

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Kleyer Koblitz Siegmüller Stadtplanung
Naunynstr. 38
10999 Berlin

0881/25

Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 3. Juli 2025

EINGANG

07. JULI 2025

kleyer.koblitz.letzelt.freivogel
gesellschaft von architekten mbh

per email: stadtplanung@kleyerkoblitz.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zur 29. Änderung des UVP der Gemeinde Bad Saarow

Sehr geehrte Herr Siegmüller,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

In der Abwägungstabelle wird Kritik zur Neuversiegelung nicht berücksichtigt und widersprüchlich zu den Fakten aus den Plänen beantwortet.

Beispielsweise wurde unsere Einwendung

Die Ausweisung der Bauflächen sollte sich in Zukunft allerdings am Bestand orientieren. Eine Neuversiegelung wird nicht befürwortet. Die Parkartige Gestaltung des Grundstücks ist zu erhalten. in der Abwägungstabelle wie folgt beantwortet:

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die in der Änderung des FNP dargestellte Wohnbaufläche entspricht der Fläche die im rechtskräftigen B-Plan als Sondergebiet festgesetzt wurde. Der FNP wird entsprechend geändert. Die Planung wird nicht geändert.

Diese Aussage durch die Amtsverwaltung kann nicht stimmen. Im Vorentwurf /Begründung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Okt 2024) zur Frühzeitigen Beteiligung steht auf S. 8 unter 5.1 Bisherige Darstellung:

Im rechtswirksamen FNP werden im Änderungsbereich ein Sondergebiet Hotel (SO Hotel) und Waldflächen dargestellt (s. 3.4 Flächennutzungsplan). Damit weichen die geplanten Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen B-Plans 071 „Altes Hospiz“ von den Darstellungen des rechtswirksamen FNP ab.

Weiterhin erfolgte die Gegenüberstellung der Flächenbilanz des rechtskräftigen FNP mit der Flächenbilanz der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Tabelle. Die Differenzen der Waldfläche beträgt - 0,22 ha.

Für den rechtskräftigen FNP wurde das Sondergebiet Hotel (SOHo) mit 0,41 ha und Fläche für Wald mit 0,22 ha angegeben.

Für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde jedoch die Wohnbaufläche (W) mit 0,65 ha. und Fläche für Wald mit 0,00 ha angegeben.

In der aktuellen Fassung der 29. Änderung des FNP (Entwurf März 2025) gibt es auf S. 10 diese Tabelle - ohne wesentliche Änderungen. Die gesamte Flächenbilanz wurde nun mit 0.65 ha angegeben. Die Fläche für Wald verringert sich hier sogar um 0,24 ha!

In der vorliegenden 29. Änderung des FNP (Entwurf März 2025) wurde die Änderung mit einem großen Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde begründet.

Tatsächlich sieht jedoch das Ortsentwicklungskonzept von Bad Saarow für die Gemeinde Bad Saarow eine erwartbare Größe von 6000 Einwohnern vor, die bereits heute schon überschritten ist.

In der Begründung der 29. Änderung des FNP gibt es keine Aussagen darüber, für welche Art Wohnraum die Fläche genutzt wird. In Bad Saarow herrscht kein Mangel an Wohnraum. Es gibt momentan Leerstände in etlichen "hochpreisigen" Wohnungen und aktuell sind weitere große Bauvorhaben dieser Art in fortgeschrittener Planung.

Es fehlt sozialer Wohnungsbau in der Gemeinde. Möglicherweise könnte hier über einen städtebaulichen Vertrag sozialer Wohnraum erschlossen werden.

Mit der geplanten Neuversiegelung von 1.321 m², würde ein erheblicher Eingriff in wichtige Schutzgüter (Wasserhaushalt, Biodiversität) erfolgen, der nicht zuletzt Auswirkungen auf unser Klima hätte. Nur mit einer, für die Gemeinde unbedingt notwendigen Nutzung, lässt sich dieser Umgang mit dem Grund und Boden verantworten.

Wir begrüßen die Sicherung der Lebensräume für Kleinsäuger, Vögel und Insekten durch den Erhalt und Ersatz von Bäumen und Gehölzstrukturen im Plangebiet.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Heinzl - Berndt

i.A. Axel Heinzl-Berndt