

---

**Amt  
Oder-Welse**



**2. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

# Begründung zum Flächennutzungsplan

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                                                                                                             |    |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>1.</b> | <b>Einführung in das Verfahren</b>                                                                                          |    |
| 1.1       | Anlass und Aufgabe der Planänderung .....                                                                                   | 1  |
| 1.2       | Rechtliche Grundlagen und Verfahren .....                                                                                   | 3  |
| 1.2.1     | Rechtsgrundlagen (Auswahl).....                                                                                             | 3  |
| 1.2.2     | Verfahrensablauf.....                                                                                                       | 3  |
| 1.2.3     | Rechtsverbindlichkeit .....                                                                                                 | 4  |
| 1.3       | Das Plangebiet .....                                                                                                        | 5  |
| 1.4       | Das Planwerk.....                                                                                                           | 5  |
| 1.4.1     | Kartengrundlage .....                                                                                                       | 5  |
| 1.4.2     | Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....                                                                                | 5  |
| 1.5       | Landschaftsplan und Umweltprüfung .....                                                                                     | 6  |
| 1.6       | Wesentliche Änderungen nach der öffentlichen Auslage und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ..... | 8  |
| <b>2.</b> | <b>Planungsvorgaben</b>                                                                                                     |    |
| 2.1.      | Landesplanerische Zielvorgaben .....                                                                                        | 9  |
| 2.1.1     | Ausgangssituation.....                                                                                                      | 9  |
| 2.1.2     | Mitgeteilte Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung.....                                               | 10 |
| 2.2.      | Regionalplanerische Zielvorgaben .....                                                                                      | 12 |
| 2.2.1     | Ausgangssituation.....                                                                                                      | 12 |
| 2.2.2     | Beteiligung der Regionalplanung .....                                                                                       | 12 |
| 2.3.      | Fachplanungen.....                                                                                                          | 14 |
| 2.3.1     | Kreisentwicklung Kreis Uckermark .....                                                                                      | 14 |
| 2.3.2     | Flurneuordnung.....                                                                                                         | 14 |
| 2.4.      | Kommunale Planungen .....                                                                                                   | 14 |
| 2.4.1     | Bisherige Flächennutzungsplanung.....                                                                                       | 14 |
| 2.4.2     | Konzept „Landschaftspark Oder-Welse“.....                                                                                   | 15 |
| 2.4.3     | Bebauungspläne und Satzungen.....                                                                                           | 15 |
| <b>3.</b> | <b>Städtebauliches Leitbild</b>                                                                                             |    |
| 3.1       | Analyse - Stärken, Schwächen, Potenziale (tabellarisch) .....                                                               | 17 |
| 3.2.      | Generelle Entwicklungsziele - Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das gesamte Amtsgebiet .....                       | 18 |
| 3.2.1     | Die Gliederung des Amtsgebietes .....                                                                                       | 18 |
| 3.2.2     | Gewerbe und Industrie als wirtschaftliche Grundlage nachhaltig stärken.....                                                 | 20 |
| 3.2.3     | Wohnen und Soziales als zukunftsfähige Rahmenbedingungen entwickeln .....                                                   | 21 |
| 3.2.4     | Naturraum und Landschaft lebenswert gestalten, Erholung und Tourismus entwickeln.....                                       | 22 |
| 3.2.5     | Zusammenfassung der Entwicklungsziele.....                                                                                  | 23 |
| 3.2.6     | Verteilung der Wohnflächenentwicklung nach LEP B-B.....                                                                     | 24 |
| 3.2.7     | Innenentwicklung durch Flächenmanagement .....                                                                              | 25 |

|            |                                                                                        |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3.3</b> | <b>Entwicklungsziele für die einzelnen Gemeinden und Ortsteile.....</b>                | <b>26</b> |
| 3.3.1      | Gemeinde Pinnow .....                                                                  | 26        |
| 3.3.2      | Gemeinde Passow mit den Ortsteilen Passow / Wendemark, Briest, Jamikow und Schönow ... | 28        |
| 3.3.2.1    | Passow / Wendemark .....                                                               | 28        |
| 3.3.2.2    | Briest .....                                                                           | 30        |
| 3.3.2.3    | Jamikow .....                                                                          | 31        |
| 3.3.2.4    | Schönow.....                                                                           | 31        |
| 3.3.3      | Gemeinde Mark Landin mit den Ortsteilen Schönermark, Grünow und Landin .....           | 32        |
| 3.3.3.1    | Schönermark .....                                                                      | 32        |
| 3.3.3.2    | Grünow.....                                                                            | 33        |
| 3.3.3.3    | Landin.....                                                                            | 33        |
| 3.3.4      | Gemeinde Berkholz-Meyenburg .....                                                      | 35        |
| 3.3.4.1    | Berkholz .....                                                                         | 35        |
| 3.3.4.2    | Meyenburg .....                                                                        | 36        |
| 3.3.5      | Gemeinde Schöneberg mit den Ortsteilen Felchow, Flemisdorf und Schöneberg.....         | 39        |
| 3.3.5.1    | Felchow .....                                                                          | 37        |
| 3.3.5.2    | Flemisdorf .....                                                                       | 37        |
| 3.3.5.3    | Schöneberg mit Alt-Galow, Neu-Galow und Stützkow.....                                  | 38        |
| <br>       |                                                                                        |           |
| <b>4.</b>  | <b>Erläuterung der Planung</b>                                                         |           |
| <br>       |                                                                                        |           |
| <b>4.1</b> | <b>Lage im Raum und naturräumliche Einordnung.....</b>                                 | <b>40</b> |
| 4.1.1      | Lagebeziehungen im Rahmen der Regional- und Landesplanung.....                         | 41        |
| 4.1.2      | Lage im Naturraum.....                                                                 | 41        |
| <br>       |                                                                                        |           |
| <b>4.2</b> | <b>Verkehr .....</b>                                                                   | <b>41</b> |
| 4.2.1      | Straßenverkehr.....                                                                    | 41        |
| 4.2.1.1    | Autobahn .....                                                                         | 42        |
| 4.2.1.2    | Bundes- und Landesstraßen.....                                                         | 42        |
| 4.2.1.3    | Kreisstraßen .....                                                                     | 43        |
| 4.2.1.4    | Örtliche Hauptverkehrsstraßen .....                                                    | 43        |
| 4.2.1.5    | Ruhender Verkehr.....                                                                  | 44        |
| 4.2.1.6    | Rad- und Wanderwege .....                                                              | 44        |
| 4.2.2      | Öffentlicher Personennahverkehr .....                                                  | 44        |
| 4.2.3      | Bahnverkehr .....                                                                      | 45        |
| 4.2.4      | Schifffahrt .....                                                                      | 46        |
| 4.2.5      | Luftfahrt .....                                                                        | 46        |
| 4.2.6      | Flächenausweisungen.....                                                               | 46        |
| <br>       |                                                                                        |           |
| <b>4.3</b> | <b>Erholung, Tourismus und Freizeit.....</b>                                           | <b>47</b> |
| 4.3.1      | Rad- und Wanderwege .....                                                              | 47        |
| 4.3.2      | Wassersport .....                                                                      | 48        |
| 4.3.3      | Reittourismus .....                                                                    | 48        |
| <br>       |                                                                                        |           |
| <b>4.4</b> | <b>Bevölkerung.....</b>                                                                | <b>49</b> |
| 4.4.1.     | Vorbemerkungen.....                                                                    | 49        |
| 4.4.2      | Bisherige Einwohnerentwicklung .....                                                   | 49        |
| 4.4.3      | Natürliche Einwohnerentwicklung und -wanderungen .....                                 | 51        |
| 4.4.4      | Altersstruktur .....                                                                   | 52        |
| 4.4.5      | Prognosen zur Einwohnerentwicklung.....                                                | 53        |
| 4.4.6      | Kommunale Zielstellung zur Einwohnerentwicklung.....                                   | 54        |
| <br>       |                                                                                        |           |
| <b>4.5</b> | <b>Siedlungsentwicklung .....</b>                                                      | <b>56</b> |
| 4.5.1      | Siedlungsstruktur in ihrer historischen Entwicklung.....                               | 56        |
| 4.5.2      | Sanierung / Dorferneuerung.....                                                        | 59        |
| 4.5.3      | Bau- und Kulturdenkmale.....                                                           | 59        |
| 4.5.4      | Bodendenkmale .....                                                                    | 60        |

|             |                                                                       |           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4.6</b>  | <b>Wohnbauflächen .....</b>                                           | <b>60</b> |
| 4.6.1       | Allgemeines.....                                                      | 60        |
| 4.6.2       | Wohnentwicklung und Wohnflächenbedarf .....                           | 61        |
| 4.6.3       | Darstellungen Bestand – Umnutzung/Nachverdichtung – Erweiterung ..... | 62        |
| 4.6.3.1     | Wohnbauflächen – Gemeinde Pinnow .....                                | 62        |
| 4.6.3.2     | Wohnbauflächen – Gemeinde Passow.....                                 | 64        |
| 4.6.3.3     | Wohnbauflächen – Gemeinde Mark Landin .....                           | 65        |
| 4.6.3.4     | Wohnbauflächen – Gemeinde Berkholz-Meyenburg.....                     | 65        |
| 4.6.3.5     | Wohnbauflächen – Gemeinde Schöneberg.....                             | 66        |
| 4.6.4       | Gesamtbilanz Wohnbauflächen.....                                      | 68        |
| <b>4.7</b>  | <b>Gemischte Bauflächen .....</b>                                     | <b>70</b> |
| 4.7.1       | Gemischte Bauflächen – Gemeinde Pinnow .....                          | 71        |
| 4.7.2       | Gemischte Bauflächen – Gemeinde Passow .....                          | 71        |
| 4.7.3       | Darstellungen und Flächen.....                                        | 72        |
| <b>4.8</b>  | <b>Wirtschaft, Beschäftigung und Gewerbeflächen.....</b>              | <b>73</b> |
| 4.8.1       | Beschäftigte, Erwerbsstruktur, Pendlerbeziehungen.....                | 73        |
| 4.8.2       | Gewerbeflächen – Bestand und Planung .....                            | 74        |
| 4.8.3       | Darstellungen und Flächen.....                                        | 77        |
| <b>4.9</b>  | <b>Sonderbauflächen.....</b>                                          | <b>78</b> |
| 4.9.1       | Sondergebiet Wasserwanderstützpunkt .....                             | 78        |
| 4.9.2       | Windenergienutzung .....                                              | 80        |
| 4.9.3       | Darstellungen und Flächen.....                                        | 81        |
| <b>4.10</b> | <b>Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen .....</b>                  | <b>82</b> |
| 4.10.1      | Darstellungen und Flächen.....                                        | 83        |
| <b>4.11</b> | <b>Grünflächen.....</b>                                               | <b>83</b> |
| 4.11.1      | Sport- und Spielplätze, Badestellen.....                              | 83        |
| 4.11.2      | Friedhöfe.....                                                        | 84        |
| 4.11.3      | Parkanlagen.....                                                      | 84        |
| 4.11.4      | Kleingartenanlagen .....                                              | 85        |
| 4.11.5      | Private Grünflächen / Gärten .....                                    | 85        |
| 4.11.6      | Städtebauliche Grünflächen.....                                       | 85        |
| 4.11.7      | Fläche für Erholung, Sport und Freizeit.....                          | 85        |
| 4.11.8      | Darstellungen und Flächen.....                                        | 86        |
| <b>4.12</b> | <b>Technische Infrastruktur .....</b>                                 | <b>87</b> |
| 4.12.1      | Wasserversorgung.....                                                 | 87        |
| 4.12.2      | Hochwasserschutz.....                                                 | 89        |
| 4.12.3      | Abwasserbeseitigung.....                                              | 89        |
| 4.12.4      | Abfallbeseitigung.....                                                | 90        |
| 4.12.5      | Energieversorgung .....                                               | 91        |
| 4.12.6      | Gasversorgung.....                                                    | 92        |
| 4.12.7      | Heizenergie .....                                                     | 93        |
| 4.12.8      | Erdöl/ Kraftstoff .....                                               | 93        |
| 4.12.9      | Fernmeldeeinrichtungen / Richtfunk .....                              | 94        |
| <b>4.13</b> | <b>Wasserflächen / Wasserwirtschaft.....</b>                          | <b>94</b> |
| <b>4.14</b> | <b>Abgrabungen, Aufschüttungen, Gewinnung von Bodenschätzen .....</b> | <b>96</b> |
| <b>4.15</b> | <b>Landwirtschaft .....</b>                                           | <b>96</b> |
| 4.15.1      | Landwirtschaftliche Nutzflächen .....                                 | 96        |
| 4.15.2      | Bauliche Nutzungen und Konflikte .....                                | 97        |
| <b>4.16</b> | <b>Waldflächen und Forstwirtschaft .....</b>                          | <b>97</b> |

|             |                                                                                                                             |            |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>4.17</b> | <b>Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>                                                                              | <b>98</b>  |
| 4.17.1      | Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts.....                                                         | 98         |
| 4.17.2      | Naturschutzfachliche Konfliktdarstellung / Bewertung der Planvorhaben .....                                                 | 101        |
| 4.17.3      | Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der<br>Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ..... | 102        |
| 4.17.4      | Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung .....                                                                                      | 103        |
| 4.17.5      | Integration der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in den FNP.....                                                  | 104        |
| 4.17.6      | Abwägung naturschutzrechtlicher Belange.....                                                                                | 105        |
| <b>4.18</b> | <b>Altlasten / Altlastenverdachtsflächen .....</b>                                                                          | <b>106</b> |
| <b>4.19</b> | <b>Immissionsschutz .....</b>                                                                                               | <b>107</b> |
| <b>4.20</b> | <b>Flächenbilanz.....</b>                                                                                                   | <b>109</b> |

|            |                                                                                                                                                                             |            |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5.</b>  | <b>Umweltbericht</b>                                                                                                                                                        |            |
| <b>5.1</b> | <b>Einleitung .....</b>                                                                                                                                                     | <b>110</b> |
| 5.1.1      | Inhalte, Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....                                                                                                            | 110        |
| 5.1.2      | Methodik der Umweltprüfung und Eingriffsregelung.....                                                                                                                       | 112        |
| 5.1.2      | Ziele des Umweltschutzes und zu berücksichtigende Umweltbelange .....                                                                                                       | 112        |
| <b>5.2</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.....</b>                                                                                                   | <b>116</b> |
| 5.2.1      | Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme .....                                                                                                                                    | 117        |
| 5.2.1.1    | Geologie, Relief und Böden .....                                                                                                                                            | 117        |
| 5.2.1.2    | Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser) .....                                                                                                                               | 119        |
| 5.2.1.3    | Klima und Luft /Lärm .....                                                                                                                                                  | 121        |
| 5.2.1.4    | Biotope, Arten und Lebensgemeinschaften .....                                                                                                                               | 124        |
| 5.2.1.5    | Landschaftsbild und Erholung.....                                                                                                                                           | 130        |
| 5.2.1.6    | Schutzgebiete.....                                                                                                                                                          | 131        |
| 5.2.1.7    | Mensch, Kultur und Sachgüter .....                                                                                                                                          | 138        |
| 5.2.2      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und<br>Nichtdurchführung der Planung .....                                                                | 142        |
| 5.2.2.1    | Umweltprognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planänderung .....                                                                                          | 142        |
| 5.2.2.2    | Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG .....                                                                                                                      | 142        |
| 5.2.2.3    | Umweltprognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderung .....                                                                                               | 143        |
| 5.2.3      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Artspezifische<br>Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung und vorgezogene Ausgleichs-<br>maßnahmen ..... | 165        |
| 5.2.4      | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                                                                               | 169        |
| <b>5.3</b> | <b>Zusätzlichen Angaben .....</b>                                                                                                                                           | <b>170</b> |
| 5.3.1      | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei<br>der Zusammenstellung der Angaben .....                                                   | 170        |
| 5.3.2      | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt .....                                                                                        | 170        |
| 5.3.3      | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                                                                                                               | 171        |

## 6. Anlagen

|   |                                                                                          |   |                                             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------|
| 1 | Windeignungsgebiete der Regionalplanung                                                  | 6 | Liste und Übersichtskarte der Bodendenkmale |
| 2 | Auszug aus dem Vorentwurf des Sachlichen<br>Teilflächennutzungsplanes Windenergienutzung | 7 | Liste der Bau- und Kulturdenkmale           |
| 3 | Rechtskräftige Bebauungspläne                                                            | 8 | Schutzgebiete - Darstellung der Änderungen  |
| 4 | Liste der Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen                                       | 9 | Abwägung naturschutzfachlicher Belange      |
| 5 | Liste der genehmigungsbedürftigen Anlagen<br>nach BImSchG                                |   |                                             |

# 1. Einführung in das Verfahren

## 1.1 Anlass und Aufgabe der Planänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aller Gemeinden des Amtes Oder-Welse stammt aus dem Jahr 2001 (Genehmigungsvermerk vom 11.12.2001). Eine 1. Änderung wurde 2003 vorgenommen.

Nach einem Zeitraum von über 10 Jahren empfiehlt sich die erneute Auseinandersetzung mit den grundsätzlichen Entwicklungszielen der Gemeinden und damit die Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans, was hier im Rahmen einer 2. Änderung erfolgt.

Die Fortschreibung wurde vor allem aus folgenden generellen Gründen erforderlich:

- Die demographischen, wirtschaftlichen und kommunalpolitischen Entwicklungen haben zu veränderten städtebaulichen Anforderungen an die Flächenvorsorge geführt.
- Die Europäische Union stellt neue und höhere Anforderungen sowohl an die nationale Gesetzgebung als auch an deren Umsetzung auf der kommunalen Planungsebene.
- Speziell der Aspekt von Natur- und Umweltschutz bzw. die enge Verknüpfung von städtebaulicher Planung mit der Landschaftsplanung sowie die Entwicklung eines ausgewogenen ökologisch funktionstüchtigen Siedlungsraumes erlangen einen sehr hohen Stellenwert.
- Landesplanerische Ziele haben sich mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg 2009 verändert, die einen neuen Rahmen für die kommunalen Planungen vorgeben.

Daraus ergeben sich neue Anforderungen an die Bauleitplanung, hier speziell an die Flächennutzungsplanung im Amt Oder Welse, beispielsweise zur:

- weiteren Klärung und Vorsorge des zukünftigen Flächenbedarfs für die Siedlungsentwicklung mit dem Ziel, die Innenentwicklung in den Gemeinden zu stärken,
- das trifft insbesondere auf die Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau zu,
- auf die Sicherung von Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie
- zur weiteren Entwicklung wirtschaftlicher Grundlagen
- von wesentlicher Bedeutung ist die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen und deren Vernetzung, von Schutzgebieten und anderen landschaftprägenden Elementen
- die weitere Entwicklung der touristischen Infrastruktur und der dafür erforderlichen Flächen
- die Reduzierung von Umweltbelastungen und die aktive Umweltvorsorge sowie
- Berücksichtigung regenerativer Energiegewinnung.

Der vorgenannte Katalog gibt lediglich einige der wichtigsten Aspekte der notwendigen Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes wieder, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die vielfältigen Themen der Überarbeitung finden sich vielmehr in den einzelnen Kapiteln der Begründung und in der veränderten Planzeichnung wider.

In wesentlichen Grundzügen wird mit der zweiten Änderung zum Flächennutzungsplan auf die rechtswirksame Planung von 2001 aufgebaut und dort formulierte Ziele und Grundsätze der Entwicklung übernommen und an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst fortgeschrieben.

Der Amtsausschuss des Amtes Oder-Welse fasste in seiner Sitzung am 26.04.2007 den Einleitungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (weiteres zum Verfahrensablauf siehe auch Kapitel 1.2.2).

Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist die aufeinander abgestimmte gemeinsame Entwicklung aller Gemeinden des Amtes ohne deren jeweilige baulich-räumliche und funktionellen Besonderheiten aufzugeben. Diese finden sich in den unterschiedlichen städtebaulichen Leitbildern und deren Umsetzung in die Flächendarstellung des Planes und in der Begründung wieder.

Das gesamte Thema der Windenergienutzung wird in einem gesondert zu erstellenden sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ bearbeitet. Dessen Vorentwurf wurde im Dezember 2014 vom Amtsausschuss gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt, die im Januar und Februar 2015 erfolgt. (siehe auch Kapitel 4.9.2).

Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). In Flächennutzungsplänen ist für das Plangebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen.

Mit der vorliegenden Planung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vorbereitet werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleistet. Die Planung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei spielt auch die Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, für den Erhalt des städtebaulich-gestalterischen Erscheinungsbildes sowie für das Orts- und Landschaftsbild eine wichtige Rolle (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zu berücksichtigen sind die breit gefächerten Anforderungen der Daseinsvorsorge aller Lebensbereiche, die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Denkmalschutzes und der Land- und Forstwirtschaft. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, was im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch und zusätzlichen Gesprächen und Diskussionen der Planung in allen Gemeinden gesichert werden konnte.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden aus den übergeordneten Planungsvorgaben, den Entwicklungszielen der Ortsentwicklung der einzelnen Gemeinden sowie den bestehenden Bauleitplanungen abgeleitet. Sie folgen dem Grundsatz der vorrangigen Innenverdichtung und Umnutzung. Auf erhebliche Flächenentwicklungen in den Außenbereich und die Inanspruchnahme von Freiraum oder landwirtschaftlicher Nutzfläche wird bewusst verzichtet.

Das Planwerk enthält insbesondere Darstellungen der Bauflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sowie Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Aus dem Landschaftsplan als begleitendes Fachgutachten werden wichtige Sachverhalte integriert, beispielsweise wird durch zusammenfassende SPE-Darstellungen ein sehr großer Pool an möglichen Kompensationsmaßnahmen in den Flächennutzungsplan übernommen, um die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe sinnvoll im Landschaftsraum ausgleichen zu können.

Neben den kommunalen Planungsabsichten werden auch planerische Aussagen aus Fachplanungen z. B. der Verkehrsplanung, der wasserwirtschaftlichen Planung sowie Festsetzungen des Denkmal- und Naturschutzes dargestellt.

Der Flächennutzungsplan umfasst in der Regel einen Entwicklungszeitraum von 10 bis 15 Jahren, was nicht bedeutet, dass in konkreten Einzelfällen keine Änderungen innerhalb dieses Zeitraumes erforderlich werden können.

## **1.2 Rechtliche Grundlagen und Verfahren**

### **1.2.1 Rechtsgrundlagen (Auswahl)**

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage der folgenden Gesetze, Verordnungen und Planwerke in der jeweils gültigen Fassung. Auf die Inhalte der Landes- und Regionalpläne wird in Kapitel 2 näher eingegangen.

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, Nr. 52, S. 2414), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. IS. 3154)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl.I/04 S. 215)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012, (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 15.05.2009 (Berlin: GVBl. S. 182; Brandenburg: GVBl. II S. 186)
- Sachlicher Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ 2004
- Sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“, Entwurf 2013
- Gesetz über den Nationalpark Unteres Odertal (Nationalparkgesetz Unteres Odertal), vom 09. November 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 14], S.142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03]) geändert sowie durch Bekanntmachung des MUGV vom 16. Mai 2013 (GVBl. I Nr. 21) berichtigt

### **1.2.2 Verfahrensablauf**

Der Amtsausschuss des Amtes Oder-Welse fasste in seiner Sitzung am 26.04.2007 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. In diesem Zusammenhang wurde auch die Fortschreibung des Landschaftsplans beschlossen.

Im Jahr 2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt und der 1. Entwurf erarbeitet. Die Beteiligung zum 1. Entwurf erfolgte im Jahr 2009. Aus verschiedenen Gründen verzögerte sich danach die weitere Bearbeitung.

Im Jahr 2013 wurde die Planung weiter bearbeitet und die Abwägung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf beschlossen. Die grundlegenden Planungsziele und Darstellungen des 1. Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes fanden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Zustimmung. Deshalb wurde mit dem 2. Entwurf zur zweiten Änderung auf den 1. Entwurf systematisch aufgebaut. Der 2. Entwurf wurde 2013 / 14 erneut komplett an alle betroffenen Behörden und Träger öffentli-

cher Belange mit der Bitte um Stellungnahme geschickt. Ebenso wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem gesamten Planwerk durchgeführt. Aus der Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf ergaben sich geringfügige Veränderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan. Es wurde eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt, beschränkt auf die veränderten Sachverhalte. Der Zeitraum für die eingeschränkte Beteiligung wurde auf 14 Tage reduziert.

Im Folgenden werden die wichtigen Verfahrensschritte dokumentiert:

- *Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes* 26.04.2007
- *Beteiligung Raumordnung / Landesplanung (§ 1 (4) BauGB)* 06.06.2008
- *Frühzeitige Beteiligung der TÖB (§ 4 (1) BauGB)* mit Schreiben vom 15.05.2008
- *Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)* 28.04.2008 - 06.06.2008
- *Abwägungsbeschluss* 24.02.2009
- *Beschluss Billigung 1. Entwurf* 24.02.2009
- *Beteiligung der TÖB (§ 4 (2) BauGB) zum 1. Entwurf* mit Schreiben vom 25.03.2009
- *Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (2) BauGB) zum 1. Entwurf* 08.06.2009 - 07.07.2009
- *Abwägungsbeschluss* 28.11.2013
- *Beschluss Billigung 2. Entwurf* 28.11.2013
- *Beteiligung der TÖB (§ 4 (2) BauGB) zum 2. Entwurf* mit Schreiben vom 11.12.2013
- *Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (2) BauGB) zum 2. Entwurf* 20.01.2014 - 20.02.2014
- *Abwägungsbeschluss* 16.10.2014
- *Beschluss Billigung des Materials zur eingeschränkten Beteiligung* 16.10.2014
- *eingeschränkte Beteiligung der TÖB (§ 4a Abs. 3 BauGB)* mit Schreiben vom 05.11.2014
- *eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)* 17.11.2014 - 03.12.2014
- *Abwägungsbeschluss* 26.02.2015
- *Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan mit Umweltbericht* 26.02.2015

### 1.2.3 Rechtsverbindlichkeit

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist für den einzelnen Grundstückseigentümer nicht verbindlich. Er bindet jedoch grundsätzlich an der Aufstellung beteiligte öffentliche Planungsträger, die dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen haben.

Er entfaltet eine Bindungswirkung für die verbindliche Bauleitplanung, z. B. Bebauungspläne. Diese sind entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ebenso werden Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes beurteilt.

Aufgrund der Darstellungen im Maßstab 1:10.000 kann aus dem Flächennutzungsplan keine „flurstücksscharfe“ Flächenabgrenzung abgeleitet werden. Es werden hier entsprechend Bau-gesetzbuch die Grundzüge der Entwicklung dargestellt.

## 1.3 Das Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gebiet des Amtes Oder-Welse mit den Gemeinden Pinnow, Passow (mit den Ortsteilen Briest, Jamikow, Passow / Wendemark und Schönow), Mark Landin (mit den Ortsteilen Grünow, Landin und Schönermark), Berkholz-Meyenburg und Schöneberg (mit den Ortsteilen Felchow, Flemisdorf und Schöneberg). Die Fläche des Amtes beträgt rund 16.700 ha.

## 1.4 Das Planwerk

Das Planwerk besteht aus der Planzeichnung mit Legende und der Begründung mit Umweltbericht.

Abweichend von dem ursprünglichen Planwerk aus dem Jahr 1998 wird der nun vorliegende Flächennutzungsplan im Maßstab 1:10.000 in vier Teilpläne aufgeteilt. Auf Grund der Größe des Plangebietes dient diese Teilung der besseren Handhabbarkeit des Planwerkes.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanung und im Umweltbericht die Belange des Umweltschutzes dargelegt. Der Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB bildet einen eigenständigen Teil der Begründung. Dieser ist als solcher auch optisch hervorgehoben.

Das Thema Windenergienutzung wird in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ behandelt. Der Vorentwurf wurde im Dezember 2014 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet im Januar und Februar 2015 statt (siehe auch Kapitel 4.9.2).

### 1.4.1 Kartengrundlage

Dem vorliegenden Flächennutzungsplan liegt die aktuell verfügbare Digitale Topographische Karte (DTK10, Stand 2007) des Landesbetriebes „Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg“ zu Grunde. Die Planunterlage wurde mit einem entsprechenden Copyright-Vermerk auf den Landesbetrieb versehen. Die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (Gemeinsamer Runderlass MSWV und Mdl vom 03.09.1997) wird beachtet. Die in der Topografischen Karte verzeichnete Amtsgrenze wurde als Geltungsbereich für den Flächennutzungsplan übernommen.

Zum vorliegenden Flächennutzungsplan wurden die Schutzgebietsgrenzen vom Landesumweltamt abgefordert (Oktober 2012) und nachrichtlich übernommen (siehe auch Kapitel 4.17.1).

Weiterhin stehen für die Planung die durch das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung herausgegebenen aktuellen Digitalen Orthofotos zur Verfügung (Stand ca. 2005).

### 1.4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Amtsgebiet in ihren Grundzügen entsprechend § 5 BauGB dar. Aus diesem Grund ist der Plan nicht „flurstücksscharf“. Auch eine Darstellung von Flächen kleiner als 0,5 ha erfolgt daher in der Regel nicht. Eine Einzelfallprüfung für raumbedeutsame Vorhaben auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist hiervon unberührt.

Im Flächennutzungsplan können nach § 5 BauGB verschiedene Inhalte dargestellt sein.

- Die Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB sind die in der Planungshoheit der Gemeinde liegenden Planinhalte. Hierzu zählen u. a. Bauflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen, Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für Wald, Landwirtschaft und zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten und Gefährdungspotenziale, deren Kenntnis für das Verständnis der Planung notwendig ist. Dazu zählen nach § 5 Abs. 3 BauGB erforderliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten, Flächen mit Bergbau und Altlastenflächen.
- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und Nutzungsregelungen sind nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Sind diese erst in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan ebenfalls vermerkt werden. Bei den nachrichtlichen Übernahmen hat die Gemeinde keinen Planungsspielraum. Folgende Festsetzungen kommen für die nachrichtliche Übernahme in Betracht (Auswahl): Denkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, planfestgestellte Bahnanlagen und Straßen, qualifizierte Straßen wie Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, Bundeswasserstraßen, Flugplätze oder planfestgestellte Versorgungstrassen.

Die Planzeichen und farblichen Darstellungen entsprechen überwiegend der Planzeichenverordnung. Sie wurden zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts ergänzt und in der Legende erklärt.

## 1.5 Landschaftsplan und Umweltprüfung

Das BauGB schreibt gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 eine generelle Pflicht zur Umweltprüfung für alle Bauleitpläne vor.

Die Aufgabe der Umweltprüfung besteht darin, die mit der angestrebten Aufstellung der Planung verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erfassen, zu beschreiben und zu bewerten. Die abwägungserheblichen Umweltbelange werden im Rahmen des Abwägungsverfahrens mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen zusammengeführt und in dem Abwägungsprozess gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen. Der Ablauf und das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigefügt (siehe Kapitel 5).

Die Inhalte und Aufgaben der Landschaftsplanung sind in den §§ 8 und 9 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beschrieben. Demnach sind die Inhalte der Landschaftsplanung bei raumwirksamen Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen, wird ihr dabei nicht Rechnung getragen, ist dieses zu begründen. Schwerpunkte bei der Beschreibung und Bewertung des vorhandenen und des zu erwartenden Zustandes von Natur und Landschaft sind Auswirkungen vergangener, gegenwärtiger und zukünftiger Raumnutzungen. Entwicklungsziele sowie Erfordernisse und Maßnahmen sind darzustellen.

Im Landschaftsplan werden die örtlichen Erfordernisse, Ziele und Maßnahmen von dem Träger der Bauleitplanung dargestellt.

Darüber hinaus werden gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Flächen und Maßnahmen dargestellt, die zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft benötigt werden, die sich aus dem Flächennutzungsplan bzw. auch durch andere absehbare Eingriffe ergeben (Quelle: trias Planungsgruppe, Landschaftsplan Oder-Welse).

Der Landschaftsplan ist ein landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer Beitrag zum Flächennutzungsplan. Er soll den amtsangehörigen Gemeinden als langfristiges landschaftsbezogenes Handlungsprogramm dienen und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge für den Planungszeitraum bis ca. 2028 dar.

Der Landschaftsplan in Brandenburg ist eine gutachterliche Fachplanung, der die Belange von Natur und Landschaft vertritt und keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes findet entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB eine Abwägung der Belange von Natur und Landschaft mit anderen Belangen statt. Dabei sind gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen.

In der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in gemeinsamer Arbeit und durch fachliche Abstimmung wesentliche Ziele der Landschaftsentwicklung und Umweltvorsorge integriert. So sind beispielsweise im Landschaftsplan verschiedene Einzelmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in zusammenhängende Flächen oder linienförmige Darstellungen zusammengefasst worden. Diese geben den erforderlichen Anstoß, um entweder mit dem Landschaftsplan als Fachgutachten weiter zu arbeiten oder auf den folgenden Planungsebenen diese direkt zu berücksichtigen.

Der wesentliche Teil der Aussagen des Landschaftsplanes und damit der Umweltprüfung sind in weiten Teilen direkt und unverändert in den Umweltbericht eingeflossen bzw. übernommen worden – siehe hierzu Kapitel 5.

Mit der frühzeitigen Beteiligung wurde die generelle Planungskonzeption vorgestellt und der notwendige Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung vorgeschlagen. Flächennutzungs- und Landschaftsplanung arbeiteten dabei eng zusammen. Nach Eingang und Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung vervollständigt und die Ergebnisse der Prüfung im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

Nach Abwägung der behördlichen Stellungnahmen zum 1. und 2. Entwurf wurde der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert. Die Abwägungen der naturschutzfachlichen Belange zum 1. und zum 2. Entwurf sind dem Flächennutzungsplan als Anlage 9 beigefügt.

Die Präzisierung der Darstellung der vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## 1.6 Wesentliche Änderungen nach der öffentlichen Auslage und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 08.06.2009 bis 07.07.2009 erfolgte die öffentliche Auslage des 1. Entwurfes. Mit Schreiben vom 25.03.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zum 1. Entwurf aufgefordert.

Auf der Grundlage der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit wurde 2012/13 der 2. Entwurf erarbeitet. Abweichend vom 1. Entwurf, der sich auf ausgewählte geänderte Darstellung beschränkt, ist Ziel des 2. Entwurf zur 2. Änderung auch ein komplett neues Planwerk sowohl zum Flächennutzungsplan als auch zum Landschaftsplan als handhabbare Arbeitsgrundlage zu erstellen. Eine solche Verfahrensweise ergibt sich unter anderem aus der inzwischen aktualisierten Plangrundlage, der digitalen topographischen Karte aus dem Jahr 2007. Auch würde die Darstellung einzelner Änderungen oder Anpassungen oftmals kleinster Flächen, oder der veränderten Realnutzung im Planwerk zu einem unnachvollziehbaren Kartenwerk führen. Deshalb haben sich die Gemeinden im Amt Oder-Welse zu der oben beschriebenen Art der Fortschreibung und Überarbeitung des gesamten Planwerkes entschieden.

Änderungen, die sich aus den Stellungnahmen zum ersten Entwurf der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes ergaben, sind u.a.:

- die Reduzierung der Entwicklung von Wohnbauflächen gemäß des Landesentwicklungsplanes auf das dort vorgegebene Maß
- eine Entflechtung von Nutzungsarten verschiedener Bauflächen auf Grund von drohenden Nutzungskonflikten (Auflösung von Gemengelagen in Mischgebieten usw.)
- eine Generalisierung der Flächendarstellung (nicht grundstücksscharf, Verzicht auf „Kleinstflächen“); entsprechend § 5 BauGB werden im Flächennutzungsplan die Grundzüge der kommunalen Entwicklung dargestellt
- die Präzisierung von Schutzgebietsgrenzen, die sich mit Bauflächen überlagern.

zur Integration des überarbeiteten Landschaftsplanes ergeben sich folgende Änderungen:

- Verzicht auf die Darstellung geschützter Biotope
- Zusammenfassung von Kompensationsmaßnahmen in Maßnahmenpools (z.B. Feldsollsanie- rung, Heckenpflanzung usw.)
- Generalisierung der Außenbereichsdarstellung mit einer weniger differenzierten Grünflächendarstellung (im Sinne der Grundzüge der Planung)

Die Details werden in den jeweiligen Kapiteln erläutert.

### Zweiter Entwurf zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Zeitraum vom 20.01.2014 bis 20.02.2014 erfolgte die öffentliche Auslage des 2. Entwurfes. Mit Schreiben vom 11.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zum 2. Entwurf aufgefordert.

Aus den Stellungnahmen ergeben sich vor allem diverse Namensänderungen, Änderungen von Rechtsgrundlagen, Ergänzung inzwischen fertig gestellter Vorhaben etc. sowie viele Hinweise für die Ausführungsebene von konkreten Vorhaben.

Es ergaben sich nur wenige geringfügige Änderungen von Flächendarstellungen, für die eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt wurde. Das betraf insbesondere die im 2. Entwurf enthaltene Baufläche SO - Photovoltaik südlich der Bahngleise in Pinnow, die nun als Aufforstungsfläche dargestellt wurde, die „Fläche für Erholung, Sport und Freizeit“ an den Kiesseen in Passow / Wendemark sowie die Deponienutzung in Pinnow und deren geplante Erweiterung.

Auf der Grundlage der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit wurde die Planfassung vom Februar 2015 erarbeitet und zur Beschlussfassung durch den Amtsausschuss am 26.02.2015 vorgelegt.

## 2. Planungsvorgaben

### 2.1. Landesplanerische Zielvorgaben

#### 2.1.1 Ausgangssituation

Seit der Erstellung des Flächennutzungsplanes von 1998 ist ein neuer Landesentwicklungsplan für Berlin und Brandenburg erstellt worden. Der 2009 in Kraft getretene LEP B-B stellt nun die zu berücksichtigende landesplanerische Grundlage dar.

Die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse äußerten hierzu Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom 16.01.2008, insbesondere zur Bemessungsvorgabe der Siedlungsentwicklung Nicht-Zentraler Orte.

Mit dem LEP B-B soll die veränderte Entwicklungsstrategie der räumlichen Ordnung und Entwicklung, die infolge des demographischen Wandels, der Überalterung der Bevölkerung und der Abwanderung junger Menschen aus den ländlichen Räumen notwendig wird, begründet werden. Es wird die Konzentration auf vorhandene leistungsfähige Strukturen im Raum verstärkt. Die räumliche Organisation der Daseinsvorsorge erfolgt deshalb über ein gegenüber 1998 verändertes Zentrale-Orte-System.

*„Auf die Festlegung von Zentren der Nahbereichsebene wird verzichtet, da im Zuge der Gemeindegebietsreform leistungsfähige Gemeinden und Ämter entstanden sind, in denen die Grundversorgung der Bevölkerung abgesichert wird.“*

Der jeweilige zentrale Ort bildet mit dem zugeordneten Versorgungsbereich eine ‚mittelzentrale Verantwortungsgemeinschaft‘.

Für den Bereich des Amtes Oder-Welse und darüber hinaus die Stadt Angermünde und das Amt Gartz übernimmt künftig das einzige ausgewiesene Mittelzentrum Schwedt multifunktionale Entwicklungs-, Bündelungs- und Verknüpfungsfunktionen und die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit infrastrukturellen Einrichtungen und Beschäftigungsmöglichkeiten. Die amtsfreien Gemeinden und die Ämter sollen die Grundversorgung in der Fläche sichern (Verwaltungssitz, öffentliche Dienstleistungen, soziale Infrastruktur).

Eine gemeinsame Verantwortungsübernahme für die Entwicklung des sogenannten Mittelbereichs wird angestrebt und Handlungsfelder der Kooperation werden angeregt.

Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung soll vorrangig Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung erfolgen. Die Inanspruchnahme von weiterem Freiraum soll vermieden werden, so lange innerhalb oder am Rande vorhandener Siedlungen Flächenpotenziale nutzbar gemacht werden können (siehe Kapitel 2.1.2 - Tabelle 1). Die Entwicklung von Splittersiedlungen soll vermieden werden.

Weiterhin wird die Steuerung der Freiraumentwicklung in Verbindung mit der Sicherung des Freiraumverbundes festgelegt und die raumbeanspruchende Wirkung von Standorten und Trassen der Versorgung ebenso wie die Nutzung bzw. Gewinnung einheimischer Energiepotenziale behandelt.

Neben den zentralörtlichen Festlegungen und der Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung sollen Kulturlandschaften auf regionaler Ebene herausgearbeitet und ihre Potenziale entwickelt werden. Der Bereich Oder-Welse gehört zum grenzübergreifenden kulturlandschaftlichen Handlungsraum ‚Unteres Odertal‘.

## 2.1.2 Mitgeteilte Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Von der Gemeinsamen Landesplanung wurde folgende Stellungnahme vom 29.04.2009 zum 1. Entwurf abgegeben:

*„Mit unserem Schreiben vom 6. Juni 2008 haben wir Ihnen die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu dem Vorentwurf für die 2. Änderung des FNP für Ihren Amtsbereich mitgeteilt. Zwischenzeitlich wurde der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 als Verordnung beschlossen und wird am 15. Mai 2009 in Kraft treten.*

*Für die raumordnerische Beurteilung Ihrer Planung sind deshalb nunmehr die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung heranzuziehen.*

*Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass der vorliegende Änderungsentwurf in den überwiegenden Zielsetzungen und Darstellungen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.*

*Als noch nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, müssen wir jedoch die Darstellungen der Siedlungsentwicklungs- und -erweiterungsflächen in der Gemeinde Berkholz-Meyenburg bewerten.*

*Entsprechend Plansatz 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B ist in Nicht-Zentralen Orten die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen, durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption, die mit 0,5 ha pro 1000 Einwohner (Stand 31 Dezember 2008) für einen Zeitraum von 10 Jahren festgelegt wird, möglich. Die Begründung des Plansatzes konkretisiert den Begriff der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht. Bei den Entwicklungs- und Erweiterungsflächen in der Gemeinde Berkholz-Meyenburg handelt es sich nicht um Innenentwicklungen, ebenso wird die zusätzliche Entwicklungsoption erheblich überschritten.*

*Um eine Übereinstimmung des Planentwurfes mit den Zielen der Raumordnung herzustellen und damit die Genehmigungsfähigkeit zu erreichen, bieten wir eine Konsultation zur Überarbeitung des Planes an.“*

*(Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung,  
Gemeinsame Landesplanungsabteilung, 29.04.2009)*

Am 18.04.2013 hat zu den generellen Zielen der Entwicklung im Amt Oder-Welse eine Konsultation bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung in Frankfurt /Oder stattgefunden. Beraten wurden neben der wesentlichen Bedeutung der Gemeinden Pinnow und Passow mit ihrer Versorgungsfunktion im ländlichen Raum auch die langfristige Strategie zur Arbeitsplatzsicherung durch Industrie- und Gewerbeentwicklung in Kombination mit einem breit gefächerten Angebot an Erholungs- und Freizeitnutzungen im gesamten Gebiet des Amtes Oder-Welse. Von wesentlicher Bedeutung ist auch die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsstandorte vor allem im Norden (siehe hierzu auch Leitbild für das gesamte Amtsgebiet - Kapitel 3.2).

Erst die ausgewogene Entwicklung aller Komponenten der Daseinsvorsorge bietet die Chance, die Abwanderung von jungen und gut ausgebildeten Teilen der Bevölkerung aufzuhalten und diesem Trend durch Zuzug gegenzusteuern.

Im Bereich der Flächenvorsorge für Wohnungsbau wird dabei auf die Innenentwicklung in allen Gemeinden und Ortsteilen gesetzt. Es werden alle Möglichkeiten der Verdichtung, Umnutzung oder Abrundung der vorhandenen Siedlungsflächen ausgeschöpft. Die Entwicklungsoptionen zur Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen des Außenbereiches konzentrieren sich auf die Orte Pinnow und Meyenburg, da in den übrigen Ortslagen ausreichend Innenentwicklungspotenzial zur Verfügung steht.

Der LEP B-B lässt mit dem Z 4.5 Abs. 2 eine Entwicklung bzw. Neuausweisung von Wohnbauflächen lediglich von 0,5 ha je 1.000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren zu. Die folgende Tabelle 1 stellt diese Entwicklungsoption für die Gemeinden des Amtes Oder-Welse dar und zeigt gleichzeitig welche Entwicklungen im Amt Oder-Welse mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen sind. Mit der Erarbeitung des 2. Entwurfes wurden alle Entwicklungsflächen erneut geprüft und von den ursprünglich ausgewiesenen rund 26 ha auf 3 ha reduziert. Dabei erfolgte eine Konzentration der zulässigen Flächen im Sinne des in Kapitel 3 beschriebenen Leitbildes auf das Zentrum Pinnow. In Meyenburg verbleiben nach einer Prüfung der bisher ausgewiesenen Flächen rund 2 ha Entwicklungsflächen. (Weitere Einzelheiten zu dem Thema Wohnflächenentwicklung siehe Kapitel 4.6)

Tabelle 1: Wohnbauflächen - Entwicklungsoption nach LEP B-B und geplante Entwicklungsflächen

| Gemeinde           | Einwohner    | Entwicklungsoption nach LEP B-B (0,5 ha je 1.000 EW/ 10 Jahre), gerundet | Im Sinne des LEP B-B anrechenbare Entwicklungsflächen |               |
|--------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|
|                    |              |                                                                          | Ortsteil, Bezeichnung                                 | Fläche        |
| Pinnow             | 942          | 0,5 ha                                                                   | Südlich der Straße Zum Felchowsee                     | 1,0 ha        |
| Passow             | 1.581        | 0,8 ha                                                                   |                                                       |               |
| Mark Landin        | 1.190        | 0,6 ha                                                                   |                                                       |               |
| Berkholz-Meyenburg | 1.149        | 0,6 ha                                                                   | Meyenburg, Am Hohen Graben                            | 1,0 ha        |
|                    |              |                                                                          | Meyenburg, Kastanienallee                             | 1,0 ha        |
| Schöneberg         | 965          | 0,5 ha                                                                   |                                                       |               |
| <b>gesamt</b>      | <b>5.827</b> | <b>3,0 ha</b>                                                            |                                                       | <b>3,0 ha</b> |

Quelle: Einwohnerzahlen - Amt Oder-Welse; eigene Ermittlung

Von der Gemeinsamen Landesplanung wurde folgende Stellungnahme vom 31.01.2014 zum 2. Entwurf abgegeben:

**Der vorliegende Planentwurf ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Planung erheblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.**

Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 6. Juni 2008, die landesplanerische Beurteilung vom 29. April 2009 und die raumordnerische Bewertung zur Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich Berkholzer Straße der Gemeinde Berkholz-Meyenburg vom 20. August 2010.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Amt Oder-Welse zum Thema Windenergienutzung parallel zu dem laufenden Fortschreibungsverfahren des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ ein sachlicher Teilflächennutzungsplan aufgestellt werden soll. Zur Wahl dieses Verfahrens bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

(Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung,  
Gemeinsame Landesplanungsabteilung, 31.01.2014)

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.6.2014 die Brandenburger Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist bisher nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin Anwendung (GL Berlin-Brandenburg (07.07.2014): LEP B-B [online] <http://gl.berlin-brandenburg.de/landesentwicklungsplanung/lepbb.html>).

