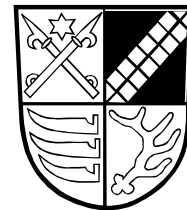


# Landkreis Oder-Spree

## 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  
15526 Bad Saarow

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

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20139-25-92  
eingegangen am: 16.05.2025  
Datum: **23. Juni 2025**

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

Gemarkung: Bad Saarow  
Flur: 2  
Flurstück: 210

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Saarow (Bereich Altes Hospiz) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Planungsabsicht: Änderung Sondergebiet und Waldfläche in Wohnbaufläche**  
**Fläche: ca. 0,65 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 Äußerung

Umweltamt – SG untere Naturschutzbehörde

### Keine Einwände

Umweltamt – SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

**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**

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](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://www.l-os.de/vps).

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

**Umweltamt**Sachgebiet Untere Wasserbehörde

Zu 7.2.1 Schutzgut Wasser:

Südlich des Grundstückes befindet sich mit dem Graben, ein Oberflächengewässer II. Ordnung. Nach § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind oberirdische Gewässer das ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser.

**Bauordnungsamt**Aufgabengebiet Denkmalschutz

Punkt 5.2 Geplante Darstellung letzter Satz „Das als Denkmal eingetragene Gebäude des ehemaligen „Alte Hospizes“ wird als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt nachrichtlich übernommen“ ist wie folgt zu ändern: „Das als Einzeldenkmal „Hospiz zur Furche“ in die Denkmalliste des Landkreises Oder-Spree eingetragene Gebäude wird als Einzeldenkmal (§2 Abs.2, Punkt1 BbgDSchG) mit Berücksichtigung des Umgebungsschutzes (§2 Abs.3 BbgDSchG) nachrichtlich übernommen“.

Im Änderungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale

Hinweis:

Die Liste der Bau- und Bodendenkmale wird fortgeschrieben.

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Bereits zur frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde auf die Notwendigkeit der Rechtfertigung des Bauleitplanes durch städtebauliche Gründe hingewiesen.

Die Begründung (Seite 5) wurde um den Passus, „... es besteht ein großer Bedarf an Wohnraum ...“, erweitert.

Wie sich die Gemeinde mit den noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten im Ort auseinandergesetzt hat, und welche Gründe sie hat, an beabsichtigter Stelle Wohnen zu planen ist nicht dargelegt. Es wird lediglich auf den Erhalt des vorhandenen Gebäudes abgestellt, was die Errichtung zusätzlicher Baukörper nicht rechtfertigt.

In diesem Zusammenhang wird auf die Erforderlichkeit einer Alternativenprüfung verwiesen. Eine Alternativenprüfung ist notwendig, um zwischen mehreren möglichen Entwicklungsperspektiven zu entscheiden. Bei der Flächennutzungsplanung ist das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten. Es ist die Standortentscheidung zu prüfen und zu bewerten. Die in Betracht gezogenen Alternativen für die städtebauliche Entwicklung sind zu erläutern und zu bewerten.

Dem Flächennutzungsplan obliegt allein die Prüfung von Standortalternativen.

Die Aussage in der Begründung (Seite 59) bezieht sich auf Ausführungsalternativen (Varianten zur Errichtung von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches, allerdings auch ohne Darlegung der verschiedenen Varianten – auch für B-Plan nicht ausreichend).

Standortalternativen sind nicht benannt.

Hinweis:

*Verfahrensvermerke*

Der vorliegend an dritter Stelle formulierte Verfahrensvermerk, sollte er die Ausfertigung betreffen, ist nicht korrekt.

Der Ausfertigungsvermerk beim Flächennutzungsplan ist eine förmliche Bestätigung, dass der Plan den Beschluss des Gemeinderats korrekt wiedergibt. Er dient als Nachweis, dass der Plan als Originalurkunde vorliegt und der Inhalt mit dem Beschluss übereinstimmt. Der Ausfertigungsvermerk sichert, dass der Flächennutzungsplan den Beschluss des Gemeinderats korrekt wiedergibt und keine inhaltlichen Abweichungen vorliegen

Beispiel zur Formulierung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Flächennutzungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt, den..... (Unterschrift).....

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner  
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 20. Juni 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.