

Ortsbeirat Radinkendorf



Stadt Beeskow
Breite Straße 30
15848 Beeskow

20.05.2025

Stellungnahme des Ortsbeirats Radinkendorf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Familie Thien

Vorwort:

Der Ortsbeirat Radinkendorf nimmt Stellung zum am 20.05.2025 von der Stadt übersandten Antrag von Herrn Gerd Thien zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB vom 11.05.2025.

Obwohl seitens der Stadt **keine** erneute Stellungnahme eingefordert wurde, sehen wir uns in der Verantwortung gegenüber dem Ortsteil Radinkendorf sowie im Rahmen unseres ehrenamtlichen Engagements dazu veranlasst, auch unter erheblichem Aufwand und innerhalb der sehr kurzen zur Verfügung stehenden Frist eine fundierte Stellungnahme für die Mitglieder des Bauausschusses, die Stadtverordneten, den Bürgermeister und die Stadtverwaltung abzugeben.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass in der vorliegenden Beschlussvorlage ausgeführt wird, dass eine Stellungnahme des Ortsbeirats angefordert worden sei. Dies entspricht nicht den Tatsachen. Der Ortsbeirat wurde am 20.05.2025 lediglich über die geänderten Unterlagen informiert, eine formelle Anforderung einer erneuten Stellungnahme erfolgte zu keinem Zeitpunkt. Die Darstellung in der Beschlussvorlage erweckt daher den unzutreffenden Eindruck einer ordnungsgemäßen Einbindung des Ortsbeirats in den Prozess. Eine transparente und nachvollziehbare Verfahrensführung ist aus Sicht des Ortsbeirats jedoch essenziell, insbesondere bei einem Vorhaben mit weitreichenden Auswirkungen auf die Entwicklung des Ortsteils.

Eine fehlende formelle Beteiligung untergräbt möglicherweise das Vertrauen in einen fairen und demokratischen Planungsprozess, dies ist ausdrücklich kritisch anzumerken.

Unsere überarbeitete Stellungnahme basiert, im Vergleich zur ersten Stellungnahme vom 06.03.2025, auf neuen Erkenntnissen, ergänzten Planunterlagen sowie belastbaren Gegendarstellungen zu Aussagen des Antragstellers.

Die erneute Einholung eines umfassenden Meinungsbildes der Einwohnerinnen und Einwohner war aufgrund der sehr kurzen, uns zur Verfügung stehenden Frist im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung nicht mehr möglich.

Gleichwohl haben Einwohnerinnen und Einwohner in der als Anlage (wird am 27.05.2025 übergeben) beigefügten Unterschriftenliste erneut persönlich Stellung bezogen und mit ihrer Unterschrift ihre Unterstützung für diese Stellungnahme des Ortsbeirats Radinkendorf deutlich zum Ausdruck gebracht.

Richtigstellung und Kontextualisierung:

Mehrere Aussagen aus unserer Stellungnahme wurden vom Antragsteller, sowohl in seiner Antragschrift als auch in seiner mündlichen Darstellung im Bauausschuss im März 2025, in wesentlichen Punkten aus dem Zusammenhang gerissen oder inhaltlich unzutreffend wiedergegeben. So wurde unter anderem behauptet, der Ortsbeirat unterstütze das Vorhaben. Darüber hinaus wurde angegeben, es bestünden keine Probleme mit der vorhandenen Breitbandversorgung.

Diese Darstellungen widersprechen jedoch nachweislich den tatsächlichen Gegebenheiten. Laut offizieller Auskunft der Deutschen Telekom vom 27.03.2025 (das entsprechende Schriftstück kann auf Wunsch nachgereicht werden) besteht im Gebiet 15848 Radinkendorf derzeit keine zusätzliche Glasfaserverfügbarkeit. Eine Erweiterung des Netzes ist ausdrücklich nicht geplant. Lediglich vereinzelt stehen VDSL50- oder Hybridanschlüsse zur Verfügung, die bereits heute nachweislich zu erheblichen Leistungseinbußen führen.

Zudem wurde erneut der Eindruck vermittelt, eine flächendeckende Versorgung mit Glasfaser sei möglich. Auch diese Darstellung entspricht nicht den Tatsachen. Im Ortsteil Radinkendorf wurden im Rahmen eines Förderprogramms lediglich einzelne, unterversorgte Haushalte mit Glasfaser erschlossen. Dies betrifft ausschließlich einige wenige Grundstücke am Ortsrand in Richtung Raßmannsdorf. Für die große Mehrheit der Haushalte besteht derzeit keine Möglichkeit einer Anbindung an das Glasfasernetz.