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Amt Oder Welse käme ein rechtskräftiges Urteil nicht zum Tragen, da mit dieser Planung ein ausgewogenes städtebauliches Planungskonzept verfolgt wird, dass den aktuellen fachlichen und rechtlichen Anforderungen gerecht wird.

## **2.2. Regionalplanerische Zielvorgaben**

### **2.2.1 Ausgangssituation**

Der Regionalplan Uckermark-Barnim, Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und Ländliche Versorgungsorte“ vom 26.06.1997 wurde mit dem in Kraft treten des LEP B-B am 15. Mai 2009 unwirksam und ist daher nicht mehr anwendbar.

Der sachliche Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ vom 4. Oktober 2000 wurde am 3. März 2004 von der Regionalversammlung Uckermark-Barnim erneut als Satzung festgestellt und 2004 erneut bekannt gemacht. Der Sachliche Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ wird derzeit fortgeschrieben. Bis der fortgeschriebene Teilplan rechtskräftig ist, gilt der bestehende Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“.

Im Amtsgebiet sind vier Windeignungsgebiete vorhanden: Briest, Pinnow, Woltersdorf und Heinersdorf. Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind in den ausgewiesenen Eignungsgebieten Windnutzung zu lokalisieren. Außerhalb dieser Eignungsgebiete ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen.

Die Gemeinden im Amt Oder-Welse haben sich entschieden, zu diesem Thema einen eigenständigen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ aufzustellen (siehe hierzu auch Kapitel 4.9.2).

Raumbedeutsame Vorhaben zur Rohstoffgewinnung sollen im Geltungszeitraum des Regionalplans in den Vorranggebieten Rohstoffsicherung - Steine und Erden durchgeführt werden. Nutzungen, die der Rohstoffgewinnung entgegenstehen oder den Abbau beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Passow wird als Lagerstätte für Quarzsand mit einer Gesamtfläche von 68 ha beschrieben. Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung im Amtsbereich werden nicht benannt.

### **2.2.2 Beteiligung der Regionalplanung**

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim wurde am Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung zum 1. Entwurf der 2. Änderung wurde seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim erneut beteiligt und äußerte keine Bedenken gegen die Planung.

Sie gab in ihrer Stellungnahme vom 21.01.2014 folgende Bewertung:

*„Keine Bedenken*

*Die Beurteilung der vorliegenden Planung erfolgt auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004). Bedenken und Anregungen auf dieser Grundlage existieren zu den o.g. Plänen nicht.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Amt Oder-Welse zum Thema Windenergienutzung ein sachlicher Teilflächennutzungsplan auf Grundlage von § 5 Abs. 2 b BauGB in einem separaten Verfahren aufgestellt werden soll und in der vorliegenden Planung dazu keine Festlegungen getroffen werden; Bedenken zur Wahl dieses Verfahrens bestehen nicht.*

*Derzeit wird der Regionalplan sachlicher-Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ auf Grundlage der Beschlüsse der 26. Regionalversammlung vom 02. Dezember 2013 fortgeschrieben. Zum in der 26. Regionalversammlung bestätigten Regionalplanentwurf wird voraussichtlich vom 01. April bis 30. Juni 2014 ein öffentliches Beteiligungsverfahren stattfinden. Der aktuelle Verfahrensstand lässt es aber nicht zu, die derzeitigen Planungen als maßgebliche Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, ob die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.“*

*(Regionale Planungsabteilung Uckermark-Barnim, 21.01.2014)*

Der vorliegende Flächennutzungsplan befindet sich folglich in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielvorgaben.

## 2.3. Fachplanungen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig über die Erarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Oder-Welse benachrichtigt, u. a. damit vorliegende Fachplanungen in der Planung berücksichtigt werden können. Soweit andere Fachplanungen vorliegen und bekannt sind, wurden diese berücksichtigt.

In den beiden folgenden Kapiteln soll auf planerische Konzepte eingegangen werden, die einen überörtlichen Bezug auf die Flächennutzungsplanung haben.

### 2.3.1 Kreisentwicklung Kreis Uckermark

Der Landkreis Uckermark ist in Deutschland am stärksten vom demographischen Wandel betroffen. Um dem entgegenzuwirken wird derzeit die „Flucht nach vorn“ angetreten und regions-eigene Potenziale im wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Bereich genutzt, um die „Lebensqualität für die Einwohner zu stabilisieren und Wirtschaftswachstum zu erzeugen“. Schwerpunkte bei der Entwicklung liegen auf dem Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen, Entwicklung des Ländlichen Raumes als Gegeninstrument zum Imageverlust, Schaffung einer Infrastrukturversorgung für die gesamte Region und einen Umgang mit der Abwanderung und Überalterung der Bevölkerung. (Landkreis Uckermark, 2013)

Ausgehend von den Zielen des Landkreises Uckermark und einer ausführlichen Bestandsaufnahme stimmt der vorliegende Flächennutzungsplan grundsätzlich mit den Zielen des Landkreises überein. Die genannten Ziele und Schwerpunkte sind für das Amt Oder-Welse konkretisiert und bestimmte Fokusgebiete benannt worden (Siehe Kapitel 3).

### 2.3.2 Flurneuordnung

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind die nachfolgend aufgeführten Bodenordnungsverfahren anhängig (*Stellungnahme des Landesamtes f. Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 18.02.14*):

- Untere Oder (betrifft Gemarkung Schöneberg, Gemarkung Flemsdorf, Gemarkung Felchow);
- Schönermark (Gemarkungen Schönermark).
- Unteres Welsebruch (Gemarkungen Passow, Jamikow, Schönow)

Eine weitere Fachplanung stellt der Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg dar. Auf ihn wird in Kapitel 4.9.1 näher eingegangen.

## 2.4. Kommunale Planungen

### 2.4.1 Bisherige Flächennutzungsplanung

Der bisherige rechtswirksame Flächennutzungsplan von 2001 wurde mit dem 1. Entwurf zur 2. Änderung digitalisiert und im Zuge des 2. Entwurfes zur 2. Änderung auf eine aktuelle topografische Karte übertragen. Dennoch bleiben wesentliche Grundgedanken und Planungsziele der langfristigen kommunalen Entwicklung aus dem Jahr 2001 bestehen. Sie bilden nach wie vor die Grundlage der 2. Änderung und der damit verfolgten Fortschreibung. Diese haben im 1. Entwurf zur 2. Änderung in ihren Grundzügen Zustimmung durch die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit erhalten. Deshalb wurde im 2. Entwurf auf Details zu Änderungen gegenüber dem Planwerk von 2001 und zum 1. Entwurf der 2. Änderung verzichtet und auf diesem unmittelbar mit dem 2. Entwurf aufgebaut. Da zwischen erstem und zweitem Entwurf eine relativ lange Zeitspanne lag, wurden aktuell sich verändernde nachrichtliche Übernahmen angepasst, beispielsweise Schutzgebietsgrenzen im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes, Wasserschutzgebiete usw.

Mit dem gesamten Planwerk, der insgesamt aktualisierten Planzeichnung einschließlich überarbeiteter Begründung mit Umweltbericht wurde der 2. Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes allen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung und Stellungnahme vorgelegt. Die abgegebenen Stellungnahmen haben der Planung dem Planentwurf bis auf einige wenige inhaltliche Korrekturwünsche zugestimmt. Zu geringfügig veränderten Flächendarstellungen, beispielsweise im Bereich der Deponie bei Pinnow, wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Daraus ergaben sich nur noch einige redaktionelle Hinweise die in die zur Beschlussfassung vorgelegte genehmigungsfähige Planfassung eingearbeitet wurden.

#### 2.4.2 Konzept „Landschaftspark Oder-Welse“

Der Flächennutzungsplan orientiert sich in seinen Inhalten an dem Konzept 'Dezentrales, regionales Entwicklungskonzept für das Gebiet Oder-Welse' vom 10.11.1992. Das seit 1992 vorliegende Konzept 'Landschaftspark Oder-Welse' geht von einem dezentralen Tourismusansatz aus, in dem allen Dörfern des Amtes Oder-Welse die Übernahme spezifischer Funktionen vorgeschlagen werden. Der Tourismus soll als Wirtschaftsfaktor gefördert und entwickelt werden. Seitdem erfolgte in den einzelnen Gemeinden eine erhebliche Entwicklung in diesem Sinne, so dass wesentliche Teile des Konzeptes umgesetzt werden konnten und die weitere Entwicklung hier sinnvoll anknüpfen kann.

#### 2.4.3 Bebauungspläne und Satzungen

Für die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse liegen mehrere rechtskräftige Bebauungs-, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Satzungen (Abrundungssatzungen) vor. Sie werden in dem Flächennutzungsplan als Bestand berücksichtigt. Im Einzelnen sind diese der Anlage 3 zu entnehmen. Die gegenwärtig in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne werden nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die nachfolgende Tabelle 2 listet die zu berücksichtigenden Bebauungspläne auf. Abrundungssatzungen bestehen für die Ortsteile Felchow, Flemsdorf, Schönow, Jamikow, Niederlandin und Hohenlandin. Eine Ergänzungssatzung gibt es in Meyenburg.

Tabelle 2: Stand der Bauleitplanung (Stand Februar 2015)

|                                                                         | Nutzungsart | Rechtsstand             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| <b>Gemeinde Pinnow</b>                                                  |             |                         |
| BP 05 Mürower Weg                                                       | WA          | Rechtskraft: 26.01.2006 |
| BP 02 Wohngebiet nördlich des Mühlenweges                               | WA          | Rechtskraft: 04.05.1995 |
| BPL 01 „Photovoltaik im IGP“                                            | SO Solar    | Rechtskraft: 06.09.2013 |
| VEP Schmiedeweg                                                         |             | Rechtskraft: 26.01.2006 |
| <b>Gemeinde Mark Landin</b>                                             |             |                         |
| GT Hohenlandin, BPL 01 „Seeweg“                                         | WA          | Rechtskraft: 15.03.2000 |
| <b>Gemeinde Berkholz-Meyenburg</b>                                      |             |                         |
| GT Berkholz, BPL 01 Planungsgebiet östlich des Dorfes                   | WA          | Rechtskraft: 03.08.1995 |
| GT Berkholz, BPL 02 Berkholz Nordwest                                   | WR          | Rechtskraft: 26.11.1991 |
| GT Meyenburg, BPL 03 „Gewerbegebiet Berkholz-Meyenburg“ mit 1. Änderung | GE          | Rechtskraft: 27.08.2004 |
| GT Meyenburg, BPL 04 Waschpfuhl                                         | MD / MI     | Rechtskraft: 18.09.1998 |
| GT Meyenburg, BPL 06 Meyenburger Hang                                   | MI/ WA      | Rechtskraft: 01.03.2000 |
| <b>Gemeinde Schöneberg</b>                                              |             |                         |
| OT Alt -Galow, VBP Nr. 1 „Am Kanal“ SO Reittourismus                    | SO RT       | Rechtskraft: 03.03.2010 |

### 3. Städtebauliches Leitbild

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) stellt das städtebauliche Entwicklungsziel in seinen Grundzügen dar. Dem liegt ein aus den verschiedenen Potenzialen der Gemeinden und Ortsteile abgeleitetes städtebauliches Leitbild für das gesamte Amtsgebiet zu Grunde. Dieses Leitbild schafft die Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung, bietet gleichzeitig Spielraum für notwendige Ergänzungen, Änderungen oder Weiterentwicklungen der Gemeinden im Verlauf des langfristigen Planungshorizontes eines FNP.

Das Leitbild geht in seiner Orientierung an vielen Stellen auch über den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes hinaus. Im Flächennutzungsplan sind daraus die im Planungszeitraum von ca. 10 - 15 Jahren unter Berücksichtigung der vorgegebenen Rahmenbedingungen umsetzungsfähigen Entwicklungsziele dargestellt, so beispielsweise die Berücksichtigung der Entwicklungsoptionen entsprechend Landesentwicklungsplan.

Da es sich hier um die Änderung und Fortführung des rechtwirksamen Flächennutzungsplanes handelt, wird an viele Grundgedanken, die sich seit Mitte der 1990er Jahre in der Planung nachvollziehen lassen, angeknüpft. Es wird die bisherige Entwicklung analysiert, bisherige Ziele und Aussagen werden überprüft und aktuellen Gegebenheiten angepasst oder fortgeschrieben. In den letzten 5 bis 10 Jahren konnten viele Planungsziele umgesetzt werden. Mit sehr viel Engagement, finanzieller Förderung durch den Bund, das Land und eigene kommunale Aufwendungen haben sich die Gemeinden im Amt Oder-Welse sehr positiv entwickeln können. Neben der Umsetzung wichtiger Verkehrsprojekte wie beispielsweise die Ortsumgehungen der B 2 und der B 168 erfolgten viele Investitionen im Rahmen Dorferneuerung, so beispielsweise auch in Pinnow.

Mit der Erschließung und Entwicklung von Gewerbegebieten zur Ansiedlung neuer und Sicherung bestehender Unternehmen wurden wichtige Grundlagen geschaffen, um städtebauliche Ziele und Entwicklungsoptionen anknüpfend an die ursprünglichen Planungsziele neu zu definieren. In vielen Gemeinden, beispielsweise in Pinnow, in Berkholz-Meyenburg, Felchow und Passow, wurden attraktive Wohnbauflächen geschaffen und bebaut, Gewerbe- und Industriegebiete wurden nicht nur als Bauflächen ausgewiesen, vielmehr wurden sie mit Leben erfüllt. So wurden beispielsweise im Gewerbegebiet von Pinnow nach einem Rückgang Anfang der 90er Jahre auf nur noch 80 Arbeitsplätze inzwischen wieder 600 Arbeitsplätze neu geschaffen. Die landwirtschaftliche Entwicklung speziell im nördlichen Teil des Amtsgebietes hat sich stabilisiert. Standorte konnten gesichert werden, so dass die Landwirtschaft hier noch einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor darstellt. Im Süden des Amtsgebietes erfolgte in großem Umfang die Sicherung des Natur- und Landschaftsschutzgedankens in Kombination mit der Erholung im Bereich der Oder und den angrenzenden Landschaftsräumen. Weitere Ausführungen sind hierzu auch speziell in Kapitel 3.2 und folgende zusammengefasst.

Es soll an dieser Stelle nur angedeutet werden, dass sich auch die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Ziele langfristig verändern, deshalb angepasst und fortgeschrieben werden müssen. In den folgenden Kapiteln wird versucht, wichtige Grundgedanken einer langfristigen Entwicklung zusammen zu fassen und als allgemeine Zielstellung oder Rahmenbedingung für die sich daraus ableitenden Flächendarstellungen im FNP mit dem Stand Februar 2015 abzuleiten. Es zeigt sich, dass sich unter Beachtung der Besonderheiten jeder einzelnen Ortslage die überaus positive Entwicklung der Vergangenheit auch als Ziel in die Zukunft fortführen lässt.

Deshalb wird auf der Grundlage einer Potenzialanalyse das Leitbild für das gesamte Amtsgebiet mit einer aufeinander abgestimmten Entwicklung aller Gemeinden hergeleitet. Anschließend werden die konkreten Entwicklungsziele für die einzelnen Gemeinden und ihre Ortsteile beschrieben, auf denen dann die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan aufbauen.

### 3.1 Analyse - Stärken, Schwächen, Potenziale

| Stärken                                                                                                                        | Schwächen                                                                                                                                                       | Potenziale                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Siedlungsstruktur</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               |
| Funktionelle, baulich-räumliche, landschaftliche Verschiedenartigkeit der Gemeinden im Amtsgebiet                              |                                                                                                                                                                 | Verschiedenartigkeit als Standortvorteil für Wohnen und Tourismus; Investitionen / Entwicklungen je nach Eigenart (Stärken stärken)                                           |
| Historische Gutshöfe, -häuser und Schlösser in vielen Orts- und Gemeindeteilen; teilweise saniert (bspw. in Pinnow)            | Teilweise Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Leerstand bzw. den schlechten Zustand                                                                           | Innenentwicklungspotenzial für Wohnraum; soziale Nutzungen; touristische / kulturelle Nutzungen; Ausgangspunkt für Entwicklung in den Gemeinden                               |
| Typisch ländliche Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft innerhalb dörflicher Strukturen                      | Beeinträchtigung des Ortsbildes durch den Leerstand landwirtschaftlicher Anlagen; Potenzielle Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft | Innenentwicklungspotenzial durch Umnutzung; attraktive, vielfältige, zukunftsfähige Lebensräume durch Nutzungsmischung                                                        |
| <b>Wohnen und Soziales</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               |
| Wohnraumnachfrage in der Nähe von Arbeitsplätzen (Pinnow, Passow, Meyenburg), bevorzugte Wohnstandorte in der Nähe von Schwedt | Insgesamt Bevölkerungsrückgang und alternde Bevölkerung                                                                                                         | Stabilisierung der Bevölkerungszahlen durch ein differenziertes Wohnraumangebot und die Konzentration des Wohnraumangebotes in der Nähe des Arbeitsplatzangebotes             |
| Pinnow als Einpendlergemeinde                                                                                                  | Wenig Wohnraumangebot in den beiden wirtschaftlichen / infrastrukturellen Zentren Pinnow u. Passow                                                              | Angebot sozialer Einrichtungen als Lebensqualität; Konzentration der Wohnentwicklungen auf Pinnow und Passow zur Sicherung der sozialen Infrastruktur; Ortsvernetzung stärken |
| Relativ gute Versorgung des dünn besiedelten Raumes mit sozialen Angeboten durch die zwei Zentren Pinnow und Passow            | Lange Wege und Gefährdung sozialer Einrichtungen durch Bevölkerungsrückgang                                                                                     |                                                                                                                                                                               |
| <b>Umwelt und Tourismus</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               |
| Einzigartiger Naturraum (u. a. Nationalpark)                                                                                   | Fehlende Besucherzentren; unzureichende Beherbergung                                                                                                            | Räumlich differenzierter, naturverträglicher Ausbau touristischer Infrastruktur sowie Vernetzung touristischer Angebote                                                       |
| Einzigartige wohnstandortnahe Landschaftsräume und historische Gutsparks                                                       |                                                                                                                                                                 | Weiterentwicklung und Gestaltung von Gutsparks und Landschaftsräumen zu Naherholungsangeboten für Bewohner und Besucher                                                       |
| <b>Wirtschaft und Verkehr</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               |
| Großes Gewerbeflächenangebot in Berkholz-Meyenburg, Passow und Pinnow; Industriestandort mit Bahnanschluss in Pinnow           | Nur teilweise Nachnutzung des ehemaligen Rüstungsstandortes, Gewerbeflächen nicht vollständig ausgelastet, jedoch keine kommunal verfügbare Flächen mehr        | Konzentration auf die vorhandenen Flächen; neue Ansiedlungen; Entwicklung der Altstandorte zu modernen Gewerbeflächen                                                         |
| Gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Bundesstraße, Bahn) und Lage an der Verkehrsachse nach Polen                                 | Durchschneidung des Amtsgebietes durch die Ortsumfahrung                                                                                                        | Gute Verkehrsanbindung für Gewerbeansiedlung nutzen sowie die Ortsvernetzungen stärken                                                                                        |
| Stadt Schwedt als wirtschaftlicher „Synergiepartner“                                                                           | Stadt Schwedt als wirtschaftlicher „Konkurrent“                                                                                                                 | Synergieeffekte mit Schwedt durch Ausrichtung der Gewerbegebiete nutzen                                                                                                       |
| <b>Landwirtschaft</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               |
| Landwirtschaftsflächen, z. B. Milchviehanlage Briest als Wirtschaftsfaktor                                                     | Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch ungenutzte Stallanlagen und monotone Ackerflächen                                                                  | Umnutzungspotenzial der Stallanlagen; Landwirtschaft umstrukturieren, ökologische Landnutzung als Bestandteil des Landschafts- und Kulturräumens nutzen                       |

## **3.2 Generelle Entwicklungsziele - Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das gesamte Amtsgebiet**

Auf der Grundlage der Potenzialanalyse lassen sich grundlegende Entwicklungsziele für das Amt Oder-Welse ableiten.

Zweck und Aufgabe des Entwicklungskonzeptes ist es, den demografischen und strukturellen Wandel im ländlichen Raum zu begleiten und ein Leitbild zur baulich-räumlichen und funktionellen Entwicklung aufzuzeigen.

Übergeordnetes Entwicklungsziel ist die Erhaltung und weitere Ausprägung der charakteristischen Siedlungsstruktur mit den typischen Merkmalen des Landschaftsraumes. Die Vielseitigkeit des Amtsgebietes durch die historisch gewachsenen, funktionellen und städtebaulich-räumlichen Eigenarten der einzelnen Gemeinden und deren charakteristische Bebauung sowie die naturräumlichen Gegebenheiten sollen als Standortvorteile genutzt und weiter ausgeprägt werden.

### **3.2.1 Die Gliederung des Amtsgebietes**

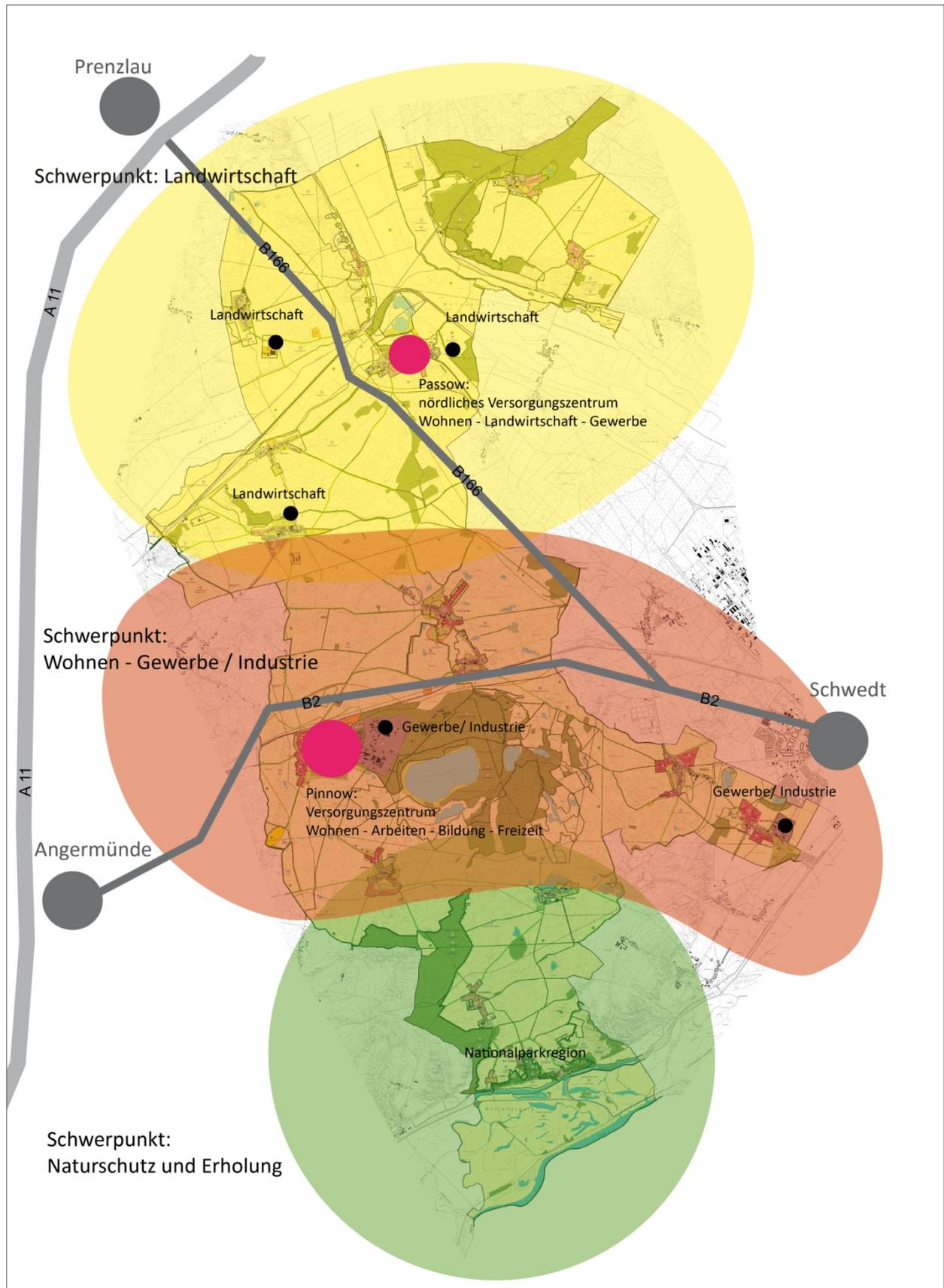
Charakteristisch für die gesamte Region im Norden Brandenburgs und für das Amtsgebiet ist die sehr geringe Bevölkerungsdichte. Auf einer Fläche von rund 167 km<sup>2</sup> leben lediglich rund 5.800 Einwohner. Die kleinen Gemeinden und die Ortsteile verteilen sich relativ gleichmäßig in der Landschaft. Die Gliederung des Amtsgebietes ergibt sich vor allem aus den naturräumlichen Lagebedingungen, der historischen Entwicklung und erkennbar funktionellen Standortkomponenten sowie der technischen Infrastruktur, vor allem der überörtlichen Erschließungstrassen. Diese Gliederung wird im Folgenden kurz erläutert.

Im Wesentlichen lassen sich heute drei unterschiedlich wirtschaftlich und naturräumlich geprägte Bereiche definieren ohne zwingend klare Grenzen ziehen zu können oder zu wollen. Die entscheidenden gliedernden und auf der anderen Seite verbindenden Elemente sind die überörtlichen Verkehrsstrassen, wie Bundes- und Landesstraßen, Ortsumgehungen sowie ein dichtes Netz von Ortsverbindungsstraßen, welche die Grundlage des wirtschaftlichen Bestandes und der Entwicklung der einzelnen Gemeinden sind. In Verbindung mit den Anschlüssen der Bahn und der Wasserstraße bilden sie die Grundlage für die Entwicklung von Wirtschaft und Wohnen sowie für touristische Nutzungen im Amtsgebiet. Von besonderer Bedeutung ist eine hervorragende überörtliche Anbindung durch die beiden Bundesstraßen, die jeweils Auffahrten auf die A11 (Prenzlau und Joachimsthal) haben und zu dem Industriestandort Schwedt durch das Gebiet des Amts Oder-Welse führen. Mit dem Bau der Ortsumgehungen Pinnow und Passow hat sich nicht nur die Lage der Wohnbevölkerung in beiden Gemeinden sowie in Felchow und Flemsdorf verbessert, sondern auch die Fahrzeiten zu den übergeordneten Zentren deutlich verkürzt. Allerdings bilden die Trassen der Bundesstraßen vor allen Dingen der B2 auch eine Barriere für kurze Wegeverbindungen zwischen den Ortsteilen in Nord-Süd-Richtung.

Die drei Bereiche lassen sich wie folgt beschreiben (siehe hierzu Abbildung 1 auf folgender Seite):

Im mittleren Bereich entlang der Verbindung von Angermünde nach Schwedt liegen die Gemeinden Pinnow und Berkholz-Meyenburg. Hier entwickelt sich als Schwerpunkt neben dem ruhigen Wohnen Gewerbe und Industrie, was sich in den ausgewiesenen Gewerbe- bzw. Industrieaufläichen laut Flächennutzungsplan dokumentiert. Schwerpunkt in diesem mittleren Bereich ist die Kombination von ruhigem Wohnen, günstigen Voraussetzungen zur Freizeitgestaltung in Natur und Landschaft mit einer hohen Konzentration von Arbeitsplätzen in den Gewerbe- und Industriegebieten.

Abbildung 1: Gliederung des Amtes Oder-Welse



In einem nördlichen Bereich, in dem als zweiter Versorgungsschwerpunkt Passow liegt, hat sich vor allen Dingen die Landwirtschaft mit mehreren größeren Standorten etabliert und entwickelt. Große zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen mit - im Vergleich zum südlichen Amtsbereich wenig naturschutzrechtlichen Restriktionen - bilden die Flächengrundlage für die eine intensive Landwirtschaft. Dieser Bereich soll auch in seiner zukünftigen Entwicklung vorrangig der Landwirtschaft als Wirtschaftsegment und Kulturgut dienen.

Der südliche Bereich demgegenüber ist im Wesentlichen durch einen hohen Anteil von Natur- und Landschaftsschutzgebieten gekennzeichnet. Hier dominiert das ruhige Wohnen in herausragender landschaftlicher Situation, geprägt von den Flussarmen der Oder. Dieser Bereich ist in seiner Einzigartigkeit Entwicklungsschwerpunkt von Naturschutz und Erholung.

Zu den einzelnen Gemeinden ist gesondert in Kapitel 3.3 ein jeweiliges städtebauliches Leitbild ausgeführt.

Innerhalb des Amtsgebietes haben sich zwei ländlich geprägte Versorgungszentren herausgebildet, die bis heute wichtige Funktionen für die umliegenden Dörfer übernehmen. Das sind Pinnow im südlichen und mittleren Bereich und Passow im nördlichen Bereich.

Vor allem Pinnow mit seinem großen Arbeitsplatzangebot, dem Verwaltungssitz und einem umfangreichen Angebot an Bildungseinrichtungen ist für das gesamte Amtsgebiet der zentrale Versorgungsort mit der Funktion als Arbeitsplatz-, Wohn- und Bildungsstandort. In der Verkehrsachse nach Schwedt ergeben sich mit Berkholz und Meyenburg weitere wichtige Wohnstandorte, die schon in der Vergangenheit große Einwohnerzuwächse verzeichnet haben, wobei die dichte Lage am Stadtrand von Schwedt einen wesentlichen Standortfaktor bildet.

Die baulich-räumliche Entwicklung durch Wohnungsbau, die Entwicklung des Gewerbegebietes und die Sicherung der Bildungseinrichtungen sind die Grundlage, um einen wesentlichen städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkt in Pinnow als ländliches Versorgungszentrum festzuschreiben. Dieser übernimmt die Versorgungsfunktionen vor allen Dingen für den mittleren und südlichen Bereich des Amtsgebietes.

Ergänzend hierzu sind die Voraussetzungen für verschiedene kleinräumige Versorgungsfunktionen in Passow gegeben und sollen auch gesichert und weiter ausgebaut werden.

Die Gliederung des Amtsgebietes und eine daraus resultierende oder damit verbundene Differenzierung der Entwicklungsschwerpunkte hinsichtlich der Nutzung werden zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung der Lebensqualität in den einzelnen Ortsteilen führen. Durch die Konzentration baulicher Entwicklung auf wenige Standorte wird die attraktive, wenig zersiedelte Landschaft zwischen Nationalpark „Unteres Odertal“ im Süden und dem Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ im Norden als eine wesentliche Entwicklungsgrundlage geschützt. Damit wird die Voraussetzung für die Umsetzung des Zieles einer ausgewogenen Entwicklung von Arbeiten, Wohnen und Erholen in attraktiver Umgebung geschaffen. Unübersehbar deutlich wird in dem Gesamtkonzept, dass für die Umsetzung dieser einzelnen Zielstellungen hervorragende Ausgangsbedingungen und Potenziale vorhanden sind, die sich auch mit der Untersuchung der einzelnen Ortsteile (siehe Kapitel 3.3) bestätigend ergeben.

### **3.2.2 Gewerbe und Industrie als wirtschaftliche Grundlage nachhaltig stärken**

Schwerpunkte der gewerblichen und industriellen Nutzungen sind die vorhandenen Gewerbegebiete in Pinnow, Passow und Meyenburg. Vor allem Pinnow besitzt ein zukunftsweisendes Gewerbegebiet, mit einer sehr guten regionalen Anbindung über Bahn und Straße an überörtliche Verkehrsachsen, so auch nach Polen. Damit sind Voraussetzung für eine industrielle Entwicklung ebenso erfüllt, wie für die Ansiedlung zukunftsweisender Betriebe des mittelständischen produzierenden Gewerbes sowie des Dienstleistungsgewerbes (siehe auch Ausführungen in Kapitel 3.3.1 – Entwicklungsziele für Pinnow).

Teile der gewerblichen Bauflächen in Pinnow und Passow werden bisher nicht genutzt und stehen für eine Neuansiedlung von Unternehmen zur Verfügung. Insbesondere in Pinnow besteht weiteres Ansiedlungspotenzial. Der Industriestandort soll gesichert und weiteres Gewerbe ermöglicht werden. Weitere Gewerbeflächen stehen in dem voll erschlossenen Gewerbegebiet in Meyenburg zur Verfügung. Zusätzliche Flächen sind daher nicht erforderlich und werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes auch nicht ausgewiesen.

Insbesondere die Flächen in Pinnow bieten ausreichend Potenzial, um durch das Arbeitsplatzangebot die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren. Schon heute hat Pinnow mehr Arbeitsplätze als Einwohner (typische Einpendlergemeinde).

Um künftig Konflikte zu den sehr attraktiven ruhigen Wohn- und Erholungsstandorten zu verhindern sind einerseits gewerbliche Nutzungen auf die dafür ausgewiesenen Gewerbeflächen zu konzentrieren und andererseits Pufferzonen und Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen des Wohnen und des Erholens vorzusehen. Dieser Ansatz spiegelt sich in der grundlegenden Gliederung von Pinnow wider.

Zu DDR-Zeiten arbeiteten im Gewerbegebiet Pinnow rund 1.500 Beschäftigte. Als die Gemeinde 2004 das insolvente Gewerbegebiet übernahm gab es nur noch 80 Beschäftigte. Durch umfangreiche kommunale Investitionen in die Infrastruktur und aktive Grundstücksveräußerungen konnte die Beschäftigtenzahl auf heute 600 gesteigert werden - mit steigender Tendenz. Beigetragen dazu hat ein ganzes Bündel von Maßnahmen der vergangenen 10 bis 15 Jahre. Dazu gehört nicht nur die Sicherung des Gewerbegebietes und seine hervorragende Erschließung selbst, vielmehr auch ein attraktives Angebot an Wohnraum, ein breites Angebot an sozialen Einrichtungen und die herausragende Umsetzung von Maßnahmen der Dorfgestaltung im Rahmen der Dorferneuerung – um hier nur einige ausgewählte Belange zu nennen.

### **3.2.3 Wohnen und Soziales als zukunftsfähige Rahmenbedingungen entwickeln**

In der Vergangenheit war vor allem die Gemeinde Berkholz-Meyenburg ein Wohnstandort mit erheblichem Einwohnerzuwachs durch Zuzug. Hier herrscht weiterhin hoher Ansiedlungsdruck. Langfristiges Entwicklungsziel im Sinne einer stabilen Versorgung des gesamten Amtsgebietes ist jedoch die Konzentration der Wohnentwicklung und den damit verknüpften sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen in Pinnow und Passow.

Gerade in den beiden wirtschaftlichen/ infrastrukturellen Zentren gibt es wenig Wohnraumangebot. Schon heute ist Pinnow eine Einpendlergemeinde mit mehr Arbeitsplätzen als erwerbsfähigen Einwohnern. Dem entsprechend ist ein Ziel, hier mehr Wohnraum zu schaffen, um attraktive Lebensräume zu gestalten und Pendelverkehr zu vermeiden. Hierfür stehen sowohl Flächen zur Innenentwicklung zur Verfügung als auch geeignete Flächen für eine sehr langfristige städtebaulich geordnete Entwicklung. Die Gemeinde hat sich mit einem städtebaulichen Leitbild auseinandergesetzt, das weit über den Horizont dieses Flächennutzungsplanes und vor allem über die rein quantitativ motivierten Vorgaben durch den Landesentwicklungsplan hinaus geht. Städtebaulich und landschaftsplanerisch verträglich lassen sich schrittweise langfristig Flächen erschließen und bebauen. In einem allerersten Schritt wird hiervon im Rahmen der laut LEP B-B vorgegebenen Expansionsmöglichkeiten am Südostrand der Siedlungsfläche im Sinne einer großzügigen Abrundung durch etwa 1 ha Gebrauch gemacht (südlich der Straße Zum Felchensee).

Gleichzeitig bieten fast alle Gemeinden im Amt attraktive Wohnstandorte im Innenbereich durch Verdichtung und kleinteilige Abrundung ein differenziertes Wohnraumangebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Eine den konkreten Standortbedingungen angepasste und ausgewogene Wohnbauentwicklung wird als eine wesentliche Komponente zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung angestrebt.

Derzeit besteht eine relative gute Versorgung mit sozialen Angeboten und Bildungseinrichtungen des insgesamt dünn besiedelten Raumes durch die beiden Zentren. Auf Grund der sehr geringen Bevölkerungsdichte sind die zurückzulegenden Wege aus den einzelnen Gemeinden jedoch relativ lang.

Für eine bessere Versorgung und zur Vermeidung von Wegen sollte entsprechend der Wohnraumentwicklung auch das Netz an vielfältigen sozialen Einrichtungen schwerpunktmäßig in Pinnow und Passow entwickelt und gefördert werden.

Die regionalen Besonderheiten der einzelnen Dörfer sollen erhalten und weiter ausgeprägt werden. Bei der städtebaulich-räumlichen und funktionellen Entwicklung müssen die charakteristischen Elemente der noch sehr gut erhaltenen Siedlungsformen und die noch vorhandene Bausubstanz in den historischen Ortskernen erhalten und genutzt werden. Viele Dorfkerne zeichnen sich durch eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Landwirtschaft (für den Eigenbedarf), Kleintierhaltung, Handwerk und (Klein-) Gewerbe aus. Aus diesem Grund stellt der Flächennutzungsplan im Grundsatz die historischen Dorfkerne weiterhin als gemischte Bauflächen dar. Sich daran angliedernde Wohnstandorte werden dagegen ihrem Charakter und der Realnutzung entsprechend als Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine Mischung verschiedener Nutzungen soll sich hier nicht entwickeln, um mögliches Konfliktpotenzial auszuschließen.

### **3.2.4 Naturraum und Landschaft lebenswert gestalten, Erholung und Tourismus entwickeln**

Grundlegendes landschaftsplanerisches Ziel ist es, ausgehend von den naturräumlichen Gegebenheiten, das Plangebiet durch ein differenziertes System von Freiräumen, Grünzügen, Pufferzonen usw. zu gliedern und damit entsprechende Vorranggebiete für Natur- und Landschaft im Sinne des in Kapitel 3.2 beschriebenen Entwicklungskonzeptes festzulegen.

Das Gliederungsprinzip wird bis in die innerörtlichen Teilbereiche weitergeführt. Beispielsweise werden freizuhaltende Uferstreifen und Ortsrandeingrünungen im Plan dargestellt, ohne diese hier alle detailliert zu beschreiben.

Aus der sehr geringen Bevölkerungsdichte mit relativ kleinen in sich geschlossenen Ortschaften innerhalb der weiträumigen Landschaft leitet sich als Entwicklungsziel ab, die künftige Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und diesen in seiner charakteristischen Ausprägung (siehe Landschaftsplan und Umweltbericht) zu erhalten, in dem die einzelnen Dörfer als kompakte Siedlungsflächen liegen und die Kristallisationspunkte für ein ländlich geprägtes Leben in hoher Lebensqualität bilden. Gerade diese Situation macht das Besondere der Gemeinden in der Region aus und entwickelt sich zunehmend zu einem Anziehungspunkt für junge Familien mit Kindern.

Gleichzeitig sind insbesondere die Gemeinde Pinnow und die Orte Passow, Schönow, Stützkow und Neu-Galow von Freiräumen innerhalb der Siedlungen und am Ortsrand geprägt. Diese sollen in ihrer Funktion zur Freizeitgestaltung und Naherholung weiter ausgeprägt und genutzt werden. Sie nehmen eine wichtige Rolle in der Gestaltung attraktiver Lebensräume als Ganzes ein.

Der gesamte Landschaftsraum, mit dem Nationalpark im Süden und dem Biosphärenreservat im Norden, stellt das größte Potenzial für die touristische Entwicklung im Amtsgebiet dar. Um den Tourismus als wirtschaftlichen Faktor weiter auszubauen, ist die Bündelung und Konzentration verschiedener Maßnahmen erforderlich. Hier ist an bereits bestehende Konzepte (z.B. Landschaftspark Oder-Welse, siehe Kapitel 2.4.2) anzuknüpfen. Entwicklungsschwerpunkt sollte auf Grund der Lage im Nationalpark, der herausragenden landschaftlichen Situation sowie der Anbindung an einen überregionalen Wasserwanderweg die Gemeinde Schöneberg im südlichen Bereich des Amtsgebietes mit den Orten Schöneberg, Alt-Galow und Stützkow sein.

Davon unabhängig bieten die an anderer Stelle gelegenen, reichhaltigen landschaftlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten eine Vielzahl von kleinteiligen Entwicklungsmöglichkeiten für Naherholung, Tourismus und die entsprechenden Dienstleistungseinrichtungen.

So sind die zu den typischen ehemaligen Gutshöfen gehörigen Parkanlagen charakteristisch für die Gemeinden des Amtes. Sie haben neben ihrem historischen Wert auch eine hohe Bedeutung für die Identifikation der Bewohner mit ihrem Dorf und prägen das Ortsbild. Solche in der Realität noch erkennbaren Parkanlagen finden sich beispielsweise in Passow, Grünow, Niederlandin und Felchow. Eine Besonderheit stellt der von P.J. Lenné entworfene Park in Hohenlandin dar, der in Verbindung mit der Schlossruine ein hohes touristisches Potenzial besitzt.

Mit dem restaurierten ‚Nationalparkbahnhof‘ in Pinnow bieten sich Ausgangsmöglichkeiten für touristische Aktivitäten und Touren verschiedener Art. Pinnow wurde im Jahr 2007 den Titel ‚Nationalparkgemeinde‘ verliehen.

Ein Fahrradrundweg, der gleichzeitig als Wanderweg dient und den Nationalpark Unteres Oder-tal, die Schorfheide, die Naturschutzgebiete ‚Felchowsee‘ und ‚Landiner Haussee‘ sowie die Bruchlandschaft des Randow-Welse-Bruch verbindet, bildet künftig eine wichtige Grundlage zur landschaftsbezogenen Erholung.

Die überregional bedeutenden Rad- und Wanderwege wurden in die Flächennutzungsplan-Darstellung übernommen. In Kapitel 4.3 wird das Thema Erholung, Tourismus und Freizeit ausführlich betrachtet und erläutert.

Der Landschaftsplan als Fachgutachten zum Flächennutzungsplan hat die hier nur angerissenen Themen detailliert untersucht und gibt die entsprechenden Planungsempfehlungen im Detail.

### **3.2.5 Zusammenfassung der Entwicklungsziele**

Folgende generelle Ziele lassen sich für die weitere Entwicklung des Amtes Oder-Welse zusammenfassen:

- Erhalt und Ausprägung der charakteristischen Siedlungsstruktur mit spezifischen Zielen für die einzelnen Gemeinden und Ortsteile zum Erhalt und Weiterentwicklung ihrer baulich-räumlichen und funktionellen Besonderheiten (Ausführungen zu den einzelnen Gemeinden siehe auch Kapitel 3.3)
- Konzentration von Entwicklungsflächen unter Beachtung der Gliederung des Amtsgebietes zur Stärkung der spezifischen Standortbedingungen (Schwerpunktsetzung für das Arbeiten und Wohnen, für Erholung und Naturschutz, für die Landwirtschaft usw.)
- Konzentration auf die Innentwicklung, insbesondere durch Nach- und Umnutzung historischer Bausubstanz zum Erhalt der typischen charakteristischen Ortsbilder und zur Wahrung der gewachsenen Identitäten in den einzelnen Dörfern
- Sicherung und Ausbau der sozialen und gesundheitlichen Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen vor allem durch Stärkung der beiden etablierten Zentren Pinnow und Passow
- Gestaltung attraktiver, vielfältiger Wohn- und Lebensräume für alle Bevölkerungsschichten durch Verdichtung, Umnutzung insbesondere ehemaliger landwirtschaftlicher Standorte, in Kombination mit einer angemessenen Flächenexpansion
- Erhalt und Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes in den vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen unter Berücksichtigung der günstigen Verkehrserschließung, aktive Förderung durch gezielte Ansiedlung von Unternehmen des tertiären Sektors (insbesondere Informationssektor) als Ergänzung zu Industrie und produzierendem Gewerbe

- kleinteilige Entwicklung vielfältiger Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, soziale und touristische Einrichtungen) durch Umnutzung der leer stehenden Höfe und von anderen baulichen Anlagen
- Vermeidung und Lösung potenzieller Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungsarten durch räumliche Gliederung innerhalb der Siedlungsbereiche sowie Verzicht auf die Entwicklung von Gemengelagen
- Ausbau naturverträglicher touristischer Angebote vor allem im Süden des Plangebietes sowie Entwicklung von Naherholungsangeboten für Bewohner und Besucher mit Erhalt und Entwicklung der außergewöhnlichen naturräumlichen Gegebenheiten
- Weitere Stärkung der Ziele und Maßnahmen zum Schutz der herausragenden Natur und Landschaft als wichtiges und charakteristisches Potenzial; Schaffung harmonischer Übergänge vom Siedlungsbereich in den Landschaftsraum durch Gestaltung der Ortsränder
- Entwicklung ortstypischer Grünflächen und Parkanlagen für die Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung als wesentliche Bestandteile des dörflichen Lebens und zur Steigerung der Lebensqualität
- Aktive Flächenvorsorge zur Nutzung alternativer Energiegewinnung

Die Entwicklungsziele basieren auf detaillierten Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, naturräumlicher Gliederung, touristischen Entwicklung und historischer Entwicklung in den Kapiteln 4.1, 4.3, 4.4 und 4.5. Sie sind weder vollständig noch als abschließender Katalog gedacht. Vielmehr sind sie bewusst verhältnismäßig allgemein formuliert, um auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

### **3.2.6 Verteilung der Wohnflächenentwicklung nach LEP B-B**

Aus dem Leitbild wird ersichtlich, dass eine Konzentration von Wohnentwicklungsflächen unabdingbar ist, um die Potenziale des gesamten Amtsgebietes optimal zu nutzen und Infrastruktureinrichtungen zu erhalten. So werden in Pinnow, dem Verwaltungsstandort und Versorgungszentrum für das südliche Amtsgebiet, mit den großen vorhandenen Gewerbeflächen mehr Entwicklungsflächen für die Wohnnutzung erforderlich als in anderen kleineren Gemeinden und Ortsteilen. Dagegen wirkt ein zusätzliches Wohnraumangebot in Gemeinden ohne soziale Infrastruktur konträr zu den Entwicklungszielen des Amtes.

