

Datum: 11.05.2025

Leiterin FB 1 Bauamt
Frau Bartelt
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

**1.Änderung: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit
Vorhaben- und Erschließungsplan gem. §12 BauGB i.V.m.
§ 2 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Bartelt,

hiermit stelle ich den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Anpassung des Bebauungsplans für die Flurstücke 308, 399 sowie ein Teilstück des Flurstücks 397 in Radinkendorf. Ziel ist die Errichtung eines privat genutzten Mehrgenerationenhauses, das ein gemeinsames Wohnen mehrerer Generationen innerhalb unserer Familie ermöglichen soll.

Beweggründe und Zielstellung

Mit dem geplanten Mehrgenerationenhaus verfolgen wir das Ziel, eine familiengerechte, gemeinschaftliche und zukunftsfähige Wohnform zu verwirklichen. Dabei geht es nicht um ein Mietwohnbauprojekt, sondern um eine dauerhafte private Nutzung durch unsere Familie. Das Haus soll dazu beitragen, älteren Familienmitgliedern ein Leben in vertrauter Umgebung zu ermöglichen und gleichzeitig uns als junge Rückkehrer aus Berlin die langfristige Ansiedlung in unsere Heimat zu erleichtern.

Das Vorhaben ist als Einzelfallmaßnahme konzipiert und wird vollständig privat finanziert. Es handelt sich um ein baulich und funktional klar begrenztes Projekt, das sich in Größe, Form und Nutzung an der ortstypischen Struktur orientiert.

Argumente für die Umsetzung des Vorhabens

Für die Umwandlung des Grundstücks in Bauland im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. §12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB sprechen mehrere Argumente:

1. Stärkung des Ortsteils Radinkendorf

- Durch die Bebauung wird die bestehende Siedlungsstruktur ergänzt und der Ortskern gestärkt.
- Die geplante Bebauung fügt sich in das bestehende Ortsbild ein und schließt eine Lücke in der neu errichteten Dorfstraße in der ersten Reihe.

2. Städtebauliche Verträglichkeit

- Die Erschließung über bestehende Infrastruktur (Straße Radinkendorf) ist gesichert.
- Die geplante Bebauung ist landschaftlich verträglich und orientiert sich an der umliegenden Bebauung (ein- bis zweigeschossig, offene Bauweise).
- Die bestehende Zufahrt kann mit geringem baulichem Aufwand zum Flurstück 399 erweitert werden. (siehe: Foto 1)

3. Demografische und soziale Aspekte

- Die Ansiedelung einer jungen und wachsenden Familie dient der Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur und wirkt der Überalterung entgegen.
- Durch die enge familiäre Nutzung entsteht eine stabile Nachbarschaft. Das Modell fördert familiäre Bindung, Pflege im Alter und Teilhabe aller Generationen. Integration und Gemeinschaftssinn werden auf diese Weise sogar gestärkt.
- Das Vorhaben entspricht in besonderem Maße den Zielen der Willkommens- und Rückkehrerinitiative des Landkreises Oder-Spree, mit dem aktive Menschen zur Rückkehr in ihre Heimatregion motiviert werden sollen und bei der Wiedereingliederung unterstützt werden. Die

Initiative hebt hervor, wie wichtig die Rückkehr qualifizierter, heimatverbundener Menschen für die demografische Stabilisierung des ländlichen Raumes ist.

4. Anpassung an übergeordnete Planungsziele

- Die Fläche liegt innerhalb eines Mittelzentrums (Beeskow) im weiteren Metropolenraum laut Landesentwicklungsplan. In diesen Zentren ist eine Entwicklung von Wohnflächen zulässig.

5. Keine erheblichen ökologischen Konflikte

- Es handelt sich um intensiv genutzte Ackerfläche (niedriger Biotopwert).
- Es bestehen keine bekannten Altlasten oder Konflikte mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten.

6. Verkehr und Infrastruktur

- Verkehrsarme Nutzung: Durch die private Nutzung durch eine Familie entstehen keine relevanten zusätzlichen Verkehrsbelastungen. Zwei eigene Fahrzeuge, sowie Gäste parken ausschließlich auf dem Grundstück.
- Erschließung gesichert: Medien (Strom, Wasser, Internet) liegen bereits an dem Grundstück in ausreichender Menge an. Die noch vorhandenen Kapazitäten der dezentralen Abwasserversorgung sind laut Auskunft des technischen Leiters des Wasser- und Abwasserzweckverbands Herrn Selke mehr als ausreichend.
- Digitalisierung fördern: Mit der Glasfaser-Erschließung auf dem Grundstück könnte ein positiver Impuls für die Nachbarschaft gesetzt werden. Der Glasfaseranschluss ist laut Telekom möglich und wurde telefonisch durch die Gebietsmanagerin Brandenburg der Telekom Frau Lemke bestätigt.
- Keine Beeinträchtigung der Regenentwässerung der neu errichteten Dorfstraße. Der Graben für die Regenentwässerung der Straße befindet sich nicht an dem Grundstück. (siehe: Foto 2)
Der vorhandene und ebenerdige Grünstreifen bleibt erhalten. (siehe: Foto 3)

7. Soziale Struktur und Integration

- Bewusste soziale Einbindung: Das Haus soll nicht vermietet, sondern familienintern genutzt werden (Mehrgenerationenmodell).
- Stabilität statt Fluktuation: Die private Nutzung durch Familienmitglieder fördert den sozialen Zusammenhalt und widerspricht der Annahme häufig wechselnder Bewohner.
- Beitrag zur Demografie: Das Modell sichert Verbleib älterer Menschen im Ort, ermöglicht die Rückkehr einer jungen Familie und stärkt die Dorfgemeinschaft langfristig.