Ebenso unzutreffend ist die wiederholte Behauptung, der Ortsbeirat unterstütze das Vorhaben in vollem Umfang. Die Stellungnahme des Ortsbeirats vom 06.03.2025 ist

in ihrer Aussage eindeutig: Die Nutzung des bestehenden Baulandes zur Lückenbebauung, konkret, Flurstück 398 sowie Teile des linksseitig gelegenen Grundstücks (vgl. Auszug), wurde ausdrücklich befürwortet.

Eine Änderung des Bebauungsplans zugunsten einer zusätzlichen Bebauung wurde hingegen klar abgelehnt.



Aktualisierte Stellungnahme zum erneut eingereichten Antrag vom 11. Mai 2025:

Der Ortsbeirat des Ortsteils Radinkendorf nimmt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Familie Gerd Thien wie folgt Stellung:

Radinkendorf ist ein idyllischer, historisch gewachsener Ort mit rund 150 Einwohnerinnen und Einwohnern – ein Dorf, in dem Gemeinschaft, Tradition und nachhaltige Entwicklung in Einklang stehen. Die heute getroffenen Entscheidungen werden das Erscheinungsbild und die Lebensqualität unseres Dorfes auf Jahrzehnte hinaus prägen. In diesem Bewusstsein appellieren wir an alle Entscheidungsträger, mit Bedacht, Weitsicht und Verantwortung zu handeln.

Grundsätzlich begrüßen wir das Anliegen der Familie Thien, auf dem sich in ihrem Besitz befindlichen und bereits baurechtlich ausgewiesenen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.209 m² ein privat genutztes Eigenheim zu errichten.

Ein solches Vorhaben erfordert keine planungsrechtliche Umwidmung von weiteren 2.500 m² Grünland in Bauland.

Die bislang praktizierte Grundstücksspekulation mit dem erklärten Ziel einer maximalen Gewinnerzielung sehen wir äußerst kritisch und lehnen diese Haltung klar ab, auch in Hinblick auf den damit verbundenen potenziellen Präzedenzfall für zukünftige Bauvorhaben in Radinkendorf.

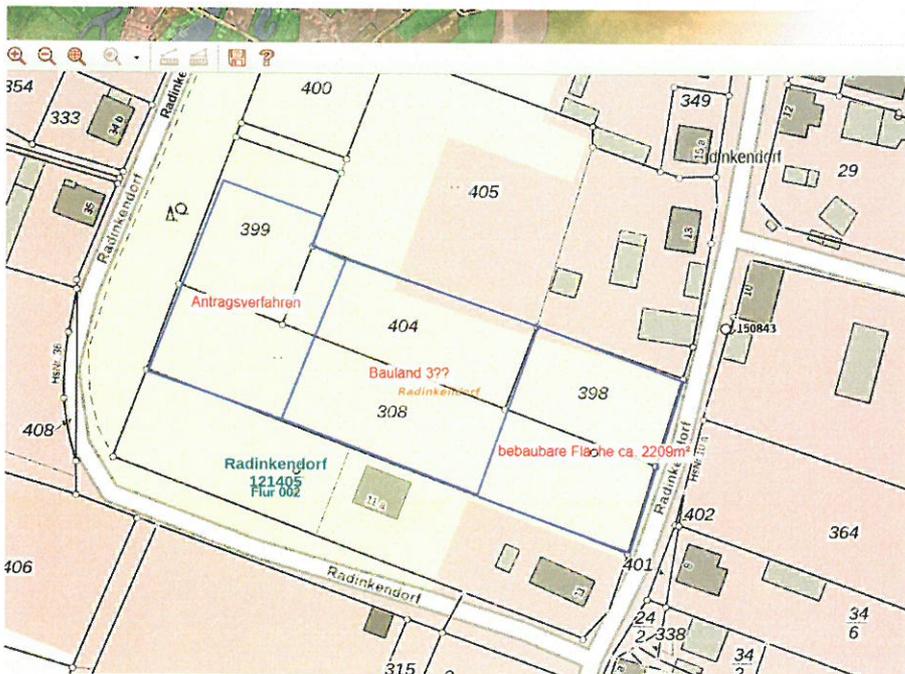
Unsere Besorgnis richtet sich insbesondere auf die in der Beschlussvorlage beantragte Änderung des Bebauungsplans, deren Auswirkungen weit über den Bau eines einzelnen, sogenannten „Mehrgenerationenhauses“ hinausreichen würden.