In diesem Sinne muss von zulässigen Entwicklungsoptionen entsprechend des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg, wonach für jede Gemeinde 0,5 ha je 1.000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren zulässig sind, abgewichen werden zu Gunsten einer Konzentration auf vorhandene Siedlungsschwerpunkte. Die Größe der Entwicklungsflächen wird dabei nicht überschritten.

Die möglichen Entwicklungsflächen von 0,5 ha je 1.000 Einwohner für die nächsten 10 Jahre gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) werden anhand der folgenden Tabelle für jede Gemeinde im Amt Oder-Welse dargestellt.

Tabelle 3: Wohnbauflächen - Entwicklungsoption nach LEP B-B und geplante Entwicklungsflächen

| Gemeinde           | Einwohner    | Entwicklungsoption nach LEP B-B (0,5 ha je 1.000 EW/ 10 Jahre), gerundet | Im Sinne des LEP B-B anrechenbare Entwicklungsflächen |               |
|--------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|
|                    |              |                                                                          | Ortsteil, Bezeichnung                                 | Fläche        |
| Pinnow             | 942          | 0,5 ha                                                                   | Südlich der Straße Zum Felchowsee                     | 1,0 ha        |
| Passow             | 1.581        | 0,8 ha                                                                   |                                                       |               |
| Mark Landin        | 1.190        | 0,6 ha                                                                   |                                                       |               |
| Berkholz-Meyenburg | 1.149        | 0,6 ha                                                                   | Meyenburg, Am Hohen Graben                            | 1,0 ha        |
|                    |              |                                                                          | Meyenburg, Kastanienallee                             | 1,0 ha        |
| Schöneberg         | 965          | 0,5 ha                                                                   |                                                       |               |
| <b>gesamt</b>      | <b>5.827</b> | <b>3,0 ha</b>                                                            |                                                       | <b>3,0 ha</b> |

In der Tabelle wird deutlich, dass das gesamte Amtsgebiet ein Entwicklungspotenzial von rund 3 ha hat. Die Entwicklungsflächen des 1. Entwurfes von ca. 26 ha wurden durch Überprüfung und Neubewertung auf rund 3 ha reduziert.

Wie im Kapitel 4.4.6 (Kommunale Zielstellung zur Einwohnerentwicklung) ausgeführt, lässt sich insbesondere für attraktive Lebensorte ableiten, dass Bevölkerungszuwächse bei einem entsprechenden Wohnraumangebot in begrenztem Maße möglich und zu erwarten sind. Diese Entwicklung und Zielstellung dient der Sicherung der Daseinsvorsorge und dem Lebensstandard in den ländlichen Regionen, ohne dem Gebot der Innenentwicklung entgegen zu stehen.

### 3.2.7 Innenentwicklung durch Flächenmanagement

In den Gemeinden des Amtes Oder-Welse stehen mit unterschiedlicher Verteilung ehemalige Hofanlagen leer. Diese wirken sich einerseits negativ auf das Ortsbild aus, bilden andererseits jedoch ein nicht zu unterschätzendes Potenzial zur Ansiedlung von Bevölkerungsgruppen mit einem speziellen Flächenanspruch, beispielweise zur Hobbylandwirtschaft einschließlich Pferdehaltung. Aber auch Künstler und Kunsthandwerker fragen traditionell solche Anwesen nach, wenn in der näheren Umgebung die soziale Infrastruktur vorhanden ist – wie in Pinnow oder Passow der Fall. Diese attraktiven Hofanlagen an ansiedlungswillige Familien, Vereine usw. mit Bedarf an viel (Frei)-Raum zu vermitteln, sollte auch eine Aufgabe der Verwaltung sein, um diese regionaltypischen und ortsbildprägenden Gebäude langfristig zu erhalten und zu nutzen.

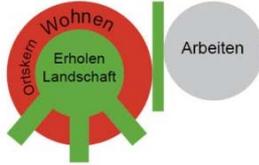
Ein Instrument zur Unterstützung der Wiedernutzbarmachung der im Amtsgebiet vereinzelt liegenden Höfe ist ein digitales Flächenmanagement, in dem alle leer stehenden Höfe, Gebäude und freien Grundstücke erfasst werden und für die Öffentlichkeit einsehbar sind.

### 3.3 Entwicklungsziele für die einzelnen Gemeinden und Ortsteile

#### 3.3.1 Gemeinde Pinnow

##### Entwicklungspotenziale und Ziele

„Wohnen, Arbeit, Bildung und Erholung im ländlichen Raum“



Ein wesentliches Entwicklungsziel für Pinnow besteht darin, die vorhandene funktionelle Struktur von Arbeiten, Wohnen und Erholen innerhalb der Gemeinde als charakteristisches Element zu erhalten und städtebaulich-räumlich weiter zu entwickeln und geordnete Übergänge zwischen Gewerbe und Wohnen zu schaffen.

Folgende Entwicklungsziele lassen sich für Pinnow zusammenfassen:

- Kombination von Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholen in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang
- Erhalt und Nutzung der historischen Bausubstanz im Ortskern einschließlich Gutshof - Wahrung einer gewachsenen Identität
- Ausbau eines attraktiven und lebendigen Ortszentrums als Kristallisationspunkt des dörflichen Lebens mit Bildungsangebot
- Innenentwicklung durch Lückenschließung, Abrundung und Ergänzung der historischen Bebauung durch langfristig realisierbare Baugebiete
- Berücksichtigung spezieller ländlicher Nutzungsanforderungen des demografischen Wandels
- Sicherung gliedernder Grünzüge, speziell des ortsbildprägenden Landschafts- und Erholungsraumes am Haussee mit Wegen zur Verbindung der Siedlungsteile
- Weitere Ansiedlung von Gewerbe und Industrie in Verbindung mit adäquatem Wohnraumangebot

##### Einzelne Aspekte und Erläuterungen der Entwicklung

Pinnow ist der Verwaltungsstandort des Amtes Oder-Welse und Zentrum für die soziale, gesundheitliche und kulturelle Versorgung innerhalb des ländlichen Raumes. Wohnen, Arbeiten und Erholen finden hier in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang statt. Charakteristisch ist die günstige städtebauliche Grundstruktur aus Gewerbe und Wohnen - die fast idealtypische Gliederung und Trennung von Gewerbenutzungen im Osten, dem historisch gewachsenen Dorf und der Wohnnutzung im Westen sowie dem zentral gelegenen Landschaftsraum mit sehr hohem Erholungswert. Dieser ist durch Nutzungen, wie beispielsweise der Tierhaltung im historischen Gutshof, in das gemeindliche Leben einbezogen.

In Pinnow wurden wesentliche Ziele der Dorferneuerung bereits umgesetzt und der Schwerpunkt auf die Innenentwicklung gelegt.

Der historische Gutshof als Teil des Ortskernes ist das baulich-räumliche und funktionale Herzstück von Pinnow und prägt das Ortsbild entscheidend. Er stellt schon heute das Zentrum des Ortes dar – mit dem Rathaus, Verwaltungseinrichtungen und der Schule. Die bereits sanierten Gebäude des Gutshofes und seiner unmittelbar umgebenden Bebauung halten noch vielfältige Nutzungsoptionen bereit.

Neben den bereits vorhandenen Nutzungen sind hier beispielsweise vorstellbar:

- die Entwicklung eines ländlichen Vermarktungszentrums für Produkte der Region kombiniert mit Werkstätten, Handwerksbetrieben, wie Brennerei usw.
- Erweiterung des altersgerechten Wohnens beispielsweise in kleinen Wohngemeinschaften mit einem engen Bezug zum gemeindlichen Leben und zu den anderen bereits vorhandenen Nutzungen, wie dem Gärtnereibetrieb usw.
- gastronomische Einrichtungen
- Beherbergungsbetriebe, beispielsweise auch in Verbindung mit Caravanstellplätzen
- Ateliers mit Ausstellungsräumen und vieles mehr.

Aufgabe und Ziel der Gemeinde ist es, hier langfristig aktiv Nachnutzungen anzuwerben und bei gemeindlichen Planungsentscheidungen den Gedanken der Konzentration von versorgungsrelevanten Einrichtungen zu berücksichtigen. Integriert werden sollten auch Potenziale der Region, um ein möglichst breites Spektrum der Nachfrage bedienen zu können.

Bereits in der Vergangenheit waren in Pinnow verschiedenste Gewerbe- und Industriebetriebe ansässig, wie Firmen der ehemaligen Rüstungsindustrie. Pinnow nimmt seine Funktion als ländlicher Versorgungsort auch in Verbindung mit den Arbeitsplatzangeboten auf dem Gelände des ehemaligen Instandsetzungswerkes (IWP) und dem anschließenden Wirkungsbereich der Firma BUCK-INPAR zur Rüstungskonversion seit einigen Jahren mit erheblichen Investitionen und Ansiedlungsbemühungen durch die Gemeinde wahr.

Für die Erneuerung der inneren Erschließung des Gebietes wurden in den letzten Jahren erhebliche Investitionen umgesetzt.

Auf Grund des Bahnanschlusses eignen sich die Gewerbeflächen auch weiterhin für die konzentrierte Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Gleichzeitig eignen sich die Flächen auch zur Ansiedlung kleiner und mittelständischer Betriebe des produzierenden Gewerbes sowie des tertiären Sektors (Dienstleistung) als langfristig stabile Wirtschaftsfaktoren.

Dabei werden sich auszubauende Synergieeffekte, die sich aus der räumlichen Nähe zum Industriestandort Schwedt ergeben, günstig auswirken.

Das Gewerbe- und Industriegebiet besitzt eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung durch einen direkten Bahnanschluss und die kurze Anbindung an die Bundesstraße 2.

Von wesentlicher Bedeutung ist die Anbindung an die Bahnlinie Angermünde-Schwedt mit Haltestation in Pinnow, heute auch anerkannt als Nationalpark-Bahnhof mit großer Bedeutung für den Tourismus in der Region als Wirtschaftsfaktor.

Zu DDR-Zeiten arbeiteten im Gewerbegebiet Pinnow rund 1500 Beschäftigte. Als die Gemeinde 2004 das insolvente Gewerbegebiet übernahm gab es nur noch 80 Beschäftigte. Durch umfangreiche kommunale Investitionen in die Infrastruktur und aktive Grundstücksveräußerungen konnte die Beschäftigtenzahl auf heute 600 gesteigert werden mit steigender Tendenz.

Die großen ehemals mit der Rüstungsindustrie entstandenen Gewerbeflächen sind heute noch in großen Teilen ungenutzt, was ein erhebliches Entwicklungspotenzial darstellt. Dennoch kann Pinnow auf mehr Arbeitsplätze als erwerbsfähige Einwohner verweisen. Trotz dieser vorhandenen Gewerbebetriebe und Arbeitsplätze sind der Erhalt und die Vermehrung des Arbeitsplatzangebotes wesentliche Entwicklungsziele der Gemeinde.

Durch das vorhandene und voraussichtlich steigende Arbeitsplatzangebot ergibt sich eine Wohnraumnachfrage, die durch die Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen bedient werden muss. Gleichzeitig dient ein zusätzliches Wohnraumangebot auch der Auslastung und somit dem Erhalt und der Entwicklung der sozialen Infrastruktur und der Stärkung von Pinnow

als ländliches Versorgungszentrum sowie der Vermeidung von Pendlerverkehr. Hinsichtlich verfügbarer Wohnbauflächen stellt sich die Situation heute so dar, dass nur noch wenige innerörtliche Entwicklungspotenziale vorhanden sind. Ziel ist die Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebotes für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Vorrangig wird dies durch Innenentwicklung umgesetzt, wie beispielsweise an der Straße der Jugend oder südlich des Mürower Weges.

Langfristig, durchaus auch über den Horizont dieses Flächennutzungsplanes hinaus gehend, sollten deshalb städtebaulich sinnvolle Entwicklungspotenziale für ein hochwertiges und sehr differenziertes Wohnungsangebot im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes herausgearbeitet werden. Hierbei spielen vor allen Dingen qualitative Überlegungen eine wesentliche Rolle. Es könnte sich um ein sehr differenziertes Angebot für typisch ländliche Wohnformen handeln. Mehrgenerationswohnen oder die Kombination mit landwirtschaftlich geprägten Wohnformen (Kleintierhaltung, Pferdehaltung, verschiedene Formen der Hobbylandwirtschaft zur Selbstversorgung usw.) werden künftig nachgefragt und können im Raum Pinnow in sehr attraktiver Umgebung angeboten werden.

Städtebaulich und landschaftsplanerisch verträglich lassen sich schrittweise langfristig Flächen erschließen und bebauen. In einem allerersten Schritt wird hiervon im Rahmen der laut LEP B-B vorgegebenen Expansionsmöglichkeiten am Südostrand der Siedlungsfläche im Sinne einer großzügigen Abrundung durch etwa 1 ha Gebrauch gemacht (südlich der Straße „Zum Felchowsee“).

Der Naherholungsraum als wesentlicher Faktor für die Lebensqualität ist zu erhalten und zu entwickeln und möglichst weiter in das Gemeindeleben, auch unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Gutshof und einer Zunahme der Einwohnerzahl, einzubinden.

Zur Sicherung und Stärkung von Pinnow als Versorgungsort ist die Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden ein Aspekt der gemeindlichen Entwicklung. Dies geschieht nicht nur durch den Ausbau und die Instandhaltung der Straßen sondern auch und gerade in Hinblick auf die demografische Entwicklung durch die Sicherung eines öffentlichen Nahverkehrs.

Planerisch wird diesem Gedanken durch die Bündelung zentraler Funktionen Rechnung getragen sowie durch die Entwicklung von Wohnbauflächen in der Nähe dieser Einrichtungen, um lange Wege zu vermeiden.

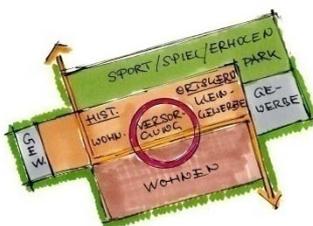
### 3.3.2 Gemeinde Passow

#### mit den Ortsteilen Passow / Wendemark, Briest, Jamikow und Schönow

##### 3.3.2.1 Passow / Wendemark

###### Entwicklungspotenziale und Ziele

„Nördliches Zentrum im ländlichen Raum – Entwicklungsschwerpunkt im Amt Oder-Welse“



Grundlegendes Entwicklungsziel ist, Passow in seiner Funktion als Versorgungszentrum des nördlichen ländlichen Raumes mit einer entsprechenden sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Infrastruktur und als Schulstandort zu stärken.

Die Entwicklungsziele für Passow / Wendemark lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Stärkung als Zentrum mit sozialer, gesundheitlicher und kultureller Infrastruktur
- weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Schaffung von entsprechendem Wohnraumangebot mittels Innenentwicklung durch Lückenschließung und Verdichtung im südlichen Ortsteil
- Ergänzendes Wohnraumangebot in historischer Umgebung in Wendemark durch Innenentwicklung sowie in Grünow
- Erhalt und Umnutzung der historischen Gebäude auf dem ehemaligen Gutshof in Wendemark als herausragende Umgebung vor allem für Wohnnutzung
- Sicherung wichtiger Grünstrukturen zur Gliederung des Dorfes und der verschiedenen Nutzungsbereiche:
  - Erhalt und Entwicklung des ehemaligen Gutsparkes mit Freizeit-, Sport- und Erholungsfunktion für die Bewohner
  - Sicherung und Entwicklung einer großen zusammenhängenden Grünfläche für Erholung, Freizeit und Sport, insbesondere Pferdesport, an der Reithalle
  - Sicherung des Landschaftsraumes zwischen Ortskern und See und Entwicklung zum Naherholungsraum
- Lösung des Konfliktpotenzials zwischen Gewerbe und Wohnnutzung im Südwesten durch Konzentration gewerblicher Entwicklung auf die Gewerbegebiete am Ortsrand
- Stärkung der touristischen Attraktivität sowie der Lebensqualität durch:
  - Ausbau eines Strandbades am See in Kombination mit einer Fläche für kulturelle Angebote
  - Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes

#### Einzelne Aspekte der Entwicklung (Erläuterungen)

Neben dem Zentrum Pinnow ist Passow das nördliche Versorgungszentrum und ebenfalls Schulstandort. Im historischen Ortskern besteht eine lebendige Nutzungsmischung mit Dienstleistungseinrichtungen, Handwerk, Läden usw. von überörtlicher Bedeutung - Passow übernimmt die Versorgung der Dörfer im nördlichen Amtsgebiet.

In den Gewerbeflächen am östlichen und westlichen Ortsrand gibt es ein Angebot an Arbeitsplätzen. Die gute Verkehrsanbindung durch die B 166 und den Bahnanschluss Berlin - Stettin ist eine förderliche Voraussetzung für weitere gewerbliche Entwicklung.

Die Stärkung von Passow als Versorgungszentrum geschieht einerseits durch weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit Konzentration auf die vorhandenen Gewerbegebiete und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen als auch durch ein vielfältiges Flächenangebot für Wohnentwicklung.

Der Wohnraumbedarf kann mittelfristig zum einen durch die Konzentration auf die Innenentwicklung, wie Lückenschließungen oder auch Wiedernutzbarmachen von leer stehenden Gebäuden gedeckt werden. In Passow wird dies vor allem im südlichen Ortsteil geschehen, beispielsweise durch die Bebauung des nicht mehr genutzten Sportplatzes.

Der nördlich gelegene Ortsteil Wendemark sowie die Schweizer Siedlung entlang der Verbindungsstraße zwischen Passow und Wendemark ist ein ruhiger Wohnstandort ergänzend zu Passow. Hier besteht Wohnraumpotenzial im historischen Gutshaus und den umgebauten Stallanlagen des Gutshofes. Der Gutshof mit dem Gutshaus und den Speichergebäuden wird bereits teilweise zum Wohnen genutzt. Mit der Umnutzung der erhaltenen historischen Bausubstanz und innerhalb der historischen Bebauungsstruktur sind vielfältige Wohnformen denkbar.

Neu errichtete Einfamilienhäuser auf dem ehemaligen Gutshof zeugen bereits von bestehender Wohnraumnachfrage.

Ergänzend bestehen Wohnentwicklungsflächen zur Abrundung des Innenbereiches im benachbarten Ort Grünow.

Passow hat ein reges sportliches Leben. Neben dem vorhandenen Sportplatz im nördlichen Bereich wird der ehemalige Gutspark zum Bogenschießen und Biathlon von örtlich ansässigen Vereinen genutzt. Ein Entwicklungsziel ist daher der Erhalt und die Entwicklung des ehemaligen Gutsparkes zu einem attraktiven Park mit Freizeit-, Sport- und Erholungsfunktion für die Bewohner als wesentliches Element des aktiven Dorflebens.

Weiterhin sind auch die Grünflächen im östlichen Ortsteil sowie der Landschaftsraum zwischen der Ortschaft und dem nördlich gelegenen Kiessee ortsbildprägende Elemente und haben Bedeutung für das Dorfleben. Eine moderne Reithalle mit anschließenden Reitplätzen prägt den nördlichen Bereich von Passow. Diese Flächen sind für die Erholungsnutzung, Sport und Freizeit weiter zu entwickeln. Der nahe gelegene Kiessee bietet erhebliches Potenzial für die Entwicklung eines Naherholungsraumes und touristischen Anziehungspunktes. So plant die Gemeinde am Ufer des Kiessees neben einer Badestelle auch eine Fläche für Konzerte zu errichten und regelmäßig Veranstaltungen durchzuführen. Diese Planungen sind langfristig ausgerichtet und in Abstimmung mit dem Hauptbetriebsplan des Kiesabbaus durchzuführen.

Die verfallenen Gebäude der alten Mühle am Bahnhof sollen zur Aufwertung des Ortsbildes abgerissen und die Flächen entsiegelt werden. Die entsiegelte Fläche soll in die sich östlich anschließende Aufforstungsfläche integriert werden.

### **3.3.2.2 Briest**

Briest ist ein wichtiges Zentrum der Landwirtschaft. Die große Milchviehanlage und der Zuchtbetrieb im Südosten des Dorfes sowie die Tierhaltung östlich des Dorfes prägen die örtliche Wirtschaftsstruktur. Am nordöstlichen Rand des Dorfes sind mehrere Landwirtschaftshallen vorhanden, die unterschiedlich genutzt werden, teilweise auch leer stehen. Weit verbreitet ist die Nutzung der großen Dachflächen für Solaranlagen.

Das historisch gewachsene Angerdorf ist mit seiner charakteristischen Bebauungsstruktur und mit den typischen Hofanlagen noch sehr gut erhalten. Briest ist immer noch ausgesprochen dörflich geprägt mit großen Höfen und rückwärtig gelegenen Gärten und kleinen Feldern, wo die private Landwirtschaft u.a. zur Selbstversorgung betrieben wird.

Diese regionaltypischen und ortsbildprägenden Elemente mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Landwirtschaft mit kleineren Gewerbebetrieben soll erhalten und gefördert werden. Um aktuellen gewerblichen Nutzungen in den oben genannten Landwirtschaftshallen am nordöstlichen Ortsrand Entwicklungsspielraum zu bieten, werden sie im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt (hier befindet sich beispielsweise eine KfZ-Werkstatt). Die ungenutzten Hallen werden im Wesentlichen dem Außenbereich zugeordnet und so ihre Nutzung für die Landwirtschaft nicht beschränkt. Nutzungskonflikte müssen im Rahmen der Zulassung von Vorhaben bzw. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertieft und abschließend gelöst werden.

Die große Milchviehanlage und Zuchtbetrieb im Südosten der Ortslage soll erhalten und in seiner Entwicklung als Wirtschaftsfaktor unterstützt werden.

Zur Aufwertung des Ortsbildes und besseren Einbindung des Ortes in den Landschaftsraum sowie zur Abschirmung des Dorfes von den Landwirtschaftsflächen kann der Ortsrand durch Feldgehölzhecken mit überschirmenden Laubbäumen bepflanzt werden.

### **3.3.2.3 Jamikow**

Jamikow liegt im Nordosten des Amtsgebietes am Randow-Welse-Bruch in landschaftlich reizvoller Lage. Auch durch die Nähe zur Stadt Schwedt ist hier voraussichtlich weiterhin mit Einwohnerzuwachs zu rechnen. Die Entwicklung der vergangenen Jahre bestätigt diese Prognose.

Jamikow ist ein Wohnort mit hoher ländlich geprägter Lebensqualität. Entwicklungsziel ist, die Eigenart des Dorfes als ruhiger Wohnstandort in landschaftlich attraktiver Lage zu erhalten und in angemessenem Rahmen weiter auszubauen.

Der ehemalige Gutshof in der Mitte des Dorfes ist in seinen Grundstrukturen noch zu erkennen. Das Ortsbild wird neben der historischen Dorfkirche durch Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

Verdichtungspotenzial besteht lediglich im Nordwesten des Ortes am Casekower Weg straßenbegleitend im Rahmen der Abrundungssatzung. Hier kann eine Innenentwicklung auf ca. 0,6 ha erfolgen.

Als Flächenpotenzial wäre die (Um-) Nutzung des ehemaligen Gutshofes möglich und städtebaulich von wesentlicher Bedeutung für das Ortsbild. Vorstellbar ist hier die Errichtung von (Wohn-) Gebäuden in Anlehnung an die historische Bebauungsstruktur. Auf das Wohnen beeinträchtigende gewerbliche Nutzungen sollte zugunsten der ruhigen Wohnlage verzichtet werden.

Zur Aufwertung der Lebensqualität und des touristischen Potenzials ist der weitere Ausbau der Rad- und Wanderwege als Ortsverbindungen und überregionale Verbindungen vorgesehen.

Erforderlich ist auch die Sanierung des Dorfteiches als ortsbildprägendes Element im Dorfkern.

### **3.3.2.4 Schönow**

Schönow, im Norden des Amtsgebietes, liegt wie Jamikow am Randow-Welse-Bruch in landschaftlich sehr reizvoller Umgebung, in der Nähe von Waldgebieten. Nördlich an die Ortschaft Schönow grenzt das LSG „Blumberger Forst“. Wie in Jamikow ist auch hier wegen der günstigen Lage und Verkehrsanbindung an die übergeordneten Zentren mit Einwohnerwachstum durch Zuzug zu rechnen.

Städtebaulich-räumlich und funktionell ist Schönow vor allem geprägt vom Schloss mit seinem Park sowie der Pferdehaltung in historischen Stallanlagen mit dazugehörigen Reitplätzen unmittelbar im Dorfkern. Diese Gebäude und die umgebenden Freiräume prägen das Ortsbild wesentlich. Der Betrieb der Pferdehaltung mit Gastronomie, Beherbergung und vielen ergänzenden Nutzungen bildet einen wichtigen wirtschaftlichen Kristallisationspunkt für die Entwicklung von Schönow. Hier besteht ein Ausgangspunkt für weitere gewerbliche Entwicklungen rund um das Thema Pferdetourismus (im weitesten Sinne).

Die im Amtsgebiet ehemals typische Tabakindustrie lässt sich in Schönow an den noch vorhandenen Tabakscheunen im Süden des Ortes ablesen. Die Scheunen bieten ein vielfältiges Umnutzungspotenzial.

Nach Nordosten erstreckt sich ein äußerst ruhiger bestehender Wohnstandort umgeben von Wäldern und geprägt von der Nähe zum Haussee. Der Haussee mit Liegewiese ist ein attraktiver Naherholungsraum für den Ort selbst und darüber hinaus und sollte als solcher erhalten und gepflegt werden.

Schönow gilt als sportbegeisterter Ort, wovon der großzügige Sportplatz mit angrenzendem Natursportplatz im Nordwesten des Ortes zeugen.

All das sind wichtige Aspekte für die weitere Entwicklung eines lebenswerten Dorfes.

## Entwicklungsziele

Schönow soll als ruhiger Wohnstandort erhalten bleiben. Die historische, größtenteils sanierte Bausubstanz im Dorfkern trägt wesentlich zu dem regionaltypischen dörflichen Ortsbild bei und bietet Raum zur Wohnnutzung in Verbindung mit nicht störendem Gewerbe.

Ein vielfältiges Umnutzungspotenzial für Wohnnutzung und nicht störendes Gewerbe bieten auch die ehemaligen Tabakscheunen. Es sollte durchaus versucht werden, wenigstens Teile der Tabakscheunen als Zeitzeugen im Rahmen eines Umnutzungskonzeptes zu erhalten.

Nach- oder Umnutzungspotenzial bietet auch das ehemalige Schloss. Hier besteht beispielsweise Potenzial zur Entwicklung hochwertiger touristischer Angebote auch als Kulturstätte insbesondere im Rahmen der Naherholung für Bewohner und Besucher. Schönows Entwicklungspotenziale liegen zum einem im Erhalt als ruhiger Wohnstandort und zum anderen in der Entwicklung zu einem Naherholungsort mit Angeboten rund um den Reitsport, mit gastronomischen Angeboten und Beherbergung. Tendenzen entsprechender Nutzungen sind bereits vorhanden und lassen sich fortsetzen.

Teil dieser Entwicklung als Naherholungsort ist auch die Sanierung des Haussees, um eine weitere Verlandung zu vermeiden.

### **3.3.3 Gemeinde Mark Landin mit den Ortsteilen Schönermark, Grünow und Landin**

#### **3.3.3.1 Schönermark**

Schönermark ist ein typisches Angerdorf, in dem sich historische Bebauungsstruktur und die Bebauungsform mit Hofanlagen in großen Teilen noch gut erkennen lässt. Wesentliche Teile der ortsbildprägenden Bausubstanz wurden erneuert. Der dicht bebaute Anger und die Kirche mit dem Fachwerkturm prägen das Ortsbild. Eine weitere Besonderheit ist das restaurierte Fachwerkhaus im Ortskern, welches als Heimatmuseum dient. Am östlichen Rand des Dorfes befinden sich eine größere Gärtnerei und das „Schönermarker Pferdeparadies“ mit Reithalle, Ferienwohnungen und einer großen Pferdekoppel.

Der ehemalige Gutshof ist nur noch in seiner Grundform durch einige teilweise genutzte Stallgebäude und die Gutshof-Mauer erkennbar.

Schönermark liegt in reizvoller Landschaft zwischen Passow und Pinnow abseits der Verkehrsströme auf den Umgehungsstraßen, so dass hier ruhige Wohnlagen aber auch touristische Entwicklungen sinnvoll und möglich sind.

#### Entwicklungsziele Schönermark

Die lebendige Mischung aus dörflichem Wohnen und ruhigem Gewerbe (z. B. Gärtnerei) innerhalb der historischen Ortslage soll erhalten und weiter entwickelt werden. Dagegen bietet der westliche Bereich sehr ruhige Wohnstandorte mit einem geringen Potenzial zur Verdichtung und Abrundung an der Siedlerstraße.

Als wichtiger touristischer Anziehungspunkt und identitätsstiftendes Element soll auch der Reiterhof als Naherholungsangebot erhalten und in seiner Entwicklung gestärkt werden.

Die Gebäude auf dem ehemaligen Gutshof und den angrenzenden Flächen eignen sich für gewerbliche Nachnutzungen. Zum Teil werden sie bereits heute so genutzt. Diese Entwicklung könnte bei weiterer Förderung eine interessante wirtschaftliche Grundlage des Dorfes werden und gleichzeitig diesen zentralen Bereich des Dorfes weiter beleben.

Durch Pflanzung von mehrstufigen und von Bäumen überschirmten Feldgehölzhecken sollte der Ortsrand zu einem harmonischen Übergang in die Landschaft gestaltet werden. Das trifft insbesondere im Osten an der Pferdekoppel und im Westen des Dorfes zu.

### **3.3.3.2 Grünow**

Grünow liegt landschaftlich sehr interessant im Welsebruch in dem von der Landwirtschaft geprägten nördlichen Bereich des Amtes. Als ehemaliges typisches Guttdorf an eine Straßenkreuzung auf dem Weg zwischen Passow und Schönermark bildete der Gutshof mit Park das „Herzstück“ von Grünow. Noch heute prägen die Gebäude am Gutshof mit Herrenhaus das Ortsbild. Zu großen Teil befinden diese sich in kommunalem Eigentum. Die ursprünglich dazugehörenden Stallgebäude werden heute teilweise zur Tierhaltung und zum Wohnen genutzt.

Von Bedeutung ist auch der große Sportplatz südlich des Dorfes, der derzeit erweitert und mit einem kleinen Sportlerheim bebaut wird.

Der gegenüber der Sportanlage befindliche Landwirtschaftsstandort wird aktiv genutzt.

Grünow ist über Straßen und ländliche Wege gut mit den umliegenden Gemeinden und Ortsteilen vernetzt und verfügt damit auch über eine gute Anbindung an das regionale Rad- und Wanderwegenetz.

#### Entwicklungsziele

Die typisch dörfliche Struktur mit einer Mischung aus Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung sollte erhalten werden. Als ortsbildprägend und identitätsstiftend ist der Erhalt, die Pflege und die Nutzung des Gutshauses mit dem angrenzenden Park anzustreben.

In direkter Nachbarschaft zum nördlichen Versorgungszentrum dient Grünow als ergänzender Wohnstandort für Passow. Entwicklungspotenziale liegen in der straßenbegleitenden Nachverdichtung und Abrundung im Osten.

Zur Gestaltung eines harmonischen Überganges vom Dorf in die Landschaft wäre die Bepflanzung mit baumüberschirmten Feldgehölzhecken zu empfehlen – vor allem im Süden. Im Norden sind entsprechend Landschaftsplan vor allem der Erhalt und die Entwicklung des angrenzenden Landschaftsraumes des Welsebruchs vorgesehen.

Die regionalen und überregionalen Rad- und Wanderwegenetze sind als Grundlage für eine hohe Lebensqualität mit guter Anbindung nach Passow sowie zur Erholungsnutzung weiter auszubauen.

### **3.3.3.3 Landin**

#### Hohenlandin – Entwicklungspotenziale und Ziele

Hohenlandin gewinnt mit Schloss und Schlosspark von Lenné und dem Naturschutzgebiet 'Landiner Haussee' einen hohen Wert als zukünftiger Fremdenverkehrsort. Gleichzeitig besteht eine hohe Attraktivität als Wohnstandort. Neben der historischen Bebauung im Dorfkern (Scheunen, Brennerei usw.) ist das Ortsbild durch eine Mischung aus historischen Bauernhöfen, Neubauern-Siedlung und neueren Einfamilienhäusern geprägt. Das historische Schloss befindet sich zwar in einem schlechten baulichen Zustand, bietet dennoch ein hohes Nachnutzungspotenzial, zum Beispiel im Rahmen von Gemeinbedarfseinrichtungen oder als touristischer Anziehungspunkt mit kulturellem Angebot usw. Von besonderer Bedeutung ist hier die Verbindung mit dem angrenzenden Lenné-Park.

Ein erster Schritt wäre die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes zur Sicherung der historischen Bausubstanz und zur Belebung des Ortskerns sein. Ziel könnte die Entwicklung eines Veranstaltungsortes von regionaler oder überregionaler Bedeutung sein.

Der Erhalt und die Nachnutzung auch der historischen Bausubstanz im Dorfkern mit der Kirche und ehemaligen Wirtschaftsgebäuden sind für die Entwicklung und die Belebung von Hohenlandin sowie zur Wahrung einer gewachsenen Identität und des Ortsbildes von großer Bedeutung.

Freiflächen im Dorfkern bieten Nachverdichtungspotenzial für attraktives, ländliches Wohnen in historischer Umgebung. Dabei ist die typisch dörfliche, gemischte Nutzungsstruktur zu bewahren. Weiterhin besteht vereinzelt die Möglichkeit der Innenentwicklung durch Abrundung der vorhandenen Bebauung.

Der umgebende Landschaftsraum ist mit dem Landschaftspark, dem Naturschutzgebiet und den zahlreichen Söllen besonders attraktiv und als Teil des Ortsbildes zu erhalten und zu entwickeln. Zur Gestaltung eines Ortsrandes als harmonischer Übergang vom Siedlungs- in den Landschaftsraum wird die Anpflanzung von baumüberschirmten Feldgehölzhecken um die östlichen Siedlungen vorgeschlagen. In diesem Zusammenhang sind zur Aufwertung des Landschaftsraumes die landwirtschaftlichen Hallen im Nordwesten zurückzubauen.

Der südöstlich gelegene Landwirtschaftsstandort sollte unbedingt erhalten werden. Er bedarf der Eingrünung. Trotz eines einzelnen Wohngebäudes mit Mietwohnung (aus DDR-Zeiten) wird hier keine (gemischte) Baufläche dargestellt, da eine weitere Wohnentwicklung zu unlösbaren Konflikten führen würde.

#### Niederlandin – Entwicklungspotenziale und Ziele

Der historische Ortskern von Niederlandin ist von regionaltypischen Gehöften geprägt, deren Bebauungsstruktur zum Teil überformt und verändert ist. Prägend sind auch relativ große Gärten innerhalb der Ortslage. Auf vielen Höfen wird Kleintierhaltung und Landwirtschaft zur Selbstversorgung oder im Nebenerwerb betrieben.

Einige der historischen Hofanlagen stehen leer. Zum Erhalt der Bausubstanz und damit zur Wahrung des Ortsbildes sowie zur Belebung des Dorfes sollen diese regionaltypischen, teilweise gut erhaltenen Höfe aktiv einer Nach- und Umnutzung zugeführt werden.

Die historische Bausubstanz findet sich im gesamten Dorf. Besonders markant sind das denkmalgeschützte dreigeschossige Bäckereigebäude im Dorfkern und der ehemalige Gutshof mit zwei erhaltenen Türmen in den Eingangsbereichen. Auch hier gehört zum Gut ein angrenzender Park. Ein Entwicklungsziel ist vor allem auch die Nachnutzung dieses ortsbildprägenden historischen Bäckereigebäudes.

Zur Entwicklung des ehemaligen Gutshofes wird ein Gestaltungskonzept unter Berücksichtigung der heute dort ansässigen Einrichtungen, wie beispielsweise die Feuerwehr erforderlich. Dazu gehört auch die Entwicklung und Pflege des Gutsparks als Naherholungspotenzial.

Die bauliche Entwicklung sollte sich auf die Verdichtung und Abrundung der Wohnbauflächen (gemischte Bauflächen) konzentrieren. Bedarf für Flächenerweiterungen ist gegenwärtig nicht erkennbar.

Niederlandin liegt innerhalb einer von zahlreichen Feldsöllen geprägten Landschaft, wovon auch die vielen kleinen Wasserflächen innerhalb des Dorfes zeugen. Diese charakteristischen Wasserflächen sind als Eigenart von Niederlandin unbedingt zu erhalten und zu pflegen. Sie sind wichtiger Teil des typischen Erscheinungsbildes von Niederlandin.

Etwa zwei Kilometer südlich von Niederlandin befindet sich das „Haus am See“ Julienwalde, eine soziale Einrichtung des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerkes, die erhalten werden soll.

### **3.3.4 Gemeinde Berkholz-Meyenburg**

#### **3.3.4.1 Berkholz**

Der Ortskern von Berkholz ist noch von den historischen Hofanlagen mit ihren rückwärtig gelegenen Scheunen geprägt. Hier erfolgt überwiegend eine gemischte Nutzung aus Wohnen und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben (Elektrohandel, Veranstaltungs- und Kurierservice usw.).

Am Rand des Dorfes haben sich in den vergangenen Jahrzehnten Erweiterungen durch Wohnbauflächen entwickelt und die historische Struktur überformt. Berkholz konnte deshalb als beliebter Wohnstandort in der Nähe von Schwedt Einwohnerzuwächse durch Zuzug verzeichnen. Es entstanden vor allem im Nordosten und Nordwesten neue Wohngebiete. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend langfristig fortsetzen wird und die vorhandenen Potenziale zur Verdichtung und Abrundung des Innenbereiches in absehbarer Zeit ausgeschöpft sein werden.

Am östlichen Ortseingang befinden sich landwirtschaftlich genutzte Hallen. Diese liegen relativ dicht an der heranwachsenden Wohnbebauung, ein Konflikt, der zum Schutz beider Nutzungsarten nicht weiter verschärft werden darf. Ein weiteres Aneinanderrücken muss unbedingt vermieden werden.

Im Dorfkern, angrenzend an die Dorfkirche, befindet sich das ehemalige Gutshaus mit Park. Hier finden mehrmals im Jahr Veranstaltungen statt. Dieser Park zwischen Kirche und Gutshaus ist der Kristallisationspunkt des sozialen und kulturellen Lebens im Zentrum des Dorfes.

#### Entwicklungsziele Berkholz

Berkholz wird auch in Zukunft ein attraktiver Wohnstandort in der Nähe zum Mittelzentrum Schwedt sein. Die Herausforderung liegt darin, angemessenes Wachstum zu ermöglichen und gleichzeitig das charakteristische Dorf mit einer lebendigen Nutzungsmischung zu erhalten.

Dafür steht einerseits angemessenes Wohnraumpotenzial durch Innenentwicklung, also Abrundung der vorhandenen Bebauung und Lückenschließung, zur Verfügung. Im Wohngebiet Am Mühlenberg im Nordosten sind ebenfalls noch Bauflächen vorhanden. Eine weitergehende massive Wohnentwicklung ist hier nicht vorgesehen. Entsprechend des Leitbildes für das gesamte Amtsgebiet liegen die Entwicklungsschwerpunkte in den ländlichen Zentren Pinnow und Passow mit ihren Schulstandorten und anderen Versorgungsfunktionen.

Im Dorfkern entlang der Hauptstraße ist die typische Mischung aus Wohnen und (Klein)Gewerbe in der historischen Bebauungsstruktur der Höfe zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Wahrung der Identität und des dörflichen Lebens ist der Gutspark als Veranstaltungsort und soziales und kulturelles Zentrum zu erhalten, auszuwerten und zu gestalten.

Die Übergänge in den, vorwiegend von Landwirtschaft geprägten, Landschaftsraum sollen durch Bepflanzung des Ortsrandes gestaltet werden.

#### **3.3.4.2 Meyenburg**

Meyenburg übernimmt als klassischer Standort im unmittelbaren Umfeld der industriell geprägten Kleinstadt Schwedt verschiedene Funktionen im Zusammenhang mit der Stadt Schwedt. Zum einen ist Meyenburg ein bevorzugter Wohnstandort und bietet gleichzeitig große (Klein-)Gartenflächen, die traditionell auch den Bedarf aus Schwedter Wohnsiedlungen decken. Die Kleingartenflächen befinden sich südöstlich der Ortslage und erstrecken sich zusammenhängend über Meyenburger Gemarkung hinaus bis in Schwedter Gebiet direkt an der Oder.

Durch eine vorausschauende Gewerbepolitik partizipiert Meyenburg aber auch von der gewerblichen und industriellen Entwicklung in diesem Bereich. So verfügt der Ort über ein ca. 20 ha großes Gewerbegebiet. Im Osten der Gemeinde sind hier Betriebe der Automobilbranche, Klimatechnik, Baugewerbe, Baustoffe usw. ansässig. Es sind noch Flächen verfügbar für weitere Ansiedlungen.

Somit ist Meyenburg einerseits ein attraktiver Wohnstandort, der in den letzten Jahren große Einwohnerzuwächse durch Zuzug verzeichnen konnte und zum anderen ist es einer von drei Gewerbestandorten im Amtsgebiet mit einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Entlang der Schwedter und Berkholzer Straße, die durch den Ort führen, befindet sich Wohnbebauung mit vereinzelt kleinen Gewerbebetrieben. Die übrigen Siedlungsbereiche sind Wohngebiete, die in den letzten Jahrzehnten entstanden.

### Entwicklungsziele Meyenburg

Ein weiterer massiver Wohnflächenzuwachs soll entsprechend des Leitbildes für das gesamte Amtsgebiet nicht weiter verfolgt werden. Vielmehr wird auf eine angemessene Entwicklung durch Abrundung der vorhandenen Bebauung gesetzt sowie auf noch verfügbare Wohnbauflächen im Nordwesten von Meyenburg.

Ziel ist der Erhalt und die Qualifizierung von Meyenburg als attraktiver Wohnstandort mit zukunftsfähigem Arbeitsplatzangebot.

Durch die Nähe zum Mittelzentrum Schwedt können bei der Ansiedlung von Unternehmen zur Sicherung und Stärkung des Arbeitsplatzangebotes Synergieeffekte generiert werden.

Zur Vermeidung von Konflikten durch Gemengelagen unterschiedlicher, konkurrierender Nutzungen sind die baulichen Entwicklungen und Nutzungen im gesamten Ort und insbesondere im Bereich angrenzend an das Gewerbegebiet stärker zu gliedern.

Der bisher an vielen Stellen undefinierte Ortsrand ist durch Pflanzung von Feldgehölzhecken mit übershirmenden Laubbäumen als harmonischer Übergang in den Landschaftsraum zu gestalten, insbesondere angrenzend an die in den letzten Jahren neu errichteten Wohngebiete.

Langfristig und bei anhaltender Nachfrage sind im Norden des Ortes weitere Wohnbauflächen schrittweise entwickelbar. Derzeit ist dies auf Grund der landesplanerischen Zielsetzung nicht umsetzbar. Erste Konzepte für eine schrittweise Weiterentwicklung liegen bereits vor.

Die Flächen für Kleingärten sollen erhalten bleiben.

### **3.3.5 Gemeinde Schöneberg mit den Ortsteilen Felchow, Flemisdorf und Schöneberg**

Die beiden Ortsteile Felchow und Flemisdorf an der Landesstraße 284 gelegen, bilden das Tor in den Nationalpark „Unters Odertal“ mit seinem speziellen Angebot an Erholungsmöglichkeiten und sehr ruhigen herausragenden Wohnstandorten. Insofern haben auch die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Schöneberg sehr unterschiedlich ausgeprägte Funktionen. Allen gemeinsam ist allerdings der Schwerpunkt des ruhigen Wohnens.

