



Gemeinde Rietz-Neuendorf

Der Bürgermeister

mit den Ortsteilen:

Ahrendorf, Alt Golm, Behrendorf, Birkholz, Buckow,
Drahendorf, Glienicke, Görzig, Groß Rietz, Herzberg, Neubrück,
Pfaffendorf, Sauen und Wilmersdorf

im Landkreis Oder-Spree

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: **B-0391/2022**

Beschluss über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alt Golm der Gemeinde Rietz-Neuendorf im Bereich "Streitberger Siedlung"

(Beschlussentwurf siehe Beiblatt)

	Datum	Bearbeiter
Erarbeitet:	20.06.2022	T. Fischer
Mitzeichnung Kämmerei:	21.06.2022	N. Ache
Mitzeichnung Bürgermeister:	11.07.2022	O. Radzio

Gesetzl. Anzahl d. Ortsbeiräte: 3
Anwesend: 3
Entschuldigt:
Unentschuldigt:

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	
Ja:	<input type="checkbox"/> 0
Nein:	<input type="checkbox"/> 3
Enthaltungen:	<input type="checkbox"/> 0
Nichtteilnahme wegen Mitwirkungsverbot gem. § 22 i.V.m. § 31 Abs. 2 BbgKVerf.	
Name:.....	
Name:.....	

Die Beschlussvorlage wird:

in der vorliegenden Fassung zugestimmt

nicht zugestimmt

mit den im Protokoll vermerkten Änderungen zugestimmt

Rietz-Neuendorf, den 03.11.2022

gez. Claudia Schmidt
OV

Gesetzl. Anzahl d. Gemeindevertr.:
 Anwesend:
 Entschuldigt:
 Unentschuldigt:

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	
Ja:	<input type="checkbox"/>
Nein:	<input type="checkbox"/>
Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Nichtteilnahme wegen Mitwirkungsverbot gem. § 22 i.V.m. § 31 Abs. 2 BbgKVerf.	
Name:.....	
Name:.....	

Die Beschlussvorlage wird:
 in der vorliegenden Fassung beschlossen
 nicht beschlossen
 mit den im Protokoll vermerkten Änderungen beschlossen
 Rietz-Neuendorf, den Rietz-Neuendorf, den

SCHMIDT
 Vorsitzende der Gemeindevertretung

RADZIO
 Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr.:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf beschließt auf ihrer heutigen Sitzung eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) aufzustellen.

Erläuterungen zum Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegenen Fläche der Flur 6 in der Gemarkung Alt Golm der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Betroffen sind hier die Flurstücke 118/1, 118/5 und 117.

Auf den genannten Flurstücken befand sich ein Schöpfwerk, also eine Hebevorrichtung für Wasser, die früher für Zwecke der Landwirtschaft genutzt wurde. Der Betrieb dieser technischen Einrichtung ist bereits vor vielen Jahrzehnten aufgegeben worden, die Pumpen wurden abgebaut. In der Zwischenzeit sind vom Eigentümer der Flurstücke Baumaßnahmen vorgenommen worden, um das leerstehende Schöpfwerk samt neu hinzugefügter Anbauten für eine Wochenend- und Urlaubsnutzung vorzubereiten und auch tatsächlich zu nutzen. Ein entsprechender Bestandsschutz für das alte Schöpfwerk ist allerdings durch die endgültige Nutzungsaufgabe vor vielen Jahren nicht mehr gegeben und kann daher auch nicht für spätere Bauvorhaben geltend gemacht werden. Durch die Lage der Flurstücke im Außenbereich ist gegenwärtig gem. § 35 BauGB eine Bebauung in der vom Vorhabenträger beabsichtigten Nutzung nicht möglich.

Mit dem hier vorliegenden Entwurf einer Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück bzw. den oben genannten Flurstücken geschaffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und die tatsächlich bereits vorgenommenen baulichen Maßnahmen „nachträglich“ auf eine baurechtlich sichere Grundlage zu stellen.

In diesem Zusammenhang muss jedoch zur Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit der geplanten und bereits erfolgten Maßnahmen des Vorhabenträgers auf Folgendes hingewiesen werden:

Mit Bescheid vom 14.11.2013 ordnete die Untere Bauordnungsbehörde des Landkreises Oder-Spree den Rückbau des nunmehrigen Wochenendhauses und eines weiteren nachträglich errichteten Gebäudes wegen formell- und materiellrechtlicher Illegalität der Baumaßnahmen an. Widerspruch und nachfolgende gerichtliche Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Frankfurt/Oder und dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg seitens des Vorhabenträgers blieben erfolglos, die Rückbauverpflichtung ist mittlerweile bestandskräftig. Mit Blick auf die laufenden Vorbereitungen der Gemeinde Rietz-Neuendorf für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans, der auch entsprechende Auswirkungen für die hier in Rede stehenden Flurstücke haben könnte, wurde dem Vorhabenträger bis heute Vollstreckungsschutz gegen die bestandskräftige Rückbauverpflichtung (Abrißverfügung) gewährt.

Weiterhin ist beachtlich, dass die o.a. Flurstücke an Flora-Fauna-Habitate in der Spreeniederung und direkt an das Naturschutzgebiet „Spreetal zwischen Neubrück und Fürstenwalde“ angrenzen. Deren Ausweitung befindet sich in der Planung mit der Folge, dass die o.a. Flurstücke künftig von deren Festsetzungen erfasst werden können und somit u.a.

auch Umweltverträglichkeitsprüfungen erforderlich würden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist außerdem die erforderliche Erschließung der Flurstücke und die Zuwegung nicht geklärt.

Die Kosten für die Aufstellung und das planungsrechtliche Verfahren der Ergänzungssatzung übernimmt der Eigentümer des Grundstücks / der Flurstücke 118/1, 118/5 und 117.

Anlagenverzeichnis:

- **Übersichtskarte Streitberger Schöpfwerk Brandenburgviewer**