Aus unserer Sicht stellt der vorliegende Antrag lediglich einen Teil im Rahmen eines umfassenderen Gesamtkonzepts dar. Bereits heute ist das vordere Teilgrundstück baulich erschlossen und nach Aussage des Antragstellers befindet sich dieses im abschließenden Antragsverfahren.

Dabei ist zu beachten, dass sich unsere Stellungnahme auf die geplante Baumaßnahme des Investors bezieht, jedoch stets im Zusammenhang mit dem in der Einwohnerversammlung vorgestellten Gesamtvorhaben und der darin vorgesehenen Errichtung von Mietobjekten betrachtet werden muss.

Theoretisch wäre es im Zuge eines weiteren Änderungsverfahrens des Bebauungsplans möglich, die gesamte, im Eigentum des Antragstellers befindliche Fläche in Bauland umzuwidmen. Die Gefahr einer solchen Entwicklung erscheint insbesondere unter dem Eindruck der bisherigen Vorgehensweise nicht unbegründet.

Insofern hätte bereits der aktuell vorliegende Antrag, auch wenn er formal nur einen Teilbereich betrifft, weitreichende Konsequenzen für das Ortsbild, die bestehende Infrastruktur und das soziale Gefüge unseres Ortsteils. Eine Zustimmung zu diesem Vorhaben würde somit über das konkrete Bauprojekt hinaus eine richtungsweisende Entscheidung mit erheblichem Einfluss auf die langfristige Entwicklung Radinkendorfs darstellen.



Eine seriöse und umfassende Beurteilung des Vorhabens ist aus unserer Sicht nur unter Einbeziehung des vollständigen Gesamtprojekts möglich, was mangels transparenter Informationen bislang jedoch kaum möglich war.

Unsere eindringliche Erwartung an die Entscheidungsträger und Mitglieder der jeweiligen Ausschüsse ist daher, die langfristigen Auswirkungen dieses Vorhabens zu bedenken und sich ihrer Verantwortung für eine nachhaltige Entwicklung des Ortsteils Radinkendorf bewusst zu sein. Eine unüberlegte Änderung des Bebauungsplans könnte nicht nur die gewachsene Struktur unseres Dorfes nachhaltig verändern, sondern auch einen folgenschweren Präzedenzfall schaffen, der zukünftigen großflächigen Bauvorhaben Tür und Tor öffnet und eine Dorfgemeinschaft nachhaltig negativ verändern kann.

In der öffentlichen Darstellung des Vorhabens wird wiederholt der Begriff „Mehrgenerationenhaus“ verwendet, ein sozial positiv besetzter Begriff, der mit familiärem Zusammenhalt, generationsübergreifendem Wohnen und gelebter Gemeinschaft verbunden wird. Bei genauerer Betrachtung der Antragsunterlagen zeigt sich jedoch, dass ein entsprechendes Nutzungskonzept weder inhaltlich konkretisiert noch planerisch unterlegt ist.

Vielmehr spricht vieles dafür, dass es sich um eine klassische Wohnbebauung handelt, deren Hauptziel in der Refinanzierung über Mietwohnnutzung im vorderen Grundstücksbereich und damit in einer überwiegend wirtschaftlich motivierten Verwertung liegt. Die Bezeichnung „Mehrgenerationenhaus“ erscheint in diesem

Kontext eher als strategisch eingesetztes Etikett zur Imagepflege denn als realistische Beschreibung der tatsächlichen Nutzung.

Vor diesem Hintergrund ist der Begriff nicht nur unzutreffend, sondern auch potenziell irreführend. Eine sozial konnotierte Begrifflichkeit darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass es sich bei dem beantragten Vorhaben im Kern um eine erhebliche bauliche Verdichtung handelt, ohne erkennbare integrative oder gemeinwohlorientierte Zielsetzung, wie sie ein echtes Mehrgenerationenprojekt auszeichnen würde.

Die Absicht der Familie Thien, im Ortsteil Radinkendorf ein privat genutztes Eigenheim auf einem bereits planungsrechtlich ausgewiesenen Baugrundstück mit einer Größe von etwa 2.209 m² zu errichten, wird ausdrücklich begrüßt.

Den damit verbundenen Antrag zur Änderung des Bebauungsplans für die betreffenden Flurstücke sowie die Umwandlung von rund 2.500 m² Acker- bzw. Grünland in Bauland lehnen wir hingegen entschieden ab.

Die wiederholt verwendete Darstellung, es handle sich um eine Rückkehr oder Neuansiedlung im Ortsteil Radinkendorf, ist irreführend. Die Antragsteller wohnen bereits seit 2023 vor Ort. Zu diesem Zweck wurden in der Vergangenheit unter Berufung auf Eigenbedarf Kündigungen ausgesprochen, um Wohnraum für die Familie zu beanspruchen. Das Vorhaben kann daher nicht als Beitrag zur Rückkehrförderung oder zur Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur gewertet werden.