Zusammenfassung der Argumente

- Das Vorhaben stärkt die Verbundenheit mit Radinkendorf, indem es uns im Mehrgenerationenhaus ein dauerhaftes Zuhause bietet, in dem wir alt werden und die Gemeinschaft genießen.
- Es steht im Einklang mit den Zielen des Landkreises, junge Menschen zur Rückkehr und dauerhaften Ansiedelung zu motivieren.
- Die geplante Bebauung ist baulich verträglich, infrastrukturell gesichert und ökologisch eher unbedenklich.
- Es besteht kein Konflikt mit bestehenden Leitbildern und Planungszielen der Stadt oder des Landes.

Anlagen + Fotos:

- Auszug Geoportal-Beeskow mit betreffenden Flurstücken (rot markiert)
- Foto 1: Möglichkeit der Erweiterung der direkt angrenzenden Zufahrt
- Foto 2: Keine Beeinträchtigung der Regenentwässerung der neu errichtenden Dorfstraße
- Foto 3: Erhalt des ebenerdigen Grünstreifens

Mit freundlichen Grüßen

Gerd Thien

Anlage 1: Auszug Geoportal-Beeskow mit betreffenden Flurstücken (rot markiert)

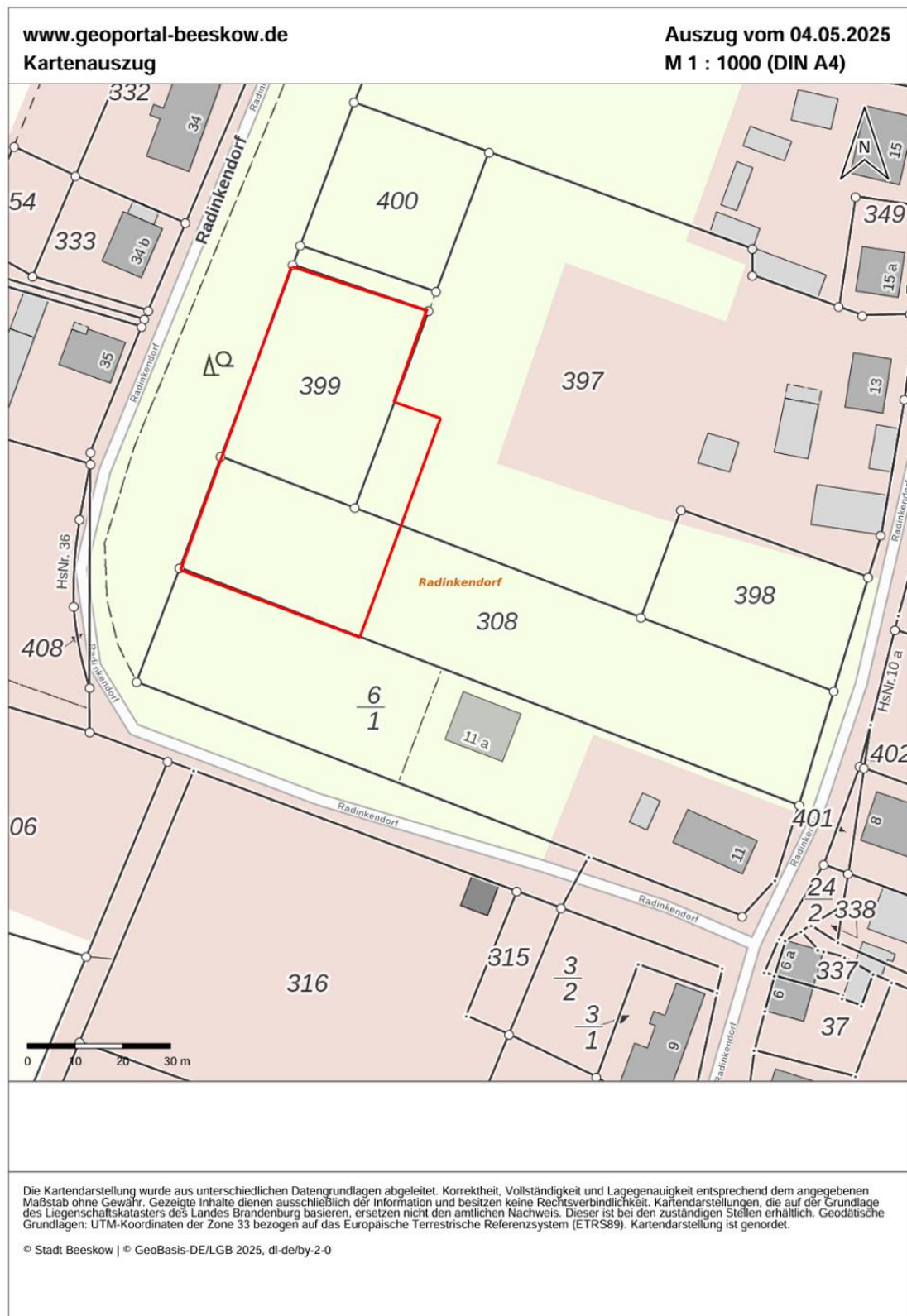


Foto 1: Möglichkeit der Erweiterung der direkt angrenzenden Zufahrt



Foto 2: Keine Beeinträchtigung der Regenentwässerung der neu errichtenden Dorfstraße



Foto 3: Erhalt des ebenerdigen Grünstreifens