### 3.3.5.1 Felchow

Felchow wird geprägt durch einen dörflichen Ortskern mit sehr interessanten ausbaufähigen und zum Teil schon sanierten historischen Gebäuden in Kombination mit einem landwirtschaftlich geprägten Produktionsstandort am Rande des Ortskernes. Diese Situation stellt ein interessantes Entwicklungspotenzial dar. Als wesentlicher Ausgangspunkt weiterer Entwicklung ist der Landtechnikstandort am östlichen Ortsrand zu sehen, der in Verbindung mit dem Rückbau nicht mehr genutzter Stallanlagen und der Weiternutzung, -gestaltung und Erweiterung des ehemaligen Gutsparkes und der daran befindlichen und angrenzenden Sport- und Freizeitmöglichkeiten der Konzentrationspunkt für künftige Innenentwicklungen bildet. Im Übrigen erfolgt in Felchow eine geringfügige Verdichtung durch Lückenschließung und Abrundung vorhandener Baugebiete. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche ist nicht vorgesehen.

Wichtig ist auch die sehr gute verkehrstechnische Anbindung an das Mittelzentrum Schwedt.

Daraus leiten sich folgende Entwicklungsziele ab:

- Baulich-räumliche und funktionelle Weiterentwicklung des historischen Ortskernes zum Mittelpunkt des dörflichen Gemeinschaftslebens
- Weitere Sanierung der historischen Gebäude
- Gestaltung, Nutzung und Erweiterung des Parks (Konzept für den gesamten Bereich des Ortskernes erforderlich)
- Erhaltung der Nutzungsmischung von Wohnen bis zu landwirtschaftlich geprägter Techniknutzung und ähnlichen Betrieben am Rand des Ortskernes (Innenentwicklung)
- Erhalt und Weiterentwicklung eines großzügigen Gartenkranzes als Übergang in die Landschaft
- Erhaltung und Entwicklung des angrenzenden Landschaftsraumes und Gestaltung des Ortsrandes durch Bepflanzung
- touristische Entwicklung des Ortes mit Landhotel und Caravanstellplätzen an einer wichtigen „Einfahrtsstraße“ in die Nationalparkregion

### 3.3.5.2 Flemsdorf

Flemsdorf liegt etwa 3,5 km östlich von Felchow an der L 284 in Richtung Schwedt und bildet ein weiteres Tor in die südlich gelegene Erholungslandschaft des Nationalparks. Reste der stark veränderten ehemaligen Gutshofbebauung und einzelne Hofanlagen prägen das Ortsbild heute und bilden den Ausgangspunkt für eine behutsame Innenentwicklung.

Entwicklungsziele sind deshalb

- Sicherung und Entwicklung einer dem historischen Bestand angepassten kleinteiligen Nutzungsmischung, Verringerung bestehender Konflikte, d.h. ein ausgeprägtes Mischgebiet aus Wohnen und dem Wohnen untergeordneter und verträglicher gewerblicher Nutzungen
- Entflechtung und Nachnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Standortes, der unmittelbar in den Ort hineinreicht (ehemaliger Gutshof) und
- Sicherung und Entwicklung des Uferbereiches am Haussee als Grünfläche zur Freizeitgestaltung und sportlichen Betätigung.
- Gestaltung eines Ortsrandes durch Erhalt und Entwicklung eines großzügigen Gartenkranzes im rückwärtigen Bereich der Bebauung und damit Gestaltung eines Ortsrandes als Übergang in die Landschaft.

Im Sinne der Konfliktlösung und der Entflechtung sich beeinträchtigender Nutzungen wird der Bereich um Johannishof nördlich des Haussees nicht mehr als Gewerbe- und Industriestandort dargestellt, sondern lediglich als zulässige Nutzung nach BImSchG im Außenbereich.

Eine wesentliche langfristige Aufgabe wird es sein, die völlig überformte und zerstörte Bebauungsstruktur im Bereich des ehemaligen Gutshofes sowohl hinsichtlich ihrer Nutzung als auch hinsichtlich ihrer baulich räumlichen Struktur zu entflechten und umzunutzen. Insofern wird für Flemsdorf eine intensive Innenentwicklung angestrebt. Erweiterungen in den Außenbereich durch Bauflächen sind nicht vorgesehen. Die historisch gewachsene Ortslage bietet noch geringfügige Möglichkeiten der Lückenschließung und Abrundung der Siedlungsfläche.

### **3.3.5.3 Schöneberg mit Alt-Galow, Neu-Galow und Stützkow**

Von der Landesstraße 284 in Richtung Süden abzweigend – von Felchow oder Flemsdorf aus - gelangt man in den Ortsteil Schöneberg und von dort aus weiter in die kleinen Orte Alt-Galow, Neu-Galow und Stützkow.

Diese bilden sowohl hinsichtlich ihrer räumlichen Lage unmittelbar am oder im Nationalpark „Unteres Odertal“ als auch hinsichtlich ihrer Funktion einen baulich-räumlichen und funktionellen Zusammenhang, der jeweils aber durch ganz spezifische Besonderheiten unverwechselbar ortsteilbezogen ausgeprägt ist.

#### Entwicklungsziele Gemeinde Schöneberg

Insgesamt ist das Entwicklungsziel hier die Stärkung der Funktion als ruhige Wohnstandorte in hervorragender landschaftsräumlicher Lage mit einem breiten Spektrum an Erholungsmöglichkeiten mit folgenden Schwerpunkten:

- Schaffung von angemessenem Wohnraumangebot durch Konzentration auf Innenentwicklung besonders in Schöneberg
- Rückbau und Umnutzung von ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandorten innerhalb und am Rande des Ortes, Innenentwicklung durch Umnutzung ehemaliger Landwirtschaftsstandorte, Entflechtung von konfliktbehafteten Gemengelingen zwischen Landwirtschaft und Wohnen innerhalb der Ortslage
- Neugestaltung des Dorfplatzes vor der ehemaligen Kirche als Dorfmittelpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität für verschiedene Funktionen, vor allen Dingen mit einem Kulturangebot anknüpfend an die ungenutzte Kirche und als Ausgangspunkt für Touristen.
- Entwicklung eines möglichst vielfältigen kulturellen Angebotes in der umgenutzten Kirche und den ehemaligen Verwaltungsgebäuden im Ortskern
- Ausbau eines verzweigten lokalen Wander-, Rad- und Reitwegenetzes mit überregionaler Anbindung
- Gestaltung des Ortsrandes durch Anpflanzung von Feldgehölzhecken mit übershirmenden Laubbäumen.

Generelles langfristiges Ziel für Schöneberg ist ein ausreichendes Flächenangebot zur Arrondierung und Entwicklung der Wohnfunktion, um damit Flächeneingriffe in den übrigen Ortsteilen zu vermeiden.

Die Stallanlagen in Schöneberg sind nicht mehr als solche genutzt und sollen umgenutzt werden. Die landwirtschaftliche Nachnutzung ist dabei auszuschließen wegen der erheblichen Konflikte, die damit in unmittelbarer Lage am Ortsrand verbunden sind. Vielmehr besteht die Chance, hier mit Nutzungen, die das Wohnen im Dorf nicht wesentlich stören die ehemalige Gemengelage zugunsten einer ausgewogenen dörflichen Entwicklung vorzubereiten. Dazu gehört auch die Aufgabe von ehemaligen Stallanlagen, deren Entsiegelung zugunsten von Natur und Landschaft in einem Ersatz- und Ausgleichspool.

Die drei Orte Alt-Galow, Neu-Galow, Stützkow unmittelbar am Hang zur Oder bzw. direkt an der Oder (Stützkow) bieten das besondere Potenzial der Verbindung von Naturschutz und Erholung. Eine flächenmäßige Ausdehnung der Ortsteile zu Wohnzwecken ist im Rahmen des Zeithorizontes des Flächennutzungsplanes nicht geplant, vielmehr soll der gesamte Raum zwischen Alt-Galow und Stützkow als Erholungsraum im Landschafts- und Naturschutzgebiet entwickelt werden. Dazu ist der weitere Ausbau des schon vorhandenen Wanderwegenetzes erforderlich, vor allen Dingen sollte eine verbindende Wegebeziehung zwischen Alt-Galow und Stützkow unmittelbar an der Hangkante geschlossen werden. Ein solches kleinräumiges Wegenetz ist eine wesentliche Voraussetzung, um diesen Raum sinnvoll nutzen zu können, mit dem Ziel, Erholungssuchenden auf vorgegebenen Wegen durch das Naturschutzgebiet zu führen. Dabei spielt die Anbindung über zwei Brücken in Alt-Galow und Stützkow an die übergeordneten Rad- und Wanderwege „Oder-Neiße-Radweg“ und „Uckermärkischer Radrundweg“ eine wesentliche Rolle. Die Entwicklung des Erholungsraums muss in enger Zusammenarbeit mit der Nationalparkverwaltung erfolgen. In diesem Bereich handelt es sich um Randhänge zum Unteren Odertal mit verschiedenartigen, schutzwürdigen Wäldern und Trockenrasen im Nationalpark "Unteres Odertal".

Um eine weitere flächenmäßige Ausdehnung der vorhandenen Wochenendhaussiedlungen zu vermeiden, werden diese im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt, vielmehr wird für diesen beschriebenen Erholungsraum eine gesonderte Darstellung eingeführt, um diesen Grundgedanken des naturschutzbezogenen Tourismus im Flächennutzungsplan als grundlegendes gemeindliches Ziel für diesen Bereich festzuschreiben.

Besonderheiten sind dabei die Verbindung von Wohnen und Pferdesport bzw. Reittourismus in Alt-Galow und die Verbindung von Wohnen und Wassersport durch einen kleinen touristischen Wasserwanderstützpunkt in Alt-Galow bzw. einen kleinen Hafen in Stützkow.

## 4. Erläuterung der Planung

### 4.1 Lage im Raum und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet, das Amt Oder-Welse, umfasst die Gemeinden Pinnow, Passow (mit den Ortsteilen Briest, Jamikow, Passow/Wendemark und Schönow), Mark Landin (mit den Ortsteilen Grünow, Landin und Schönermark), Berkholz-Meyenburg und Schöneberg (mit den Ortsteilen Felchow, Flemsdorf und Schöneberg). Die fünf Gemeinden und ihre 12 Ortsteile nehmen eine Gesamtfläche von rund 16.700 ha ein.

Der Planungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Uckermark zwischen den Großschutzgebieten „Nationalpark Unteres Odertal“ und „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“. Die Hauptverkehrsanbindung besteht über die Autobahn A 11 Berlin-Stettin über die Abfahrten Joachimsthal, Pfingstberg oder Prenzlau bzw. die Anbindung über das Kreuz Uckermark an die A 20. Eine weitere Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraßen B 198 und B 2 in Richtung Angermünde/Schwedt bzw. über die B 166 über Gramzow, Zichow, Passow in Richtung Schwedt. Die Entfernung vom Ballungsraum Berlin beträgt ca. 100 km (Berlin Alexanderplatz / Pinnow 95 km) und zur polnischen Großstadt Stettin rund 60 km. Zur deutschen Ostseeküste auf der Insel Usedom beträgt die Entfernung von Pinnow aus rund 150 km (Ahlbeck / Swinoujscie).

Der Amtsbereich umfasst im Südosten einen Abschnitt der Bundeswasserstraße „Hohensaaten-Friedrichthaler-Wasserstraße“ sowie des Grenzverlaufs der Oder zu Polen.

Die geringe Bevölkerungsdichte im Amtsbereich von etwa 30 Einwohnern/km<sup>2</sup> (zum Vergleich: Brandenburg 89, Deutschland 152) spiegelt sich in der Flächennutzung wider. So beträgt der Anteil der Siedlungsfläche an der Gesamtfläche maximal ca. 5 %.

Der landwirtschaftlich genutzte Flächenanteil liegt bei ca. 65 %, in einigen Orten bei über 90 % und ist damit außerordentlich hoch. Hiervon befinden sich ca. 60 % in ackerbaulicher Nutzung, überwiegend auf den Hochflächen der Moränenplatten. Als Besonderheit der Landnutzung ist der seit dem 17. Jahrhundert in der Region betriebene Tabakanbau im Raum Schwedt/Vierraden bis Berkholz-Meyenburg, Stendell und Criewen zu erwähnen, der jedoch heute kaum noch eine wirtschaftliche Bedeutung besitzt. Noch erkennbar aus dieser Zeit sind die erhaltenen, aber ungenutzten Tabakscheunen in Schönow und Stützkow.

Die ausgedehnten Grünlandbereiche erstrecken sich im Wesentlichen auf die Niedermoor- und Auenstandorte im Odertal und im Randow-Welse-Bruch.

Den zweitgrößten Flächenanteil im Planungsbereich nehmen die Waldgebiete mit ca. 13 % ein. Die größten Waldflächen konzentrieren sich auf den Bereich Schönow, die Niederlandiner Heide zwischen Felchowsee und Flemsdorf und den Wald westlich von Schöneberg, der Bestandteil des Nationalparks 'Unteres Odertal' ist.

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde darauf hingewirkt, die Interessen der landwirtschaftlichen Unternehmen als wichtige wirtschaftliche Grundlage der Region zu sichern und im Zusammenwirken mit der Landschaftsplanung Aussagen zur Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebens- und Wirtschaftsgrundlagen zu treffen.

Die Nähe bzw. unmittelbar benachbarte Lage eines Teils der amtsangehörigen Gemeinden zur Stadt Schwedt als Industriestandort führte in den vergangenen Jahrzehnten zu einem nicht unerheblichen Zuzug an Bevölkerung. Vor allem Berkholz-Meyenburg, aber auch andere Gemeinden wie Jamikow verzeichneten teilweise erhebliche Einwohnerzuwächse durch die Entwicklung attraktiver Wohnbaustandorte, die heute bereits fast vollständig bebaut sind. Größere Baulandreserven sind im Rahmen dieses Flächennutzungsplanes nicht ausgewiesen.

#### **4.1.1 Lagebeziehungen im Rahmen der Regional- und Landesplanung**

Entsprechend den Raumkategorien der Regional- und Landesplanung besitzt das Amt Oder-Welse keine zentralen Orte. Der nächstgelegene zentrale Ort ist das Mittelzentrum Schwedt, in dessen Mittelbereich das Amt Oder-Welse liegt. Siehe hierzu auch Kapitel 2.1 - Landesplanerische Zielvorgaben.

#### **4.1.2 Lage im Naturraum**

Das Gebiet ist Teil der Uckermark und beinhaltet sowohl Grundmoränenbereiche des Uckermärkischen Platten- und Hügellandes mit dem Felchowseegebiet als auch das Urstromtal der Randow-Welse-Niederung und Teile des Unteren Odertals. Zusammenhängende Waldbestände findet man teilweise an den Randhängen des Unteren Odertals und westlich von Schönow im nördlichen Amtsbereich vor. Die Landschaft ist geprägt von der letzten Eiszeit. Von ihr erhielt sie die flachwellige, teilweise auch hügelige Struktur. Die markante Häufung zahlreicher Sölle und Kleinseen ist ebenso landschaftsbildbestimmend wie die Flusstäler von Oder und Welse und die Bruchlandschaft der Randow-Welse-Niederung. Nicht nur im Landschaftsraum auch in den Ortschaften sind zahlreiche Pfuhe und Teiche vorhanden, die das jeweilige Ortsbild prägen.

Im parallel zum Flächennutzungsplan erarbeiteten Landschaftsplan werden zu diesem Thema detaillierte Aussagen getroffen. Diese sind zusammenfassend im Umweltbericht in Kapitel 5 in die Begründung zum Flächennutzungsplan integriert worden. Zur Vermeidung von unnötigen Wiederholungen wird deshalb an dieser Stelle auf vertiefende Beschreibungen der naturräumlichen Lagebedingungen verzichtet und auf die oben genannten Kapitel bzw. den Landschaftsplan verwiesen.

### **4.2 Verkehr**

#### **4.2.1 Straßenverkehr**

Das Amtsgebiet liegt im Dreieck zwischen den Städten Angermünde und Schwedt sowie Prenzlau im Norden. Es wird von drei Verkehrsachsen berührt, der Autobahn A 11 (Berlin – Stettin) zwischen Joachimsthal und Prenzlau, der Bundesstraße B 2 zwischen Joachimsthal und Schwedt und der Bundesstraße B 166 zwischen Schwedt und Prenzlau. Das Amt Oder-Welse verfügt somit über sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindungen, insbesondere zum Mittelzentrum Schwedt, nach Angermünde / Joachimsthal und Prenzlau.

Innerhalb des sehr dünn besiedelten Amtsgebietes ist der individuelle Pkw-Verkehr einer der Hauptträger des Personenverkehrs. Dies wird sich auch bei einer Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs und des Eisenbahnverkehrs nicht wesentlich verändern. Dem muss durch ein vernünftiges, umweltschonendes Straßennetz zur Ortsverbindung Rechnung getragen werden. Wesentliche Baumaßnahmen sind hier bereits umgesetzt worden. Das Amtsgebiet verfügt über ein dichtes Straßen- und Wegenetz, das eine hervorragende Grundlage für die Verbesserung der Verbindung aller Gemeinden und ihren Ortsteilen bildet.

Zum Teil fehlen kurze Nord-Süd Verbindungen bzw. Ortsverbindungsstraßen, beispielsweise zwischen Hohenlandin und Schönermark, wo eine Straße zwar vorhanden aber kaum befahrbar ist. Hier besteht ein Ausbaubedarf, wodurch der gesamte nördliche Bereich um Passow viel günstiger auf kurzem Weg an Pinnow unter Einbeziehung von Mark Landin angebunden werden kann. Es wird angeregt, auf der Ebene des Amtes ein Straßennetzkonzept mit konkreten (standardisierten) Ausbauvorschlägen für die einzelnen Abschnitte zu erarbeiten. Hier können auch weiterführende Überlegungen zum Thema Rad- und Reitwege, gegebenenfalls auch zu Wanderwegen einbezogen werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll hier lediglich auf eine solche Option der kurzen Straßenverbindung zwischen Pinnow und dem nördlichen Amtsbereich hingewiesen werden. Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan sind hierzu nicht vorgesehen.

(Weiteres siehe Ausführungen unter Kap. 4.2.1.2 - Bundes- und Landesstraßen und Kap. 4.2.1.3 – Kreisstraßen).

Die wichtigsten überörtlichen Verbindungen werden in den folgenden Punkten kurz beschrieben.

#### 4.2.1.1 Autobahn

Westlich des Amtsgebietes verläuft in nordsüdlicher Richtung die Autobahn A 11 als Verbindung zwischen Berlin und Stettin. Die Anbindung des Amtes Oder – Welse erfolgt an den Abfahrten Kreuz Uckermark, Gramzow, Warnitz, Pfingstberg und Joachimsthal.

Daraus ergibt sich in Kombination mit den Bundesstraße 2 und 166 eine hervorragende Anbindung an das Bundesautobahnnetz. Dies stellt einen besonders wichtigen Wirtschaftsfaktor für die gesamte Region dar, wovon auch das Amt Oder-Welse mit seinen Gemeinden profitiert.

#### 4.2.1.2 Bundes- und Landesstraßen

Das Amtsgebiet wird von folgenden Bundes- und Landesstraßen berührt.

- Die Bundesstraße B2 verbindet großräumig Eberswalde und Angermünde mit Schwedt und erschließt auf diesem Weg auch Pinnow und stellt als Ortsumfahrung von Felchow, Flemisdorf, Pinnow und Landin eine wichtige Entlastung für die Ortslagen dar.
- Die Bundesstraße B166 bildet die Ortsumfahrung von Passow und verbindet gleichzeitig Passow mit Schwedt und dem Verkehrsknoten A 11/ A 20/ B 166 bei Zichow/Gramzow.
- Die Bundesstraße B198 verläuft ca. 10 km westlich des Amtsgebietes, hat aber über die L 285 eine optimale Anbindung und verbindet Schönermark sowohl mit Angermünde als auch mit Gramzow.
- Die Landesstraße L28 führt von Angermünde nach Passow und verbindet damit auch Mürow, Frauenhagen, Schönermark und Grünow
- Die Landesstraße L273 verbindet Herrenhof südöstlich von Passow mit Stendell, Jamikow, Woltersdorf und Caeskow.
- Die Landesstraße L284 durchquert einen Großteil des Amtsgebietes und verbindet den Kreisverkehr südlich von Pinnow mit Felchow, Flemisdorf und Meyenburg. Südlich von Berkholz knickt die Landesstraße zur Raffinerie in Schwedt ab. Die Strecke zwischen Berkholz und Heinersdorf wurde zur Gemeindestraße abgestuft und die Umverlegung sowie der Ausbau der L 284 an der Berkholzer Försterei beschlossen.
- Die Landesstraße L285 verläuft von Schönermark über Grünow nach Greiffenberg und trifft dort auf die B198.

Mit der Realisierung der Ortsumgehungen für Pinnow (B29) und Passow (B166) wurden die betroffenen Wohngebiete von Pinnow, Flemisdorf und Felchow sowie in Passow deutlich entlastet und gleichzeitig der Verkehrsfluss verbessert, so dass sich auch die Anbindung der Gewerbegebiete deutlich verbessert hat, ein wichtiger Faktor bei der Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe.

Allerdings wirkt die Trasse der B2 innerhalb des Amtsgebiets auch trennend zwischen dem südlichen und dem nördlichen Bereich.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz und § 24 Brandenburgisches Straßengesetz dürfen nicht errichtet werden:

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn
- bauliche Anlagen, die außerhalb der Ortsdurchfahrt über Zufahrten oder Zugänge an Bundes- oder Landesstraßen mittelbar oder unmittelbar angeschlossen werden sollen.
- Bis zu einem Abstand von 40 m ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung erforderlich. Gleiches gilt bei vorhandenen Hochbauten oder Anlagen, die geändert oder anders genutzt werden sollen.

#### Planung / Darstellung im Flächennutzungsplan

- Die Bundesstraßen B2 (Verbindung Joachimsthal – Schwedt) und B166 (Verbindung Schwedt- Prenzlau) werden entsprechend dem Bestand dargestellt.
- Die Landesstraßen L28, L273, L284 und L285 werden entsprechend dem Bestand dargestellt. Der Ausbau der L 284 OD Bergholz - Meyenburg - B2 ist geplant und in die Planzeichnung übernommen (Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen vom 23.01.14)

#### 4.2.1.3 Kreisstraßen

Zwischen den Orten Schönow und Jamikow verläuft die Kreisstraße K 7308, die diese beiden Orte miteinander verbindet und auch die Anbindung nach Norden darstellt.

Die Kreisstraße K 7303 ist die wichtigste Verbindung des Amtes in die Nationalparkregion im Süden zwischen Felchow und Schöneberg.

Zwischen den Orten Briest und Pinnow stellt die Kreisstraße K 7312 die Hauptverbindung dar und ist eine Anbindung weiter nach Gramzow und zur B198.

Westlich von Felchow, am Kreuzungspunkt der B2 mit der L284, befindet sich die Kreisstraße K 7359 die in südlicher Richtung über Neuhof nach Crussow führt.

Von Frauenhagen verläuft in südwestlicher Richtung die Kreisstraße K 7304, die nördlich von Pinnow in die B2 mündet.

#### Planung / Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Kreisstraßen werden im Flächennutzungsplan auf Grund ihrer Bedeutung ebenfalls als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### 4.2.1.4 Örtliche Hauptverkehrsstraßen

Als örtliche Hauptverkehrsstraßen werden Straßen dargestellt, die für die Gemeinde bedeutsame Funktionen haben (Straßen mit Verbindungsfunktion für Ortsteile, mit Haupterschließungsfunktion, mit Buslinien usw.).

Das Industrie- und Gewerbegebiet in Pinnow wurde über eine separate Zufahrtsstraße an das überörtliche Verkehrsnetz (B2) angeschlossen, wodurch die Ortslage Pinnow vom durchgehenden LKW-Verkehr entlastet wird und eine sehr günstige Anbindung für die Gewerbe- und Industrieentwicklung besteht.

Weitere Straßen dieser Kategorie sind:

- Landiner Straße zwischen Pinnow und Niederlandin als einzige direkte Nord-Süd-Verbindung über die Bahntrasse und die B2
- Schwedter Weg als Verbindung zwischen Hohenlandin und Heinersdorf und zur Raffinerie in Schwedt
- Karl-Teichmann-Straße als Verbindung von Meyenburg nach Schwedt.
- Lindenallee als Erschließung von Wendemark von Passow aus
- Gramzower Allee als Anbindung von Passow an die B 166
- Dorfstraße als Anbindung (im Süden) von Pinnow an die B 2
- Neu-Galower Weg und Kanalstraße als Anbindung der Orte Alt-Galow, Neu-Galow und Stützkow an Schöneberg

#### 4.2.1.5 Ruhender Verkehr

Für die flächenrelevanten Darstellungen von Anlagen für den ruhenden Verkehr im Flächennutzungsplan kommen nur Anlagen von hoher Bedeutung für das gesamte Amtsgebiet in Betracht. Hierzu zählt der vorhandene Parkplatz am Nationalparkbahnhof in Pinnow, die Park+Ride Plätze an den Bahnhöfen in Passow und Schönow, der Parkplatz südöstlich von Pinnow am Felchowsee, der Parkplatz nördlich von Stützkow am Aussichtspunkt zum Nationalpark und südlich von Alt-Galow an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße.

#### 4.2.1.6 Rad- und Wanderwege

Auf die Rad- und Wanderwege im Amtsgebiet wird in Kapitel 4.3 näher eingegangen. Außerdem sind hierzu ausführliche Erläuterungen im Landschaftsplan enthalten.

### **4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Überwiegend verkehren die Busse als „Berufsbusse“ morgens und abends oder als „Schulbusse“ vor und nach dem Unterricht. Am Wochenende sind vermehrt Kleinbusse oder Rufbusse unterwegs. Folgende Buslinien verkehren im Amtsgebiet:

- |     |                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 403 | Prenzlau – Gramzow – Briest – Passow – Schwedt (werktags ~14-mal täglich, z.T. Expressbus)                                                                                       |
| 451 | Schwedt – Hohenlandin – Niederlandin – Pinnow – Angermünde (werktags ~12-mal täglich, z.T. als Kleinbus, verkehrt morgens und abends häufiger)                                   |
| 454 | Zichow – Briest – Wendemark – Passow („Schulbus“, werktags 4-mal täglich früh / nachmittags)                                                                                     |
| 455 | Passow – Jamikow – Schönow („Schulbus“, werktags 4-mal täglich früh und nachmittags)                                                                                             |
| 457 | Angermünde – Schönermark – Grünow – Passow (werktags ~9-mal täglich; zwischen 5:30h und 17:30h, z.T. mit Anschluss an den Bus 403 nach Schwedt/Angermünde)                       |
| 459 | Caeskow – Schönow – Jamikow – Schwedt (nicht am Wochenende)                                                                                                                      |
| 464 | Angermünde – Landin – Felchow – Alt-Galow – Neu-Galow – Stützkow (werktags rund 6-mal pro Tag, zwischen 6 und 17 h, z.T. Anschluss in Felchow an 468 nach Angermünde und Pinnow) |
| 465 | Schwedt – Meyenburg – Flemsdorf – Felchow - Pinnow – Schönermark – Grünow – Passow (überwiegend an Schultagen)                                                                   |
| 468 | Schwedt – Meyenburg – Flemsdorf – Felchow – Pinnow – Angermünde (~21mal täglich, auch samstags und sonntags)                                                                     |
| 475 | Schwedt – Passow – Grünow – Schönermark (werktags ~5mal am Tag, am Wochenende 2mal)                                                                                              |
| 491 | Schwedt – Meyenburg – Berkholz – Raffinerie (werktags alle 2 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr; am Wochenende nur als Rufbus)                                                        |

Das Landesamt für Bauen und Verkehr bestätigt in seiner Stellungnahme vom 11.02.2014, dass die Darstellung der ÖPNV-Linien dem aktuellen Fahrplanangebot entspricht.

### 4.2.3 Bahnverkehr

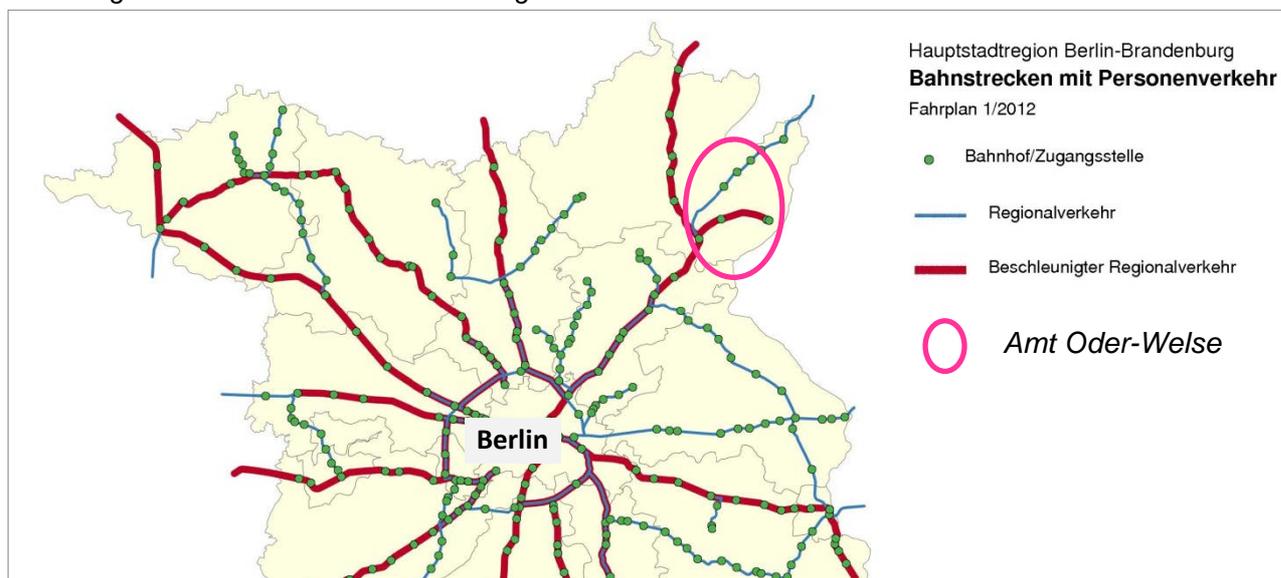
Die Bahn erschließt das mittlere und südliche Amtsgebiet durch die Verbindung Angermünde-Schwedt mit dem Nationalparkbahnhof Pinnow und den nördlichen Bereich über die Trasse Berlin-Angermünde-Stettin im Regionalverkehr mit Haltepunkten in Passow und Schönow. Mit der Anerkennung des Pinnower Bahnhofes als Nationalparkbahnhof kommt ihm eine besondere Bedeutung hinsichtlich der touristischen Entwicklung zu. Die Bahn AG gab jedoch die Stellwerksbesetzung Pinnow auf und das Bahnhofsgebäude an die Gemeinde ab.

Diese genannten Strecken gehören gemäß „Landesnahverkehrsplan 2013-2017“ zu den Regionalverkehrsstrecken, die im 120 Minuten-Takt bedient werden (Landesamt für Bauen und Verkehr, Stellungnahme vom 11.02.2014). Sie gehören gemäß der Stellungnahme des Landesamt für Bauen und Verkehr (23.04.2009) bezüglich der Ausgestaltung der langfristigen Planungsstrategie des Landes Brandenburg zu den Strecken mit maßgeblicher Bedeutung für den Gesamttraum Brandenburg / Berlin. „Diese Strecken bilden die absolute Priorität in den Planungen des Landes.“

Einen weiteren Bahnanschluss gibt es im Gewerbegebiet Pinnow, der sich im Eigentum der Gemeinde Pinnow befindet. Der dort vorhandene Ladebahnhof hat einen regional bedeutenden Umschlag von über 300.000 t im Jahr.

Diese im Vergleich mit anderen Gemeinden und Ämtern im peripheren Raum sehr günstige Anbindung an die Metropole Berlin und nach Stettin ist ein bedeutender Faktor für eine positive Entwicklung des Amtes.

Abbildung 2: Personennahverkehr im Amtsgebiet Oder-Welse



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Kartengrundlage: LGB Brandenburg, Ausschnitt

#### 4.2.4 Schifffahrt

Im südlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße (HFW). Diese ist Teil der Havel-Oder Wasserstraße (HOW) sowie am linken Ufer (deutsches Ufer) der Oder (Od).

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde teilte in seiner Stellungnahme vom 24.01.2014 mit, dass die Ausbauplanungen für die Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße vorerst eingestellt sind. Im Anbetracht der noch laufenden Untersuchungen und der Konzentration der Ressourcen auf Wasserstraßen mit hoher verkehrlicher Bedeutung können zum Zeitpunkt und zur Dauer der Umsetzung der Ausbaumaßnahmen weiterhin keine genauen Angaben gemacht werden.

Die Wasserstraßen wurden als Bundeswasserstraßen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Für weitere Erläuterungen siehe Kapitel 4.13 – Wasserflächen/Wasserwirtschaft.

#### 4.2.5 Luftfahrt

Das Gemeindegebiet befindet sich nicht im Baubeschränkungsbereich eines Flugplatzes.

Das Landesamt für Bauen und Verkehr teilte in seiner Stellungnahme vom 23.04.2009 mit, dass die Belange der zivilen Luftfahrt aus luftrechtlicher Sicht durch den Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden, wenn die vorgesehenen Bauhöhen die vorhandene, ortsübliche Bebauung nicht oder nur unwesentlich übersteigen.

#### 4.2.6 Flächenausweisungen

Im Flächennutzungsplan werden Verkehrsflächen entweder flächenhaft, als Linie oder symbolhaft dargestellt. Autobahnen, überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie Bahnflächen werden flächenhaft dargestellt und in der Flächenbilanz berücksichtigt. Die überörtlich bedeutsamen Rad- und Wanderwege werden nur als Linien im Flächennutzungsplan dargestellt. Symbolhaft dargestellt werden Parkplätze sowie die Bundeswasserstraße (in Überlagerung mit Gewässerflächen).

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen übergeordneter Bedeutung:

Tabelle 4: Gesamtbilanz Verkehrsflächen

| Verkehrsflächen                                                                                 | Fläche          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Flächen für Straßen (Bundesstraßen, Landesstraßen, Kreisstraßen und örtliche Hauptverbindungen) | 97,6 ha         |
| Flächen für Bahnanlagen                                                                         | 39,1 ha         |
| <b>Gesamt</b>                                                                                   | <b>136,7 ha</b> |

Quelle: eigene Berechnungen

Viele Detailspekte einer auf das städtebauliche Leitbild abgestimmten Verkehrsentwicklung sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ohne Fachplanungen nicht sinnvoll und abschließend zu behandeln. Hierbei handelt es sich um Fachthemen eines weiterführenden Verkehrskonzeptes, wie beispielsweise ein Straßennetzkonzept. Die Planungspraxis zeigt jedoch auch, dass hieraus keine grundlegenden und lösbaren Konflikte für die Ebene der Flächennutzungsplanung zu erwarten sind. Diese Aspekte können in den kommenden Jahren ergänzt werden.

## 4.3 Erholung, Tourismus und Freizeit

### 4.3.1 Rad- und Wanderwege

Der parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitete Landschaftsplan entwickelte in seiner rechtswirksamen Fassung das kommunale Konzept „Landschaftspark Oder-Welse“ von 1992 auf der Grundlage einer Bestands- und Konfliktanalyse weiter. In der Karte ‘Tourismus/Erholung’ des LP 1998 wurden Wege mit touristischer Bedeutung markiert. Diese Wege sind größtenteils vorhanden und können mit geringem Aufwand zu Wanderwegen qualifiziert werden. Nur in wenigen Bereichen wäre eine Neuanlage erforderlich. Gleiches gilt für Radwege außerhalb der Ortslagen. Dabei sind verschiedene alternative Rundwegesysteme möglich.

Die Karte „Tourismus/Erholung“ wurde mit der parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgten Fortschreibung des Landschaftsplanes nicht mehr aktualisiert. Die wichtigsten Rad- und Wanderwege wurden jedoch aktuell in den Flächennutzungsplan aufgenommen (siehe unten).

Für Bahntouristen sind die Haltepunkte Pinnow (Nationalparkbahnhof), Passow oder Schönow als Ausgangspunkt für Wanderungen von Bedeutung. Lokale Wanderwege zwischen den einzelnen Dörfern oder verschieden ausgedehnte Rundwege unter Einbeziehung von Aussichtspunkten oder naturräumlichen Besonderheiten sind zu großen Teilen bereits angelegt, beispielsweise in Schönow, Schöneberg, Felchow und Pinnow.

Zu empfehlen wäre eine einheitliche und systemtische Ausschilderung mit hohem Wiedererkennungswert und speziellen Hinweisen auf interessante Naturerlebnisse, Gastronomie oder andere Erholungsangebote. Speziell in der Kombination mit dem Natur- und Landschaftsschutz und historischen Aspekten der Dorf- und Landschaftsentwicklung lassen sich attraktive touristische Angebote machen.

Da die Wanderwege gleichzeitig Fahrradwege sein sollen und entsprechend ausgebaut werden, stellen sie auch kleine und größere Radwandersysteme dar. Die Wanderwege können über das Gebiet hinaus in Richtung Gartz, Angermünde und Schwedt und in Richtung des Nationalparks ‘Unteres Odertal’ mit den dortigen Wegesystemen vernetzt werden. Einfließen sollten auch über das Amt Oder-Welse hinaus gehende weiterführende Wegeführungen, wie den Wanderweg zwischen Golm und Schönermark, der über Biesenbrow auf dem ehemaligen Eisenbahndamm entlang führt und sich dort mit dem Wegesystem von Angermünde verbindet. Mit diesem Wegesystem werden viele kunsthistorisch sowie für die Natur wertvolle Bereiche im Amtsgebiet angelaufen.

Es werden alle Aussichtspunkte angebunden und markiert und den Erholung-suchenden Zugang zu den interessanten Bereichen und zu Schutzgebieten gegeben. Gleichzeitig werden die sensiblen Bereiche und Schutzgebiete vor unangemessenen Beeinträchtigungen geschützt, da die Besucher gezielt gelenkt werden.

In den letzten Jahren entstanden eine Reihe von Wegekonzepten verschiedener Akteure in der Region, im Amtsbereich Oder-Welse und auch überregionale Anbindungen. Die Verknüpfung über die Oder mit polnischen Konzepten ist bereits ein Schwerpunkt und wird weiterhin ein Schwerpunkt im Rahmen der touristischen Potenziale verbindenden Infrastrukturentwicklung sein.

Wichtige Wege und Routen, die im Amtsbereich verlaufen sind im Folgenden benannt und in der Planzeichnung mit folgender Nummerierung dargestellt:

1. Oder Neiße Radweg: Neißequelle – Frankfurt (Oder) – Stützkow – Schwedt (Oder) – Usedom
2. Uckermärkischer Radrundweg: Stützkow – Schwedt – Jamikow – Schönow – Prenzlau – Lychen – Templin - Angermünde
3. Rundweg Oder-Welse: Schwedt – Hohenlandin – Pinnow – Felchow – Schöneberg – Galow – Stützkow
4. Von Pinnow nach Schwedt: Pinnow – NSG Felchowsee – Schwedt
5. Wanderweg Flemsdorfer Wald: Flemsdorf – Johannishof – Julienwalde
6. Märkischer Landweg: Feldberg – Lychen – Templin – Angermünde – Schöneberg – Stützkow – Schwedt – Mescherin
7. Schwedter Rundweg: Schwedt – Berkholz – Meyenburg
8. Weg der Auenblicke: Stützkow – Nationalpark Unteres Odertal – Criewen

### 4.3.2 Wassersport

Mit dem Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg (WEP) (Fortschreibung Mai 2009) soll die Entwicklung des Wassersports und des Wassertourismus im Land Brandenburg koordiniert und gesteuert werden. Dieser Plan sieht im Bereich der Gemeinde Schöneberg, Stützkow die Ergänzung bzw. Neuerrichtung eines Wasserwanderrastplatzes an der Hauptwasserwanderoute 4 auf der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße vor. Die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße stellt ein Durchgangsrevier für den motorisierten Wassersport als Alternative zum befahren der Oder dar. Daran anknüpfend ist die Ausweisung von Wasserwanderrouen geplant. Mit dem Ausbau der wassertouristischen Infrastruktur und der Entwicklung von Rundkursen wird die Verlängerung der Aufenthaltsdauer der Wassertouristen verfolgt. Der Flächennutzungsplan reagiert auf den Wassersportentwicklungsplan mit der Ausweisung eines Sondergebietes der Zweckbestimmung Wasserwanderstützpunkt in Stützkow. Alternativ oder besser noch ergänzend hierzu ist auch eine Anlegestelle für Wasserwanderer im Bereich von Alt-Galow sinnvoll.

In jedem Falle sind sämtliche geplante Baumaßnahmen auf WSV-Eigentum im Bereich der HFW und der Oder mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde rechtzeitig abzustimmen.

Zwischen Juli und November gibt es in der Nationalparkregion Unteres Odertal die Möglichkeit durch geführte Kanutouren auf verschiedenen Strecken die Wasserwelt des Nationalparks Unteres Odertal erkunden. Eine Tour startet in Stolpe und führt auf dem Kanal (Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße) bis Stützkow, über Galing und Stolper Strom bis zum Schöpfwerk Stolpe und wieder zurück nach Stolpe.

### 4.3.3 Reittourismus

In vielen Gemeinden des Amtes besteht ein wachsendes Angebot für den Reitsport und Reittourismus. So befindet sich z. B. in Passow eine Reithalle, der gesamte Dorfkern von Schönow ist durch Pferdesport geprägt, in Schönermark befindet sich eine größere Reitschule und in Alt-Galow ein Reiterhof. Auch privat werden in vielen Dörfern Pferde gehalten und prägen inzwischen das Orts- und Landschaftsbild.

Dem entsprechend weist der Flächennutzungsplan zur Sicherung und weiteren Entwicklung bestimmter Einrichtungen und Flächen dieser Art als Sondergebiete für den Reittourismus aus. Auf diese ausgewiesenen Sondergebiete für den Reittourismus wird in Kapitel 4.9 näher eingegangen.

## 4.4 Bevölkerung

### 4.4.1 Vorbemerkungen

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Daten zur Bevölkerungsentwicklung aus dem 1. Entwurf aus dem Jahr 2009 aktualisiert und weiter geführt.

Da es nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist, die demographische Entwicklung der Bevölkerung wissenschaftlich zu untersuchen, muss hier auf den in der Gemeinde verfügbaren Datenrahmen und online abrufbare Daten des Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) und des Amtes für Statistik zurückgegriffen werden. Da die aktuellen Daten und Prognosen z.T. nur für den Landkreis Uckermark vorhanden sind, werden diese nur als Grundlage verwendet und in Verbindung mit der Situation im Amt Oder-Welse bewertet.

Für das Amt Oder-Welse gelten einige besondere Aspekte, die berücksichtigt werden müssen: Nicht zuletzt wegen Nähe zur Stadt Schwedt kam es in der Vergangenheit besonders im Osten des Amtes zu größeren Einwohnerzuwächsen, die untypisch für die Region der Uckermark sind. Sehr positiv auf die Bevölkerungsentwicklung wirken sich auch die attraktive Lage in der Nationalparkregion Unteres Odertal aus sowie das große Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde Pinnow, das Abwanderung der ortsansässigen Bevölkerung verhindert und sogar zu Zuzügen führt. Pinnow bietet mit seinem großen Gewerbegebiet einen Schwerpunkt für die zukünftige Weiterentwicklung des Ortes selbst und des gesamten Amtes.

Insgesamt lässt sich einschätzen, dass die vorhandenen Daten in Verbindung mit einer allgemeinen Einschätzung der Situation im Amt Oder-Welse eine hinreichend Basis bilden, um die im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenvorsorge abzuleiten und zu begründen.

Unter dem Punkt 4.4.6 - *Kommunale Zielstellung zur Einwohnerentwicklung* wird noch einmal auf diese Zusammenhänge eingegangen und eine den tatsächlich vorhandenen Potenzialen angepasste Zielstellung für die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren formuliert.

### 4.4.2 Bisherige Einwohnerentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung insgesamt ist seit den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts rückläufig. Erst seit 1992 lässt sich im Planungsgebiet ein leichter, aber stetiger Bevölkerungszuwachs erkennen. Diese Tendenz wird durch die statistisch ausgewiesenen Zuwächse bei der Arbeitsplatzentwicklung bestätigt (Kreisentwicklungskonzeption Landkreis Uckermark).

Diese Entwicklung verlief und verläuft in den einzelnen hier betrachteten Gemeinden jedoch unterschiedlich.

So verloren zwischen 1964 und 1981 eine Reihe von Gemeinden erhebliche Einwohneranteile in einer Größenordnung von bis zu 30 %, was zum großen Teil auf die industrielle Entwicklung der Stadt Schwedt und die dort errichteten Wohngebiete (Plattenbausiedlungen) zurückzuführen war. Dies traf in besonderem Maße auf die schwedtnahen Gemeinden Berkholz-Meyenburg und Mark Landin zu, hatte aber auch in geringerem Umfang Auswirkungen auf eine Reihe anderer Gemeinden. Seit 1990 kehrte sich dieser Trend um. Verbunden mit einem umfangreichen Baulandangebot für Einfamilienhäuser in den oben genannten Gemeinden erfolgte nun ein Abwanderung Schwedter Einwohner in die umliegenden Dörfer. Diese seit 1992 und deutlicher seit 1994 erkennbare kontinuierliche Entwicklung wird sich voraussichtlich fortsetzen.

Daneben werden auch die oben beschriebenen günstigen Rahmenbedingungen in Pinnow, die sich aus der Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes – Wohnen, Arbeiten und Erholen in herausragender landschaftlicher Umgebung – ergeben zur Stabilisierung und kontinuierlichen Steigerung der Einwohnerzahl führen.