Vorhandenes Bauland und fehlende Erforderlichkeit der Planänderung

Das Ziel, ein Mehrgenerationenhaus für die private Nutzung zu errichten, ist mit dem erworbenen und bereits als Bauland ausgewiesenen Flurstück 398 erreichbar. Es besteht keine Erforderlichkeit zur Anpassung des Bebauungsplans im hinteren Teil des Grundstücks zu den im Antrag genannten Absichten der Fam. Thien.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens setzt gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die städtebauliche Erforderlichkeit voraus. **Diese ist vorliegend nicht gegeben, da das Vorhaben ausschließlich privaten Zwecken dient und keine städtebauliche Entwicklung, Ordnung oder Sicherung notwendig macht. Ein Einzelinteresse allein kann eine Bauleitplanung nicht rechtfertigen. Die Rechtsprechung betont, dass private Einzelinteressen nicht ausreichen, um die städtebauliche Erforderlichkeit zu begründen. Erforderlich ist wie v.g. ein öffentliches, insbesondere städtebauliches Interesse.**

Die im Antrag angeführten familienbezogenen und demografischen Aspekte, so verständlich und gesellschaftlich begrüßenswert sie auch sein mögen, ersetzen nicht die rechtlichen Anforderungen an eine Bauleitplanung. Die Stadt Beeskow ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht verpflichtet, individuelle Wohnmodelle durch gezielte Planänderungen zu ermöglichen, wenn dafür keine übergeordneten öffentlichen Interessen erkennbar sind. Ein solches Interesse wird seitens des Ortsteils Radinkendorf ausdrücklich verneint.

Die im Antrag suggerierte städtebauliche „Lückenschließung“ ist sachlich unzutreffend. Der betroffene Bereich weist keine planungsrechtlich vorgesehene oder baulich definierte Baulücke auf. Vielmehr handelt es sich um einen Abschnitt ohne Baurecht. Die Argumentation dient ersichtlich der Aufwertung des Antrags durch die fälschliche Berufung auf ein städtebauliches Defizit, das in dieser Form nicht existiert.

Die geplante Bebauung im hinteren Teil des Grundstücks verändert die bisherige Baulinie erheblich und schafft eine neue Erschließungsstruktur. Eine solche Entwicklung widerspricht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans sowie der bestehenden Bebauungsplanung.

Gemäß §35 BauGB dürfen Außenbereichsflächen nur in begründeten Ausnahmefällen bebaut werden. Die Notwendigkeit einer derartigen Erschließung wurde aus unserer Sicht bislang nicht überzeugend dargelegt. Ein solcher Ausnahmefall lässt sich schwer rechtfertigen, zumal der Eigentümer mit dem Erwerb des Grundstücks bereits die Möglichkeit hat, entlang der bestehenden Dorfstraße zu bauen.

Eine Bebauung entsprechend der neuerlichen Antragsunterlagen erscheint daher nicht nur unnötig, sondern ist im Lichte einer offenbar spekulativen Absicht kritisch zu bewerten. Dieser Eindruck wird durch Aussagen des Antragstellers untermauert, wonach sich „Projekte refinanzieren müssten“ und im vorderen Grundstücksbereich entsprechende Mietshäuser zur Refinanzierung entstehen sollen.

Vor diesem Hintergrund kann aus Sicht des Ortsbeirats nicht von einem gemeinwohlorientierten Vorhaben gesprochen werden. Vielmehr steht ein klar erkennbares finanzielles Eigeninteresse des Antragstellers im Vordergrund. Die angeführten Gemeinwohlargumente erscheinen aus unserer Sicht nicht tragfähig. Insbesondere die skizzierten demografischen Lösungsansätze wirken floskelhaft und wenig überzeugend, zumal im Rahmen des vorliegenden Planungsantrags lediglich eine private Wohneinheit in Form eines sogenannten Mehrgenerationenhauses realisiert werden soll. Dies widerspricht den dargestellten Zielen teilweise sogar inhaltlich.

Auch das Argument des Antragstellers, es handle sich um eine „Einzelfallmaßnahme“, hält einer näheren Betrachtung nicht stand. Laut ursprünglicher Planzeichnung war eine Bebauung mit bis zu acht Wohneinheiten vorgesehen – diese Zahl wurde bislang lediglich mündlich auf vier reduziert. Eine solche Planung lässt den Charakter eines singulären Vorhabens nicht erkennen, sondern deutet vielmehr auf ein weitergehendes bauliches und wirtschaftliches Nutzungskonzept hin.

