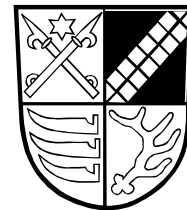


Landkreis Oder-Spree

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

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20453-24-92 eingegangen am: 19.12.2024 Datum: **11. Februar 2025**

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

Gemarkung: Bad Saarow
Flur: 2
Flurstück:

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Saarow (Bereich "Altes Hospiz") nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsabsicht: Änderung Sondergebiet und Fläche für Wald in Wohnbau-
fläche
Fläche: 0,63 ha
Planungsstand: Oktober 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 Äußerungen

Kataster- und Vermessungsamt
Bauordnungsamt – AG Denkmalschutz

Keine Einwände

Umweltamt – SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur – Stabsstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

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: 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
E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de
Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
BIC: WELADED1LOS
IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

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 geplante Flächennutzungsänderung ist mit der Zunahme einer baulichen Entwicklungsfläche verbunden. Eine bisher als Wald dargestellte Fläche ist von diesem Planungsziel betroffen. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 071 "Altes Hospiz" abschließend geprüft. Bereits auf dieser Planungsebene wird aber deutlich, dass der Erhalt des Großbaumbestandes eine wichtige Minderungsmaßnahme darstellt. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Einhaltung der im § 44 Abs. 1 BNatSchG verankerten artenschutzrechtlichen Verbote zu legen (Töten, Stören besonders geschützter Arten und ihrer Lebensstätten).

Sachgebiet Untere Wasserbehörde

Zum im Süden angrenzenden Graben ist gemäß § 87 Brandenburgischem Wassergesetz mit baulichen Anlagen ein Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts einzuhalten.

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Die Gemeinde hat die Änderung eines Bauleitplanes (hier FNP) vorzunehmen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 und 8 BauGB).

Die Bauleitplanung muss einen bodenrechtlichen Bezug haben, d. h. die Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe.

Die Entwicklung eines Wohngebietes zu Ungunsten eines Sondergebiets Zweckbestimmung „Hotel“ und einer Fläche für Wald ist weder aus städtebaulicher Sicht, noch nach der Erforderlichkeit begründet.

In der Begründung ist darzulegen, wie sich die Gemeinde mit den noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten im Ort auseinandergesetzt hat, und welche Gründe sie hat, an beabsichtigter Stelle Wohnen zu planen. Die in der Begründung (Seite 4) dargelegten Argumente (Wunsch des Eigentümers) zur Erforderlichkeit der FNP-Änderung entsprechen nicht den Anforderungen.

Es wird vorliegend auch auf einer Waldfläche geplant.

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.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 11. Februar 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.