Ende 2007 lebten im Planungsgebiet 5.832 Einwohner, im Jahr 1996 waren es lediglich 5.402 Einwohner. In einigen Jahren überstieg die Einwohnerzahl zeitweise sogar die Grenze von 6.000. Der Einwohnerzuwachs für den Amtsbereich in den aktuellen Grenzen seit 1989 (4.993 Einwohner) betrug bis zum Jahr 2007 durchschnittlich ca. 18 %. Dieser Trend ist seit dem Jahr 2007 wieder rückläufig, wobei der Rückgang der Bevölkerung sich vor allem auf die Gemeinde Passow und Landin bezieht. Berkholz-Meyenburg konnte hingegen weiter wachsen.

Damit steht der Amtsbereich Oder-Welse als Ausnahmeerscheinung inmitten von Abwanderungsgebieten im ländlichen Raum, speziell in der extrem dünn besiedelten Uckermark. Dieses Bild spiegelt sich auch in der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim zusammengestellten statistischen Übersicht zur Bevölkerungsentwicklung wider. Die Strukturanalyse der Planungsregion Uckermark-Barnim zeigt, dass viele Gemeinden in der Uckermark und die größeren Städte der Region (Prenzlau, Schwedt, Angermünde, Eberswalde) zwischen 1997 bis 2006 in der Regel deutliche Verluste hinnehmen mussten. Direkte Nachbargemeinden dieser Städte konnten demgegenüber eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen. Dazu gehören Berkholz-Meyenburg, Mark Landin und Pinnow aus dem Amt Oder-Welse. (*Strukturdatenanalyse Brandenburg, 1997 bis 2006, Planungsregion Uckermark-Barnim*)

Das ist eine wichtige Grundlage für künftige Flächenausweisungen, die sich auf diese Ortsteile konzentrieren.

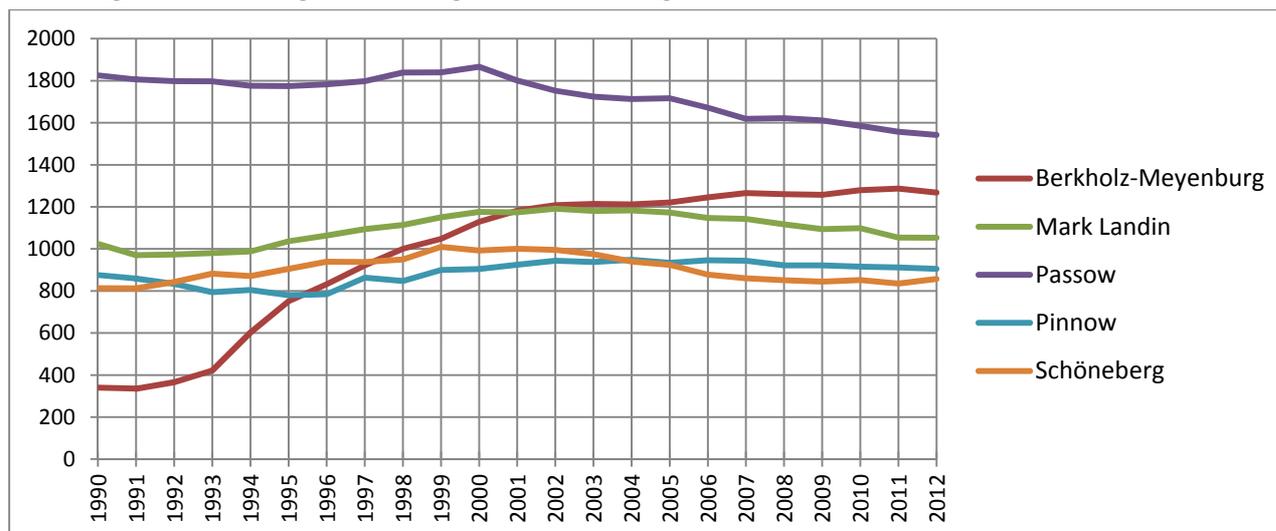
Die folgende Tabelle 5 enthält die Übersicht über die Bevölkerungsentwicklung im Amtsbereich seit 1990 nach Gemeinden, die Abbildung 3 stellt diese Daten grafisch dar. Eine detailliertere Übersicht nach Ortsteilen wird seit der Bildung der Gemeindezusammenschlüsse im Rahmen der Kommunalgebietsreform leider nicht mehr geführt, so dass eine ortsteilbezogene Entwicklung nicht mehr nachvollziehbar ist.

Tabelle 5: Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum

| Gemeinde           | 03.10.1990  | 31.12.1991  | 31.12.1992  | 31.12.1993  | 31.12.1994  | 31.12.1995  | 31.12.1996  | 31.12.1997  |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Berkholz-Meyenburg | 340         | 335         | 366         | 421         | 602         | 751         | 832         | 922         |
| Mark Landin        | 1024        | 970         | 973         | 980         | 988         | 1036        | 1064        | 1094        |
| Passow             | 1826        | 1806        | 1798        | 1797        | 1776        | 1774        | 1783        | 1798        |
| Pinnow             | 876         | 859         | 834         | 794         | 805         | 780         | 784         | 863         |
| Schöneberg         | 813         | 812         | 843         | 882         | 871         | 905         | 939         | 938         |
| <b>Gesamt</b>      | <b>4879</b> | <b>4782</b> | <b>4814</b> | <b>4874</b> | <b>5042</b> | <b>5246</b> | <b>5402</b> | <b>5615</b> |
|                    |             |             |             |             |             |             |             |             |
| Gemeinde           | 31.12.1998  | 31.12.1999  | 31.12.2000  | 31.12.2001  | 31.12.2002  | 31.12.2003  | 31.12.2004  | 31.12.2005  |
| Berkholz-Meyenburg | 1001        | 1048        | 1129        | 1182        | 1208        | 1214        | 1212        | 1221        |
| Mark Landin        | 1114        | 1150        | 1176        | 1174        | 1191        | 1181        | 1183        | 1173        |
| Passow             | 1839        | 1840        | 1866        | 1801        | 1752        | 1724        | 1713        | 1717        |
| Pinnow             | 847         | 900         | 904         | 925         | 944         | 938         | 948         | 934         |
| Schöneberg         | 950         | 1010        | 992         | 1001        | 995         | 975         | 940         | 924         |
| <b>Gesamt</b>      | <b>5751</b> | <b>5948</b> | <b>6067</b> | <b>6083</b> | <b>6090</b> | <b>6032</b> | <b>5996</b> | <b>5969</b> |
|                    |             |             |             |             |             |             |             |             |
| Gemeinde           | 31.12.2006  | 31.12.2007  | 31.12.2008  | 31.12.2009  | 31.12.2010  | 31.12.2011  | 31.12.2012  |             |
| Berkholz-Meyenburg | 1245        | 1266        | 1260        | 1257        | 1279        | 1287        | 1268        |             |
| Mark Landin        | 1147        | 1143        | 1117        | 1094        | 1099        | 1054        | 1053        |             |
| Passow             | 1672        | 1619        | 1622        | 1611        | 1585        | 1557        | 1542        |             |
| Pinnow             | 946         | 944         | 922         | 922         | 916         | 912         | 905         |             |
| Schöneberg         | 878         | 860         | 851         | 844         | 852         | 835         | 857         |             |
| <b>Gesamt</b>      | <b>5888</b> | <b>5832</b> | <b>5772</b> | <b>5728</b> | <b>5731</b> | <b>5645</b> | <b>5625</b> |             |

(Quelle: Amt Oder-Welse / Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und eigener Datenbestand aus MESO)

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum



eigene Darstellung, Quelle: Amt Oder-Welse / Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

#### 4.4.3 Natürliche Einwohnerentwicklung und -wanderungen

Die in Tabelle 6 dargestellte Gesamtentwicklung der Bevölkerung ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefällen) und den Wanderungsbewegungen (Zuzüge und Fortzüge). Die Daten des Amtes Oder-Welse zur natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegung zeigen zwischen 2007 und 2012 einen negativen Trend bezüglich der Einwohnerentwicklung. Mit Ausnahme des Jahres 2010 ist der Saldo negativ, größtenteils bedingt durch Abwanderung der Bevölkerung.

Tabelle 6: natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung (Amt Oder – Welse)

|             | Saldo Geburten / Sterbefälle | Saldo Wanderungen | Saldo gesamt |
|-------------|------------------------------|-------------------|--------------|
| <b>2007</b> | -15                          | -69               | <b>- 84</b>  |
| <b>2008</b> | -6                           | -38               | <b>- 44</b>  |
| <b>2009</b> | -12                          | -56               | <b>- 68</b>  |
| <b>2010</b> | -5                           | 20                | <b>15</b>    |
| <b>2011</b> | -11                          | -81               | <b>- 92</b>  |
| <b>2012</b> | -21                          | -1                | <b>- 22</b>  |

Quelle: Amt Oder-Welse

**Eine wesentliche Schlussfolgerung** kann und muss sein, weiterhin erhebliche Anstrengungen zu unternehmen, um die Rahmenbedingungen zu schaffen, Abwanderungen zu verhindern und Zuzüge zu fördern. Dazu dient in allen Bereichen eine langfristige und angemessene Flächenvorsorge auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Es ist erforderlich, attraktive Lebensbedingungen insbesondere für jüngere Familien, für besondere ländlich geprägte Wohnformen des Mehrgenerationswohnens oder in Kombination mit Hobbylandwirtschaft und Kleintierhaltung zu schaffen. Dafür werden im Amt Oder-Welse bereits heute sehr intensive Anstrengungen auf allen Gebieten der Daseinsvorsorge betrieben. Langfristig sind hierfür auch erweiterte und veränderte Zielstellungen der übergeordneten Planungen (z.B. LEP B-B) erforderlich. Die undifferenzierte, nicht auf lokale Besonderheiten und qualitativer Aspekte der Entwicklung eingehende rein quantitative landesweite Vorgabe zur Wohnbauflächendarstellung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung führt hier nicht zum Ziel und muss dringend verändert werden. Städtebauliche Entwicklungskonzepte für verschiedene eher kleinteilige regionale Einheiten wären eine sinnvolle Grundstruktur, auf deren Basis fachlich begründet Aussagen zur Flächenvorsorge getroffen werden können.

#### 4.4.4 Altersstruktur

Verbunden mit Zu- und Fortzügen, den geringeren Geburtenzahlen und der höheren Lebenserwartung verändert sich die Altersstruktur.

Die Tabelle 7 zeigt die Veränderungen der Altersstruktur im Amt Oder-Welse zwischen 1992 und 2012. Das Durchschnittsalter stieg im Durchschnitt um fast 10 Jahre auf 45 Jahre an.

*Tabelle 7: Durchschnittsalter im Amt Oder-Welse*

| Gemeinde              | Durchschnittsalter |             |             |             |             |
|-----------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                       | 1992               | 1997        | 2002        | 2007        | 2012        |
| Berkholz-Meyenburg    | 36,4               | 36,3        | 37,9        | 40,6        | 43,9        |
| Mark Landin           | 38,2               | 36,3        | 39,2        | 41,7        | 44,0        |
| Passow                | 35,5               | 38,1        | 41,3        | 45,3        | 46,9        |
| Pinnow                | 33,7               | 36,0        | 37,7        | 39,7        | 42,9        |
| Schöneberg            | 38,2               | 39,0        | 40,2        | 43,8        | 46,6        |
| <b>Amt Oder-Welse</b> | <b>36,2</b>        | <b>37,6</b> | <b>39,5</b> | <b>42,4</b> | <b>45,0</b> |

*Quelle: Amt Oder-Welse*

Diese prognostizierte Veränderung der Altersstruktur ist in der folgenden Tabelle, für die Uckermark, dargestellt.

*Tabelle 8: Prognose Altersstruktur in der Uckermark*

| Jahr | Unter 15 Jahre | 15 bis 65 Jahre | 65 Jahre und älter |
|------|----------------|-----------------|--------------------|
|      | %              |                 |                    |
| 2008 | 10,4           | 66,4            | 23,3               |
| 2015 | 10,9           | 61,9            | 27,1               |
| 2020 | 10,4           | 57,2            | 32,4               |
| 2025 | 9,2            | 52,5            | 38,3               |
| 2030 | 8,0            | 47,0            | 44,9               |

*Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg (2010): Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg, S. 147*

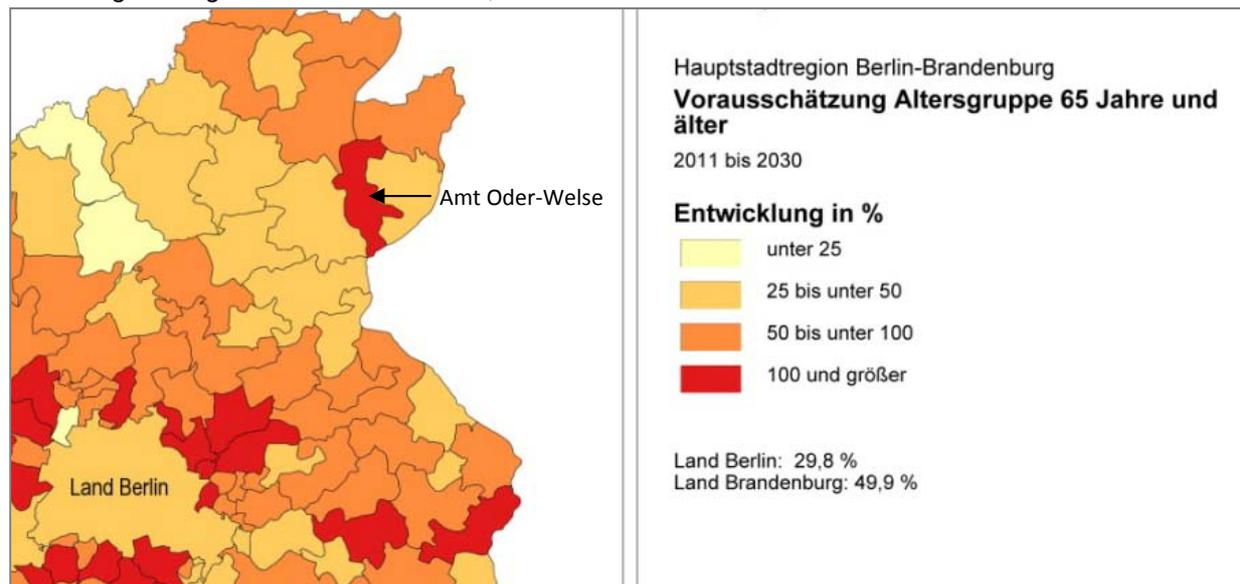
Es wird deutlich, dass besonders der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird und gleichzeitig der Anteil der anderen Altersgruppen abnehmen wird, insbesondere der Personen im erwerbsfähigen Alter.

Die Prognose der folgenden amtsgenauen Karte des LBV bestätigt diesen Trend (siehe Abbildung 4).

Im Vergleich mit den angrenzenden Gemeinden und Ämtern wird deutlich, dass das Amt Oder-Welse in besonderem Maße von einer veränderten Altersstruktur betroffen sein wird. Bis in das Jahr 2030 wird ein Anstieg des Anteils derjenigen, die 65 und älter sind, um 100 oder mehr Prozent prognostiziert.

Anknüpfend an die zusammenfassende Schlussfolgerung zur Bevölkerungsentwicklung unter Punkt 4.4.3 lässt sich hier ergänzen, dass daraus erhebliche Anforderungen an die Daseinsvorsorge und damit an die Flächenvorsorge abzuleiten sind. Es soll in diesem Zusammenhang noch einmal auf besondere Wohnformen des generationsübergreifenden Zusammenlebens mit einem hohen Flächenbedarf hingewiesen werden.

Abbildung 4: Prognose zur Altersstruktur, 2001-2030



Quelle: LBV, MIL [online]: Strukturatlas Land Brandenburg, Auszug

#### 4.4.5 Prognosen zur Einwohnerentwicklung

Die Prognose des LBV (2010, S.146) rechnet zukünftig zusätzlich mit einem stark zurückgehenden natürlichen Wachstum für die Uckermark. Gleichzeitig soll die Anzahl der Menschen, die in die Uckermark ziehen zunehmen, allerdings wird trotzdem langfristig ein negatives Wanderungssaldo erhalten bleiben. Die Prognosen zur Einwohnerentwicklung des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehen mit dem Basisjahr 2008 von einem eher geringen Bevölkerungsrückgang in der Größenordnung von -10 bis -20% bis an das Jahr 2030 für das Amt Oder-Welse aus (siehe folgende Abbildung 5 und Tabelle 9).

Wanderungsbewegungen können kurzfristig die Einwohnerzahl einer Gemeinde wesentlich verändern, während Geburtenhäufigkeit und Sterblichkeit über einen langen Zeitraum relativ konstant bzw. sicher vorausberechenbar sind.

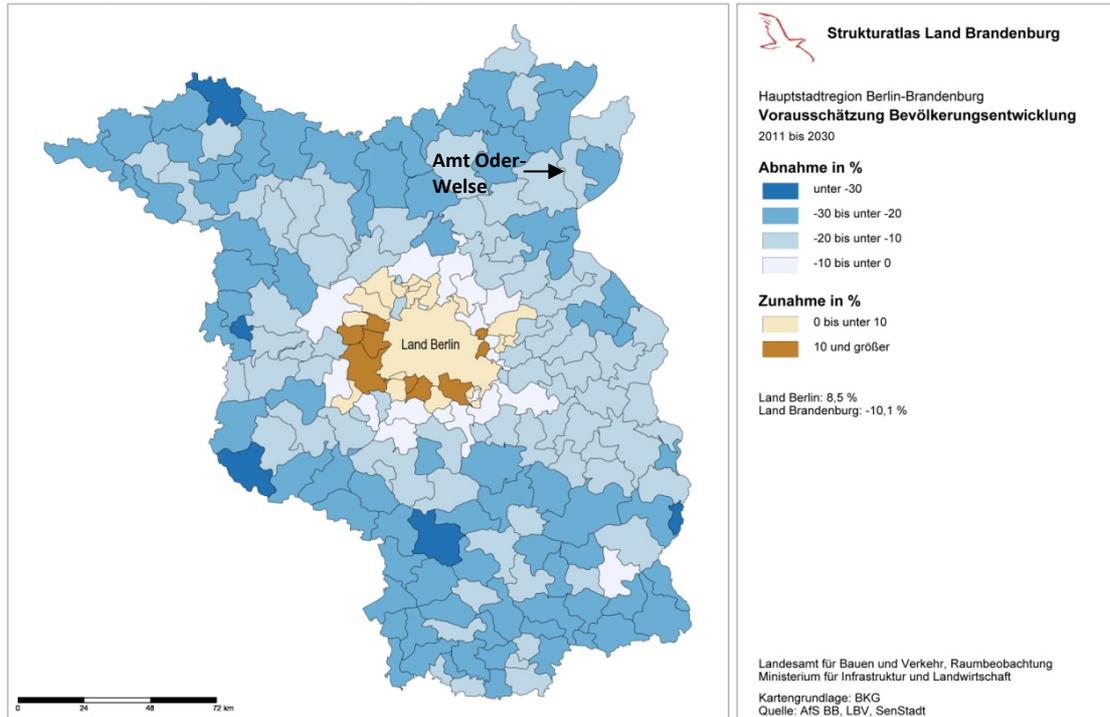
Tabelle 9: Prognose natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung (Uckermark)

| Jahr | Überschuss der Lebendgeborenen<br>bzw. Gestorbenen | Überschuss der Zu-<br>bzw. Fortzüge | Bevölkerungszu- bzw.<br>Abnahme |
|------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
|      | 1.000 Personen                                     |                                     |                                 |
| 2008 | -0,54                                              | -1,59                               | -2,13                           |
| 2015 | -0,88                                              | -1,15                               | - 2,03                          |
| 2020 | -1,16                                              | --                                  | -1,16                           |
| 2025 | -1,35                                              | --                                  | -1,35                           |
| 2030 | -1,38                                              | --                                  | -1,38                           |

[AUSZUG] Amt für Statistik Berlin Brandenburg (2010): Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg, S. 146

Die Prognosen gehen allerdings davon aus, dass sich die Rahmenbedingungen für eine Bevölkerungsentwicklung in der Zukunft nicht verändern werden. Vielmehr werden bisherige Entwicklungen unter unveränderten Rahmenbedingungen einfach in die Zukunft hochgerechnet (siehe hierzu Ausführungen in Kapitel 4.4.3 und 4.4.6).

Abbildung 5: Prognose Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2030



Quelle: LBV, MIL [online],; Strukturatlas Land Brandenburg

#### 4.4.6 Kommunale Zielstellung zur Einwohnerentwicklung (siehe auch Kapitel 4.4.3)

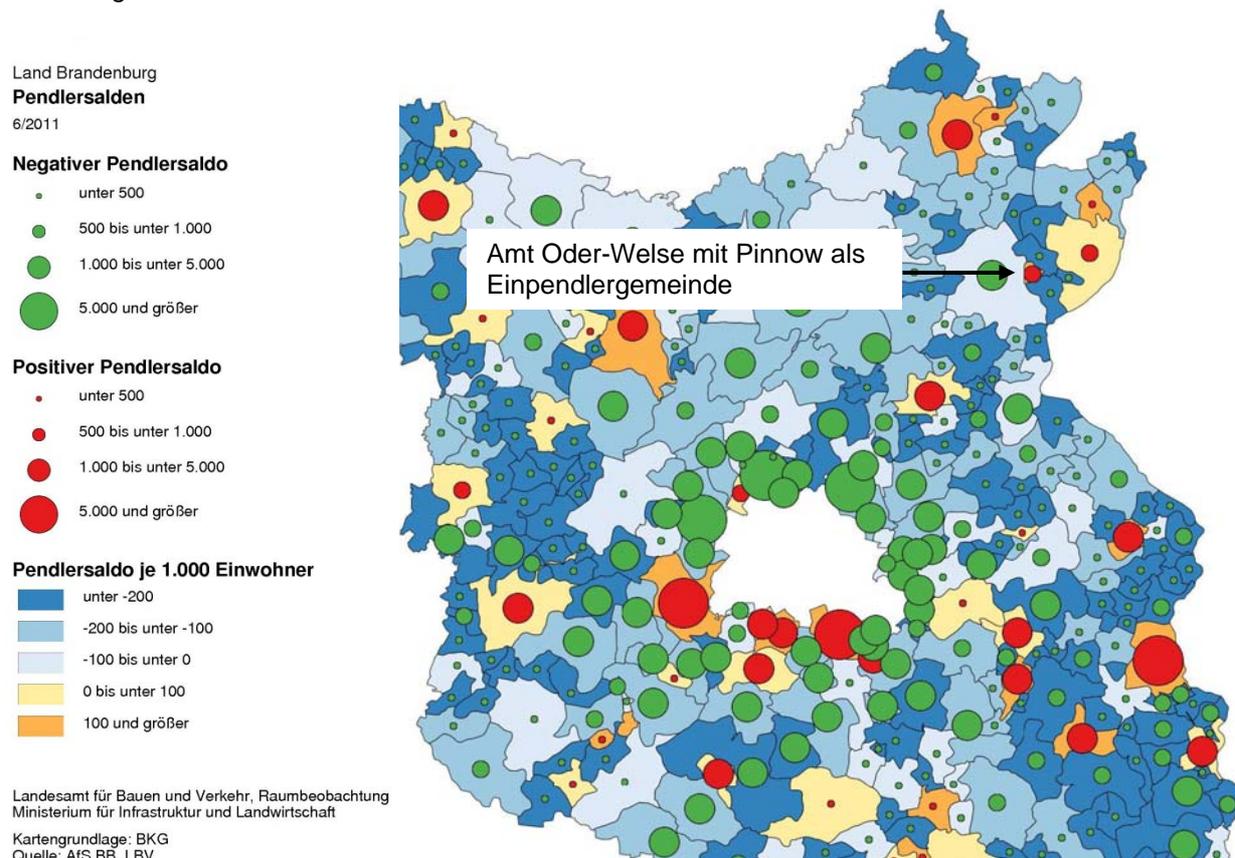
Für die künftige Einwohnerentwicklung liegen verschiedene Prognoseberechnungen vor (siehe Kapitel 4.4.3 – 4.4.5). Sie gehen jedoch einstimmig von einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2030 aus. Vom LBV werden bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungsrückgang um -10 bis -20 % prognostiziert bei einem starken Anstieg der Altersgruppe der 65-jährigen und älter.

Die Prognosen gehen davon aus, dass sich die Rahmenbedingungen für eine Bevölkerungsentwicklung in der Zukunft nicht wesentlich ändern werden, sondern berechnen die Entwicklung der vergangenen Jahre bei mehr oder weniger unveränderten Rahmenbedingungen in die Zukunft hoch.

Im Gegensatz hierzu haben die politischen Gremien des Amtes Oder-Welse die unter Punkt 4.4.1 und 4.4.3 beschriebene Situation erkannt und wollen mit entsprechenden städtebaulichen Konzeptionen und andere Maßnahmen dem rückläufigen Trend entgegenwirken.

Das Amt Oder-Welse will seine Potenziale für eine positive wirtschaftliche Entwicklung und positive Bevölkerungsentwicklung nutzen. Diese liegen vornehmlich in dem erheblichen Arbeitsplatzangebot der Gemeinde Pinnow. Im Gewerbegebiet Pinnow arbeiteten ursprünglich zu DDR-Zeiten 1.500 Mitarbeiter, bei der Übernahme des Gewerbegebietes durch die Gemeinde in 2004 waren es nur noch 80 Mitarbeiter. Durch erhebliche Investitionen der Gemeinde in den Standort, vor allem in die Erschließung mit Straßen und Bahnanschluss arbeiten hier derzeit bereits 600 Beschäftigte mit steigender Tendenz (siehe hierzu auch Kapitel 4.8.1 – *Beschäftigte, Erwerbsstruktur, Pendlerbeziehungen*). Dieses Arbeitsplatzangebot führt dazu, dass Pinnow eine Einpendlergemeinde ist, wie die folgende Abbildung 6 zeigt. Nach Pinnow pendeln täglich hunderte Menschen, die ein steigendes Interesse daran haben, hier auch ansässig zu werden.

Abbildung 6: Pendlersalden im Amt oder-Welse



Quelle: LBV, MIL [online]: Strukturatlas Land Brandenburg, Ausschnitt

Diese bereits bestehenden Ansiedlungswünsche zeigen, dass die Prognosen der Einwohnerzahlen, basierend auf Entwicklungen der Vergangenheit, keineswegs zwingend hinzunehmen sind. Attraktive Angebote unter den richtigen Voraussetzungen können eine positive Bevölkerungsentwicklung auch im ländlichen Raum bewirken und die Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung durch entsprechende Infrastruktureinrichtungen erhalten oder sogar verbessern.

Ein wesentliches Zukunftspotenzial zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung liegt in der ausgewogenen Entwicklung eines vielfältigen Arbeitsplatzangebotes, eines differenzierten Wohnungsangebotes mit hoher Qualität des Wohnumfeldes, einer auf die konkreten Bedingungen abgestimmten Sicherung der sozialen Betreuung und Versorgung der Bevölkerung (Schulbildung und Kinderbetreuung, zukunftsfähige Berufsausbildung, differenziertes Angebot zum Wohnen verschiedener Altersgruppen mit einem entsprechenden Netz der sozialen und gesundheitlichen Betreuung, usw.) in Verbindung mit vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten in attraktiver Landschaft und interessanten kulturellen Angeboten.

Unmittelbar verbunden mit dem erwarteten Wanderungsgewinn ist eine Stärkung der jüngeren Bevölkerungsteile, also der jungen Familien mit Kindern. Daraus erwächst die Notwendigkeit, die entsprechenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zumindest im Bestand vorzuhalten. Tendenzen dahingehend zeigen sich bereits durch eine aktuelle hohe Nachfrage an Kita-Plätzen in Pinnow (derzeit Neubau einer Kindertagesstätte im Gutshof Pinnow). Demzufolge wird auch der Bedarf an Schulplätzen steigen.

Darüber hinaus sind jedoch auch für den zu erwartenden hohen Anteil von Einwohnern über 65 Jahren die entsprechenden nachgeordneten Versorgungseinrichtungen mit dem Flächennutzungsplan vorzuhalten.

Für die bestehenden und, mit einem durchaus realistischen wachsenden Arbeitsplatzangebot, auch zunehmenden Ansiedlungswünsche soll ein entsprechendes, durchaus angemessenes, attraktives Wohnraumangebot geschaffen werden. Die Wohnbauflächenentwicklung soll entsprechend der Entwicklungsziele für das gesamte Amtsgebiet (siehe Kapitel 3.2) auf die Zentren des Amtsgebietes, und insbesondere auf die Gemeinde Pinnow, konzentriert werden. Mit der vorgenommenen angemessenen Baulandversorgung und -bereitstellung sollen aktiv kommunalpolitische Grundlagen für eine positive Bevölkerungsentwicklung geschaffen werden, die sich an die verschiedenen Bevölkerungsgruppen, wie junge ansiedlungswillige Familien, Ältere usw. richtet.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Wohnbauflächen auf die zulässigen Entwicklungsflächen gemäß Landesentwicklungsplan LEP B-B beschränkt. Ein weiteres Angebot an Wohnbauflächen darüber hinaus muss über einen längeren Zeitraum geplant werden. Dazu bestehen bereits konkrete Vorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung in Pinnow.

## **4.5 Siedlungsentwicklung**

### **4.5.1 Siedlungsstruktur in ihrer historischen Entwicklung**

Weitere Ausführungen zu diesem Thema sind im Landschaftsplan (LP 2015) enthalten, der hier zum Teil auch zitiert wird.

Die Besiedlung des Unteren Odertals, wozu großräumig das Planungsgebiet gehört, war bereits in der Steinzeit von Jägern und später von einwandernden Stämmen besiedelt. Vor etwa 1500 Jahren wanderten slawische Stämme in das Gebiet und erweiterten den waldfreien Raum um ihre Siedlungen. Diese frühzeitige Besiedlung lässt sich durch zahlreiche archäologische Funde (heute in Form von Bodendenkmalen gesichert), sowie die Namensgebung der Orte (Endung -ow) nachvollziehen. Galow und Stützkow sind slawische Fischerdörfer an der alten Oder, die bis heute in gewisser Weise ihren Charakter erhalten haben.

Im frühen Mittelalter begann die frühdeutsche Einwanderung und damit siedlungs-geschichtlich ein neuer Abschnitt. Das Hochmittelalter bis Anfang des 14. Jahrhunderts war eine stark landwirtschaftlich geprägte Zeit: Es entstand durch großflächige Rodungen die uckermärkische Kulturlandschaft mit ihren typischen Feldfluren, die sich um die Siedlungsflächen in die Landschaft entwickelten. Hier entsteht das regionaltypische Bild der Siedlungslandschaft mit ihrer großen Zahl von Dörfern und den eindrucksvollen ortsbildprägenden Feldsteinkirchen. Sie standen immer an der höchsten Stelle im Ort, inmitten ummauerter Friedhöfe. Auch Scheunen, Gehöfte und Wohnhäuser wurden in Steinbauweise errichtet, ein spezifischer Baustil der über Jahrhunderte prägend blieb und heute noch im Ortsbild erkennbar ist.

Nach dem 30-jährigen Krieg lagen viele der Siedlungen und Siedlungsteile wüst, die Einwohnerzahlen hatten sich drastisch reduziert. Mit der Angliederung an das Königreich Preußen wurde eine systematische Wiederbesiedlung betrieben. Die Siedler kamen u. a. aus Böhmen, Preußen, Holland, Frankreich und der Schweiz: Auf der Lindenallee zwischen Passow und Wendemark fallen heute noch die Bauten im Schweizer Stil auf. Auch der Tabakanbau und die Obstbaukultur gehen auf die Zeit nach dem 30-jährigen Krieg mit ihren vielen Neuzuzüglern zurück. Mit der Wiederbesiedlung gingen die Intensivierung der Landwirtschaft und die Trockenlegung der Bruchgebiete durch Meliorationsmaßnahmen einher, mit dem Ziel der Gewinnung von landwirtschaftlicher Fläche. Bedingt durch die Intensivierung und Ausweitung der landwirtschaftlichen Flächen wurde der Bestand des Waldes auf ein Minimum reduziert.

Die heute noch vielfach gut erkennbare Bebauungsstruktur mit Gutsanlagen entstand im 17. und 18. Jahrhundert. Ab Ende des 15. Jahrhunderts expandierte die Gutswirtschaft und ab dem 17. Jahrhundert führte das zu einer Konzentration des Besitzes auf wenige Adelsfamilien und der Einführung der Leibeigenschaft. Ihr Wohlstand und ihre gesellschaftliche Stellung sollten durch die z.T. aufwändig gestalteten Herrenhäuser ausgedrückt werden, die im Sprachgebrauch heute immer noch als „Schlösser“ bezeichnet werden. Die Guts-/ Herrenhäuser und die Wirtschaftsgebäude, die um den Wirtschaftshof angeordnet sind, prägen heute noch das Ortsbild vieler Dörfer. Die im Amtsgebiet vorhandenen Siedlungstypen sind überwiegend Anger- und Straßenangerdörfer, die (mit Ausnahme von Briest, Stützkow und Alt-Galow) durch Gutsbildung grundlegend in ihrer Struktur verändert oder erweitert wurden. Mit der Zeit wurden die Gutshöfe oft zum Zentrum der Orte, die landwirtschaftlichen Flächen wurden durch die Betriebsgröße bedingt sehr groß und strukturarm.

Der wirtschaftliche Aufschwung wurde verstärkt durch den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur: Mit der Anbindung an die Bahnstrecke Berlin-Angermünde-Stettin (1842/43) bekam die Region Zugang zu dem wichtigen Ostseehafen in Stettin. Von 1886 bis 1920 wurde die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße gebaut, die über den Oder-Havel-Kanal wiederum Berlin mit Stettin verbindet und heute die Anbindung an das Wasserwandernetz und das touristische Potenzial der Naturschutzgebiete rund um die Oder und deren ausgeprägtes Wasser- und Seennetz garantiert.

Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde das enteignete Junkerland im Rahmen der Bodenreform an die Bauern verteilt. Alle landwirtschaftlichen Betriebe über 100 ha (das betraf alle Gutsanlagen) wurden entschädigungslos enteignet, um viele kleine selbständige Bauernwirtschaften zu schaffen. Die kleinbäuerlichen Strukturen gingen später durch die Bildung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) schrittweise in den Großbetrieben der sozialistischen Landwirtschaft wieder verloren. Im Krieg nicht zerstörte (Guts-)Gebäude wurden umgenutzt oder abgerissen, wodurch in vielen Fällen ihr Verfall begann. Durch die großmaßstäbliche Ansiedlung von Flüchtlingen in Neubauernsiedlungen wurde auch die dörfliche Siedlungsstruktur verändert.

Im Zusammenhang mit der industriemäßigen Landwirtschaft in der DDR kam es zu erheblichen baulichen Erweiterungen bei landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen. Oftmals wurden großflächige Anlagen direkt an den Ortsrändern, aber auch in der freien Feldflur in der Nähe der Wirtschaftsflächen errichtet oder vorhandene erweitert. Auch die Gutshöfe wurden z.T. in die LPG-Standorte einbezogen und stark verändert. Die Landwirtschaft war eine Haupterwerbsgrundlage für die Bevölkerung. Die ehemaligen LPG-Standorte stehen heute zu einem großen Teil leer und sind in einem schlechten baulichen Zustand. Durch die Intensivierung der Landwirtschaft wurden auch landschaftsstrukturierende Elemente - wie Sölle - zugeschüttet und Feldgehölzhecken gerodet.

Auf dem Standort des im 2. Weltkrieg entstandenen Rüstungsbetriebes im Wald bei Pinnow, siedelte sich 1964 das Instandsetzungswerk Pinnow (IWP) an. Dieser industrielle Schwerpunkt sorgte für zahlreiche Arbeitsplätze und die Ansiedlung von Arbeitskräften.

Mit der Wiedervereinigung gab es vielfältige Veränderungen. Es erfolgte eine Umstrukturierung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften in neue Betriebs- und andere Rechtsformen, als GmbH, als Genossenschaften oder die Aufteilung auf bäuerliche Einzelwirtschaften (Wiedereinrichter). Dörfliche Bausubstanz stand leer und verfiel teilweise, so auch viele ehemalige Gutshäuser, wodurch oft das Ortszentrum seine Funktion verlor. Durch den Rückgang der Beschäftigten in der Landwirtschaft entstand eine sehr hohe Arbeitslosigkeit.

Mit Hilfe verschiedener Förderprogramme, ein Schwerpunkt war die Dorferneuerung als Teil des Gesetzes zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes, wurde die Sanie-

rung wichtiger ortsbildprägender Bausubstanz forciert - so beispielsweise in Pinnow der gesamte Bereich des Ortskernes mit dem Gutshof als wichtigem Bestandteil. Es soll hier keine umfassende Aufzählung all der vielen Maßnahmen erfolgen, die letztendlich in fast allen Orten dazu führten, ihren regionaltypischen Charakter im Erscheinungsbild zu bewahren oder wieder herzustellen.

In Dörfern mit Bevölkerungswachstum entstanden zum Teil große Neubaugebiete, z.B. in Berkholtz-Meyenburg oder Hohenlandin, überwiegend für Zuzügler aus Schwedt. Dadurch wurde nicht nur das Ortsbild verändert sondern auch die gewachsene soziale Struktur der Wohnbevölkerung.

Veränderungen in der technischen Infrastruktur, wie dem Ausbau des überörtlichen Straßennetzes und aktuelle Veränderungen in der Energieversorgung, führten zu erheblichen Eingriffen und teilweise zur Zerstörung intakter Landschaftsteile (Bundesstraßenbau, diverse Hochspannungsleitungen, Windparks usw.). Ab dem Jahr 2000 wurden insgesamt zwanzig Windkraftanlagen im Plangebiet errichtet. Zur Entlastung der Ortsdurchfahrten wurden die B2 und B166 verlegt.

Im Amt Oder-Welse hat sich insgesamt der ländliche Charakter, mit kompakten bebauten Ortslagen erhalten, die klar gegenüber der Landschaft abgegrenzt sind. Bestimmende ortstypische Elemente wie Kirchen, Kirchtürme, Friedhöfe, Friedhofsmauern, Gutshäuser, Gutshofanlagen und Alleen kennzeichnen die Dörfer im Plangebiet. Vor allem der Norden des Amtsgebietes ist trotz des Strukturwandels in der Landwirtschaft noch stark von Ackerbau und Viehzucht geprägt. Die im Verlauf der Geschichte entstandene dörfliche Struktur veränderte sich vor allem in den letzten Jahren. Viele Dörfer sind nicht mehr Mittelpunkt der landwirtschaftlichen Produktion, sondern haben vermehrt die Funktion von Wohnstandorten. In diesem Zusammenhang sind Gemengelagen entstanden, die heute vermehrt zu Nutzungskonflikten führen.

Mit den wenigen Ausführungen soll darauf hingewiesen werden, dass sich Siedlungen in der Geschichte immer verändert haben: Sich verändernde wirtschaftliche Grundlagen, Bevölkerungszuwachs oder -verlust der Wohnbevölkerung und viele weitere Faktoren haben die Entwicklung der Bebauungsstruktur und -form (Gut, Hofstelle, Einfamilienhaus) der Dörfer verändert. Das Landschaftsbild veränderte sich durch Wechsel in der Landnutzung, aufgrund der Produktionsmethoden oder des Eigentums an Grund und Boden.

Ein wichtiges Ziel des aktuellen Flächennutzungsplanes für das Amtsgebiet Oder-Welse ist es, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Sicherung historisch gewachsener und schützenswerter Dörfer zu schaffen und die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für eine angemessene Entwicklung (durch die hierfür erforderlichen Flächendarstellungen), um damit die Siedlungsstruktur zu erhalten und zukunftsfähig zu machen.

Die klare Abgrenzung zur Landschaft soll erhalten und damit auch eine Zersiedlung verhindert werden. Obwohl der Fokus der zukünftigen Entwicklung auf der Innenentwicklung liegt, müssen auch Erweiterungen der Bauflächen eine sehr langfristige Entwicklung ermöglichen. Dazu sind bereits heute planerische Überlegungen erforderlich, ohne dies unmittelbar in Bauflächen umzusetzen. Dazu gehört auch die Sicherung der historisch etablierten Landwirtschaft als ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Region mit erheblichem Einfluss auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es gehören aber auch viele neue wirtschaftliche Aspekte dazu, wie der Tourismus, Erholung und die aktive Freizeitgestaltung. Hierfür muss jeweils ausreichend Flächenvorsorge getroffen werden, um historische Kontinuität in der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung vorzubereiten.

#### 4.5.2 Sanierung / Dorferneuerung

In der Vergangenheit wurden viele Investitionen zur Erhaltung und Gestaltung der einzelnen Dörfer getätigt. Fördermittel aus den unterschiedlichsten Programmen des Landes und des Bundes wurden in Kombination mit eigenen kommunalen Mitteln und viel Engagement der Beteiligten in die Sanierung von Gebäuden oder die Gestaltung von innerörtlichen Freiräumen gesteckt. Ein wichtiges Förderprogramm war dabei die Dorferneuerung. Deutlich verbessert werden konnte dadurch die Lebensqualität in den einzelnen Gemeinden und Ortsteilen. Beispielhaft ist hier das Ortszentrum von Pinnow oder Felchow zu nennen. Hierzu gehört auch die Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Gutshofes in Pinnow, der für das gesamte Amtsgebiet Bedeutung hat.

Eine Fortsetzung dieser positiven Entwicklung im ländlichen Raum wird mit dem Flächennutzungsplan vorbereitet. So werden vor allem die historischen Dorfkerne mit ihren charakteristischen Höfen als gemischte Bauflächen dargestellt, um eine kleinteilige Nutzungsmischung aus Wohnen und nichtstörendem Gewerbe (vor allem Handwerk und Dienstleistung) zu ermöglichen. Klassische Dorfgebiete, die von der Landwirtschaft geprägt sind, werden sich hieraus nicht entwickeln lassen und sind auch nicht erklärtes Planungsziel.

#### 4.5.3 Bau- und Kulturdenkmale

Baudenkmale werden in der Planzeichnung nicht dargestellt, da diese im vorliegenden Maßstab keinen Einfluss auf die Grundzüge der kommunalen Entwicklung haben. Die Übernahme beschränkt sich auf die Denkmalliste in der Anlage 7. Diese ist ohnehin in angemessenen Abständen zu aktualisieren und stellt nur eine Momentaufnahme der heutigen Situation dar.

Die Einzeldenkmale wurden im Januar 2015 von der unteren Denkmalschutzbehörde abgefragt (siehe Anlage 7).

Die unter Denkmalschutz stehenden Parkanlagen werden im Flächennutzungsplan als Denkmalbereiche nachrichtlich übernommen und als solche in der Planzeichnung dargestellt. Dies betrifft folgende Anlagen:

- Landschaftspark Felchow
- Gutspark Grünow
- Gutspark Hohenlandin (Landschaftspark nach P.J. Lenné)
- Landschaftspark Pinnow (Ensembleschutz)
- Landschaftspark Schönow

Bisher liegt für den historischen Ortskern der Gemeinde Pinnow die Festsetzung einer Denkmalbereichssatzung vor, deren Geltungsbereich entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Die Satzung bezieht sich auf den historischen Gutshof, das ehemalige Gutshaus, den Gutspark, das Gärtnerhaus, das ehemalige Pfarrhaus, die Gebäude der Angermünder Straße 1, die beiden Wohnhäuser und die ehemalige Gemeindeverwaltung/Konsum südlich der Kirche, das 'Lange Haus', die Alte Schmiede, das ehemalige Postgebäude, die Landarbeiterhäuser an der Bahnhofstraße mit Pfuhl, das ehemalige Forstverwalterhaus, das Bahnhofsgebäude, die Angermünder Straße 10, das ehemalige Schnitterwaschhaus, die Schnitterkaserne, die ehemalige Bäckerei.

Im Umgang mit Denkmalen ist § 9 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zu beachten.

#### 4.5.4 Bodendenkmale

Im Amt Oder-Welse gibt es eine große Anzahl von Bodendenkmalen, die einschließlich ihrer Umgebungsschutzzone nach den §§ 12 Abs. 1, 13 Abs.1 und 14 Brandenburger Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten sind.

Die im Plangebiet liegenden historischen Ortskerne von Alt-Galow, Berkholz, Briest, Felchow, Flemsdorf, Grünow, Jamikow, Landin, Meyenburg, Passow, Pinnow, Schöneberg, Schönermark, Schönow, Wendemark gelten im Sinne § 2 V BbgDSchG als Bodendenkmale und stehen als solche gemäß § 8 BbgDSchG unter Schutz.

Die Bodendenkmale sind im Landschaftsplan (Stand 1998 in der Karte 3 'Bodendenkmale') nachrichtlich dargestellt. Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird wegen ihrer großen Anzahl verzichtet. Die von der Denkmalschutzbehörde zur Verfügung gestellten Daten werden sowohl als Liste als auch als Übersichtskarte als Anlage 6 aktuell in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen (Auszug aus Daten der unteren Denkmalschutzbehörde, Stand Januar 2015).

Grundsätzlich ist § 11 BbgDSchG zur Anzeigepflicht bei Funden von Denkmalen zu beachten. Im Bereich der Bodendenkmale ist § 9 (1) BbgDSchG bezüglich erlaubnispflichtiger Maßnahmen zu beachten.

### 4.6 Wohnbauflächen

#### 4.6.1 Allgemeines

Mit der Erarbeitung des 2. Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine erneute vollständige Überprüfung der Wohnbauflächendarstellung auf der Grundlage der Realnutzung und der durch Bebauungspläne bestehenden Rechtslage. Aus den generellen gemeindlichen Entwicklungszielen abgeleitet, liegt der Schwerpunkt künftiger Entwicklung im Amtsgebiet in den Versorgungszentren Pinnow und Passow.