Ähnliche Anliegen wurden in der Vergangenheit bereits mit gleichlautender Begründung abgelehnt. So wurde durch die Stadt Beeskow die Absichten der Familie Losansky/Krüger zum Bau in zweiter Reihe auf dem Flur 394, abgelehnt mit der Aufforderung, die Lückenbebauung an der Dorfstraße Flur 349 abzuschließen (Haus 15 a). Diese Gleichbehandlung erwarten wir auch in diesem Fall.

Unverhältnismäßige bauliche Verdichtung und Veränderung des Ortsbildes

Die ursprüngliche Planzeichnung für das geplante Mehrgenerationenhaus im rückwärtigen Grundstücksbereich wies zusätzlich einen schemenhaft erkennbaren Gebäudekomplex entlang der Straßenfront auf. Dieser bestand aus zwei Baukörpern mit einer Grundfläche von jeweils etwa 38 × 13 Metern und ist in acht gleichartige Segmente unterteilt.

Zwischenzeitlich wurde mündlich mitgeteilt, dass lediglich vier Wohneinheiten vorgesehen seien. Eine belastbare und abschließend bewertbare Aussage zum tatsächlich beabsichtigten Bauvorhaben ist aus Sicht des Ortsbeirates aufgrund der unzureichenden Informationslage derzeit nicht möglich.

Unabhängig von der konkret beabsichtigten Anzahl an Wohneinheiten ist jedoch festzuhalten, dass eine derart weitreichende bauliche Verdichtung, insbesondere im Zusammenhang mit dem ebenfalls vorgesehenen Mehrgenerationenhaus, nicht mit dem bisherigen Siedlungsbild vereinbar erscheint und eine nachhaltige Veränderung der ortsüblichen Struktur sowie des dörflichen Charakters zur Folge hätte.

Die entsprechenden Planungsabsichten wurden nachweislich durch Herrn Gerd Thien in der Sitzung des Ortsbeirates bestätigt. Vor diesem Hintergrund kann von einer harmonischen Einfügung in das vorhandene Ortsbild im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB bzw. einer integrierten städtebaulichen Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB keine Rede mehr sein.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung unter anderem die Erhaltung des dörflichen Charakters sowie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu berücksichtigen. Das zur Diskussion stehende Vorhaben steht beiden Zielsetzungen ersichtlich entgegen und läuft somit den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwider.

Darüber hinaus ist die Planung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang zu bringen. In diesem Zusammenhang ist

festzustellen, dass die vorgesehene bauliche Verdichtung den planerischen Leitlinien für die dörfliche Entwicklung im Land Brandenburg sowie im Landkreis Oder-Spree nach hiesiger Einschätzung widerspricht.

Die Ortsüblichkeit in Radinkendorf ist bislang durch eine lockere, freistehende Bebauung geprägt. Eine bauliche Verdichtung in dem nun beantragten Umfang, unter Einbeziehung der bereits bestehenden Bebauungsmöglichkeiten und möglicher Erweiterungen, hätte erhebliche Auswirkungen auf das ortsübliche Erscheinungsbild und würde einen Präzedenzfall für zukünftige Bauvorhaben schaffen. Der dörfliche Charakter des Ortsteils würde damit unwiederbringlich verloren gehen.

Infrastrukturelle Bedenken

Die Errichtung des Mehrgenerationenhauses sowie zusätzlicher Mietobjekte an der Straßenfront würde zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens in Radinkendorf führen. Bereits jetzt sind die Straßenverhältnisse begrenzt und es gibt keine ausreichenden Parkmöglichkeiten entlang der Dorfstraße. Zusätzlicher Begegnungsverkehr, sowie eine Verengung der Fahrbahn durch parkende Autos entlang der Dorfstraße, die keinen Bürgersteig besitzt, würden die Verkehrssituation weiter verschärfen und zu erheblichen Problemen führen.

Das geplante Vorhaben erfordert darüber hinaus eine infrastrukturelle Erweiterung, insbesondere im Bereich der Trinkwasserversorgung. Im hinteren Bereich des Grundstücks existiert kein Wasseranschluss, und die Trinkwasserleitung verläuft unter der neu gebauten Straße, was potenzielle Erschwernisse bei einem Ausbau mit sich bringt. Im vorderen Grundstücksbereich sind hingegen bereits entsprechende Medien wie Wasser und Gas vorhanden.

