

# 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

Bürgermeister  
der Gemeinde Grünheide (Mark)  
Herrn Arne Christiani  
Am Marktplatz 1  
15537 Grünheide (Mark)

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:	eingegangen am:	Datum:	<b>5. März 2025</b>
63.02-51.10.20- <b>20043-25-92</b>	04.02.2025		
Grundstück:	<b>Grünheide (Mark), Mönchwinkel, ~</b>		
Gemarkung:	Mönchwinkel		
Flur:	1		
Flurstück:	517		
Anlass:	<b>Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder- Spree als Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide (Mark), OT Mönchwinkel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>		

---

**Planungsabsicht:** Änderung landwirtschaftliche Fläche in Fläche für Gemeinbedarf  
**Fläche:** ca. 0,45 ha  
**Planungsstand:** Januar 2025

Sehr geehrter Herr Christiani,

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  
(die Stellungnahme wird nachgereicht)

### Keine Einwände

Umweltamt – SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde  
Umweltamt – SG Untere Wasserbehörde  
Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur - SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht  
Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung - SG Landwirtschaft

---

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

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

**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**

**Bauordnungsamt**

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Planunterlagen müssen grundsätzlich der Anstoßwirkung für Dritte genügen und die Nachvollziehbarkeit für die Genehmigungsbehörde gewährleisten.

Jeder Bauleitplan bekommt zur eindeutigen Identifizierung einen Titel, der sich i.d.R. aus einer Nummer und einer Kurzbezeichnung zusammensetzt.

Bei der Wahl des Titels ist zu beachten, dass damit eine „**Anstoßwirkung**“ für die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren erreicht wird: Die Bürger sollen bei der Ankündigung von Beteiligungsverfahren und der Bekanntmachung von Beschlüssen bereits aus dem Titel des Bauleitplans ihre mögliche räumliche Betroffenheit erkennen können, um ihre Interessen und Belange den gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten entsprechend in das Aufstellungsverfahren einbringen zu können.

Mit der vorliegenden FNP-Änderung kann eine solche Anstoßfunktion nicht erreicht werden, da lediglich die Angabe der wievielten Änderung des FNP vermerkt ist.

Die Bezeichnung des Bauleitplanes sollte im Sinne der Anstoßwirkung vorrangig einen Rückschluss auf den räumlichen Geltungsbereich ermöglichen.

Es bietet sich grundsätzlich an, in diesem Rahmen nicht nur eine Karte des Plangebiets abzuzeichnen, sondern durch eine Titelvergabe das Plangebiet/den Änderungsbereich hinreichend zu identifizieren.

Das Plangebiet hat keinen **Anschluss an das Siedlungsgefüge**.

Als Siedlungsgefüge kann hier nicht das bestehende Heimatmuseum in Betracht kommen (Begründung Seite 3). Es handelt sich um einen Siedlungssplitter, deren Erweiterung grundsätzlich zu vermeiden ist (Z 5.4 LEP HR).

Neue Siedlungsflächen müssen an vorhandene Siedlungsgebiete – hier Ort Neu Mönchwinkel - angeschlossen werden (Z 5.2 LEP HR). Die isolierte Entwicklung von Bauflächen im Freiraum ohne Siedlungsanschluss widerspricht den Vorgaben der Landesplanung.

Der Siedlungsanschluss ist also eine Grundvoraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplanes.

Entsprechend der Regelungen des BauGB ist für den FNP und alle FNP-Änderungen, sofern sie nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, eine **Umweltprüfung** durchzuführen sowie einen **Umweltbericht** anzufertigen.

Der Inhalt des Umweltberichts ist in der Anlage 1 des BauGB festgelegt. Vereinfacht geht es darum, die Auswirkungen des Bauleitplans auf die unterschiedlichen Schutzgüter darzustellen und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu nennen.

Sofern ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt wird, kann hier auch „abgeschichtet“ werden. Dies entlastet die Gemeinde jedoch nicht davon, für den FNP einen eigenständigen, auf die Belange dieser Planung zugeschnittenen Umweltbericht, zu erarbeiten, auch wenn sich die Inhalte ggfs. „doppeln“.

Es ist nicht ausreichend, auf den im Rahmen des Bebauungsplans erarbeiteten Umweltbericht hinzuweisen (Begründung Seite 13). Vielmehr sind die Inhalte und Ergebnisse im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan aufzuführen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner  
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 06. März 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.