



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-0374/2022**

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum
Bebauungsplan „Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg,
Buschweg, Friedhofsweg und der B 168“

(Beschlussentwurf siehe Beiblatt)

	Datum	Bearbeiter
Erarbeitet:	01.04.2022	F. Wenzlaff
Mitzeichnung Fachamtsleiter:	06.04.2022	S. Horstmann
Mitzeichnung Kammerer:	07.04.2022	N. Ache
Mitzeichnung Bürgermeister	07.04.2022	O. Radzio

Gesetzl. Anzahl d. Ortsbeiräte: 2
Anwesend:
Entschuldigt:
Unentschuldigt:

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	
Ja:	<input type="checkbox"/> 2
Nein:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Enthaltungen:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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 22.04.2022

Gez. Claudia Schmidt
OV

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

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	
Ja:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Nein:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Enthaltungen:	<input type="checkbox"/> <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
Stell. Vorsitzende der Gemeindevertretung

RADZIO
Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr.:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf beschließt in ihrer heutigen Sitzung

- (1) Für das in der Übersicht gekennzeichnete Plangebiet Gemarkung Alt Golm, Flur 1, Flurstück 369

begrenzt im Südwesten durch den Buschweg, im Südosten durch den Friedhofsweg, im Nordosten durch die B 168 und im Nordwesten durch den Lindenweg
- (2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.
- (3) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Dazu erfolgt parallel die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird festgelegt.
- (4) Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterungen zum Beschlussvorschlag:

Der Ortsteil Alt Golm ist seit einigen Jahren durch ein behutsames Wachstum gekennzeichnet. Seine Lagegunst an der B 168 ermöglicht den Bewohnern relativ kurze Wege zu ihrem Arbeitsplatz, zu Versorgungsstandorten und Behörden etc. Gleichzeitig ist der Ortsteil durch dörfliche Strukturen und einen vielfältigen Grün- und Freiraum geprägt. Auf der Grundlage der baulichen Entwicklung in den so genannten Baufeldern 1 bis 4 sind daher zahlreiche Neubauten für Wohnzwecke entstanden.

In die örtlichen Siedlungsstrukturen von Alt Golm eingebunden soll der letzte Abschnitt – das Baufeld 4 – bauplanungsrechtlich für überwiegend Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern gesichert werden. Die Bebauungsstruktur soll sich an eher dörflichen Strukturen hinsichtlich der Grundstücksgröße mit mindestens 600 m² und einer eher geringen Verdichtung mit einer für Wohngebiete üblichen Grundflächenzahl (GRZ) orientieren. Auch die Höhe der Gebäude soll mit maximal zwei Geschossen den vorhandenen Siedlungscharakter widerspiegeln.

In Ergänzung des örtlichen Bedarfs soll neben der Wohnnutzung auch eine für den Ortsteil Alt Golm vorteilhafte Einrichtung entstehen. Nach ersten Überlegungen wäre das bspw. eine Einrichtung für Senioren.

Im Bereich des Lindenwegs / Ecke Buschweg soll eine Fläche als Treffpunkt und Ort der Begegnung gestaltet werden. Ein Bestandteil dieser Fläche soll ein Kinderspielplatz werden, der dann nicht nur aus dem Plangebiet selbst, sondern ebenso aus den weiteren Ortslagen gut und auf kurzem Weg zu erreichen ist.

Die gebietsinterne Erschließung soll durch eine 7 m breite Straße, die zwischen dem Friedhofsweg und dem Buschweg verläuft, erfolgen. Mit der gewählten Straßenraumbreite ist die Anlage einer Mischverkehrsfläche, die das gleichberechtigte Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer erlaubt, die Herstellung von Stellplätzen für bspw. Lieferanten oder auch

Beiblatt zur Beschlussvorlage Nr.: B-0374/2022

die Besucher der zukünftigen Bewohner des Plangebietes sowie die Anlage von Baumscheiben für die Straßenraumbegrünung möglich. Damit entspricht die Erschließungsanlage einer – den heutigen Anforderungen genügende – üblichen Anwohnerstraße. Gleichzeitig werden mit der gewählten Straßenraumbreite die in der unmittelbaren Nachbarschaft bestehenden Konflikte durch fehlende Parkmöglichkeiten oder schwierigem Begegnungsfall Lkw/Pkw vermieden.

Insgesamt soll die Versiegelung des Plangebietes maßvoll erfolgen. So sollen neben der eher geringen Verdichtung der Grundstücke auch sämtliche Wege und Stellplätze zwar wetterunabhängig nutzbar, jedoch auch im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässig gestaltet sein.

Die Erschließung des Plangebietes mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen soll ausgehend von den umgebenden Straßen innerhalb der Planstraße erfolgen. Im Zuge des Entwurfes zu dem Bebauungsplan wird ebenso die Vorhaltung von Löschwasser in ausreichendem Umfang geprüft.

Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens an der B 168 wird zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Schallgutachten erarbeitet, aus dem ggf. Schallschutzmaßnahmen resultieren, die dann im Bebauungsplan zur Umsetzung verbindlich geregelt werden. In diesem Zusammenhang ist ein etwa 10 m tiefer Streifen parallel zur Bundesstraße als Grün- und Freifläche vorgesehen, in der dann ggf. weitergehende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Ein fester Bestandteil dieser Freiraumplanung ist die Anlage eines Geh- und Radweges der den Lindenweg mit dem Friedhofsweg verbindet und der bereits heute als Trampelpfad vorhanden ist. Zukünftig soll dieser Weg derart ausgestattet sein, dass er unabhängig vom Wetter genutzt werden kann. Weiterhin ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls geplant. Baum- und Strauchpflanzungen werden sowohl den Nutzungswert als auch die ökologische Qualität dieser Freifläche ergänzen.

Im Sinne des Naturschutzes und des Ortsbildes werden die am Lindenweg und Friedhofsweg vorhandenen Bäume einschließlich deren Grünstreifen weitgehend – in Abstimmung mit erforderlichen Grundstückzufahrten – erhalten. Die am Buschweg vorhandene Vegetation mit einem hohen Anteil an Obstbäumen und Wildrosen soll, soweit sie in die Planung integrierbar und von ökologischem Wert ist, erhalten werden.

Die Umweltbelange werden im Zusammenhang mit dem Entwurf des Bebauungsplanes ermittelt; ein Umweltbericht wird erarbeitet.

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtsplan – Lage im Raum –
- Lageplan -Städtebauliches Konzept-