

Loh.

Amt Seelow Land
 Amtsverwaltung Seelow-Land
 Küstriner Straße 67
 16306 Seelow

per Fax
 03346 88805



Görlsdorf, den 15. September 2023

**Betrifft: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan
 für die Einwohner von Görlsdorf, vertreten durch den Ortsbeirat und den Unterzeichner als
 Beauftragter für den FNP**

**für den Ortsbeirat vertreten durch den Unterzeichner gemäß Protokoll der Sitzung des Orts-
 beirates vom 23. August 2023**

des Unterzeichners

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich nehme auf Bitten und im Auftrag des Ortsbeirates des Ortes Görlsdorf, im Namen der Bevölkerung des Ortes Görlsdorf und als Einwohner des Ortes Görlsdorf zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes zum Gebiet des Dorfes Görlsdorf Stellung.

1. Fläche Rosenthaler Straße, Bereich einseitiger Bebauung, Verlauf Nord/Süd

a. Verfahren

Die in dem FNP als Bauland ausgewiesene Fläche östlich der Rosenthaler Straße ist von

der Bevölkerung von Görtsdorf nicht gewollt. Einem FNP, der diesen Bereich als Bauland ausweist, wird der Ortsbeirat jedenfalls nach derzeitiger Meinungsbildung in der Gemeindevertretung nicht zustimmen.

Der Unterzeichner war Vertreter des Ortes Görtsdorf in der Versammlung der Vertreter der Orte, deren Flächen durch den FNP neu beplant werden. Im Ort Görtsdorf gab es zwei sonntägliche Begehungen und eine schriftliche Umfrage zur Willensbildung und Willensfeststellung.

Bereits in der letzten Sitzung wurde die Fläche östlich der Rosenthaler Straße als Bauland ausgewiesen, obwohl das nicht der Wille der Ortsbewohner war, um den es ja bei dem Vorentwurf gehen sollte. Auf diesem Vorentwurf wurde deutlich vermerkt, dass das Ausweisen von Bauland östlich der Rosenthaler Straße nicht gewollt ist.

Es gab quasi über Nacht die Bitte den Vorentwurf vor Druck und Auslegung nochmals im Amt in Augenschein zu nehmen. Der Termin war sehr kurzfristig. Dem Unterzeichner war es aufgrund dieses kurzen Vorlaufes vor Bekanntgabe des Termins nicht möglich, den Termin wahrzunehmen. Auch in diesem Vorentwurf war erneut das Gebiet östlich der Rosenthaler Straße als Bauland ausgewiesen, obwohl die Mehrheit des Ortes dies nicht möchte.

Im Dunkeln bleibt, wer welches Interesse an dieser Ausweisung als Bauland hat und wie dieses Interesse in einem Plan verzeichnet wird, der ja den Willen der Bevölkerung des Ortes widerspiegeln soll. Daraus entsteht letztlich ein Akzeptanz- und Vertrauensproblem.

b. Ökologie

Die Wiese, die als Bauland ausgewiesen werden soll, hat entscheidende Funktionen, die durch eine Bebauung verloren gehen würden. Die Wiese liegt tiefer als die Rosenthaler Straße. Sie liegt nur unwesentlich über dem Niveau des Fließes. Sie ist die meiste Zeit des Jahres feuchter als die umliegenden Wiesen und sichert damit zunächst einen großen Teil des Futterbedarfes der zahlreichen Großtier- insbesondere Pferdehalter. Sie reguliert damit auch in den heißen Sommern das Mikroklima des Dorfes. Die Wiese ist weiter in der Lage, bei Hochwassern oder Starkregen, Wasser welches das Fließ führt aufzunehmen und so den Bereich unterhalb bei Hochwassern zu entlasten. Die Wiese erfüllt damit mitten im Dorf eine wichtige ökologische Funktion. Sie ist mit ihrer zentralen Lage entscheidend für das Mikroklima des Dorfes.

Die Wiese dient auch als Puffer zwischen dem Lauf des Fließes und der Rosenthaler Straße und da-

mit als Schutz für die das Fließ bewohnenden Tiere insbesondere Froschlurche, deren Lebensraum durch eine Bebauung auch erheblich eingeschränkt würde.

c. Charakter des Dorfes

Die Wiese prägt auch den Charakter des Dorfes. Görtsdorf ist ein Dorf, mit lockerer Bebauung und einer weiten **Durchgrünung**. Diese nicht bebaute Wiese ist neben weiterem Grünland und Anbauflächen für Gemüse charakterbildend für Görtsdorf. Eine Bebauung würden in diesem zentralen Teil des Dorfes diesen Charakter zerstören, jedenfalls erheblich negativ beeinflussen.

d. Bezug zu übergeordneter Planung/Flächenverbrauch

Eine mögliche Bebauung der Wiese östlich der Rosentaler Straße würde mit den weiteren als Bauland neu ausgewiesenen Flächen und den Flächen, die als Lückenbebauung auch im Außenbereich als Bauland freigegeben wurden und möglicherweise werden, zu einem weit über den Forderungen des LEP und der übergeordneten Planung anvisierten Flächenverbrauches führen. Eine zukünftige Bebauung dieser Wiese führt zu einem sehr hohen Flächenverbrauch und würde damit die Ziele der Landesentwicklungsplanung verfehlen.

e. Fazit

Die Mehrheit der Bevölkerung von Görtsdorf wünscht keine Bebauung der Wiese östlich der Rosentaler Straße. Eine Bebauung hätte ausschließlich negative Auswirkungen auf das Bild des Dorfes, das Mikroklima, die Bewohner und ihre Tiere und auf die Akzeptanz derartiger Planungsverfahren.

2. südliche Grenze des Dorfes / vorhandene Bebauung in Richtung Diedersdorf

Am Südrand des Dorfes entlang der Dorfstraße Richtung Diedersdorf befinden sich Mischgebiete. Hierbei handelt es sich vor allem um den Biolandhof Zielke. Den Abschluss des Dorfes bilden jedoch drei Wohnbauten, zwei östlich der Dorfstraße „Am Fließ“ und eines westlich der Dorfstraße. Die Bauleitplan in Form des FNP sollte die bereits seit Jahrzehnte bestehende Realität anerkennen und die Bereich, die mit Wohnbauten bebaut sind, auch als Bauland ausweisen. Dabei ist es nicht erforderlich, die gesamten Grundstücke auszuweisen, es reicht, den Bereich als Bauland zu kennzeichnen, der bebaut ist.

Amt Seelow-Land - Bauamt - Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden
Ausgedruckt am 15. September 2023, 10:46



Ihre Stellungnahme

Nr.: 1001 - Einreichungsdatum: 15.09.2023.

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Name:	[REDACTED]
Adresse:	[REDACTED]
E-Mail-Adresse:	[REDACTED]
Rückmeldung:	per E-Mail
Dokument:	Vorentwurf Begründung und Planzeichnungen Vorentwurf Karte Blatt 1
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein

