

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Strausberg

☐ Flächennutzungsplan

☐ Bebauungsplan

☒ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan **Nr. 67/22
„Altstadt Quartier
Strausberg“**

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 31.07.2025

Eingangsbestätigung am: 02.07.2025

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:
Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 31.07.2025
Telefon: 03346 850 7532
Fax: 03346 850 7501
Bearb.: Rohland
AZ.: 02281-25

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) und Hinweise (H) der Ämter des Landkreises:

Die Stadt Strausberg hat die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans / Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67/22 „Altstadt Quartier Strausberg“ beschlossen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die entstandenen Missstände durch eine städtebauliche Neugestaltung des Innenhofs behoben werden. Es wird das Ziel verfolgt, durch die Schließung von Baulücken und die Nachverdichtung im Innenhof den bestehenden Wohnraum maßgeblich zu erweitern.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 143, 144, 145, 146, 153, 154, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166/1 und 166/2, der Flur 18, Gemarkung Strausberg. Es wird im Westen vom östlichen Rand der Verkehrsfläche der „Großen Straße“, im Norden von den Gebäuden „Große Straße“ 45 und „Buchhorst“ 19 sowie deren zugehörigen rückwärtigen Grün- und Freiflächen, im Osten vom westlichen Gehwegrand der Straße „Buchhorst“, im Süden von den Gebäuden „Große Straße“ 53 und „Buchhorst“ 14, einschließlich deren zugehörigen rückwärtigen Grün- und Freiflächen sowie von den rückwärtigen Begrenzungen des Grundstücks „Jungferstraße“ 4 und 5 begrenzt.

Bauordnungsamt/ Bauplanungsrecht

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Vorhaben- und Erschließungsplan / vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67/22 „Altstadt Quartier Strausberg“. Jedoch werden folgende Hinweise gegeben:

(H1) Auf der Planzeichnung und in der Planzeichenerklärung ist die Zweckbestimmung Fußweg als schwarzes Quadrat dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht der Planzeichenverordnung und sollte entsprechend geändert werden.

(H2) Die angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen teilweise nicht dem aktuellen Stand. Sie sollten geprüft und auf der Planzeichnung und in der Begründung korrigiert werden.

(H3) In den Gebieten MU 2 und 3 sind Flachdächer festgelegt. Diese sind aber nur zulässig, wenn sie als Gründach ausgeführt werden. Es stellt sich die Frage, welche Dachform alternativ ausgeführt werden kann, wenn kein begrüntes Flachdach geplant ist. Die Planschablone legt für diese Bereiche keine andere Dachform als FD fest.

Diese Festsetzung sollte nochmal geprüft werden und besser erläutert werden, um dann mit künftigen Bauvorhaben umgehen zu können.

(H4) Der in der Begründung auf Seite 22 unter Punkt 5.1 2. Absatz sollte für jeden verständlich geschrieben werden. Das Wort „A priori“ sollte durch ein gebräuchliches Wort ersetzt werden.

Die Stellungnahmen des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, Straßenverkehrsamtes, Wirtschaftsamtes, untere Abfallschutzbehörde, untere Denkmalschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde liegen dem Schreiben bei. Das Landwirtschaftsamt sieht kein Erfordernis einer Stellungnahme, da keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind.

Seitens der unteren Wasserbehörde, unteren Bodenschutzbehörde und untere Denkmalschutzbehörde gingen keine Stellungnahmen ein.

Rohland
Sachbearbeiterin Bauplanung

Anlage: Stellungnahmen der Fachämter