss - Nr. 09-561-173/23 die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wendisch Rietz beschlossen. Am 29.11.2023 hat die Gemeindevertretung Wendisch Rietz den Billigungs- und Auslagebeschluss (Beschluss-Nr. 09-561-174/23) gefasst. Am 14.05.2025 wurde der Abwägungs- und Billigungs- und Auslagebeschluss von der Gemeindevertretung Wendisch Rietz gefasst (Beschluss-Nr. 09-4101-029/25). Am 30.07.2025 hat die Gemeindevertretung Wendisch Rietz den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss beschlossen (Beschluss-Nr. 09-4101-033/25). Das Planverfahren wurde der Genehmigungsbehörde zur Prüfung der Genehmigung zu gesandt. Mit Schreiben zur Stellungnahme wurde beanstandet, dass das Planverfahren Formmängel aufweist. Am 17.12.2025 hat die Gemeindevertretung Wendisch Rietz die Aufhebung des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses und den erneuten Billigungs- und Auslagebeschluss (Beschluss-Nr. 09-4101-059/25) beschlossen. Der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss wurde am 24.06.2026 von der Gemeindevertretung Wendisch Rietz gefasst (Beschluss-Nr. 09-4101-085/26). Das Planverfahren wurde der Genehmigungsbehörde zur Prüfung der Genehmigung zu gesandt. Mit Schreiben zur Stellungnahme wurde beanstandet, dass das Planverfahren Formmängel aufweist. Am 30.09.2026 hat die Gemeindevertretung Wendisch Rietz die Aufhebung des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses und den erneuten Billigungs- und Auslagebeschluss (Beschluss-Nr. 09-4101-097/26) beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

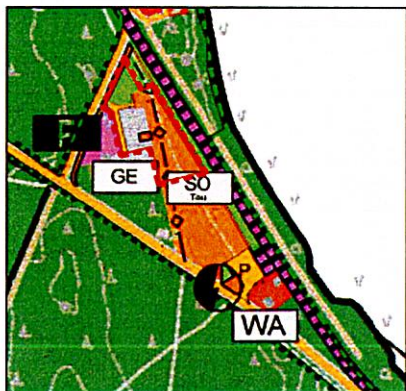
Anlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendisch Rietz ist die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatzes“ der Gemeinde Wendisch Rietz. Dieser soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verortung einer Rettungswache, die Erweiterung der Fläche der Feuerwehr, den Neubau des Bauhofs, die Änderung der Verkehrsfläche und die Entwicklung gewerblicher Nutzungen schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“ geschaffen werden.

Geltungsbereich der Planung

Der Änderungsbereich wird im Westen durch die Hauptstraße, im Norden durch Bahngelände, im Osten durch unbebaute Grundstücke und Waldflächen und im Süden durch die Beeskower Chaussee begrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha. Der Geltungsbereich wird im Übersichtsplan dargestellt.

Planzeichnung



FNP in der wirksamen Fassung 19.12.2013
mit Darstellung des Änderungsbereichs
Maßstab 1:10.000
Plangrundlage: Amt Scharmützelsee



FNP in der wirksamen Fassung 19.12.2013
mit Darstellung der Änderungen im Änderungsbereich
Maßstab 1:10.000
Plangrundlage: Amt Scharmützelsee

Planverfahren

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendisch Rietz wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-6a Baugesetzbuch (BauGB) d.h. einschließlich Umweltprüfung durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Auf der Grundlage des am 30.09.2026 gefassten Auslagebeschlusses der Gemeindevertretung Wendisch Rietz wird der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung mit integriertem Umweltbericht und noch weiteren Unterlagen für den Zeitraum vom

vom 12.10.2026 bis einschließlich 20.11.2026

im Amt Scharmützelsee in Bad Saarow, Forsthausstraße 4, im Bauamt, im Flurbereich, während der Dienstzeit zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt:

Mo	von	7.30 Uhr – 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Die		7.30 Uhr – 12.00 Uhr		13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Mi		7.30 Uhr – 12.00 Uhr		-
Do		7.30 Uhr – 12.00 Uhr		13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Fr		7.30 Uhr – 12.00 Uhr		-

Auf diesen Zeitraum beschränkt sich auch die Einsichtnahme in die Unterlagen.

Im Auslegungszeitraum wird jedermann Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen schriftlich per Brief, schriftlich per E-Mail unter post@amt-scharmuetzelsee.de, schriftlich per Fax an 033631/45147 oder während der Sprechzeiten der Ämter der Amtsverwaltung nach Terminvereinbarung zur Niederschrift abzugeben. Zusätzlich besteht während eines vereinbarten Termins die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendisch Rietz unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des UmwRG ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätten geltend machen können.

Die Planunterlagen sind zusätzlich im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

www.amt-scharmuetzelsee.de, Verwaltung, Aktuelle Auslagen

Auf das zentrale Portal des Landes Brandenburg zur Bauleitplanung <https://bb.beteiligung.diplanung.de> wird ebenfalls hingewiesen.