Auf der Grundlage des LEP B-B und der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zum 1. Entwurf der zweiten Flächennutzungsplanänderung wurde auch die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich noch einmal geprüft. In Folge dessen werden nun Wohnbauflächen in Meyenburg nicht mehr dargestellt, die die Zustimmung durch die Landesplanung nicht bekommen hatten. Diese städtebaulich-räumlich durchaus geeigneten Erweiterungsflächen sind wegen der Vorgaben des LEP B-B im Zeithorizont des heutigen Flächennutzungsplanes nicht genehmigungsfähig.

In jeder Gemeinde sind Wohnbauflächen in Randlage zum Außenbereich bzw. zur landwirtschaftlichen Nutzung im Bestand vorhanden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist in jedem Falle geboten, um Konflikte zwischen Wohnnutzungen und Anlagen im Außenbereich bzw. landwirtschaftlicher Nutzung zu vermeiden. Im Detail sind diese Belange konkret auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu untersetzen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen festzusetzen. Die vergleichsweise geringen Flächenerweiterungen lassen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch kein erhebliches Konfliktpotenzial erkennen.

Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbau- und gewerblichen Flächen, z. B. in Pinnow, wurde im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes erneut geprüft. Um die nötige Anstoßwirkung für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Konfliktlösung zu geben, werden bereits im 2. Entwurf zum Flächennutzungsplan Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt oder Bauflächen zu Gunsten von Grünflächen als Puffer zurückgenommen.

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes wurde die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Realnutzung in den einzelnen Ortslagen erneut geprüft und ggf. die Darstellung angepasst. Teilweise haben sich ehemalige Dorfgebiete zu tatsächlichen Wohngebieten oder Kleinsiedlungsgebieten entwickelt und werden dementsprechend nun als Wohnbaufläche dargestellt. Grundsätzlich sollen Gemengelagen als Planungsziel vermieden werden. Deshalb werden bis auf Ausnahmen nur noch die historisch gewachsenen Dorfkerne als gemischte Bauflächen dargestellt.

#### 4.6.2 Wohnentwicklung und Wohnflächenbedarf

Ein Wohnungsbedarf und daraus abgeleiteter Siedlungsflächenbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus der hohen Nachfrage in den Gemeinden Berkholz-Meyenburg durch die Nähe zu Schwedt sowie in Pinnow mit erheblichem Arbeitsplatzangebot und einer hohen Einpendlerquote. Der Wohnungsnachfrage in Berkholz-Meyenburg wurde in den letzten Jahren nachgekommen und mehrere Wohnbauflächen durch Bebauungspläne vorbereitet und inzwischen umgesetzt.

Das erklärte Planungsziel des Amtes Oder-Welse ist, zukünftig die Entwicklungsschwerpunkte in Pinnow und Passow, den Schulstandorten des Amtsgebietes, zu legen (siehe auch die Ausführungen in Kapitel 3 – *städtebauliches Leitbild und Kapitel 4.4.6 – kommunale Zielstellung zur Einwohnerentwicklung*). Demnach soll nun von einer weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen in Berkholz-Meyenburg zu Gunsten von Entwicklungsflächen in Pinnow abgesehen werden. Ziel ist, die Einwohnerzahl nicht nur zu stabilisieren, sondern der bestehenden Wohnraumnachfrage in Pinnow nachzukommen, wo hierfür Verdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich zur Verfügung stehen – beispielsweise südlich des Mürower Weges und in begrenztem Umfang an der Straße der Jugend.

Die folgende Tabelle 10 stellt die bestehenden Bebauungspläne im Amt Oder-Welse dar. Erfasst wurden alle Bebauungspläne mit dem Ziel der Wohnentwicklung sowie Mischgebiete. Gegenwärtig in Aufstellung befindliche Bebauungspläne wurden nicht einbezogen. Insgesamt bestehen nur noch sehr wenige Wohnflächenpotenziale durch vereinzelte Lückenschließungen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne. Siehe hierzu auch Anlage 3 – Rechtskräftige Bebauungspläne

Tabelle 10: bestehende Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Wohn- oder Mischgebieten

| <b>Bezeichnung</b>                      | <b>Rechtsstand</b>      | <b>Planungsaussagen</b>                | <b>Bemerkungen / Auslastung</b>                                   |
|-----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Gemeinde Pinnow</b>                  |                         |                                        |                                                                   |
| BP 05, Mürower Weg                      | Rechtskraft: 26.01.2006 | WA; GRZ 0,25;<br>II Vollgeschosse      | geringfügige Verdichtungspotenziale im rückwärtigen Bereich       |
| BP 02, Wohngebiet nördl. d. Mühlenweges | Rechtskraft: 04.05.1995 | WA; GRZ 0,2 - 0,3;<br>II Vollgeschosse | MFH, Vollständig umgesetzt, kein Wohnbaupotenzial mehr vorhanden  |
| VEP Schmiedeweg                         | Rechtskraft: 26.01.2006 | Doppelhaus                             | kein Wohnbaupotenzial vorhanden                                   |
| <b>Gemeinde Mark Landin</b>             |                         |                                        |                                                                   |
| GT Hohenlandin, BP 01 Seeweg            | Rechtskraft: 15.03.2000 | WA, GRZ 0,25                           | geringes Verdichtungspotenzial auf 3-4 Baulücken                  |
| <b>Gemeinde Berkholz-Meyenburg</b>      |                         |                                        |                                                                   |
| GT Berkholz, BP 02 Berkholz Nordwest    | Rechtskraft: 26.11.1991 | WR; GRZ 0,2                            | Vollständig mit EFH bebaut, kein Wohnbaupotenzial mehr vorhanden  |
| GT Berkholz, BP 01                      | Rechtskraft: 03.08.1995 | WA; GRZ 0,4;<br>I Vollgeschoss         | Geringes Wohnbaupotenzial durch Verdichtung auf wenigen Baulücken |
| GT Meyenburg, BP 04 Waschpfuhl          | Rechtskraft: 18.09.1998 | MI, MD; GRZ 0,4;<br>II Vollgeschosse   | Realnutzung WA, vollständig bebaut, kein Wohnbaupotenzial         |
| GT Meyenburg, BP 06 Meyenburger Hang    | Rechtskraft: 01.03.2000 | WA, MI; GRZ 0,3;<br>I Vollgeschoss     | vollständig bebaut, kein Wohnbaupotenzial mehr vorhanden          |

### 4.6.3 Darstellungen Bestand – Umnutzung / Nachverdichtung – Erweiterung

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Amt Oder-Welse werden in den folgenden Kapiteln im Einzelnen erläutert.

#### 4.6.3.1 Wohnbauflächen - Gemeinde Pinnow

- *Wohnbauflächen Ahornweg, Apfelallee, Schmiedeweg*

Nordwestlich des Dorfcentrums liegen die Wohngebiete an der Apfelallee, Ahornweg und Schmiedeweg. Es handelt sich um Neubausiedlungen mit Wohnhäusern und Nebengebäuden auf großen Grundstücken. Dabei ist die Bebauung am Ahornweg stärker durch Wohnen geprägt, während in der Apfelallee in den rückwärtigen Ställen und Wiesenflächen teilweise auch Tierhaltung betrieben wird. In der Realnutzung wird das Gebiet hauptsächlich durch das Wohnen geprägt. Allerdings soll auch die gärtnerische Nutzung einschließlich Kleintierhaltung im Sinne von Hobbylandwirtschaft zulässig sein. Möglicherweise wäre hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes sinnvoll und zu prüfen, welches dem beschriebenen typisch ländlichen Wohnen gerecht werden kann. Am südlichen Schmiedeweg geht die Bebauung in Mehrfamilienhausstruktur über. Ziel des Flächennutzungsplanes ist es hier, den Bestand zu sichern. Verdichtungspotenzial besteht nicht.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des VEP Schmiedeweg straßenbegleitend Wohnbaufläche und rückwärtig Grünfläche dar. Ein hieraus entwickelter VEP setzt für den gesamten Bereich des betroffenen Grundstückes ein Sondergebiet fest, in dem straßenbegleitend ein Wohnhaus und rückwärtig Pferdekoppeln mit Unterstand eingeordnet sind. Diese Festsetzungen widersprechen den grundsätzlichen Entwicklungszielen des FNP nicht.

- *Wohnbaufläche Mürower Weg*

Südlich des Mürower Weges wurde die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Mürower Weg“ in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche übernommen. Die Fläche ist straßenbegleitend bereits bebaut, im rückwärtigen Bereich ist noch eine geringfügige Verdichtung im Rahmen des Bebauungsplanes möglich. Die Flächen östlich des Bebauungsplanes werden im Sinne einer Entwicklung des Innenbereiches nach § 34 BauGB ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt, ohne dass hier konkrete Planungen einer Bebauung bestehen.

Nördlich des Mürower Weges weist der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche aus, die als Innentwicklungsfläche nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Es handelt sich um eine kleinflächige Spiegelung der vorhandenen Bebauung südlich des Mürower Weges auf ca. 0,46 ha. Die Bebauung ist von neu gebauten Einfamilienhäusern geprägt.

- *Wohnbaufläche Mühlenteich*

Die Wohnbaufläche am Mühlenteich ist die Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet nördlich des Mühlenweges“. Der Geltungsbereich reicht bis an den Mühlenweg im Süden und teilweise bis an die Dorfstraße im Osten. Geplant und bereits umgesetzt sind hier Mehrfamilienhäuser. Eine Nachverdichtung ist nicht vorgesehen. Ziel des Flächennutzungsplanes ist es hier, den Bestand zu sichern.

- *Wohnbaufläche Dorfstraße*

Entlang der Dorfstraße Richtung Süden besteht überwiegend die historische dörfliche Bebauung mit Wohnhäusern und Nebengebäuden. Teilweise ist hier auch nicht störendes Kleingewerbe angesiedelt. Insgesamt handelt es sich jedoch um eine ausgeprägte Wohnnutzung. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird dieser Entwicklung hin zu einem tatsächlichen Wohngebiet gerecht und sichert somit den Bestand. Im südwestlichen Bereich der Dorfstraße weist der Flächennutzungsplan die Spiegelung der vorhandenen Bebauung als Entwicklungsfläche im Innenbereich nach § 34 BauGB auf ca. 1,6 ha aus.

- *Wohnbauflächen Straße der Jugend*

Südlich der Bahngleise entlang der Straße der Jugend hat sich eine Gemengelage aus Wohn- und Gewerbenutzungen entwickelt. Südlich der Straße der Jugend besteht eine straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung sowie ein Mehrfamilienhaus, die im Bestand gesichert werden soll. Verdichtungspotenzial ist hier nicht gegeben.

Der Flächennutzungsplan wird mit der Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Straße und einer Gewerbefläche nördlich der Straße der Bestandsnutzung gerecht und schafft die planerische Voraussetzung zur Konfliktlösung zwischen Wohnen und Gewerbe. Die Darstellung einer gemischten Baufläche würde hier zu keiner Lösung führen, da eine tatsächlich gemischte Nutzung städtebaulich nicht sinnvoll und nicht gewollt ist. Auf Grund der gewachsenen, im Bestand vorhandenen Gemengelage hat die Gewerbenutzung jedoch gegenüber der benachbarten Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich Rücksicht zu nehmen. Entsprechend geringer ist der Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung (im Sinne eines Mischgebietes).

Nördlich der Straße der Jugend liegt das Gebiet der „Holzhäuser“. Es handelt sich um einen historisch bebauten Standort, dessen alte Bebauung zum größten Teil abgerissen wurde. Einige Gebäude mit Mietwohnung sind bereits saniert. Auf einer Teilfläche zwischen der Bestandsbebauung besteht noch Verdichtungspotenzial in sehr geringem Umfang. Die Weiterentwicklung der Wohnbebauung soll zu Gunsten der Sicherung des Gewerbegebietes im Osten des Ortes nicht erfolgen. Hier soll zur Konfliktvermeidung durch Lärmemissionen der ansässigen Industriebetriebe eine zusätzliche Wohnbebauung ausgeschlossen werden. In diesem Sinne ist im Flächennutzungsplan östlich der Wohnbaufläche ein Grünstreifen als Pufferzone eingeordnet, in der keine Wohnnutzung stattfinden soll. Diesem Grundgedanken der Trennung von Wohnen und Gewerbe folgend eignet sich diese Grünfläche selbstverständlich auch zur Unterbringung von Nebenanlagen u. a. Zur Steuerung der Entwicklung der noch unbebauten Bereiche wird derzeit ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt.

- *Wohnbaufläche Zum Felchowsee / Akazienweg / Steinhäuser / Kastanienallee*

Der Akazienweg ist ein bestehendes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, das im Bestand gesichert werden soll. Eine geringfügige Entwicklungsmöglichkeit besteht lediglich straßenbegleitend an der nördlichen Einfahrt von der Straße Zum Felchowsee.

An der Straße Zum Felchowsee ist ebenfalls Wohnbebauung vorhanden, unter anderem die „Steinhäuser“ als Mehrfamilienhäuser, die im Bestand gesichert werden. Südlich der Steinhäuser besteht Innenentwicklungspotenzial nach § 34 BauGB durch ergänzende Bebauung entlang der Straße auf ca. 0,6 ha. Die Abgrenzung der Grünfläche gegenüber den Bauflächen ist nicht flurstücksscharf und soll vor allen Dingen das mögliche Vorkommen einer Altlastenverdachtsfläche berücksichtigen (Altlast Nr. 21). Im Rahmen der weiteren Planung sind hier vertiefende Untersuchungen erforderlich. Insofern können sich die Flächen auf den verbindlichen Planungsebenen noch deutlich verändern.

Nördlich der Kastanienallee besteht auf einer kleinen Fläche im Bereich von Kleingärten ein Umnutzungspotenzial auf ca. 0,5 ha. Südlich der Kastanienallee wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die im Rahmen der Innenentwicklung ebenfalls nach § 34 BauGB bebaubar ist. Diese Fläche sollte jedoch nicht über die schmale Kastanienallee erschlossen werden, sondern von der Straße Zum Felchowsee aus über eine innere Erschließung. Es handelt sich um eine kleine Innenbereichsfläche von ca. 0,96 ha.

- *Wohnbaufläche südlich der Straße Zum Felchowsee*

Hierbei handelt es sich um eine Neuausweisung von Wohnbauflächen südlich anschließend an die vorhandene Wohnbebauung an der Straße Zum Felchowsee. Diese Flächenausweisung auf ca. 1 ha erfolgt im Sinne des Leitbildes für das Amt Oder-Welse nach dem die Entwicklung auf die Zentren konzentriert werden soll. Speziell in Pinnow mit dem hohen Arbeitsplatzangebot und nur einem sehr geringen Wohnbaupotenzial im Innenbereich soll eine Entwicklung von Wohnbauflächen im Rahmen der Entwicklungsmöglichkeiten aus dem LEP B-B erfolgen.

Diese Fläche zur Wohnbauflächenerweiterung ist eine wichtige Voraussetzung, um die oben beschriebene positive Einwohnerentwicklung beispielweise durch Zuzug zu sichern. Hier sollen neben dem klassischen Einfamilienhaus auch stärker ländlich (dörflich) geprägte Wohnformen möglich sein (siehe u. a. Punkt 4.4.6).

#### 4.6.3.2 Wohnbauflächen – Gemeinde Passow

- *Wohnbaufläche Passow - Mittelstraße / Schulstraße / Am Feldrain / Gartenstraße*

Die ausgewiesene Wohnbaufläche liegt südlich des Dorfkernes. An der Mittelstraße ist das Wohngebiet durch Einfamilienhäuser, teilweise alte Höfe mit Nebengebäuden geprägt. An der Schulstraße stehen hauptsächlich Mehrfamilienhäuser als Zeilenbauten mit Garagen sowie die Schule, deren Bereich als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Ausschließlich von Einfamilienhausbebauung geprägt sind die Straßen Am Mühlenberg, Am Feldrain und die Gartenstraße. Am Feldrain besteht mit der Umnutzung des ehemaligen Sportplatzes Innenentwicklungspotenzial, das mit einem Erschließungskonzept bereits planerisch vorbereitet wurde. Weitere Verdichtungspotenziale bestehen nicht.

Mit der Darstellung der Grünfläche innerhalb der Wohnbaufläche soll die Freihaltung dieses Bereiches von Bebauung erzielt werden. Es handelt sich hierbei um Gärten, die so erhalten werden.

- *Wohnbaufläche Wendemark*

Die Wohnbauflächen in Wendemark stellen die Bestandsnutzung einschließlich des nur teilweise genutzten ehemaligen Gutshofes dar. Hier besteht Umnutzungspotenzial zur Schaffung attraktiver dörflicher Wohnnutzung in historischer Umgebung und in unmittelbarer Nähe zum ländlichen Versorgungszentrum Passow mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot. Tendenzen, die den Bedarf bestätigen, sind bereits erkennbar: Das Gutshaus und einzelne Gutshofgebäude werden teilweise heute schon zum Wohnen genutzt. Auf dem ehemaligen Gutshof ist bereits ein Einfamilienhaus errichtet worden. Ziel sollte es sein, hier die historische Bebauungsstruktur aufzugreifen und die vorhandene Bausubstanz zu erhalten und umzunutzen. Nach Norden schließt sich eine alte Landarbeitersiedlung an, die im Bestand erhalten werden soll.

- *Schönow - Wohnbaufläche Schönower Gartenstraße / Am Waldrand, / Schönower Lindenweg*

Die dargestellte Wohnbaufläche im östlichen Bereich von Schönow umfasst die vorhandene Wohnbebauung an der Schönower Gartenstraße, Am Waldrand, Schönower Lindenweg und dem Siedlungsweg im Südosten. Es handelt sich um eine ruhige, gewachsene Siedlung mit Einfamilienhausbebauung und Nebengebäuden, die als solche im Bestand erhalten werden soll. An der Gartenstraße sind wenige Baulücken vorhanden. Weiteres geringfügiges Verdichtungspotenzial besteht am Siedlungsweg.

- *Jamikow - Wohnbaufläche Mittelweg / Birkenweg*

Die Wohnbaufläche stellt die neue Einfamilienhaussiedlung im nördlichen Bereich von Jamikow dar. Die Siedlung ist mit Ausnahme einzelner Baulücken und einer möglichen Reihe am Casekower Weg (innerhalb der vorhandenen Abrundungssatzung) unter Berücksichtigung der Baumreihe vollständig bebaut.

- *Jamikow - Wohnbauflächen Heuweg / Am Gutshof / Kummerower Weg*

Die vorhandene Wohnbebauung am Heuweg und Kummerower Weg ist durch Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken mit Gärten und Nebengebäuden sowie teilweise alten Höfen geprägt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes orientiert sich am Bestand.

Ein Entwicklungspotenzial besteht lediglich im Bereich des ehemaligen Gutshofes, in dem Umnutzungen der alten vorhandenen Scheunen und eine Neubebauung in der ehemaligen Bebauungsstruktur erfolgen können.

#### 4.6.3.3 Wohnbauflächen – Gemeinde Mark Landin

- *Hohenlandin - Wohnbaufläche Seeweg*

Die Wohnbaufläche stellt die relativ neu gebaute Einfamilienhaussiedlung am Seeweg im Nordosten von Hohenlandin dar. Für den überwiegenden Bereich dieser Fläche besteht der Bebauungsplan Nr. 1 "Seeweg", dessen Geltungsbereich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Charakteristisch sind die tiefen Grundstücke mit rückwärtiger Gartennutzungen, die einen Gartenkranz um das Wohngebiet herum bilden. Das Gebiet ist fast vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut. Es bestehen nur vereinzelte (ca. 4) Baulücken als Verdichtungspotenzial im Bereich des Bebauungsplanes sowie eine Innentwicklungsfläche südlich des B-Plan-Gebietes innerhalb der Abrundungssatzung auf ca. 0,6 ha.

- *Hohenlandin - Wohnbaufläche Schwedter Weg*

Der Flächennutzungsplan stellt hier lediglich die bestehende, straßenbegleitende Wohnbebauung einer ehemaligen Neubauern-Siedlung dar, mit dem Ziel, diese zu erhalten. Ein Verdichtungspotenzial besteht nicht, eine Entwicklung ist nicht vorgesehen.

- *Schönermark - Wohnbaufläche Biesenbrower Straße / Siedlungsstraße*

Entlang der Biesenbrower Straße und der Siedlungsstraße ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Nebengebäuden vorhanden, deren Bestand der Flächennutzungsplan hier darstellt. An der Biesenbrower Straße sind vereinzelte Baulücken als Verdichtungspotenzial vorhanden.

Östlich der Siedlungsstraße weist der Flächennutzungsplan die Spiegelung der vorhandenen Bebauung als Entwicklungsfläche im Innenbereich auf ca. 0,85 ha aus.

#### 4.6.3.4 Wohnbauflächen – Gemeinde Berkholz-Meyenburg

- *Berkholz - Wohnbaufläche Am Mühlenberg / östlich des Dorfes*

Hier wurde die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 1 "Planungsgebiet östlich des Dorfes" als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan übernommen. Es handelt sich um ein Einfamilienhausgebiet, das zu einem großen Teil bereits bebaut ist und geringes Verdichtungspotenzial aufweist.

- *Berkholz - Wohnbaufläche Landiner Straße/ Nordwest*

Hier wurde die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 2 "Berkholz Nordwest" als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan übernommen. Es handelt sich um ein Einfamilienhausgebiet, das bereits vollständig bebaut ist. Die Wohnbaufläche umfasst außerdem die an das Bebauungsplan-Gebiet angrenzende vorhandene Wohnbebauung.

- *Berkholz - Wohnbaufläche Am Herrmannsberg*

Die Wohnbaufläche südlich des Dorfes umfasst die vorhandene straßenbegleitende Wohnbebauung nördlich der Straße Am Herrmannsberg sowie die Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Herrmannsberg“ zur Bebauung südlich der Straße auf ca. 1,1 ha. Diese Spiegelung der vorhandenen Bebauung ist noch nicht umgesetzt. Das Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet zu diesem Bebauungsplan ist in Aussicht gestellt und die landesplanerische Befürwortung liegt vor.

- *Meyenburg - Wohnbaufläche Am Hohen Graben*

Es handelt sich um eine kleine Wohnbaufläche im Nordwesten des Dorfes westlich der Straße Am Hohen Graben. Der Flächennutzungsplan weist den bereits bebauten Teil dieses Einfamilienhausgebietes aus sowie eine westlich angrenzende Entwicklungsfläche von ca. 1,0 ha. Hierbei handelt es sich um eine der drei Entwicklungsflächen, mit denen Außenbereich in Anspruch genommen wird und somit im Sinne des LEP B-B als Entwicklungsfläche angerechnet wird. Die hier mögliche ergänzende zweireihige Bebauung ist an der Berkholzer Straße mit zwei Einfamilienhäusern bereits begonnen.

- *Meyenburg - Wohnbaufläche Kastanienallee*

Mit der Wohnbaufläche beidseitig der Kastanienallee stellt der Flächennutzungsplan ein bestehendes Einfamilienhausgebiet mit geringem Verdichtungspotenzial dar. Im östlichen Bereich weist der Flächennutzungsplan eine ergänzende Bebauung als Abrundung auf ca. 1,0 ha aus. Hierbei handelt es sich um eine weitere Entwicklungsfläche im Sinne des LEP B-B.

- *Meyenburg - Wohnbaufläche Berkholzer Straße / Am Tanger*

Westlich der Berkholzer Straße ist eine teilweise historische Bebauung aus Bauernhöfen und Einfamilienhäusern vorhanden. Diese Bebauung stellt sich, mit Ausnahme der Bebauung Am Meyenbruch, im Wesentlichen straßenbegleitend dar und ist als solche auch in den Flächennutzungsplan übernommen. Verdichtungspotenzial besteht lediglich im südöstlichen Bereich der Berkholzer Straße auf ca. 2 Grundstücken.

- *Meyenburg - Wohnbaufläche Waschpfuhl*

Mit dieser Wohnbaufläche wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Waschpfuhl“ in den Flächennutzungsplan übernommen. Dieses Einfamilienhausgebiet ist zu 100% umgesetzt, Verdichtungspotenzial besteht nicht.

- *Meyenburg - Wohnbaufläche Meyenburger Hang*

Mit dieser Wohnbaufläche wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Meyenburger Hang“ in den Flächennutzungsplan übernommen. Dieses Einfamilienhausgebiet ist zu 100% umgesetzt, Verdichtungspotenzial besteht nicht.

#### 4.6.3.5 Wohnbauflächen – Gemeinde Schöneberg

- *Schöneberg - Wohnbaufläche westlich der Galower Straße / Lindenweg*

Der Flächennutzungsplan weist hier die bestehende Bebauung südlich des Lindenweges und westlich der Galower Straße als Wohnbaufläche aus. Teilweise sind die Strukturen der ehemaligen Bauernhöfe noch erkennbar, diese werden jedoch hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzt. Die Bebauung wurde in den letzten Jahren durch Einfamilienhäuser ergänzt.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche umfasst auch einen Teil des ehemaligen Landwirtschaftsstandortes im Westen. Die Landwirtschaftshallen werden nicht mehr genutzt (teilweise mit Photovoltaikanlagen gedeckt). Diese Flächen sollen auf Grund ihrer Lage innerhalb des Dorfkerns zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

- *Schöneberg - Wohnbaufläche Flemsdorfer Straße / Felchower Straße*

In den Flächennutzungsplan wurde die bestehende, straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung entlang der Felchower und der Flemsdorfer Straße übernommen. Eine ergänzende Bebauung ist nicht vorgesehen. An der Flemsdorfer Straße sind nur wenige Baulücken als Verdichtungspotenzial vorhanden.

- *Schöneberg - Wohnbaufläche östlich der Galower Straße / Criewener Straße*

In den Flächennutzungsplan wurde die bestehende, straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung entlang der Galower Straße und der Criewener Straße übernommen. Die Wohnbaufläche wird rückwärtig durch die Schutzgebietsgrenze eng begrenzt. Südlich der Criewener Straße ist eine geringfügige Verdichtung möglich. Desweiteren umfasst die ausgewiesene Wohnbaufläche den ehemaligen Landwirtschaftsstandort im Südosten. Im Sinne des Leitbildes für das südliche Amtsgebiet (siehe Kapitel 3.3.5.3) ist es hier Ziel, die Flächen angrenzend an bestehendes Siedlungsgebiet zu Wohnzwecken umzunutzen. Eine erste Abstimmung mit der Landesplanung erfolgte dazu und erhielt Zustimmung.

- *Felchow - Wohnbaufläche Siedlerweg*

Bei der Wohnbaufläche Siedlerweg handelt es sich um eine straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung südlich des Dorfkerns von Felchow. Die Siedlung ist durch große Grundstücke und einen breiten Gartenkranz geprägt. Einige wenige Baulücken sind als Verdichtungspotenzial vorhanden, einer Erweiterung ist nicht vorgesehen.

- *Felchow - Wohnbaufläche Am Humpelsberg / Landiner Weg*

Während im Dorfkern historischen Hofanlagen erhalten sind, wo teilweise noch Kleintierhaltung bzw. Landwirtschaft zur Selbstversorgung betrieben wird, erfolgt im nördlichen Bereich am Humpelsberg und Landiner Weg fast ausschließlich eine Wohnnutzung, die als solche gesichert werden soll. Der Flächennutzungsplan übernimmt diese vorhandene, straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung - teilweise mit Reihenhäusern - als Wohnbaufläche. Verdichtungspotenzial besteht nicht.

- *Alt-Galow - Wohnbaufläche*

Der Flächennutzungsplan weist die gesamte vorhandene Bebauung des Dorfes, mit Ausnahme des Pferdehofes, entsprechend der Realnutzung als Wohnbaufläche aus. Eine Erweiterung der Wohnbebauung ist nicht vorgesehen. Verdichtungspotenzial besteht ebenfalls nicht.

- *Neu-Galow - Wohnbaufläche Neu-Galower Weg*

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche umfasst die gesamte historische Bebauung des Dorfes. Die Nutzung hat sich von einer landwirtschaftlich-bäuerlichen zu einer Wohnnutzung mit vereinzelter Kleintierhaltung hin entwickelt, so dass von einer Ausweisung als Mischgebiet abgesehen wird und die tatsächliche Nutzung des Wohnens dargestellt und gesichert werden soll. Die Wohnbaufläche umfasst auch den historischen Gutshof im Dorfkern. Dieser ist gegenwärtig ungenutzt und verfallen. Eine Wiedernutzbarmachung / Umnutzung zur Wohnnutzung ist hier vorstellbar.

- *Zwischen Alt- und Neu-Galow - Wohnbaufläche Neu-Galower Weg*

Der Flächennutzungsplan stellt hier die vorhandene Wohnbebauung zwischen Neu- und Alt-Galow dar. Es handelt sich um eine straßenbegleitende Bebauung mit teilweise neu gebauten Einfamilienhäusern. Ein Verdichtungspotenzial besteht nicht. Eine Erweiterung ist ebenfalls nicht vorgesehen.

- *Stützkow - Wohnbaufläche*

In Stützkow weist der Flächennutzungsplan ebenfalls die gesamte Bebauung des Dorfes entsprechend der realen Nutzung als Wohnbaufläche aus. Entwicklungspotenzial besteht hier derzeit nicht, die Wohnbaufläche ist sehr eng am Bestand orientiert.

#### 4.6.4 Gesamtbilanz Wohnbauflächen

Die Planung der ausgewiesenen Zuwachsflächen orientiert sich am absehbaren weiteren Bedarf. Während im überwiegend Teil der amtsangehörigen Gemeinden der prognostizierte Bedarf durch die Verdichtung und Abrundung des Innenbereichs sowie Umnutzung gedeckt werden kann, besteht in der Gemeinde Berkholz-Meyenburg nach wie vor eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Die nach LEP B-B zulässigen Entwicklungsflächen werden entsprechend des Leitbildes für das Amt Oder-Welse (siehe Kapitel 3.2) deshalb auf das Zentrum Pinnow als ländliches Versorgungszentrum mit Schulstandort und dem Gemeindeteil Meyenburg konzentriert. Im übrigen Amtsbereich wird die Entwicklung auf die Innenentwicklung beschränkt. In diesem Sinne wurden bisher vorgesehene Entwicklungsflächen in Meyenburg stark reduziert, so dass hier lediglich noch 2 ha zur Abrundung der Siedlungsfläche in den Außenbereich entwickelt werden.

Die folgende Tabelle 11 listet alle im Amtsgebiet ausgewiesenen Wohnbauflächen auf und nimmt einer Bewertung vor.

Anschließend zeigt die Tabelle 12 noch einmal die davon nach LEP B-B als Entwicklungsflächen anzurechnenden Wohnbauflächen.

*Tabelle 11: Übersicht über die dargestellten Wohnbauflächen – Bewertung der Flächeninanspruchnahme*

| Wohnbauflächen                                                        | Planung / Wertung                                                                                                   | Gesamtfläche |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Pinnow</b>                                                         |                                                                                                                     |              |
| Wohnbauflächen Straße der Jugend                                      | Bestand, Nachverdichtung                                                                                            | 6,2 ha       |
| Wohnbaufläche Zum Felchowsee, Akazienweg, Steinhäuser, Kastanienallee | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Spiegelung im südlichen Bereich (0,6 ha) und an der Kastanienallee (0,96 ha) | 13,3 ha      |
| Wohnbauflächen Ahornweg, Apfelallee, Schmiedeweg                      | Bestand                                                                                                             | 11,7 ha      |
| Wohnbaufläche Mürower Weg                                             | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Verdichtung und Spiegelung nördl. des Mürower Weges (0,46 ha)                | 3,8 ha       |
| Wohnbaufläche Mühlenteich                                             | Bestand                                                                                                             | 4,5 ha       |
| Wohnbaufläche Dorfstraße                                              | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Spiegelung im südwestlichen Bereich (1,6 ha)                                 | 6,9 ha       |
| Wohnbaufläche südlich der Straße Zum Felchowsee                       | <b>Neuausweisung</b>                                                                                                | 1,0 ha       |
| <b>Passow</b>                                                         |                                                                                                                     |              |
| Passow, Mittelstraße, Schulstraße, Am Feldrain, Gartenstraße          | Bestand, <b>Innenentwicklung</b> auf ca. 1,3 ha                                                                     | 24,6 ha      |
| Wendemark                                                             | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Umnutzung und Nachverdichtung des ehem. Gutshofes                            | 8,2 ha       |
| <b>Schönow</b>                                                        |                                                                                                                     |              |
| Wohnbaufläche                                                         | Bestand, <b>Innenentwicklung</b> durch geringfügige Nachverdichtung                                                 | 12,1 ha      |
| <b>Jamikow</b>                                                        |                                                                                                                     |              |
| Wohnbaufläche Mittelweg, Birkenweg                                    | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Nachverdichtung am Casekower Weg (ca. 0,6 ha)                                | 8,7 ha       |
| Wohnbauflächen Heuweg, Am Gutshof, Kummerower Weg                     | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Umnutzung / Nachverdichtung des ehem. Gutshofes (ca.1 ha)                    | 9,0 ha       |

| <b>Schönermark</b>                                           |                                                                                                         |         |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Wohnbauflächen Biesenbrower Straße, Siedlungsstraße          | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Spiegelung östlich der Siedlungsstraße (ca. 0,85 ha)             | 8,0 ha  |
| <b>Hohenlandin</b>                                           |                                                                                                         |         |
| Wohnbaufläche Seeweg                                         | Bestand; geringe <b>Innenentwicklung</b> durch Lückenschließung                                         | 7,6 ha  |
| Wohnbaufläche Schwedter Weg                                  | Bestand                                                                                                 | 3,9 ha  |
| <b>Berkholz</b>                                              |                                                                                                         |         |
| Wohnbaufläche Am Mühlenberg / östlich des Dorfes             | Bestand; geringfügige <b>Innenentwicklung</b> durch Lückenschließung                                    | 11,4 ha |
| Wohnbaufläche Landiner Straße / Nordwest                     | Bestand                                                                                                 | 7,7 ha  |
| Wohnbaufläche Am Herrmannsberg                               | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Spiegelung südlich Straße Am Herrmannsberg (BP Nr.8) (ca.1,1 ha) | 3,1 ha  |
| <b>Meyenburg</b>                                             |                                                                                                         |         |
| Wohnbaufläche Am Hohen Graben                                | Bestand; <b>Erweiterung</b> durch Abrundung (1,0 ha)                                                    | 3,2 ha  |
| Wohnbaufläche Kastanienallee                                 | Bestand, <b>Abrundung</b> auf ca. 1,0 ha                                                                | 9,2 ha  |
| Wohnbauflächen Berkholzer Straße, Am Tanger                  | Bestand, geringfügige Verdichtung auf zwei Grundstücken möglich                                         | 5,6 ha  |
| Wohnbaufläche Waschpfuhl                                     | Bestand                                                                                                 | 5,5 ha  |
| Wohnbaufläche Meyenburger Hang                               | Bestand                                                                                                 | 4,2 ha  |
| <b>Felchow</b>                                               |                                                                                                         |         |
| Wohnbaufläche Siedlerweg                                     | Bestand, geringfügige <b>Innenentwicklung</b> durch vereinzelte Lückenschließung möglich                | 10,9 ha |
| Wohnbauflächen Am Humpelsberg, Landiner Weg                  | Bestand, geringfügige <b>Innenentwicklung</b> durch vereinzelte Lückenschließung möglich                | 5,3 ha  |
| <b>Schöneberg</b>                                            |                                                                                                         |         |
| Wohnbaufläche westlich der Galower Straße/ Lindenweg         | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Umnutzung und Lückenschließung                                   | 9,4 ha  |
| Wohnbauflächen Flemsdorfer Straße, Felchower Straße          | Bestand, geringfügige <b>Innenentwicklung</b> durch Lückenschließung                                    | 3,7 ha  |
| Wohnbauflächen östlich der Galower Straße / Criewener Straße | Bestand, geringfügige <b>Innenentwicklung</b> durch Lückenschließung                                    | 4,1 ha  |
| <b>Galow</b>                                                 |                                                                                                         |         |
| Wohnbaufläche zwischen Alt- und Neu-Galow /Neu-Galower Weg   | Bestand                                                                                                 | 2,6 ha  |
| Wohnbaufläche Alt-Galow                                      | Bestand                                                                                                 | 2,7 ha  |
| Wohnbaufläche Neu-Galow                                      | Bestand; <b>Innenentwicklung</b> durch Umnutzung der ehemaligen Gutsanlage                              | 3,8 ha  |
| <b>Stützkow</b>                                              |                                                                                                         |         |
| Wohnbaufläche Stützkow                                       | Bestand                                                                                                 | 3,1 ha  |

Quelle: eigene Ermittlungen

Tabelle 12: anrechenbare Wohnbauflächenentwicklungen nach LEP B-B

| Gemeinde                           | Einwohner    | Entwicklungs-<br>option nach LEP<br>B-B (0,5 ha je<br>1.000 EW/ 10<br>Jahre), gerundet | Im Sinne des LEP B-B anrechenbare<br>Entwicklungsflächen |               |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
|                                    |              |                                                                                        | Ortsteil, Bezeichnung                                    | Fläche        |
| Gemeinde Passow                    | 1.581        | 0,8 ha                                                                                 |                                                          |               |
| Gemeinde<br>Mark Landin            | 1.190        | 0,6 ha                                                                                 |                                                          |               |
| Gemeinde Pinnow                    | 942          | 0,5 ha                                                                                 | Südlich der Straße Zum<br>Felchowsee                     | 1,0 ha        |
| Gemeinde<br>Berkholz-<br>Meyenburg | 1.149        | 0,6 ha                                                                                 | Meyenburg, Am Hohen<br>Graben                            | 1,0 ha        |
|                                    |              |                                                                                        | Meyenburg,<br>Kastanienallee                             | 1,0 ha        |
| Gemeinde Schöne-<br>berg           | 965          | 0,5 ha                                                                                 |                                                          |               |
| <b>gesamt</b>                      | <b>5.827</b> | <b>3,0 ha</b>                                                                          |                                                          | <b>3,0 ha</b> |

Quelle der Einwohnerzahlen: Amt Oder-Welse

## 4.7 Gemischte Bauflächen

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die bisher als gemischte Baufläche dargestellten Bereiche anhand der Realnutzung in den einzelnen Ortslagen geprüft und in mehreren Fällen verändert. In verschiedenen Gemeinden wurden bisher als Mischbauflächen dargestellte Siedlungsbereiche wegen der Realnutzung und dem Ziel der Vermeidung von Gemengelagen mit hohem Konfliktpotenzial nun als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Übrigen ist heute in den meisten Fällen bei der Darstellung einer gemischten Baufläche (M) im ländlichen Raum nicht zwingend von einem MD (Dorfgebiet) auszugehen, vielmehr handelt es sich meist um die Entwicklung von Mischgebieten (MI), geprägt durch kleine, das Wohnen nicht störende, Gewerbebetriebe. In diesem Sinne werden die so geprägten Dorfkerne weiterhin als gemischte Bauflächen dargestellt. Dies betrifft die Ortskerne folgender Dörfer:

Schönow Briest, Grünow, Schönermark, Hohenlandin, Niederlandin, Felchow, Flemisdorf, Berkholz, Meyenburg.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die gemeindlichen Entwicklungsziele in ihren Grundzügen dargestellt. Es werden auf dieser Ebene Bauflächen dargestellt, die in weiteren Planungsebenen zu Baugebieten konkretisiert werden. Innerhalb vom Mischgebieten ist das Ziel eine Mischung von etwa 50% Wohnen mit 50% Gewerbe zu erreichen. Hierfür gibt es zwei Möglichkeiten bei der Umsetzung in die verbindlichen Planungsebenen: Erstens eine horizontale Gliederung mit gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen und Wohnnutzungen in den Obergeschossen und zweitens eine vertikale Gliederung in Bereiche, die nur dem Wohnen und andere die nur dem Gewerbe dienen.

Im Sinne einer flexiblen Nutzung des Gebietes für die nächsten 10 Jahre ist es an manchen Stellen (z. B. am Westrand des Ortsteils Passow) sinnvoll ein Mischgebiet auszuweisen, um auf mögliche Entwicklungen flexibel reagieren zu können. Durch diese Darstellung wird auch das vorhandene Gewerbe nicht weiter eingeschränkt, da dieses auch heute schon Rücksicht auf die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung nehmen muss (im Sinne von § 6 BauNVO darf das Wohnen nicht wesentlich gestört werden).

Die immissionsschutzrechtlichen Belange zum Schutz benachbarter Nutzungen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen oder Belastungen wurden im Rahmen der Flächenausweisung berücksichtigt. Insbesondere wurden die zulässigen Abstände der Nutzungen untereinander geprüft. Siehe hierzu auch Kapitel 4.19 - *Immissionsschutz*.

Einzelne ausgewiesene gemischte Bauflächen werden im Folgenden vertiefend erläutert.

#### **4.7.1 Gemischte Bauflächen – Gemeinde Pinnow**

- *Pinnow - Gemischte Baufläche Ortskern / Gutshof*

In dem ehemaligen Gutshof als wichtigem Teil eines lebendigen Dorfzentrums entstand inzwischen ein vielfältiges Angebot verschiedener Nutzungsmöglichkeiten. Diese vielfältige und flexible Nutzungsmischung mit steigender Bedeutung für alle Gemeinden im Amt weiter zu entwickeln, ist ein wesentliches Planungsziel. Planungsrechtlich wird die weitere Revitalisierung des Gutshofes als Ortszentrum durch die Darstellung einer gemischten Baufläche gefördert, die eine hohe Flexibilität hinsichtlich der Nutzungen ermöglicht. Vorstellbar sind hier unterschiedlichste Funktionen wie in Kapitel 3 - *Leitbild* bereits ausführlich beschrieben.

- *Pinnow - Gemischte Baufläche Technologie- und Gemeindezentrum*

Der Übergang von dem Gewerbe-/Industriegebiet im Osten und den Wohngebieten wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung einer gemischten Baufläche in einem Teilbereich des Technologie- und Gemeindezentrums vorbereitet. Damit wird die Voraussetzung geschaffen in Verbindung mit der angrenzenden eingeschränkten Gewerbefläche, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen für eine städtebauliche Gliederung zu treffen, die geeignet sind, das bestehende Konfliktpotenzial beispielsweise durch eine Gliederung und Zonierung des gesamten Gebietes zu lösen.

Aktuell zeichnet sich auf dem ehemaligen Kasernengelände eine Entwicklung zum Wohngebiet ab. Die hier deutlich werdende Wohnraumnachfrage in Pinnow führt in diesem Bereich jedoch zu einer Verschärfung des eben genannten Konfliktpotenziales zwischen Wohnen und Gewerbe/Industrie. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes schnellstmöglich erforderlich.

#### **4.7.2 Gemischte Bauflächen – Gemeinde Passow**

- *Passow - Gemischte Baufläche Schwedter Straße*

Passow ist ein kleines ländliches Versorgungszentrum für die Dörfer im nördlichen Amtsbereich. Im Ortskern von Passow sind verschiedene Versorgungseinrichtungen wie Banken, Bäcker usw. vorhanden. Der Realnutzung entsprechend und zur Sicherung und Förderung einer vielfältigen flexiblen Nutzung aus Wohnen und Versorgungseinrichtungen wird der Ortskern von Passow als gemischte Baufläche dargestellt.

- *Passow - Gemischte Bauflächen Grünower Straße*

In der dargestellten Mischbaufläche südlich der Grünower Straße befinden sich sowohl kleinere als auch größere nicht störende Gewerbebetriebe. Diese sind durch ungenutzte Gebäude von bestehender Wohnnutzung abgetrennt.

Im Sinne einer langfristigen flexiblen Entwicklung, die auch entsprechende Nachnutzungen einschließt werden diese Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Auf diese Weise sind sowohl gewerbliche Nutzungen als auch das Wohnen zulässig im Sinne von § 6 BauNVO.