Unabhängig davon bedarf es sowohl für den vorderen als auch für den hinteren Grundstücksbereich einer ausreichend dimensionierten, dezentralen Abwasserentsorgung, die auf dem Grundstück des Antragstellers vorzusehen ist. Ebenso ist eine geeignete Zufahrts- und Straßenanbindung für die beabsichtigte Bebauung erforderlich.

Die derzeit vorhandenen Kapazitäten sind jedoch nicht auf eine derart verdichtete Bebauung ausgelegt. Dies würde zusätzliche Belastungen für die gemeindliche Infrastruktur mit sich bringen. Eine detaillierte Untersuchung der bestehenden Infrastruktur sowie eine transparente Darlegung der erforderlichen Anpassungen wurden bislang nicht durchgeführt. Dies birgt das Risiko ungeplanter Kosten für die Stadt Beeskow.

Ein weiterer kritischer Punkt betrifft die bereits bestehenden Engpässe bei der Breitbandversorgung (vgl. Richtigstellung und Kontextualisierung). Schon jetzt sind

die Kapazitäten begrenzt, so dass es regelmäßig zu Leistungseinbußen kommt. In einigen Fällen zahlt der Anbieter aufgrund der eingeschränkten Verfügbarkeit bereits individuelle Entschädigungen an betroffene Haushalte, da eine Versorgung mit der zugesagten Bandbreite nicht verfügbar ist. Eine zusätzliche Belastung durch neue Wohnkomplexe und weitere Haushalte könnte diese Problematik weiter verschärfen und die digitale Infrastruktur der Gemeinde beeinträchtigen.

Darüber hinaus müsste für das geplante Mehrgenerationenhaus eine Zuwegung zur neu asphaltierten Straße geschaffen werden.

Die Aussage, eine Zufahrt sei mit geringem baulichen Aufwand realisierbar, verschweigt wesentliche Tatsachen: Für die geplante Erschließung ist eine städtische Fläche von ca. 85 m² zu überbauen und zu befestigen. Dies erfordert eine separate Widmung oder vertragliche Sicherung und kann nicht ohne weiteres als „gesichert“ angesehen werden.

Genau in diesem Bereich befindet sich jedoch ein kritischer Abschnitt der Regenwasserentwässerung. Die Entwässerung ist aktuell darauf ausgelegt, das Oberflächenwasser auf die straßenabgewandte Seite der Wohngebäude abzuleiten, da an dieser Stelle laut geltendem Bebauungsplan bislang keine Bebauung vorgesehen war. Da die geplante Zuwegung künftig die bisher genutzte Entwässerungsfläche beanspruchen würde, müsste die gesamte Regenwasserableitung in diesem Abschnitt neu geplant und umgesetzt werden.

Nach bisherigem Kenntnisstand erstreckt sich der betroffene Bereich von der potenziellen Zufahrt gegenüber den Grundstücken Radinkendorf 35, 34b und 34. Eine unzureichende Entwässerung hat bereits in der Vergangenheit – und würde insbesondere bei künftig häufiger auftretenden Starkregenereignissen – zu erheblichen Problemen in Form von Überschwemmungen und gefluteten Kellern führen.

Hinzu kommt, dass sich die Medienleitungen in Teilen unterhalb der neu asphaltierten Straße befinden. Die Asphaltdecke müsste somit bereits kurz nach ihrer Herstellung aufgebrochen werden – ausschließlich aufgrund des geplanten Vorhabens. Dies wiegt umso schwerer, als die Asphaltierung erst kürzlich in Eigeninitiative und mit erheblichem persönlichem Einsatz der Anwohnerschaft realisiert wurde.

Ferner sollte die Zuwegung für das geplante Mehrgenerationenhaus über den hinteren Teil des Grundstücks sowie den angrenzenden Grünstreifen der Stadt Beeskow geführt werden. Dieser Grünstreifen wird dringend als Versickerungsfläche benötigt, um die erforderlichen Regenwasserableitungsflächen nicht leichtfertig aufs Spiel zu setzen. Gerade im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse ist es essenziell, die Empfehlungen der Stadt sowie der im Rahmen der

Straßenbaumaßnahme involvierten Fachkräfte konsequent zu berücksichtigen und umzusetzen.

Das von der Stadt Beeskow beauftragte Ingenieurbüro IPP Hydro Consult hat im Rahmen der Erstellung des Starkregenrisikomanagementplans (SRRM) festgestellt, dass das zur Bebauung vorgesehene Areal (Flurstücke 308, 399 sowie Teilbereich 397) in einem hydrologisch sensiblen Entwässerungsbereich liegt.