Folgende umweltbezogene Informationen (Gutachten, Untersuchungen) sind verfügbar und liegen aus: Begründung mit integriertem Umweltbericht, Bodengutachten und umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Darin werden insbesondere folgende umweltbezogene Belange angesprochen:

Schutzgut Boden/ Fläche

Es werden Angaben und Aussagen zur Geologie, zu Altlasten und zu den im Plangebiet vorhandenen Böden und zur Nutzungsstruktur und Versiegelung gemacht.

Als Fazit wird festgestellt, dass aufgrund der derzeitigen Nutzung davon auszugehen ist, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Plangebiets auf den unversiegelten Plangebietsflächen durchschnittlich vorhanden sind und der Boden insofern für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung hat. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung und Versiegelungen ist im Bereich der derzeit unversiegelten Flächen als mittel (offene Wiesenflächen) bis hoch (waldartiger Baumbestand) zu bezeichnen.

Schutzgut Wasser

Es werden Angaben und Aussagen zu im Plangebiet vorhandenem Grundwasser gemacht.

Als Fazit wird festgestellt, dass die Plangebietsfläche grundsätzlich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung ist, das Grundwasser jedoch relativ ungeschützt gegen Schadstoffeinträgen ist.

Schutzgut Klima/ Luft/ Strahlung/ Schall

Es werden Angaben und Aussagen zu den klimatischen Verhältnissen im Plangebiet gemacht.

Als Fazit wird festgestellt, dass das Plangebiet als klimatisch und lufthygienisch unbelasteter Raum einzustufen ist, da keine Großemittenten oder stark immissionsbelastenden Verkehrswege im näheren oder mittelbaren Umfeld vorhanden sind. Das Plangebiet hat hinsichtlich der Klimafunktionen eine mittlere bis hohe klimatische Bedeutung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Es werden Angaben und Aussagen zu den im Plangebiet mit angrenzender Umgebung vorkommenden Biotopen (Artenarmer Par- und Zierrasen, Baumreihen, Nadelholzbestand, Grünanlage, Hecken, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gemeinbedarfsgebäude, Straße, Stellplätze, Zufahrten) gemacht. Des Weiteren erfolgt eine Darstellung und Bewertung der im Plangebiet mit angrenzender Umgebung vorgefundenen Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien). Es werden Angaben und Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der Tierwelt durch umwelterhebliche Wirkfaktoren des geplanten Bauvorhabens gemacht und es erfolgt eine Prüfung auf Verstoß der Planung gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bei der Tierwelt festgesetzt.

Als Fazit wird festgestellt, dass die Biotope im Plangebiet außer einer Baumreihe vorrangig geringe und mittlere Bewertungen erhalten. Weiterhin wird festgestellt, dass es sich bei dem festgestellten Artenspektrum überwiegend um generell häufige, ungefährdete Brutvogelarten, die regelmäßig in Siedlungsbiotopen, auch in Gewerbegebieten, angetroffen werden handelt. Von den in der Roten Liste Deutschlands und/ oder Brandenburgs als gefährdet gelistete Arten wurde der Girlitz auf unmittelbar dem Plangebiet angrenzenden Flächen festgestellt.

Innerhalb des Planungsgebietes wurde keine streng geschützte, keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie keine in eine Kategorie der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs eingestufte Art nachgewiesen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Es werden Angaben und Aussagen zum Orts- und Landschaftsbild gemacht.

Als Fazit wird festgestellt, dass das Orts- und Landschaftsbild durch Gewerbe- und Gemeinbedarfs Gebäude- und -flächen bereits eher baulich geprägt ist.

Schutzgut Mensch/ Bevölkerung/ menschliche Gesundheit/ Erholung

Es werden Angaben und Aussagen zu Belastungen vom Plangebiet auf Wohngebiete oder Erholungsflächen gemacht.

Als Fazit wird festgestellt, dass die Fläche deutlich außerhalb der Wohngebiete liegt und daher für die Naherholung weniger relevant ist und die Umgebung von Wendisch Rietz mit dem Scharmützelsee und den Wäldern hervorragende Erholungsmöglichkeiten bietet. Durch die Lage außerhalb des engeren Gemeindegebiets und direkt an zwei Hauptverkehrsstraßen und einer Bahnlinie gehen keine direkten Belastungen vom Plangebiet auf Wohngebiete oder Erholungsflächen aus.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es werden Angaben und Aussagen zu bekannten Bau- und Bodendenkmalen und zu Schutzgebieten gemacht.

Als Fazit wird festgestellt, dass Archäologische Kulturdenkmale sowie sonstige Sachgüter im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt sind. Im Plangebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen und sonstigen Schutzgebiete. Das Plangebiet ist jedoch vom LSG „Scharmützelseegebiet“ und dem LSG und Naturpark „Dahme-Heideseen“ umgeben.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 8 Hauptsatzung der Gemeinde Wendisch Rietz

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Planentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendisch Rietz wird hiermit gemäß § 8 Hauptsatzung der Gemeinde Wendisch Rietz öffentlich bekannt gemacht.

Bad Saarow, den 01.10.2026



Ch. Riecke
Amtsleiter



Hinweis

„Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.“