### 4.7.3 Darstellungen und Flächen

Tabelle 13: Übersicht über die dargestellten gemischten Bauflächen – Bewertung der Flächeninanspruchnahme

| Gemischte Bauflächen                                          | Planung                                                                                                                                    | Fläche  |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Pinnow</b>                                                 |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche Ortskern/ Gutshof                         | Bestand                                                                                                                                    | 6,8 ha  |
| Gemischte Baufläche Technologie- und Gemeindezentrum          | Bestand                                                                                                                                    | 1,2 ha  |
| <b>Passow</b>                                                 |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Bauflächen Ortskern / Schwedter Straße              | Bestand                                                                                                                                    | 18,2 ha |
| Gemischte Bauflächen Grünower Straße                          | Bestand                                                                                                                                    | 10,3 ha |
| Gemischte Bauflächen Passow Bahnhof und Straße nach Wendemark | Bestand                                                                                                                                    | 5,4 ha  |
| <b>Schönow</b>                                                |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Bauflächen Dorfkern                                 | Bestand                                                                                                                                    | 12,2 ha |
| Gemischte Baufläche Feldstraße                                | Innenentwicklung durch Nach-/ Umnutzung der Tabakscheunen                                                                                  | 4,4 ha  |
| <b>Briest</b>                                                 |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche                                           | Bestand; Innenentwicklungspotenzial durch Umnutzung alter Landwirtschaftsanlagen v.a. im Nordosten                                         | 17,7 ha |
| <b>Grünow</b>                                                 |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche                                           | Bestand; Innenentwicklungspotenzial durch Lückenschließung im Osten                                                                        | 14,8 ha |
| <b>Schönermark</b>                                            |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Bauflächen Am Dorfanger / Am Gutshof                | Bestand                                                                                                                                    | 23,9 ha |
| <b>Hohenlandin</b>                                            |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche Dorfkern bis Akazienweg                   | Bestand; Innenentwicklungspotenzial durch Lückenschließungen und Umnutzung an der Schlossruine, Entwicklungsfläche Akazienweg (ca. 0,4 ha) | 14,8 ha |
| <b>Niederlandin</b>                                           |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche                                           | Bestand                                                                                                                                    | 27,5 ha |
| <b>Berkholz</b>                                               |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche Hauptstraße                               | Bestand                                                                                                                                    | 20,8 ha |
| <b>Meyenburg</b>                                              |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche Schwedter Straße                          | Bestand, Innenentwicklungspotenzial durch Um- / Nachnutzung der ehem. Kita                                                                 | 10,5 ha |
| <b>Felchow</b>                                                |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Baufläche Dorfkern                                  | Bestand, Innenentwicklung durch Umnutzung des ehemaligen Gutshofes                                                                         | 17,3 ha |
| <b>Flemsdorf</b>                                              |                                                                                                                                            |         |
| Gemischte Bauflächen                                          | Bestand                                                                                                                                    | 14,4 ha |

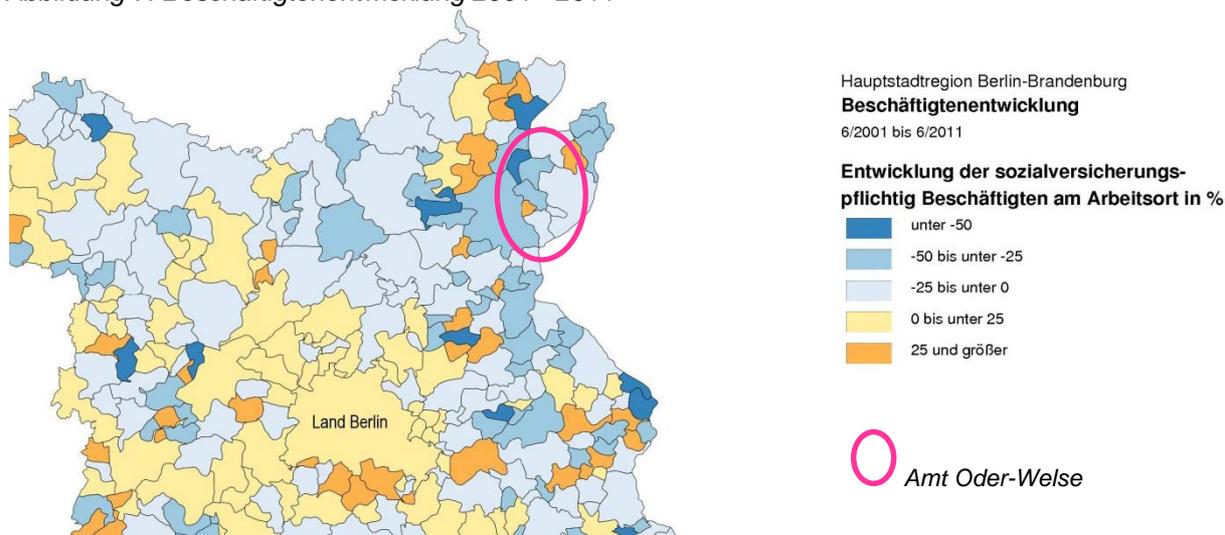
Quelle: eigene Ermittlungen

## 4.8 Wirtschaft, Beschäftigung und Gewerbeflächen

### 4.8.1 Beschäftigte, Erwerbsstruktur, Pendlerbeziehungen

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ist fast in der gesamten Uckermark zwischen 2001 und 2011 rückläufig. Nur wenige Gemeinden bzw. einzelne Ortsteile wie Pinnow heben sich durch eine positive Einwohnerentwicklung von diesem Trend ab. Die Gemeinden Passow, Berkholz-Meyenburg, Schöneberg und Mark Landin weisen eine negative Entwicklung auf.

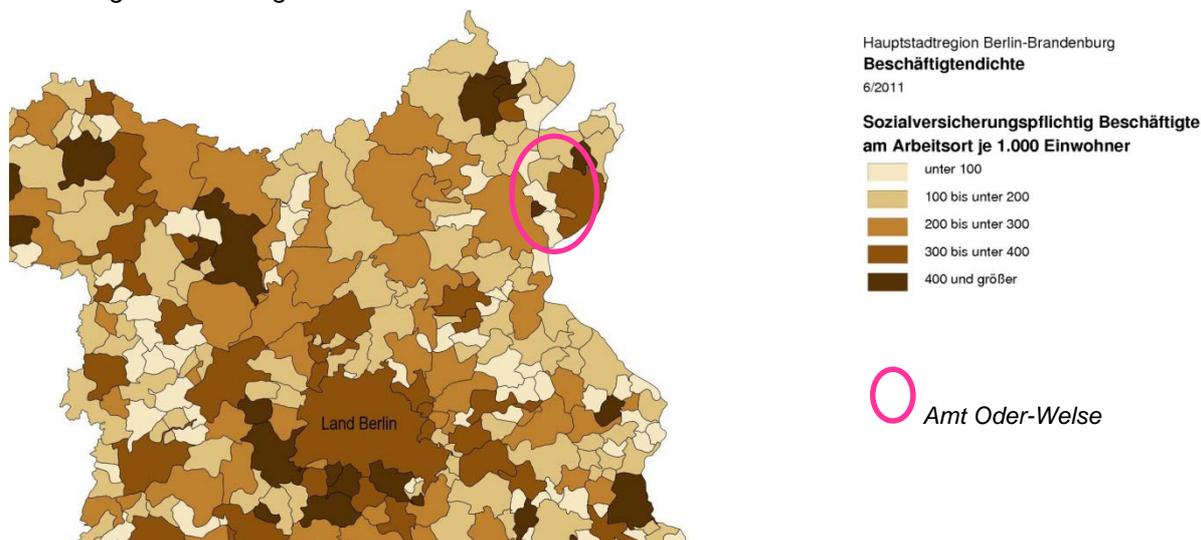
Abbildung 7: Beschäftigtenentwicklung 2001 - 2011



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, Ministerium für Infrastruktur und Landwirts, Kartengrundlage: BKG, Ausschnitt

Die Beschäftigtendichte ist die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze am Ort in Relation zu seiner Einwohnerzahl und gibt somit Auskunft über den Versorgungsgrad mit Arbeitsplätzen. In Brandenburg hat sich die Beschäftigtendichte zwischen 1997 und 2006 im Durchschnitt erheblich verringert. Im Amt Oder-Welse sticht Pinnow jedoch mit einer positiven Bilanz hervor: hier liegt die Zahl der Beschäftigten bei über 400 je 1.000 Einwohner. (*Strukturdatenanalyse Brandenburg, 1997 bis 2006, Planungsregion Uckermark-Barnim*)

Abbildung 8: Beschäftigtendichte 2011

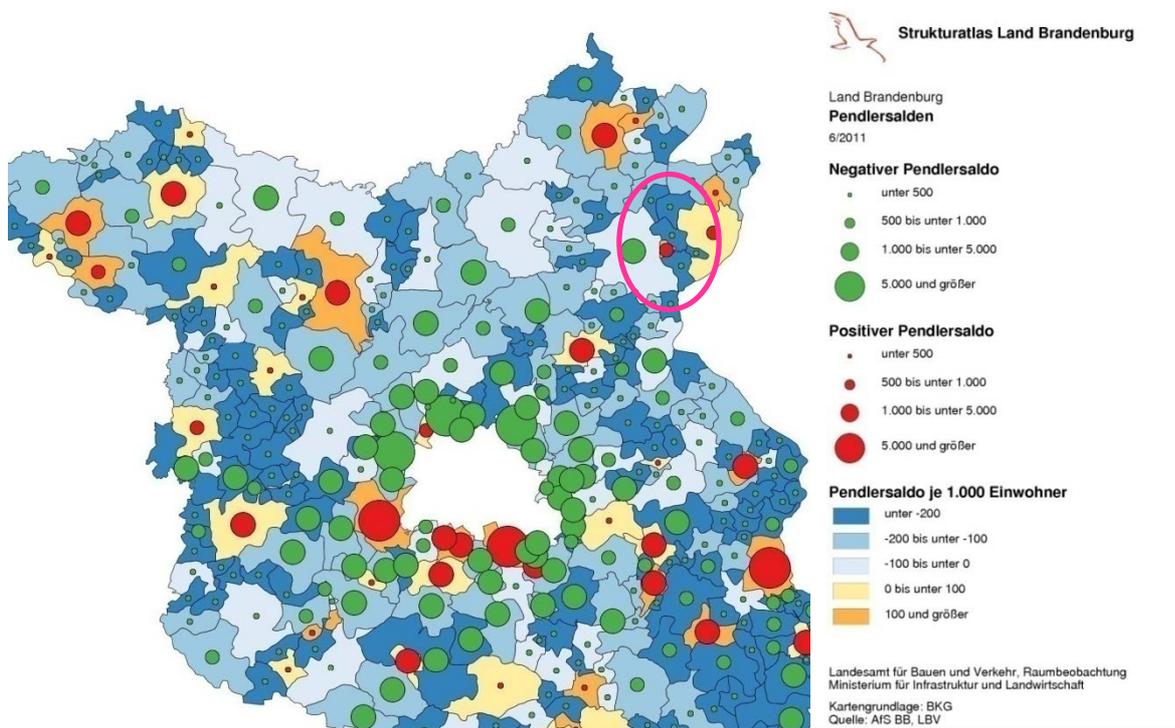


Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, Ministerium für Infrastruktur und Landwirts., Kartengrundlage: BKG, Ausschnitt

Dabei ist die Beschäftigtendichte im produzierenden Gewerbe in der Region Uckermark-Barnim zwischen 1997 und 2006 markant zurückgegangen. In den sonstigen Dienstleistungsbereichen wiesen mehr Gemeinden eine positive Entwicklung auf als im produzierende Gewerbe.

Die Pendlerzahlen des Strukturatlas Brandenburg und der Strukturdatenanalyse geben Auskunft über die Beziehungen zwischen Wohnort und Arbeitsplatz und damit auch über die Arbeitsplatzsituation. Es wird differenziert in Einpendler (aus Sicht des Arbeitsortes) und Auspendler (aus Sicht der Wohnortgemeinde). In der Region Uckermark-Barnim weist neben Prenzlau und Eberswalde nur die Gemeinde Pinnow im Amtsgebiet Oder-Welse ein deutlich positives Pendlersaldo auf. Alle anderen Gemeinden des Amtes sind Auspendlergemeinden mit negativem Pendlersaldo. (*Strukturdatenanalyse Brandenburg, 1997 bis 2006, Planungsregion Uckermark-Barnim*)

Abbildung 9: Pendlersalden 2011



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, Ministerium für Infrastruktur und Landwirts., Strukturatlas Bbg., Ausschnitt

#### 4.8.2 Gewerbeflächen - Bestand und Planung

Im Flächennutzungsplan werden entsprechend § 1 Absatz 1 BauNVO gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Eine Untersetzung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (als Gewerbegebiet (GE) oder Industriegebiet (GI)) erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. Dies ist mit der verbindlichen Bauleitplanung standortspezifisch und nutzungskonkret zu untersuchen und festzusetzen.

Die gewerblichen Bauflächen konzentrieren sich auf die Gemeinden Passow, Pinnow und Berkholz-Meyenburg. Die Gewerbeflächen entsprechen im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2001. Es wurden lediglich eine Gewerbefläche westlich von Passow und die Gewerbefläche in Flemsdorf in gemischte Bauflächen umgewandelt.

- *Gewerbegebiet - Pinnow Ost (siehe auch Kapitel 3.3.1 mit Aussagen zu Planungszielen)*

Das Gewerbe- und Industriegebiet Pinnow stellt im Wesentlichen den Bestand an verfügbaren Gewerbebauflächen dar, berücksichtigt dabei auch die Begrenzung des ehemaligen IWP Pinnow und den Entwurf eines nicht zu Ende geführten Bebauungsplanes. Diese gewerbliche Baufläche ist ein entscheidendes Potenzial für die Entwicklung von Pinnow und des Amtes mit einem ausgewogenen Verhältnis von Wohnen und Arbeiten als Teil des städtebaulichen Leitbildes (siehe Kapitel 3.2 und 3.3.1).

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird durch die Darstellung einer großen zusammenhängenden Gewerbebaufläche bewusst die größtmögliche Flexibilität für die weitere Entwicklung der Flächen geschaffen. Eine erforderliche Differenzierung bzw. Zonierung der Gewerbeflächen in Industriegebiete im östlichen Bereich mit dem Bahnanschluss und Gewerbebetrieben oder eingeschränkte Gewerbegebiete im westlichen Bereich ist letztlich durch weitergehende Konzepte und eine verbindliche Bauleitplanung zu klären und zu sichern. Die Erarbeitung eines Masterplanes zur Entwicklung des Gebietes kann dafür auf vorhandene Planungen aufbauend die Grundlagen schaffen.

In jedem Falle ist eine Steuerung der Nutzungsarten durch verbindliche Bauleitplanung erforderlich, die das Gebiet beispielsweise nach Störungsgrad zoniert, um somit Konflikte zu nahegelegenen Wohnnutzungen zu vermeiden oder zu mindern. Der östliche Bereich mit dem kommunalen Bahnanschluss sollte dabei als Industriegebiet gesichert werden. So ist zu vermeiden, dass Betriebe mit geringem Störgrad in diesem für Industriebetriebe sehr gut geeigneten Bereich angesiedelt werden. Diese Fläche sollte bewusst für Betriebe mit höheren Emissionen vorgehalten werden. Gewerbe mit geringen Emissionen sollten im westlichen Bereich angesiedelt werden, um so gleichzeitig eine Pufferzone zu angrenzenden Bauflächen mit Wohnnutzung zu schaffen. Innerhalb dieser großen zusammenhängenden Gewerbebaufläche sollen explizit auch größere Teilflächen für Solaranlagen genutzt werden können. So ist als Vorbereitung für die Errichtung einer Solaranlage ein Bebauungsplan aufgestellt worden, der in den Flächennutzungsplan als Sondergebiet übernommen wurde.

Zu der erforderlichen Gliederung gehört auch die Sicherung von Grünstrukturen, wenn dies auf der Grundlage einer fachplanerischen Beurteilung erforderlich ist. Die starke Durchgrünung des Gewerbegebietes soll als charakteristisches Merkmal und auf Grund der positiven Effekte auf das lokale Klima, die Bodenfunktionen und die Biodiversität durchaus erhalten bleiben.

- *Gewerbegebiet - Pinnow - Straße der Jugend*

Südlich der Bahngleise entlang der Straße der Jugend hat sich eine Gemengelage aus Wohn- und Gewerbenutzungen entwickelt. Der Flächennutzungsplan versucht mit der Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Straße und einer Gewerbefläche nördlich der Straße der Bestandsnutzung gerecht zu werden und die planerische Voraussetzung zur Konfliktlösung zu schaffen. Die Darstellung einer gemischten Baufläche würde hier zu keiner Konfliktlösung führen, da eine tatsächlich gemischte Nutzung an dieser Stelle städtebaulich nicht sinnvoll ist. Tatsächlich ist die Sicherung und Entwicklung gewerblicher Nutzungen entlang der Bahngleise zu befürworten. Auf Grund der gewachsenen, im Bestand vorhandenen Gemengelage hat die Gewerbenutzung jedoch gegenüber der benachbarten Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich Rücksicht zu nehmen (Umsetzung durch ein eingeschränktes Gewerbegebiet) und der Wohnbebauung steht ein geringerer Schutzanspruch zu. Im Flächennutzungsplan wird dazu das Planzeichen der *Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen* verwendet.

Zur differenzierten Steuerung dieses Gebietes unter Sicherung der gewerblichen Nutzungen und der Schutzansprüche der angrenzenden Wohnbebauung wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 1 „Nördlich der Straße der Jugend“ aufgestellt.

- *Gewerbegebiet - Pinnow - Technologie und Gemeindezentrum*

Das Technologie- und Gemeindezentrum ist ein ehemaliger Kasernenstandort, dessen Gebäude bereits saniert und teilweise genutzt sind. Ansässig sind hier eine gastronomische Einrichtung, Gewerbetreibende in Kombination mit dem Wohnsitz des jeweiligen Eigentümers sowie verschiedene Vereine usw..

Dieser Übergangsbereich von dem Gewerbe-/Industriegebiet im Osten und den Wohngebieten wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorbereitet. Im Flächennutzungsplan wird dazu das Planzeichen der *Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen* verwendet. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen für die eingeschränkte Nutzung zu treffen, die geeignet sind, der Bestandsnutzung gerecht zu werden und gleichzeitig das Konfliktpotenzial zwischen der Industrie- und Gewerbenutzung und der im Westen anschließenden Wohnbebauung beispielsweise durch eine Gliederung und Zonierung des Gebietes zu lösen. Damit wird eine weiter an das Gewerbe / Industriegebiet heranreichende Wohnnutzung vermieden.

Aktuell zeichnet sich auf dem ehemaligen Kasernengelände eine Entwicklung zum Wohngebiet ab. Die hier deutlich werdende Wohnraumnachfrage in Pinnow führt in diesem Bereich jedoch zu einer Verschärfung des eben genannten Konfliktpotenziales zwischen Wohnen und Gewerbe / Industrie. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes schnellstmöglich erforderlich.

Der südliche Bereich dieser Baufläche wird zusätzlich als landschaftlich geprägte Baufläche dargestellt. Damit soll die hier vorhandene starke Durchgrünung des Gebietes als charakteristisches Merkmal des Ortsbildes erhalten und weiter entwickelt werden. Darin einbezogen sind auch innerhalb der Waldflächen liegende einzelne gewerbliche Nutzungen, wie beispielsweise ein ansässiger Dachdecker mit dazugehöriger Wohnnutzung.

- *Gewerbegebiet - Passow Ost*

Der Flächennutzungsplan stellt dieses bestehende Gewerbegebiet im Osten von Passow in seinen realen Ausmaßen dar. Teilweise werden die hier befindlichen Hallen landwirtschaftlich genutzt. Eine weitere gewerbliche Entwicklung als wirtschaftliche Grundlage für die Gemeinde ist in diesem Bereich gewünscht und städtebaulich sinnvoll.

- *Gewerbegebiet - Passow West*

Das Gewerbegebiet im Westen Passows wird ebenfalls in seiner tatsächlichen Abgrenzung in den Flächennutzungsplan übernommen. Hier besteht ebenfalls Verdichtungspotenzial.

- *Gewerbegebiet – Gewerbepark Meyenburg*

Hierbei handelt es sich um ein voll erschlossenes Gewerbegebiet im Osten von Meyenburg. Das Gewerbegebiet ist zu einem überwiegenden Teil bereits genutzt. Ansässig sind hier bspw. Betriebe für KfZ-Gewerbe, Klimatechnik, Tiefbau, Baustoffe. Das Gebiet bietet noch weiteres Ansiedlungspotenzial, so dass gegenwärtig kein Bedarf an zusätzlichen Flächenausweisungen für Industrie und Gewerbe besteht.

### 4.8.3 Darstellungen und Flächen (Zusammenfassung)

Tabelle 14: Übersicht über die dargestellten Gewerbeflächen – Bewertung der Flächeninanspruchnahme

| Gewerbeflächen                                                          | Planungsabsichten                                              | Fläche   |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Pinnow</b>                                                           |                                                                |          |
| Gewerbe- und Industriegebiet                                            | Bestand und Erweiterung innerhalb des Gewerbegebietes (9,3 ha) | 107,0 ha |
| Gewerbegebiet Straße der Jugend                                         | Bestand                                                        | 2,3 ha   |
| Gewerbegebiet Technologie- und Gemeindezentrum                          | Bestand / Umnutzung                                            | 6,3 ha   |
| Landschaftlich geprägtes Gewerbegebiet Technologie- und Gemeindezentrum | Bestand / Umnutzung                                            | 6,4 ha   |
| <b>Passow</b>                                                           |                                                                |          |
| Gewerbegebiet West                                                      | Bestand, Verdichtungspotenzial                                 | 2,4 ha   |
| Gewerbegebiet Ost                                                       | Bestand, Verdichtungspotenzial                                 | 5,3 ha   |
| <b>Meyenburg</b>                                                        |                                                                |          |
| Gewerbepark Meyenburg                                                   | Bestand, Entwicklungspotenzial durch Lückenschließung          | 24,1 ha  |

Quelle: eigene Ermittlungen

## 4.9 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen werden im Flächennutzungsplan bereits mit einer besonderen Zweckbestimmung dargestellt. Im Amtsgebiet werden folgende Sonderbauflächen dargestellt:

1.) Auf der Grundlage der tatsächlichen Nutzung bzw. bestehendem Baurecht durch Bebauungspläne:

- Briest – SO Landwirtschaft
- Schönermark – SO Reittourismus
- Alt-Galow – SO Reittourismus
- Pinnow – SO Photovoltaikanlage im Industrie- und Gewerbegebiet

2.) Auf der Grundlage kommunaler Planungsziele:

- Briest – SO Photovoltaikanlagen
- Niederlandin – SO Photovoltaikanlagen
- Stützkow – SO Wasserwanderstützpunkt

Vorhandene erschlossene Sondergebiete von städtebaulichem Gewicht, die der Erholung dienen, werden in der Gemeinde Schöneberg, Gemeindeteile Neu-Galow und Stützkow nicht mehr ausgewiesen. Somit genießen die vorhandenen Wochenendhausbebauungen Bestandschutz, eine weitere Entwicklung ist jedoch nicht möglich.

Bereits an dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass in der „Fläche für Reittourismus mit einem hohen Anteil an Weideflächen“ in Schönermark die Anlage einer Erdgasfernleitung geplant ist. In der Regel ist ein Schutzstreifen von 10 m einzuhalten.

Ein spezieller Fall ist die Darstellung der Sonderbaufläche SO Photovoltaikanlagen in Niederlandin. Diese gliedert sich in zwei Bereiche, die durch eine SPE-Fläche mit der Zweckbestimmung „Extensivierung, Wiederherstellung und Pflege von Feuchtbiotopen und Feuchtbiotopverbundsystemen sowie Schaffung von temporären Wasserflächen“ zum Schutz getrennt werden. Die komplette Nutzung als Fläche für Photovoltaik ist weder geplant noch im Rahmen der gesetzlichen Schutzbestimmungen möglich. In einem Bebauungsplanverfahren kann die gesamte Fläche in den Geltungsbereich aufgenommen werden und die SPE-Fläche zum Biotopschutz verbindlich festgesetzt werden.

Die Sonderfläche Photovoltaik bei Briest ist eine rekultivierte Altablagerung. Allerdings ist die Dicke der Erdaddeckung nicht bekannt. Die Errichtung einer Solaranlage ist nur möglich, wenn der Unteren Bodenschutzbehörde vor der Errichtung einer Solaranlage durch eine Untersuchung nachgewiesen wird, dass in Abhängigkeit der Gründungsart der Solarmodulhalterungen eine ausreichend dicke Erdüberdeckung über dem eingelagerten Hausmüll existiert. Die Gründung darf nicht in den Müllkörper eingreifen. Die Standsicherheit ist durch den Bauherren selbst prüfen zu lassen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Setzungserscheinungen vorkommen. Bei der Bauplanung ist zu beachten, dass die Oberflächenvegetation zur Vermeidung von Wasser- und Winderosionen zu jeder Zeit erhalten bleibt. (Stellungnahme der uNB vom 27.06.14)

In den folgenden Kapiteln werden einzelne wichtige Sondergebiete vertiefend betrachtet.

### 4.9.1 Sondergebiet Wasserwanderstützpunkt

Der Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg (WEP – Fortschreibung Mai 2009) sieht in der Gemeinde Schöneberg (Stützkow) die Ergänzung bzw. Neuerrichtung eines Wasserwanderrastplatzes vor. Die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße stellt ein Durchgangsrevier für den motorisierten Wassersport als Alternative zum Befahren der Oder dar. Der Ausbau der wassertouristischen Infrastruktur und die Entwicklung von Rundkursen soll hier die Aufenthaltsdauer der Wassertouristen verlängern. Der Flächennutzungsplan reagiert auf diese

Planung mit der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wasserwanderstützpunkt.

Der Wassersportentwicklungsplan definiert die Wasserwanderplätze, ihre Anforderungen und Ausstattungen wie folgt:

Wasserwanderrastplätze sollten über Anlegemöglichkeiten mit Aufenthaltsbereich für Rast oder Pause verfügen (Übernachtung nur im Einzelfall [1 Nacht] bei vorhandenem Wasseranschluss und Toilette). Zur Mindestausstattung zählen ein Steg bzw. eine Uferbefestigung, Abfallentsorgung und Informationstafeln. Mögliche zusätzliche Ausstattungsmerkmale sind eine Freifläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, eingrenzende Bepflanzungen, Wasseranschluss und Toilette, benachbarte Gastronomie und Grillplatz.

Wasserwanderstützpunkte (Marinas) sind Einrichtungen für den längeren Aufenthalt mit allen dafür notwendigen Voraussetzungen und zusätzlichen technischen Einrichtungen. Zur Mindestausstattungen zählen zusätzlich zu der Ausstattung des Wasserwanderrastplatzes ein Wasseranschluss, WC und Duschen, Abwasserentsorgung, Slipanlage oder Kran sowie Altöl- und Bilgenwasserentsorgung. Mögliche zusätzliche Ausstattungsmerkmale können Benzin- und Dieseltankmöglichkeiten, Werkstatt- oder Reparaturmöglichkeiten und ein Hafenmeister sein.

*(Land Brandenburg, Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg, Fortschreibung-wep3, Mai 2009)*

Der geplante Wasserwanderstützpunkt Stützkow liegt an der Ausbaustrecke der Hohensaaten-Friedrichthaler Wasserstraße (Bundeswasserstraße), jedoch vollständig außerhalb des Vorhaltestreifens für die Ausbauplanungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde. Somit besteht keine Beeinträchtigung der Ausbauplanungen (siehe Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde vom 28.05.2009). Über die genaue Lage der Steganlage kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch noch keine konkrete Aussage getroffen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt mit der Zweckbestimmung Wasserwanderstützpunkt die zu entwickelnde Nutzung dar, ohne konkrete Bauvorhaben oder überbaubare Flächen zu definieren. Auf der nächsten Planungsebene sind die Anforderungen aus dem Bundeswasserstraßengesetz zu berücksichtigen und konkrete Bauvorhaben sind mit dem WSV abzustimmen.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) Eberswalde prüft die Zulässigkeit solcher Anlagen aus ström- und schifffahrtspolizeilicher Sicht.

In jedem Falle sind sämtliche geplante Baumaßnahmen auf WSV-Eigentum im Bereich der HFW und der Oder mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde rechtzeitig abzustimmen.

Bei der Errichtung des Wasserwanderstützpunktes sind unter anderem folgende Anforderungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde zu beachten (Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde vom 28.05.2009):

- der entsprechende Abschnitt sollte noch frei von Bauwerken und Nutzungen „Dritter“ sein
- der Ausbau der HFW darf nicht beeinträchtigt werden
- dem WSA muss nachgewiesen werden, wo der dazu erforderliche Erdstoffaushub verbleibt (bei evtl. notwendig werdenden Abgrabungen)
- das Bauwerk „HOW-Kanal“ darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden
- bei der Planung muss darauf geachtet werden, dass die lt. BinSchStrO zugelassenen Schiffsgrößen sowie die zukünftig geplanten Schiffsgrößen sich im Begegnungsverkehr jederzeit gefahrlos an der geplanten Anlage passieren können

(Weitere Hinweise und Anforderungen siehe Kapitel 4.2.4 – *Schifffahrt* und Kapitel 4.13 *Wasserflächen*)

Ergänzend hierzu ist eine Anlegestelle für Wasserwandere im Bereich von Alt-Galow denkbar und wünschenswert. Auch hierfür sind die oben genannten Hinweise zu beachten.

#### 4.9.2 Windenergienutzung

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das trifft auch für die Darstellungen des Regionalplanes Uckermark-Barnim, sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ aus dem Jahr 2000 zu, der am 6. August 2004 erneut bekannt gemacht wurde und rechtskräftig ist.

In diesem rechtskräftigen sachlichen Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ vom 6. August 2004 sind folgende Windeignungsgebiete ausgewiesen:

- WP Briest (mit 6 WEA)
- WP Pinnow (mit 16 WEA im Amtsbereich Oder-Welse)
- WP Heinersdorf (mit 1 WEA im Amtsbereich Oder-Welse)
- WP Woltersdorf (keine WEA im Amtsbereich Oder-Welse)

Das Gebiet Briest mit einer Fläche von ca. 30 ha ist ebenso wie Heinersdorf bereits mit Windenergieanlagen bebaut. Ebenso wurde im Eignungsgebiet Pinnow die Flächenpotenziale weitgehend ausgeschöpft.

*„Derzeit wird der Regionalplan - sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ auf Grundlage der Beschlüsse der 26. Regionalversammlung vom 02. Dezember 2013 fortgeschrieben. [...] Der aktuelle Verfahrensstand lässt es jedoch nicht zu, die derzeitigen Planungen als maßgebliche Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, ob die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.“* (Stellungnahme der Regionalen Planungsabteilung Uckermark -Barnim, 21.01.2014)

Somit ist für die Flächennutzungsplanung im Amt Oder-Welse zum Thema Windenergienutzung immer noch der rechtskräftige sachliche Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ von 2004 mit den dort eingetragenen Windeignungsgebieten maßgeblich.

Parallel zur Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplanes „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ haben sich die Gemeinden Mark Landin und Passow mit dem Thema kleinräumig auseinandergesetzt und beschlossen, für bestimmte Bereiche zur Steuerung der Windenergienutzung Bebauungspläne aufzustellen. Deren Verfahren hat einen unterschiedlichen Bearbeitungs- und Verfahrensstand. Die sachlichen Inhalte sollen im Gegenstromprinzip von der kommunalen Bauleitplanung in die Regionalplanung übertragen werden, um damit auch die intensive Nutzung der alternativen Energie Wind im Plangebiet umweltverträglich und möglichst effizient zu sichern. Ziel ist es, der Windenergienutzung an Stellen innerhalb des Plangebietes ausreichend substanziellen Raum zu schaffen, die hierfür trotz erheblicher schwerwiegender Umweltbelange, speziell von Landschaft- und Naturschutzrestriktionen, geeignet sind.

Aus Gründen des bisher erreichten unterschiedlichen Sachstandes zu diesem Thema auf Regionalplanebene und der Flächennutzungsplanebene hat sich der Amtsausschuss des Amtes Oder-Welse entschieden, einen sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung auf der Grundlage von § 5 Abs. 2b zu erarbeiten und in einem gesonderten Verfahren parallel zur Bearbeitung des Regionalplanes weiter zu führen. Ziel ist es zum einen, das Thema Windenergienutzung sachlich und inhaltlich aus kommunaler Sicht aktiv weiter zu betreiben und steuernd in die Regionalplanung hinein zu transportieren. Zum anderen soll vermieden werden, dass in den jetzt abzuschließenden Flächennutzungsplan des Amtes Oder-Welse die nachrichtliche Übernahme zum Sachstand Teilregionalplan Windenergienutzung 2004 auf Grund des Anpassungsgebotes integriert werden muss, obwohl sich mit hinreichender Wahrscheinlichkeit die Flächenkulisse auf Regionalplanebene verändern wird. Es ergeben sich voraussichtlich sowohl zusätzliche Flächen als auch Flächenreduzierungen. Es ist also davon auszugehen, dass in für den Horizont des gesamten Flächennutzungsplanes absehbarer Zeit sich das Thema Wind-

energienutzung hinsichtlich der darzustellenden und anzupassenden Flächenkulisse erneut verändern wird und damit der Flächennutzungsplan angepasst werden muss. Die Aufstellung eines gesonderten sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergienutzung bietet die Chance, das Verfahren zum Flächennutzungsplan rechtswirksam abzuschließen und das Thema Windenergienutzung parallel zur Arbeit am Regionalplan fachlich seitens der Kommune weiter zu betreiben. Eine erneute Änderung des gesamten Flächennutzungsplanes in Abstimmung zu den sich verändernden raumordnerischen Zielen ist somit nicht erforderlich.

Das getrennt zu führende Verfahren wurde im Zuge der Billigung des 2. Entwurfes durch Beschluss eingeleitet. Der Vorentwurf zum Teilflächennutzungsplan wurde im Dezember 2014 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet im Januar und Februar 2015 statt. Die oben beschriebene Flächenkulisse wird in Anlage 2 zur Information beigelegt (Stand November 2014).

In der Anlage 1 werden die rechtskräftigen Windeignungsgebiete laut Regionalplan 2004 sowie die bisherigen Vorschläge des Regionalplanentwurfes (Stand 2014) dargestellt.

Im Rahmen der Arbeit an dem sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung wird auch dezidiert die Ausschlusswirkung nach § 35 BauGB für das gesamte übrige Amtsgebiet bearbeitet und dargestellt (siehe Anlage 2 – *Konzentrationszonen im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung*; Stand Vorentwurf). Die Plandarstellung in Anlage 2 ist nur informativ und entfaltet zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinerlei Rechtswirksamkeit für die beteiligten Behörden. Da für das Thema Windenergienutzung auf der Grundlage von § 5 Abs. 2a BauGB ein Teilflächennutzungsplan aufgestellt wird, soll in der folgenden Begründung auf die detaillierte inhaltliche Ausführung zu diesem Thema verzichtet und hiermit auf die Begründung zum künftigen sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung verwiesen werden.

Das Thema der Windenergienutzung wird in dem Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ gesondert und ausführlich betrachtet. Um den ausführlich hergeleiteten Planungen des Teilflächennutzungsplanes nicht vorwegzugreifen, erfolgt mit der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ausweisung von Sondergebieten für die Windenergienutzung.

#### 4.9.3 Darstellungen und Flächen

Tabelle 15: Übersicht über die dargestellten Sonderbauflächen – Bewertung der Flächeninanspruchnahme

| Sonderbaugebiete                                           | Planung                     | Fläche |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|
| <b>Pinnow</b>                                              |                             |        |
| Sondergebiet Photovoltaikanlage im IGP                     | Umnutzung von Gewerbefläche | 8 ha   |
| <b>Briest</b>                                              |                             |        |
| Sondergebiet Landwirtschaft                                | Bestand                     | 7,4 ha |
| Sondergebiet Photovoltaikanlage                            | Planung                     | 4,0 ha |
| <b>Schönermark</b>                                         |                             |        |
| Sondergebiet Reittourismus (mit hohem Anteil Weideflächen) | Bestand                     | 6,3 ha |
| <b>Niederlandin</b>                                        |                             |        |
| Sondergebiet Photovoltaikanlage                            | Planung                     | 5,7 ha |
| <b>Alt-Galow</b>                                           |                             |        |
| Sondergebiet Reittourismus                                 | Bestand                     | 1,4 ha |
| <b>Stützkow</b>                                            |                             |        |
| Sondergebiet Wasserwanderstützpunkt                        | Bestand                     | 0,6 ha |

Quelle: eigene Ermittlungen

## 4.10 Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen und die Erläuterungen dazu sind von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Das Thema wird daher hier nur kurz zusammengefasst und aus den bisherigen Planungen zitiert.

Die Schulstandorte des Amtsbereiches in Passow (Grundschule) und in Pinnow (Grundschule) können nur durch Erhaltung bzw. Erweiterung des Einzugsbereiches sowie weitere Bemühungen um Einwohnerzuwachs im Amtsgebiet mittelfristig gesichert werden.

Die vorhandenen Flächen für die Schulnutzung decken sowohl in Passow als auch in Pinnow den absehbaren Bedarf ab. Geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden. In Pinnow wurde der Gesamtkomplex Amtsverwaltung / Schule / Turnhalle / Schulumfeld als Fläche für Gemeinbedarf gekennzeichnet. Ebenso ist der Schulbereich in Passow gekennzeichnet.

Die Aufrechterhaltung der ehemals existierenden 9 Kindergärten war im Jahr 2000 problematisch. Seit der Gebietsreform existieren noch 4 kommunale Einrichtungen in den Gemeinden Pinnow, Mark Landin, Passow und Schöneberg sowie zwei weitere Kindertagesstätten, die von freien Trägern betrieben werden.

2014 wurde eine neue Kindertageseinrichtung im Gutshof in Pinnow eröffnet. Dies war auf Grund des steigenden Bedarfs an Kita-Plätzen in Pinnow erforderlich. (Siehe hierzu Kapitel 3.3.1 – *Entwicklungsziele Pinnow*)

Etwa zwei Kilometer südlich von Niederlandin befindet sich das „Haus am See“ Julienwalde, eine soziale Einrichtung des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerkes. Diese wird als Symbol „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung wird durch Arztpraxen in Pinnow und Passow gesichert. Weitere medizinische Versorgungseinrichtungen einschließlich Krankenhäuser befinden sich in Angermünde und Schwedt.

Die Verwaltung der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse befindet sich Pinnow. Der Standort soll hier auf dem ehemaligen Gutshof als wichtiger Teil die Versorgungsfunktion für das Amtsgebiet begründen und durch weitere Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen ergänzt werden.

In allen Gemeinden und Ortsteilen gibt es Kirchen, in denen Gottesdienste stattfinden können. Alle Kirchenbauten besitzen den Status eines Denkmals und werden im Flächennutzungsplan des Amtes Oder-Welse entsprechend geführt. Eine Ausnahme bildet der Kirchenneubau in der Gemeinde Schöneberg, OT Stützkow.

Mehrere Gemeinden unterhalten eine freiwillige Feuerwehr. Die jeweiligen Standorte wurden im Plan gekennzeichnet.

Einige Museen in Pinnow und Schönermark wurden als kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen dargestellt.

Zur Sicherung der Daseinsvorsorge in dem sehr dünn besiedelten ländlichen Raum ist die Konzentration von Einrichtungen des Gemeinbedarfes zu forcieren. Hier sind vor allen Dingen Pinnow und Passow mit ihrer Versorgungsfunktion für die übrigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse zu nennen. Damit einher geht die erforderliche Konzentration der Wohnbauflächenentwicklungen vor allem auf die Zentren Pinnow und Passow (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 3).

#### 4.10.1 Darstellungen und Flächen

Tabelle 16: Übersicht über die dargestellten Gemeinbedarfsflächen – Bewertung der Flächeninanspruchnahme

| Gemeinbedarfsflächen               | Fläche         | Planung |
|------------------------------------|----------------|---------|
| <b>Pinnow</b>                      |                |         |
| Gemeinbedarfsfläche Schule Gutshof | <b>0,88 ha</b> | Bestand |
| <b>Passow</b>                      |                |         |
| Gemeinbedarfsfläche Schule         | 1,5 ha         | Bestand |

Quelle: eigene Ermittlungen

#### 4.11 Grünflächen

Der hohe Anteil innerörtlicher Grün- und Freiflächen in allen Gemeinden bietet günstige Voraussetzungen für nutzungsgerechte, ortstypische Gestaltungen unterschiedlichster Art.

Neben Dorfteichen, die für das Ortsbild in vielen Dörfern wichtig sind, gibt es in einigen Dörfern größere zusammenhängende Grünflächen im Ortskern, so beispielsweise in Schönow und Pinnow. Diese wurden im Flächennutzungsplan dargestellt. Viele kleine und kleinste Flächen auf dem jeweiligen Anger, entlang von Straßen oder im Bereich von ehemaligen Gutshöfen gehen in den Bauflächendarstellungen auf und sind im Maßstab des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar, haben aber eine wesentliche Bedeutung für das jeweilige Dorf und sollten unbedingt erhalten werden.

Als ein grundlegendes Planungsziel werden um viele Gemeinden die historisch vorhandenen Gartenkränze als Darstellung aufgegriffen und in Verbindung mit ergänzenden Gartenflächen dargestellt. Daran schließt sich in aller Regel auch die Darstellung einer SPE- Maßnahme mit dem Ziel der Ortsrandeingrünung als Übergang in die Landschaft an.

##### 4.11.1 Sport- und Spielplätze, Badestellen

Folgende Sportplätze sind im Amtsgebiet vorhanden und im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Schönow, Schönower Birkenweg (nordwestlich des Ortes)
- Schönow, östlich des Schlossparkes (ist dem Schlosspark zugeordnet)
- Jamikow, westlich der Jamikower Dorfstraße
- Passow, Am Sportplatz (nördlich des Ortes)
- Grünow, Schönermarker Straße (südlich des Ortes)
- Schönermark, Am Dorfanger (nördlich der Bebauung)
- Pinnow, Straße der Jugend
- Pinnow, zwischen Apfelallee und Schmiedeweg
- Pinnow, Kleinsportanlage An der Gärtnerei
- Felchow, westlich des ehem. Gutshofs
- Flemsdorf, süd-westlich des Ortes
- Berkholz, Hauptstraße (westlich der Bebauung)
- Schöneberg, an der K7303 (nördlich des Ortes)
- Schöneberg, Galower Straße (westlich der Bebauung)

Folgende Spielplätze werden dargestellt:

- Jamikow
- Grünow
- Felchow

Viele kleine und kleinste Flächen mit wenigen Spielgeräten o.ä. werden jedoch nicht gesondert dargestellt. Sie sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht als generelles Ziel der gemeindlichen Entwicklung zu verstehen, vielmehr als kleinteilige den jeweiligen Grünflächen zugeordnete (und zulässige) Nutzung mit einer hohen lokalen Bedeutung.

Die Ausweisung einer Grünfläche erlaubt auch unterschiedliche Nutzungen, wie Badestellen oder auch kommunale Flächen für Veranstaltungen. Darüber hinaus werden eine Reihe von kleinen Seen von der örtlichen Bevölkerung zum Baden genutzt ohne hier Badeanstalten betreiben zu wollen oder zu können, weshalb diese auch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

#### 4.11.2 Friedhöfe

Die Friedhöfe liegen zum überwiegenden Teil in den Ortskernen an den Kirchen. Ein zusätzlicher Flächenbedarf ist derzeit nicht bekannt. Es werden deshalb keine Neuausweisungen vorgenommen. Folgende Friedhöfe befinden sich im Amtsgebiet und sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- |                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| - Schönow (Feldstraße)     | - Schöneberg                             |
| - Jamikow                  | - Flemsdorf                              |
| - Briest (Kirche)          | - Neu-Galow (nur als Symbol dargestellt) |
| - Passow (Grünower Straße) | - Stützkow (nur als Symbol dargestellt)  |
| - Grünow (Kirche)          | - Hohenlandin (weder Symbol noch grün)   |
| - Schönermark              | - Berkholz (weder Symbol noch grün)      |
| - Niederlandin             |                                          |
| - Meyenburg                |                                          |

#### 4.11.3 Parkanlagen

Die meisten Gemeinden des Amtes Oder-Welse verfügen über historische Gutsanlagen oder kleine Schlösser, zu denen Parkanlagen gehörten. Die Vielzahl der meist denkmalgeschützten Guts- und Landschaftsparks mit ihren jeweiligen Besonderheiten muss als Potenzial gewürdigt und möglichst erhalten werden. Hierzu trifft der gemeinsame Landschaftsplan weiterführende Aussagen, die auch Pflege und Sanierungsmaßnahmen betreffen.

Als Parkanlagen stehen unter Denkmalschutz (lt. Denkmalliste des Landkreises Uckermark):

- Landschaftspark Felchow
- Gutspark Grünow
- Gutspark Hohenlandin (Landschaftspark nach Lenné)
- Landschaftspark Pinnow (Ensembleschutz)
- Landschaftspark Schönow

Diese Denkmalbereiche wurden nachrichtlich übernommen und sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Innerhalb der Parkanlage in Schönow liegt das Schloss, für das bewusst keine Baufläche ausgewiesen wurde, um keine Nutzung vorzugeben. Das "Schloss im Park" ist durch ein Symbol gekennzeichnet, aus dem bewusst verschiedene Nutzungsmöglichkeiten heraus entwickelt werden können.

Als Parkflächen wurden weiterhin gekennzeichnet die ehemaligen Gutsparke in:

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| - Wendemark | - Schönermark         |
| - Briest    | - Niederlandin        |
| - Passow    | - Berkholz (Ortskern) |

In Felchow ist die Vergrößerung des Parks in Richtung der ehemals genutzten landwirtschaftlichen Anlagen vorgesehen.

#### **4.11.4 Kleingartenanlagen**

Dauerkleingärten wurden im Bestand in Schönermark, Meyenburg und Pinnow ausgewiesen. Sie sind in der Regel im Zusammenhang mit nahegelegenen Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen zu verstehen, so beispielsweise auch in Meyenburg in Bezug zu den Wohnsiedlungen in Schwedt.

Die Anlagen sollen im Bestand erhalten werden. Sie werden daher als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **4.11.5 Private Grünflächen / Gärten**

Die an Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen grenzenden gärtnerisch genutzten, privaten Flächen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gärten dargestellt. Innerhalb der Ortslagen ist der jeweilige Bestand dargestellt. Flächenerweiterungen sind innerorts nicht vorgesehen, anders bei dem gewünschten und typischen Gartenkränzen um die jeweilige Ortslage herum, die an einzelnen Stellen aufgrund der Luftbildinterpretation ergänzt wurden. Damit soll die typische Bebauungsform durch Hof (bzw. Wohnhaus) mit angrenzendem Nutzgarten zumindest im Bereich der historischen Ortskerne erhalten werden. Oft markieren zusammenhängende Gartenbereiche den Übergang in die umliegenden Landschaftsräume. Die Gärten sollen als typisches Element der Dorfgestaltung gesichert werden.

#### **4.11.6 Städtebauliche Grünflächen**

Die städtebaulich begründeten Grünflächen wurden auf Grund ihrer besonderen städtebaulich-räumlichen und gestalterischen Funktionen in der jeweiligen Gemeinde im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie sind meist den bebauten Gebieten zugeordnet bzw. verbinden diese miteinander. Diese Flächen dienen auch der Auflockerung und Gliederung der Bauflächen. Beispielsweise werden damit Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungsarten minimiert. Die Flächen sind teilweise auch für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft an den Ortsrändern überlagert. Damit können auf diesen Flächen auch Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen werden.

Auf diesen Grünflächen können verschiedene Grünflächennutzungen geplant werden, die gegebenenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret zu untersetzen sind. So sind beispielsweise Flächen für die Naherholung, Spiel- und Sportplätze, gestaltete Grünanlagen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Gärten oder Badeplätze möglich.