Bereits bei einer ersten Ortsbegehung wurde das Gebiet durch Mitarbeiter des beauftragten Instituts als problematisch im Hinblick auf die Regenwasserableitung identifiziert. Diese Erkenntnisse bestätigen die zuvor geäußerten Bedenken in wesentlichen Punkten.

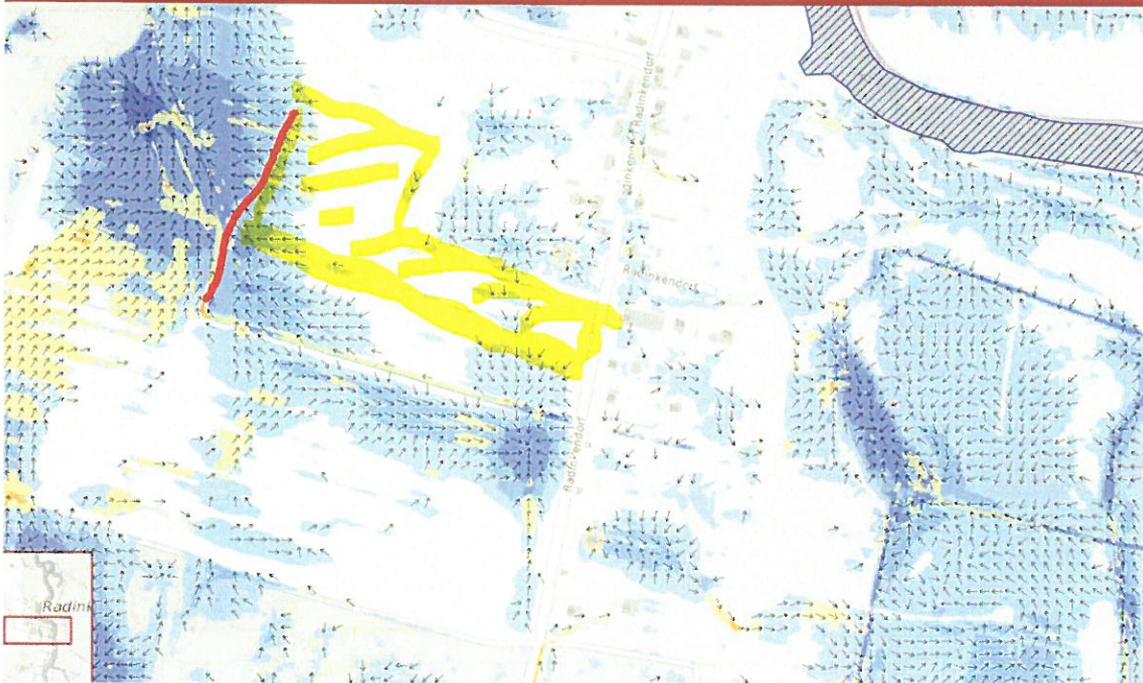
Diese Einschätzung wird zusätzlich durch die im Februar 2025 vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg veröffentlichte Starkregengefahrenkarte gestützt. Die Karte zeigt deutlich, dass auch ländliche Ortslagen wie Radinkendorf erheblich durch Starkregenereignisse gefährdet sind.

Laut Presseinformation vom 20.02.2025 zielt die landesweite Starkregenvorsorge auf die Identifikation besonders gefährdeter Flächen, um zukünftige Bauentscheidungen risikoadäquat zu treffen. Die Einbeziehung der Starkregengefahrenkarte ist bei planerischen Entscheidungen explizit vorgesehen.

Es wird davor gewarnt, Flächen zu bebauen, die als Rückhalte- oder Versickerungsbereiche fungieren. Der Verlust solcher Flächen kann zu Überflutungen angrenzender Grundstücke und Infrastrukturen führen.

Die geplante Erschließung würde genau in einem solchen Bereich erfolgen, wodurch die städtebaulich empfohlene Vorsorge gegenüber Extremwetterereignissen konterkariert würde. Dies ist insbesondere angesichts der zunehmend dokumentierten Klimafolgen nicht vertretbar.

Die Bewertung der Fläche als intensiv genutzte Ackerfläche ist sachlich falsch. Seit Das Gelände weist typische Merkmale extensiver Trockenvegetation auf. Eine ökologische Neubewertung wäre angezeigt, zumal mögliche Rückhalte- und Versickerungsfunktionen im Starkregenfall bestehen.



Wie der Antragsteller in diesem Zusammenhang zu seinen Einschätzungen kommt und auf welcher fachlich fundierten Grundlage diese beruhen sollen, lässt sich der Antragschrift nicht entnehmen. Die diesbezüglichen Ausführungen sind rein persönliche Einschätzungen, die eine inhaltlich fundierte Auseinandersetzung mit der Thematik lediglich suggerieren, in der Sache jedoch weitgehend unbelegt bleiben.

Soziale Herausforderungen und Belastung der Dorfgemeinschaft

Radinkendorf ist eine eng verbundene Dorfgemeinschaft. Die Integration neuer Bewohner gelingt meist gut, setzt aber voraus, dass neue Bauprojekte in einem Maßstab realisiert werden, der zur sozialen Struktur des Ortes passt.

Dennoch ist mit dem geplanten Projekt eine riesige Herausforderung der Integration verbunden. Denn es handelt sich nicht nur um acht Wohneinheiten, sondern in der Regel um durchschnittlich drei bis vier Personen pro Wohneinheit, sodass von etwa 24-32 neuen Bewohnern auszugehen ist. Dies stellt eine erhebliche Veränderung für eine dörflich geprägte und gewachsene Ortschaft dar. Zudem ist aufgrund des Mietstatus zu erwarten, dass es innerhalb der Bewohnerschaft häufige Wechsel gibt. Die damit verbundene kontinuierliche Aufgabe der Integration stellt für die Dorfgemeinschaft eine enorme Herausforderung dar.

Diesem Umstand folgend wurden bereits in der Vergangenheit ähnliche Anträge zur Ausweisung von Bauland in der Ortslage Radinkendorf mit der Auflage verbunden. So wurden für die Bebauung der Grundstücke Radinkendorf Süd gem. §9 Abs.1 Nr.1 ff BauG folgende Auflagen für zu errichtende Wohngebäude gemacht. Je Gebäude wurde eine maximale Grundfläche von 225 m² und eine maximale Anzahl von zwei Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt.

Bedenken der Anwohner aufgrund früherer Erfahrungen

~~Siech wenn Herr Gerd Thien in Radinkendorf bislang nicht als Vermieter in Erscheinung getreten ist und weder für das Handeln anderer Familienmitglieder verantwortlich gemacht noch mit ihnen gleichgesetzt werden kann, bestehen in der Dorfgemeinschaft dennoch erhebliche Vorbehalte. Diese beziehen sich insbesondere auf Erfahrungen aus der Vergangenheit mit Mietwohnungen am Standort Radinkendorf 20.~~

~~Damals führten Kündigungen wegen geltend gemachtem Eigenbedarf zu erheblichem sozialen Unfrieden im Ort. Dabei wurde Herr Gerd Thien ausdrücklich als Begründung für den geltend gemachten Eigenbedarf benannt. In der Folge mussten langjährige und in der Dorfgemeinschaft geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner unfreiwillig innerhalb des Ortes umziehen oder Radinkendorf sogar ganz verlassen. Der Ortsbeirat bemühte sich damals um ein klärendes Gespräch mit Herrn Thien, um auf die Bedeutung des sozialen Zusammenhalts im Dorf hinzuweisen und um Unterstützung in der angespannten Lage zu bitten, leider ohne Erfolg.~~

~~Besonders der Fall einer jungen Ärztin, die mit ihrer Familie während der Schwangerschaft zum Auszug gezwungen war, sorgte für erhebliche Bestürzung. Die Tatsache, dass die betreffenden Wohnungen in Radinkendorf 20 bis heute leerstehen bzw. weiterhin auf dem Mietmarkt angeboten wurden und der angegebene Eigenbedarf nie umgesetzt wurde, verstärkt das Misstrauen innerhalb der Dorfgemeinschaft zusätzlich.~~

~~Mit Blick auf das aktuelle Bauvorhaben äußern viele Anwohner die Sorge, dass sich vergleichbare Konflikte erneut entwickeln könnten. Befürchtet wird, dass dies zu stauhaften sozialen Spannungen führen und das gewachsene dörfliche Miteinander nachhaltig beeinträchtigen könnte.~~

Fazit

Der Ortsbeirat Radinkendorf spricht sich, nach Abwägung der gegenseitig vorgetragenen Argumente sowie aller relevanten öffentlichen und privaten Belange, entschieden gegen das Vorhaben aus. Es dient erkennbar vorrangig der gewinnorientierten Immobilienbewirtschaftung und steht nicht im Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen, ortsverträglichen Entwicklung.

Die geplante Baumaßnahme würde den dörflichen Charakter Radinkendorfs nachhaltig beeinträchtigen. Darüber hinaus wären erhebliche negative Auswirkungen auf die verkehrliche und infrastrukturelle Situation sowie auf die soziale Integration innerhalb des Ortsteils zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Ortsbeirat Radinkendorf