Insbesondere in den Uferbereichen sollen typische Nutzungen, wie öffentliche Wege sowie Nutzungen, die in direktem Bezug zum Wasser stehen (z. B. Slipanlagen, Bootsstege, Badestellen usw.) zulässig sein. Innerhalb der Grünflächen ermöglicht der Flächennutzungsplan dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Konkretisierung und Differenzierung in bebaute und unbebaute Bereiche. Dabei sind die gesetzlichen Regelungen beispielsweise des Brandenburger Wassergesetzes einzuhalten.

#### **4.11.7 Fläche für Erholung, Sport und Freizeit**

Mit der Darstellung von „Flächen für Erholung, Sport und Freizeit“ werden auf FNP-Ebene für diese Bereiche grundlegende kommunale Entwicklungsziele deutlich gemacht. Überlagernd zu den flächigen Darstellungen von Wald, Landwirtschaft oder Grünflächen soll für beabsichtigte Nutzungen für Erholung, Sport und Freizeit auf FNP-Ebene die Anstoßwirkung gegeben werden. Weder die konkret Nutzung noch deren Umsetzung im Detail wird damit festgelegt. Hierfür sind weiterführende Planungskonzepte oder Genehmigungsverfahren erforderlich.

Es wurden folgende Bereiche als (Grün-)Flächen mit einem Schwerpunkt für die Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung dargestellt:

- Bereich Kieseen Passow,
- Bereich Gutspark in Passow
- Bereich nördlich des Zentrums von Passow mit Pferdesport
- Bereich am Haussee Schönow,
- Bereich Stützkow / Alt- Galow / Neu-Galow,
- Park um den Haussee, Hauptmannsee und Mongepfuhl im Zentrum von Pinnow

In Pinnow stellt der Flächennutzungsplan den Naherholungsraum in der geografischen Mitte des Ortes als Fläche für Erholung, Sport und Freizeit dar. Damit sollen die Flächen einerseits als Grünflächen gesichert und der Landschaftsraum entwickelt werden und gleichzeitig soll die Funktion als Erholungsraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten verdeutlicht werden, ohne dass es sich um eine öffentliche Parkanlage handelt. So liegt innerhalb dieser Fläche beispielsweise ein Reitplatz, der erhalten werden soll. Auch soll der Ausbau von Wegeverbindung möglich sein.

Der ehemalige Gutspark in Passow wird mit einer Fläche für Erholung, Sport und Freizeit überlagert. Der Park wird von ansässigen Vereinen bereits für Bogenschießen und Biathlon genutzt. Diese Nutzungen innerhalb des historischen Parks sollen mit dieser Darstellung im Flächennutzungsplan ausdrücklich erhalten und gefördert werden.

Eine weitere Fläche für Erholung, Sport und Freizeit in Passow befindet sich nördlich des Zentrums an der Reithalle. Der Flächennutzungsplan unterstreicht mit seiner Darstellung die Nutzungen des Landschaftsraumes für die Naherholung in Kombination mit Reitsport und weiteren Sportarten.

Die Flächendarstellung am den nördlich gelegenen Kieseen erfolgt im Sinne eines geplanten Strandbades mit Konzertfläche usw.

#### 4.11.8 Darstellungen und Flächen

Tabelle 17: Übersicht über die dargestellten Grünflächen – Bewertung der Flächeninanspruchnahme

| Grünflächen                         | Planung                         | Fläche (in ha) |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Sport- und Spielplätze              | Bestand, Erweiterung in Grünow  | 10,2           |
| Friedhöfe                           | Bestand                         | 4,0            |
| Parkanlagen                         | Bestand, Erweiterung in Felchow | 34,8           |
| Kleingartenanlagen                  | Bestand                         | 20,6           |
| Grünflächen, private Gärten         | Bestand                         | 91,8           |
| städtebaulich-räumliche Grünflächen | Bestand / Entwicklung           | 196,1          |
| <b>Gesamt</b>                       |                                 | <b>357,5</b>   |

Quelle: eigene Ermittlungen

## 4.12 Technische Infrastruktur

### 4.12.1 Wasserversorgung

Alle Gemeinden im Amtsgebiet sind Mitglied im Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA) und beziehen über diesen Verband aus 4 Wasserwerken ihr Trinkwasser. Im Amtsgebiet fördern derzeit Wasserfassungen für 4 kommunale Wasserwerke (Mark Landin: OT Landin und OT Schönermark, Passow Gemeindeteil Wendemark und Schönow) und eine Wasserfassung für industrielle Nutzungen in Pinnow. Die Fördermengen der kommunalen Wasserwerke sind in Tabelle 18 ausgewiesen.

Desweiteren versorgen diese Wasserwerke Gemeinden außerhalb des Amtsbereiches, wie auch amtszugehörige Gemeinden von anderen Wasserwerken versorgt werden (Tabelle 19). Darüber hinaus ist es möglich, dass abgelegene Einzelhöfe sich dezentral über Hausbrunnen versorgen.

Die Standorte der kommunal und industriell genutzten Wasserwerke im Planungsbereich und der Verlauf der Hauptversorgungsleitungen zwischen den Gemeinden sind im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Tabelle 18: Kommunale Wasserwerke im Amtsgebiet - Trinkwasser (ZOWA, Stand 31.12.2012)

| Wasserwerk    | Summe<br>m <sup>3</sup> /a | Brutto-<br>Förderung<br>m <sup>3</sup> /d | angeschlos-<br>sene Ein-<br>wohner | Brunnen   | Anlagen-<br>kapazität<br>m <sup>3</sup> /d | Grundwas-<br>serleiter-<br>komplex |
|---------------|----------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Landin        | 89.745                     | 246                                       | 2.113                              | 4         | 784                                        | 2                                  |
| Schönermark   | 85.798                     | 235                                       | 2.006                              | 4         | 1610                                       | 2                                  |
| Schönow       | 24.037                     | 66                                        | 535                                | 5         | 575                                        | 2                                  |
| Wendemark     | 55.471                     | 152                                       | 1.214                              | 4         | 1495                                       | 2                                  |
| <b>Gesamt</b> | <b>255.051</b>             | <b>699</b>                                | <b>5.868</b>                       | <b>17</b> |                                            |                                    |

Nach der Anlagenkapazität besitzen die Wasserwerke Schönermark und Wendemark für die zentrale Wasserversorgung eine mittlere Bedeutung (größer 1.000 m<sup>3</sup>/d), während die Wasserwerke in Landin und Schönow nur mit einer geringen Bedeutung einzustufen sind. Aufgrund der seit 1990 stark gesunkenen Trinkwasserentnahmen sind die durchschnittlichen täglichen Bruttowasserförderungen der Wasserwerke durchgängig auf unter 300 m<sup>3</sup>/d zurückgegangen. Das entspricht nur noch etwa einem Drittel der ursprünglichen Mengen.

Zwischen den Wasserwerken Landin und Schönermark besteht eine Verbindungsleitung, so dass bei Erfordernis eine Überleitung zwischen den beiden Wasserwerken möglich ist. Die Gemeinde Schöneberg wird vom Wasserwerk Görtsdorf außerhalb des Amtsbereiches Oder-Welse versorgt, während Flemsdorf und Berkholz-Meyenburg von Schwedt versorgt werden.

Es bestehen nur für die Wasserwerke Schönermark, Landin und Wendemark Wasserschutzgebiete. Für das Wasserwerk Schönow gibt es bisher noch kein rechtskräftiges Wasserschutzgebiet (Stellungnahme LUGV - Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) vom 24.02.2014).

| Wasserwerk            | Wasserschutzgebiet gemäß                   |            |
|-----------------------|--------------------------------------------|------------|
| Landin OT Hohenlandin | Beschluss 22-05/80 vom 17.03.1980 Kreistag | Angermünde |
| Schönermark           | Beschluss 87-24/83 vom 13.07.1983 Kreistag | Angermünde |
| Schönow               | kein Beschluss, keine Rechtsverordnung     |            |
| Wendemark             | Beschluss 28-8/25 vom 20.08.1975 Kreistag  | Angermünde |

Die Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz des für die Trinkwasserversorgung zu gewinnenden Rohwassers. Wasserschutzgebiete werden in Wasserschutzzonen untergliedert. Mit dem 2. Entwurf wurden die im Flächennutzungsplan dargestellten Trinkwasserschutzzonen auf der Grundlage der online verfügbaren Daten des MUGV aktualisiert.

Tabelle 19: Wasserwerke und angeschlossene Gemeinden (Quelle: ZOWA, 1996 und 2008)

| Wasserwerk  | angeschlossen              | ange-<br>schlossen | Einwohner<br>(EW)<br>gesamt | Einwohner<br>31.12.2007 | Trinkwasser-<br>entnahme<br>(absolut)<br>m <sup>3</sup> (1995) | Trink-<br>wasser-<br>entnah-<br>me<br>(relativ)<br>l/EW d |
|-------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Landin      | Mark Landin OT Landin      | 551                | 2.217                       | 614                     | 79.132                                                         | 98                                                        |
|             | Schöneberg<br>OT Felchow   | 318                |                             | 356                     |                                                                |                                                           |
|             | Angermünde OT Mürow        | 401                |                             | 407                     |                                                                |                                                           |
|             | Pinnow                     | 947                |                             | 953                     |                                                                |                                                           |
| Schönermark | Mark Landin OT Grünow      | 139                | 2.107                       | 151                     | 74.953                                                         | 97                                                        |
|             | Angermünde OT Frauenh      | 420                |                             | 420                     |                                                                |                                                           |
|             | Mark Landin OT Schönermark | 385                |                             | 407                     |                                                                |                                                           |
|             | Stendell                   | 369                |                             | 375                     |                                                                |                                                           |
|             | Passow                     | 793                |                             | 263                     |                                                                |                                                           |
| Schönow     |                            |                    |                             |                         |                                                                |                                                           |
| Wendemark   | Passow OT Briest           | 195                | 1.264                       | 214                     | 41.842                                                         | 91                                                        |
|             | Passow OT Wendemark        | 181                |                             | 190                     |                                                                |                                                           |
|             | Zichow OT Fredersdorf      | 178                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Zichow OT Golm             | 133                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Zichow OT Zichow           | 332                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Angermünde OT Biesenbow    | 245                |                             |                         |                                                                |                                                           |
| Schwedt/O.  | Schwedt/O.                 | 31.503             | 36.651                      |                         | 1.769.869                                                      | 132                                                       |
|             | Berkholz-Meyenburg         | 1.259              |                             | 1.268                   |                                                                |                                                           |
|             | Schöneberg OT Flemsdorf    | 174                |                             | 188                     |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Blumenh.        | 244                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Criewen         | 536                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Gatow           | 237                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Heinersdorf     | 672                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Hohenfelde      | 217                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Kunow           | 390                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Vierraden       | 969                |                             |                         |                                                                |                                                           |
|             | Schwedt OT Zützen          | 451                |                             |                         |                                                                |                                                           |

Aufgrund der in den Wasserschutz-zonen befindlichen bzw. an diese angrenzenden Nutzungen bestehen für die Wasserwerke Schönermark und Wendemark Konfliktpotenziale durch Besiedlung. Es werden aber keine neuen Konflikte verursacht, da sich in den Änderungsgebieten der Bauflächendarstellungen keine Grundwasser- und Oberflächenwasserbeschaffenheitsmessstellen des LUGV und keine Oberflächengewässer befinden (Stellungnahme des LUGV, Regionalabteilung Ost, 24.02.14). Bei einer Bebauung muss dort, wo Abwasser anfällt, immer die Abwasserbeseitigung gesichert sein (Stellungnahme des ZOWA vom 27.12.13). Des Weiteren sind für die geplanten derzeit nicht erschlossenen Siedlungsflächen Erweiterungen im Trinkwasserleitungsnetz erforderlich. Erst nach Fertigstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen Bebauung möglich (Stellungnahme des ZOWA vom 27.12.13).

Für die Bebauung von bisher nicht erschlossenen Grundstücken gilt, dass Trink- und Abwasserleitungen, die unter zu bebauenden Grundstücken verlaufen, ein entsprechender Leitungsschutzstreifen einzuhalten ist (Stellungnahme des ZOWA vom 27.12.13).

#### 4.12.2 Hochwasserschutz

Gemäß § 100 Abs.1 Brandenburger Wassergesetz (BbgWG) werden Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festgesetzt. Im Amtsgebiet befinden sich folgende drei Überschwemmungsbereiche, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden:

- im Randow-Welse-Bruch zwischen Zichow und Kummerow
- im Welse-Bruch zwischen Bahnhof Schönermark und Grünow
- im Unteren Odertal der zur Gemeinde Schöneberg gehörende Teil des Polders A.

Alle drei Gebiete werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Unterhaltung von Hochwasserschutzanlagen an der Oder, der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße und im Polder A obliegt dem Landesumweltamt. Es hat diese Aufgabe dem Wasser- und Bodenverband 'Welse' übertragen. Für die Fließgewässerunterhaltung der Randow und Welse ist ebenfalls der Wasser- und Bodenverband 'Welse' zuständig.

Der Polder A wird unter bestimmten Voraussetzungen und entsprechend einer Handlungsrichtlinie des Landesumweltamtes geflutet.

Der Lunow-Stolper Polder ist ein Trockenpolder. Er ist durch einen Winterdeich zur Oder sowie zur Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HFW) allseitig vor dem höheren Winterhochwasser geschützt.

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) weist entlang der Oder und der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße einen Risikobereich Hochwasser aus (5.3 G). In diesem Bereich ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen.

*„[...] Die Gebietskulisse für den Risikobereich Hochwasser umfasst sowohl die wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete als auch die überschwemmungsgefährdeten Gebiete. In diesen Gebieten kann auf Grund der physisch-geografischen Situation (tiefliegendes Gelände unter dem wasserwirtschaftlich kalkulierten Hochwasserstand) eine Überschwemmung auch auf Grund von Deichbruch oder Deichüberflutung im Katastrophenfall nicht ausgeschlossen werden. [...]*

*Potenzielle Hochwassergefahren und vorsorgende Maßnahmen für extreme Hochwasserereignisse müssen in diesen Gebieten bei allen Planungen und Maßnahmen stärker berücksichtigt werden.*

*Durch Berücksichtigung in Planungs- und Genehmigungsverfahren in Ergänzung fachgesetzlicher Regelungen soll das Gefahrenpotenzial durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Insbesondere sollen Nutzungen, die einen allein durch Hochwasser entstehenden Schaden noch erhöhen können, vermieden bzw. entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden (z. B. Lagerung wassergefährdender Stoffe, Rohstoffabbau). Ferner soll eine hochwasserangepasste oder zumindest schadensminimierende Gestaltung künftiger – und soweit möglich auch bestehender – baulicher und Infrastrukturanlagen bei allen Planungen und Maßnahmen gewährleistet werden und Straßenneubauten sollen so geplant werden, dass sie im Hochwasserfall als sichere Flucht- und Rettungswege geeignet sind.“ (Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), S. 49-50)*

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung werden keine Bauflächen in den Überschwemmungsgebieten ausgewiesen und somit nicht in die Überschwemmungsgebiete eingegriffen.

#### 4.12.3 Abwasserbeseitigung

Alle Gemeinden sind Mitglied im ZOWA. Derzeitig liegt der Anschlussgrad der betrachteten Gemeinden des Amtsgebietes bei ca. 70 %. In den Gemeinden Pinnow und Berkholz-Meyenburg beträgt er 100 %.

Eine kommunale Kläranlage befindet sich in der Gemeinde Passow. Diese, die Abwässer von Passow und teilweise Mark Landin behandelnde Qxydationsgrabenanlage wird von dem ZOWA betrieben. Der Auslastungsgrad dieser Anlage liegt bei 90 %.

Die Kläranlage in Pinnow war Eigentum der BUCK INPAR GmbH und diente vorrangig der Behandlung der industriellen Abwässer dieses Unternehmens am Standort Pinnow. Gleichzeitig wurden auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der BUCK INPAR GmbH und des ZOWA die kommunalen Abwässer der Gemeinden Pinnow und Landin behandelt. Diese Anlage wird jedoch inzwischen nicht mehr betrieben.

Die Abwässer der Gemeinde Berkholz-Meyenburg werden durch eine Überleitung zur kommunalen Kläranlage Schwedt gepumpt und dort behandelt. Ebenso werden die Abwässer der Gemeinden Pinnow, Schöneberg und teilweise Mark Landin in die Kläranlage Schwedt eingeleitet.

In Ortsteilen bzw. Gemeindeteilen im Außenbereich erfolgt die Abwasserentsorgung über dezentrale grundstückseigene Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben.

Die jahrelang betriebene und weit verbreitete Ausbringung der Fäkalien und Fäkalschlämme auf Ackerflächen war seit 1990 in diesem Gebiet nur noch in zeitlich begrenztem Rahmen genehmigt. Ab 01.01.1997 ist im Planungsbereich wie auch im gesamten Gebiet des ZOWA die Entsorgung von Grundstückskläranlagen durch eine Satzungsänderung grundsätzlich neu geregelt. Ziel ist die geordnete und kostenverträgliche Entsorgung dieser Anlagen in ländlichen Bereichen, die nicht an eine zentrale Entsorgung angeschlossen sind. Hierzu wurden die Kläranlagen in Angermünde, Schwedt, Gartz und Passow mit neuen Fäkalannahmestationen ausgerüstet.

Nach dem derzeitigen Stand werden in diesem äußerst dünn besiedelten Planungsgebiet keine weiteren öffentlichen Schmutzwasserleitungen und Kläranlagen gebaut. Die Abwasserentsorgung von einzelnen Gemeinden erfolgt dann grundsätzlich über Grundstückskläranlagen. Durch den ZOWA werden die Schlamm Entsorgung und Grubenentleerung abgesichert.

Die Standorte der Kläranlagen und ausgewählte bestehende bzw. geplante Schmutzwasserleitungen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Tabelle 20: Anschlussgrad Kanalnetz per 30.06.2007 (Quelle: ZOWA, 1996 und 2008)

| Gemeinde           | Anz. EW      | Anz. EW am Kanalnetz | Anzahl EW mit Grube | Anzahl EW mit KKA | Entsorgte Einwohner |
|--------------------|--------------|----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Berkholz-Meyenburg | 1.275        | 1.265                | 10                  | 0                 | 1.275               |
| Mark Landin        | 1.150        | 582                  | 553                 | 15                | 1.150               |
| Pinnow             | 966          | 962                  | 4                   | 0                 | 966                 |
| Schöneberg         | 875          | 312                  | 533                 | 30                | 875                 |
| Passow             | 1.634        | 787                  | 802                 | 54                | 1.643               |
| <b>Summe</b>       | <b>5.909</b> | <b>3.908</b>         | <b>1.902</b>        | <b>99</b>         | <b>5.909</b>        |

#### 4.12.4 Abfallbeseitigung

Der Landkreis ist als entsorgungspflichtige Körperschaft für das Einsammeln und Entsorgen der Abfälle verantwortlich. Ab dem 01. Januar 1995 wird die Abfallentsorgung im gesamten Landkreis entsprechend der Abfallsatzung durchgeführt.

Der Landkreis Uckermark als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist Betreiber der Deponie bei Pinnow. Die Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH (UDG) bewirtschaftet im Auftrag des Landkreises die Deponie. Derzeit betrieben wird der im Jahr 2011 in Betrieb genommene Abschnitt „Südhalde“. Die erwartete Jahresanlieferungsmenge wurde nicht nur tatsächlich realisiert, sondern um ca. 30 % überschritten. Für den weiteren Betrieb der vorhandenen bzw. genehmigten Deponieabschnitte Nord- und Südhalde ist unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung der Abfallmengen zu erwarten, dass sich die im Genehmigungsantrag prognosti-

zierte Betriebsdauer und damit die Dauer der Entsorgungssicherheit verkürzt. Es wird daher die Erweiterung des Deponiestandortes um eine „Osthalde“ geplant und mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan vorbereitet. In diesem Zusammenhang wird die dort vorhandene „Altlast“ (nicht beräumte BImSchG-Anlage) beräumt und die Flächen wieder nutzbar gemacht.

Die bisher genutzte Fläche (Nord- und Südhalde) liegt in der Gemarkung Pinnow und umfasst 18,3 ha.

Nach Aussagen des Zweckverbandes Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA) werden alle ausgefaulten Abwasserschlämme aus den kommunalen Kläranlagen kompostiert. Hauptabnehmer ist die in Schwedt ansässige Naturerden und Recycling GmbH. Eine weitere Kompostieranlage für das Planungsgebiet befindet sich in Schönermark (Naturerden Schönermark).

Die Ablagerung von Reststoffen wie Bauschutt und Erdaushub wird in Schwedt auf der Mineralboden- und Bauschuttdeponie der PCK Raffinerie GmbH durch den Betreiber vorgenommen. Weiterhin nimmt die Mineralbodendeponie in Prenzlau die mineralischen Abfallstoffe auf.

Eine Anlage zur biologischen Bodenbehandlung betrieb die BUCK INPAR GmbH in Pinnow (Technologiezentrum).

#### **4.12.5 Energieversorgung**

Der Verlauf der Hochspannungsfreileitungen von 110 kV bzw. 220 kV, wurde nachrichtlich entsprechend den Bestandsangaben der E.DIS AG in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Hauptumspannwerke befinden sich in Angermünde und Vierraden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreter Bauvorhaben sind die vorhandenen Leitungstrassen (auch Niederspannungsnetz) und Stationsstandorte der E.DIS AG zu berücksichtigen. Sollte durch konkret geplante Baumaßnahmen eine Umverlegung jeglicher Leitungen der E.DIS AG erforderlich werden, sind diese mit dem Versorgungsunternehmen frühzeitig abzustimmen. (siehe Stellungnahme der E.ON edis AG vom 22.04.2009 (Namensänderung zu E.DIS AG erfolgte im Juli 2013))

Für vorgesehene Bauvorhaben im Bereich der 110 kV-Freileitungen (25 m beiderseitig der Trassenachse) ist bei der OSE die Zustimmung einzuholen.

Bei der 220 kV-Freileitung (nachrichtlich von 50Hertz Transmission GmbH übernommen, keine vermessungstechnische Eintragung) ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beiderseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 m (beidseitig der Trassenachse) bei 220-Freileitungen, in dem grundsätzlich Baubeschränkungen bestehen. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

In diesem Bereich können gemäß der Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH AG vom 27.01.2014 keine Gebäude errichtet und Grundstücke genutzt werden, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dazu zählen insbesondere Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten; ggf. auch Gaststätten, Versammlungsräume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten. Durch den Leitungsbetrieb sind Lärmimmissionen möglich. Geplante Wohngebiete sind nicht in Leitungsnähe anzuordnen, empfohlen wird ein Mindestabstand von 160 m.

Für die Errichtung von Bauwerken, auch z. B. für Bungalows, Garagen, Lauben, Antennenmasten u. ä. ist die Zustimmung der 50Herz Transmission GmbH erforderlich. Alle Arbeiten im Freileitungsbereich sind vor Beginn der Ausführung mit der 50Herz Transmission GmbH abzustimmen. Es sind die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich" zu beachten. (Stellungnahme der Vattenfall Europe Transmission GmbH (Namensänderung im Verlauf des FNP-Verfahrens) vom 19.05.2009.) Siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 4.19 Immissionsschutz.

Durch die 50Herz Transmission GmbH wird gegenwärtig die 380-kV-Leitung Bertikow - Neuenhagen 481/482 (Uckermarkleitung) geplant und am 15.06.2010 das Planfeststellungsverfahren eröffnet. Die geplante 380-kV-Leitungstrasse durchquert den FNP-Geltungsbereich im Raum Passow, Niederlandin und Pinnow. Der Trassenverlauf wird angesichts des erreichten verfestigten Planungsstandes nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im künftigen Schutzstreifen der Uckermarkleitung werden ebenfalls Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen erforderlich. (Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH AG vom 27.01.2014)

#### **4.12.6 Gasversorgung**

Die öffentliche Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die EWE AG (ehem. Energieversorgung Weser-Ems Aktiengesellschaft).

Die Hauptversorgungsleitung (Gastransportleitung) DN 150 verläuft aus Richtung Berlin über Angermünde kommend innerhalb des Amtsgebietes, dem Verlauf der B 2 folgend, bis nach Schwedt. Eine weitere Erdgas-Transportleitung DN 400 wurde 1993 zur Versorgung der Schwedter Papierfabrik durch das Amtsgebiet von Angermünde bis nach Schwedt verlegt und in Betrieb genommen.

Die Erdgas-Hochdruckleitung befindet sich in einem Schutzstreifen von 8 m Breite (jeweils 4 m links und rechts der Leitungsachse), der im Grundbuch dinglich gesichert ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens gelten besondere Einschränkungen (z. B. für Leitungsverlegungen, bei Horizontalbohrungen, Lagerung von Material und Erdaushub sowie bei der Errichtung von Bauwerken). Die Leitung darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. ihre Betriebssicherheit nicht gefährdet werden. Vor dem Beginn der Bautätigkeiten ist es erforderlich sich über vorhandene Versorgungsleitungen und das Vorgehen zu informieren. (Stellungnahme der EWE Netz GmbH vom 23.01.2014)

Die Versorgung der Kommunen über örtliche Anschlussleitungen, bei Erfordernis mit Hilfe von Druckregelungsstationen, ist im Bereich südlich des Verlaufs der Welse abgeschlossen. Die nördlich liegenden Gemeinden Briest, Jamikow und Schönow sind bislang nicht angebunden. Über beabsichtigte Anschlüsse wurden noch keine verbindlichen Verhandlungen geführt. Es ist die Wirtschaftlichkeit dieses großräumigen Versorgungsnetzes zu prüfen.

Die überregionalen Gasversorgungstrasse - Erdgashochdruckleitung OPAL, DN 1400 / MOP 100 bar wurde im Herbst 2011 in Betrieb genommen. Der Trassenverlauf wurde auf der Grundlage von Übersichtplänen der WINGAS GmbH & Co. KG bzw. OPAL NEL TRANSPORT GmbH (heute Gascade Gastransport GmbH) (2009) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Gascade Gastransport GmbH teilte in ihrer Stellungnahme vom 17.12.2014 mit, dass die Erdgashochdruckleitung OPAL sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens befindet. Die Verlegung erfolgte i. d. R. mit einer Erdüberdeckung von mind. 1,0 m. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe. Die Zugänglichkeit der Erdgashochdruckleitung muss für GASCADE jederzeit gewährleistet bleiben.

Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen (Stellungnahme der Gascade Gastransport GmbH, 17.12.13).

Darüber hinaus teilte die GDMcom (als von der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH beauftragtes Dienstleistungsunternehmen) in ihrer Stellungnahme vom 06.02.2014 mit, dass im Plangebiet die Ferngasleitung "304 Börnicke - Schwennenz" geplant ist, die im Nordwesten des Amtsgebietes verlaufen wird. Es ist ein Schutzstreifen von 10m vorgesehen. Diese ungefähre Lage wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

#### 4.12.7 Heizenergie

Im Amtsgebiet befinden sich keine genehmigungsbedürftigen Anlagen der Wärmeerzeugung.

#### 4.12.8 Erdöl / Kraftstoff

Für den Transport von Rohölen und den Abtransport von Benzin und Dieselkraftstoffen verschiedener Qualität ist die PCK Raffinerie GmbH in Schwedt durch mehrere unterirdisch verlegte Pipelines direkt bzw. über die Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt (MVL GmbH Schwedt) mit anderen Raffinerien bzw. Zwischenlager verbunden.

Die durch das Amtsgebiet führenden Leitungen sind in dem Flächennutzungsplan dargestellt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Leitungen:

Tabelle 21: Angaben zu den Fernleitungen der MVL GmbH Schwedt

| Bezeichnung                         | Anfangspunkt          | Endpunkt                     | Nennweite (mm) |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------|
| Rohölpipeline Freundschaft 1        | Mitte Oder            | Tanklager Heinersdorf        | 500            |
| Rohölpipeline Freundschaft 2        | Mitte Oder            | Tanklager Heinersdorf        | 800            |
| Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau 1 | Tanklager Heinersdorf | Tanklager Spergau bei Leuna  | 500            |
| Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau 2 | Tanklager Heinersdorf | Tanklager Spergau bei Leuna  | 700            |
| Produktpipeline Schwedt-Seefeld     | Tanklager PCK         | Tanklager Seefeld bei Berlin | 300            |
| Rohölpipeline Rostock-Schwedt       | Tanklager Rostock     | Tanklager PCK                | 400            |
| Stichleitung                        | Berkholz              | Tanklager PCK                | 500            |

Quelle: Anlagenkataster MVL-Pipelines, 1995; aktualisiert PCK Raffinerie GmbH, 1997

Die beiden Rohölpipelines Freundschaft 1 (Inbetriebnahme 1963) und Freundschaft 2 (Inbetriebnahme 1973) bestehen aus zwei parallel verlegten Mineralölfornleitungen. Durch sie wird Rohöl aus Russland über Plock (Polen) nach Schwedt gepumpt. In Deutschland kreuzen die beiden Rohölfornleitungen Freundschaft bei Lunow die Oder sowie die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße. Sie verlaufen bis Meyenburg durch den Nationalpark 'Unteres Odertal' (Oderniederung und Polder) sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet 'Nationalparkregion Unteres Odertal'. Ab Crussow bis zum Tanklager nach Schwedt/Heinersdorf werden sie gemeinsam mit den beiden Rohölfornleitungen Schwedt-Spergau (Inbetriebnahme 1967 und 1978) und der Kraftstoffleitung Schwedt-Seefeld ca. 16 km in einer Trasse parallel geführt. Von Berkholz gibt es eine Stichleitung zur PCK Raffinerie GmbH. An der Kiesgrube Berkholz vorbei unterquert die Trasse die Kastanienallee Schwedt-Berkholz.

Im Verlauf der ersten Streckenführung ist der Trassenschutzstreifen 10 m breit. Im Verlauf der gemeinsamen Trassenführung verbreitert sich der Trassenschutzstreifen auf 30 m.

Die Rohölpipeline Rostock-Schwedt ist eine unterirdisch verlegte Mineralölleitung (Inbetriebnahme 1969), die aus dem Tanklager Rostock kommend zum Tanklager PCK führt. Die Trasse beginnt im Planungsgebiet am westlichen Rand der Randow-Niederung. Vor Wendemark biegt die Trasse ab und quert das Wasserschutzgebiet III. Sie verläuft nach der Kreuzung mit der B166 westlich dieser Bundesstraße. Nacheinander kreuzt sie dann die Eisenbahnstrecke Angermünde-Szczecin, den Schmidtgraben und die Welse (Düker 100 m).

#### **4.12.9 Fernmeldeeinrichtungen / Richtfunk**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat in weiten Teilen des Planungsgebietes Kommunikationstechnik eingebaut. Die Leitungsführung wurde teils unterirdisch, teils oberirdisch vorgenommen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Baumaßnahmen sollen möglichst an die umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom angepasst werden, damit diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Durch das Planungsgebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom Technik GmbH von Angermünde über Passow, Casekow nach Luckow. Das Planungsgebiet wird weiterhin im Bereich Schöneberg von der Richtfunkstrecke Altkünkendorf (Teleberg) nach Zützen (Schlangenberg - Antennenhöhe 75 m) überquert. Der Sendebereich der Richtfunkstrecken beträgt 100 m beiderseits der Richtfunkachse. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf die maximale Bauhöhe von 20 m in bestimmten Abschnitten innerhalb dieser Schutzzone des Funkbereiches nicht überschritten werden. Rechtzeitig vor Planungsbeginn ist erforderlichenfalls die Deutsche Telekom AG als Netzbetreiber zu konsultieren.

In Passow wurde ein Antennenträger für Richtfunk errichtet, der in Richtung Casekow sendet. Seine maximale Antennenhöhe beträgt 50 m. Eine Siedlungsfläche ist in einem radialen Abstand von 50 m von der Mitte des Antennenträgers (vgl. Anlage 4 der Abstandsrichtlinie) nicht geplant.

#### **4.13 Wasserflächen / Wasserwirtschaft**

Das Amtsgebiet zeichnet sich durch zahlreiche größere Seen in der Nähe der Ortschaften aus, die als Naherholungsräume eine hohe Lebensqualität sichern. So liegt beispielsweise nahe von Pinnow, neben den kleineren Seen im Ortskern, der große Felchowsee, bei Passow befindet sich der Kiessee, Schönow und Flemsdorf verfügen über einen Haussee. Eine weitere landschaftliche Besonderheit ist die Vielzahl von Feldsöllen, insbesondere im weiten Umkreis des Felchowsees, die den Landschaftsraum prägen. Die Seen und Feldsölle werden ab einer Größe von etwa 0,5 ha in der Planzeichnung als Wasserflächen dargestellt.

Das Amtsgebiet wird durch die Flussläufe der Oder und der Hohesaaten-Friedrichstaler Wasserstraße im Süden sowie der Randow und der Welse im Norden eingefasst. Diese herausragende landschaftliche Situation bildet die Grundlage für die Stärkung des Amtsgebietes als attraktiven Wohnstandort sowie eine touristische Entwicklung mit dem Schwerpunkt im südlichen Amtsgebiet.

Die im südlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufende Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße ist Teil der Havel-Oder Wasserstraße (von ca. km 107,757 bis ca. km 111,661) sowie am linken Ufer (deutsches Ufer) Teil der Oder (von ca. km 676,330 bis ca. km 681,550). Eigentümerin dieser Bundeswasserstraßen ist die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Sie verwaltet und unterhält sie als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder an ihren Ufern bedarf es einer ström- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) (siehe Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde vom 28.05.2009).

Die Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße und die Oder wurden im Flächennutzungsplan als Gewässerfläche mit einer Kennzeichnung als Bundeswasserstraße dargestellt.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde teilte in seiner Stellungnahme vom 24.01.2014 mit, dass die Ausbauplanungen für die Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße vorerst eingestellt sind. Im Anbetracht der noch laufenden Untersuchungen und der Konzentration der Ressourcen auf Wasserstraßen mit hoher verkehrlicher Bedeutung können zum Zeitpunkt und zur Dauer der Umsetzung der Ausbaumaßnahmen weiterhin keine genauen Angaben gemacht werden.

Parallel zu den Wasserstraßen können Informationskabel der Wasserstraßenverwaltung verlaufen bzw. geplant sein, die ebenfalls beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel ist auf der bauausführenden Planungsebene rechtzeitig beim Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin, Mehringdamm 129 (10965 Berlin), in Erfahrung zu bringen (siehe Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde vom 28.05.2009).

Grundsätzlich sind bei Planungen von z. B. Bepflanzungen, Errichtung von Bauwerken, Einleitungen, Entnahmen, Kreuzungen, Parallelbauten o. a. an der Bundeswasserstraße ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde einzubeziehen. Dies betrifft z. B. den Ausbau eines Wasserwanderstützpunktes in Stützkow sowie einen eventuellen Ausbau eines Wasserwanderastplatzes in Alt-Galow. Durch frühzeitige Abstimmungen wird gewährleistet, dass die Anforderungen aus den hoheitlichen Aufgaben des WSA berücksichtigt werden. (Hinweise und Anforderungen bezüglich Vorhaben an der HFW siehe Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde vom 28.05.2009)

In der Stellungnahme vom 13.05.2009 zum 1. Entwurf weist das Landesumweltamt darauf hin, dass die hydrologischen Landesmessstellen zu schützen und zu erhalten sind. Der ungehinderte Zugang der vom Landesumweltamt eingesetzten Pegelbeobachter und Techniker zu den Messstellen ist zu gewährleisten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten.

Weiter heißt es: *„Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (Gbl. Teil I, Nr. 22, Seite 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.04.2008 (GVBl. 2008 I, S. 62) verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden.*

*Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf.“* (Siehe auch Umweltbericht, Kapitel 5.2.1.2 - Wasser)

Durch die Lage an der Oder sind im Amtsgebiet Überschwemmungsgebiete festgesetzt, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 4.11.2 – Hochwasserschutz.

## 4.14 Abgrabungen, Aufschüttungen, Gewinnung von Bodenschätzen

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe teilte mit Schreiben vom 30.05.2008 folgende im Plangebiet liegende Bergwerksfelder nach § 9 BbergG mit:  
Passow 2 (32-1512), Passow 3 (32-1513) und Stolper Bogen (31-0038)

Ein tatsächlicher Abbau oberflächennaher Rohstoffe erfolgt nur in der Gemarkung Passow, der nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und gekennzeichnet wurde. Es handelt sich um einen umfangreichen Kiesabbau im Nassschnittverfahren in Grundwassertiefe. Der alte Baggersee, der bereits vor 1990 als Badesee genutzt wurde, sollte nach Abschluss bzw. nach Abbaufortschritt in nördlicher Richtung auch wieder als Badesee nutzbar bleiben. Der Hauptbetriebsplan, der zur Abbaugenehmigung eingereicht wurde, ist auf diesbezügliche Rekultivierungsaussagen zu prüfen.

Mit Stand Januar 2015 ist der Kiesabbau noch nicht aus der Betriebsgenehmigung entlassen. Der Hauptbetriebsplan wurde verlängert. Der Regionalplan weist den Bereich als Vorranggebiet der Rohstoffsicherung aus.

Da sich das Bergwerksfeld Stolper Bogen inmitten des Nationalparks Unteres Odertal befindet, wird davon ausgegangen, dass ein Abbau hier nicht in Frage kommt, da Bergbau zu den gemäß Nationalparkgesetz verbotenen Nutzungen gehört. Auch der aktuelle Entwurf des Teilregionalplans ‚Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung‘ weist keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete in diesem Bereich aus. Dieses Feld wurde daher nicht in die Flächennutzungsplanung übernommen.

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe teilte außerdem Höffigkeitsgebiete für Steine/Erden-Rohstoffe zur vorsorgenden Rohstoffsicherung mit. Bei diesen Flächen handelt es sich um entsprechend den vorliegenden geologischen Grundlagendaten Gebiete, in denen das Vorhandensein von Rohstoffhöffigkeiten in rohstoff-wirtschaftlich brauchbaren Mächtigkeiten und Qualitäten ermittelt bzw. prognostiziert wurde.

Die vorsorgende Freihaltung der benannten Höffigkeitsgebiete wurde geprüft. Es gibt keine Nutzungsüberschneidungen, die eine künftige Rohstoffgewinnung von vornherein ausschließen.

## 4.15 Landwirtschaft

### 4.15.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen

Die Landwirtschaftsflächen nehmen den weitaus größten Teil des Planungsgebietes ein, gefolgt von den Waldflächen und den Wasserflächen.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind vor allem die Grundmoränenplatten um Pinnow und Landin. Die großen Betriebsgrößen der landwirtschaftlichen Betriebe bieten günstige Bewirtschaftungsmöglichkeiten.

Die Landwirtschaft ist im gesamten Amtsgebiet eine wesentliche wirtschaftliche Grundlage. Ganz besonders im nördlichen Bereich des Amtes prägen die Landwirtschaftsbetriebe entscheidend das dörfliche Leben, so beispielsweise in Briest.

Im Flächennutzungsplan werden die im Landschaftsplan in Acker und Grünland differenzierten landwirtschaftlich genutzten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft übernommen.

#### 4.15.2 Bauliche Nutzungen und Konflikte

Eine große Anzahl der landwirtschaftlichen Gebäude und Anlagen werden nur noch teilweise oder gar nicht mehr genutzt. Der bauliche Zustand vieler ehemaliger Anlagen ist so schlecht, dass eine Sanierung und Umnutzung mit erheblichen Investitionen verbunden wäre. Große Teile der Anlagen wurden bereits abgerissen. (Schönermark, Ortsausgang nach Grünow, Niederlandin). Je nach Lage, gegenwärtiger Nutzung und baulichem Zustand werden diese Anlagen im Flächennutzungsplan unterschiedlich dargestellt.

In der Regel wurden gegenwärtig genutzte Anlagen als unbeplante Flächen belassen. In diesem Fall stehen sie der Landwirtschaft als privilegierte Nutzung im Außenbereich zur Verfügung, können aber nicht anderweitig (beispielsweise gewerblich) genutzt werden. Als Konversionsflächen wurden diese Außenbereichsstandorte teilweise mit Maßnahmen zum Rückbau und zur Entsiegelung überlagert (z. B. Hohenlandin).

Anlagen, die bereits anderweitig, z. B. gewerblich genutzt werden, für die Umnutzungen vorstellbar oder geplant sind, werden als Bauflächen dargestellt. So wurden z. B. ehemalige Landwirtschaftshallen im Nordosten von Briest, die bereits teilweise gewerblich genutzt werden als Baufläche ausgewiesen. In Schöneberg bieten sich solche Anlagen im Dorfkern für eine Umnutzung zum Wohnen und teilweise zum Rückbau an.

Es wird auf diese Weise versucht, den Konflikt zwischen sehr nahe an der Wohnbebauung der Dörfer befindliche landwirtschaftliche Anlagen und der zu schützenden Wohnnutzungen allmählich aufzulösen und einer anderen verträglichen Nutzung zuzuführen. Allen Beteiligten ist klar, dass dies ein noch sehr langer Prozess ist, bis hier alle immissionsschutzrechtlichen Belange zufriedenstellend gelöst sein werden. Es kann nur ein allmähliches Annähern an einen konfliktfreien oder zumindest konfliktarmen Zustand sein.

#### 4.16 Waldflächen und Forstwirtschaft

Im Amtsgebiet befinden sich mehrere große zusammenhängende Waldflächen, die forstwirtschaftlich genutzt werden. Sie werden gleichzeitig auch zu Erholungszwecken genutzt oder sind Teil von Landschafts- oder Naturschutzgebieten mit entsprechenden Funktionen. Sie befinden sich hauptsächlich im Süden des Amtes im Bereich der Gemeinde Schöneberg, östlich von Pinnow und im Norden in der Gemeinde Passow, hier vor allem im Bereich Schönow.

Daneben sind über das ganze Amt Oder-Welse viel kleine Waldflächen in den Gemarkungen praktisch aller Gemeinden verteilt.

Es besteht damit ein hohes Aufforstungspotenzial, das sich im Rahmen des Flächennutzungsplanes jedoch nicht in allen Einzelheiten fassen lässt. Hierzu wären weiterführende Gespräche mit den Eigentümern und den Forstbehörden notwendig.

Alle dargestellten Forstflächen einschließlich der vorgeschlagenen Erweiterungen wurden in ihren Abgrenzungen aus dem Landschaftsplan übernommen und mit diesem abgestimmt.

Aus landschaftsplanerischer Sicht wurden Vorschläge für Aufforstungsflächen ( A ) im Landschaftsplan unterbreitet, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden. Das betrifft folgende Bereiche:

- südlich der Bahnlinie bei Pinnow 218.958 m<sup>2</sup>
- östlich von Passow 418.439 m<sup>2</sup>
- nördlich des Kiesabbaus Passow 139.435 m<sup>2</sup>
- südlich der Bahnlinie bei Schönow 55.228 m<sup>2</sup>
- in Meyenburg südlich des Igelpfuhls 99.352 m<sup>2</sup>

Im Rahmen der Abwägung zum 2. Entwurf wurde die Fläche „südlich der Bahnfläche von Pinnow“ um 87.815 m<sup>2</sup> erweitert (bereits in der Aufzählung oben enthalten). Es werden insgesamt 931.412 m<sup>2</sup> Aufforstungsflächen dargestellt. Das entspricht etwa 4 % der dargestellten Waldflächen (21.683.000 m<sup>2</sup>). Bei der Aufforstung muss differenziert Rücksicht auf Belange des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes genommen werden.

## 4.17 Naturschutz und Landschaftspflege

### 4.17.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Die zahlreichen im Plangebiet vorhandenen nach Landes-, Bundes- und europäischen Naturschutzrecht geschützten Bereiche spiegeln die hohe ökologische Bedeutung dieser Landschaft wider.

Die Schutzgebietsgrenzen wurden digital bei den zuständigen Behörden abgefragt und nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Unklarheiten bzw. Unstimmigkeiten bei der Abgrenzung gegenüber anderen Nutzungsarten in den Siedlungsbereichen wurden im Detail herausgefiltert und den Behörden zur Stellungnahme und Entscheidung vorgelegt. Diese sind auf den Blättern 1-10 in Anlage 8 dargestellt. Im Flächennutzungsplan werden die in den Blättern als „Anpassung“ gekennzeichneten Varianten übernommen. Eine abschließende flurstücksscharfe Entscheidung der betreffenden Behörden erfolgte nicht. Um die Problematik in den Planunterlagen nachvollziehbar zu machen und Grundlagen für künftig notwendige Entscheidungen zu schaffen, bleiben die Blätter als Anlage 8 Bestandteil der Unterlagen. Die rechtsverbindlichen Schutzgebietsgrenzen sind bei der unteren Naturschutzbehörde während der Dienstzeiten kostenlos einsehbar. Gegebenenfalls muss in einem künftigen Ausgliederungsverfahren zur Korrektur der Schutzgebietsgrenzen die Darstellung im Flächennutzungsplan, vor allem die Bestandsnutzung, berücksichtigen.

Folgende Schutzgebiete sind betroffen:

*Tabelle 22: Konflikt Baugebiete – Schutzgebiete – Übersicht der betroffenen Schutzgebiete*

| Betroffene Schutzgebiete                                     | Gemeindeteil/Ortsteil | Darstellung in der Anlage |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ | Alt-Galow             | Blatt 1                   |
|                                                              | Stützkow              | Blatt 1                   |
|                                                              | Felchow               | Blatt 2                   |
|                                                              | Berkholz              | Blatt 3                   |
|                                                              | Schöneberg            | Blatt 10                  |
| Flora-Fauna-Habitat „Pinnow“                                 | Pinnow                | Blatt 4                   |
| SPA „Randow-Welse-Bruch“                                     | Hohenlandin           | Blatt 5                   |
|                                                              | Wendemark             | Blatt 7                   |
|                                                              | Jamikow               | Blatt 9                   |
| SPA „Schorfheide-Chorin“                                     | Passow - Wendemark    | Blatt 6                   |
|                                                              | Briest                | Blatt 8                   |
| Landschaftsschutzgebiet „Blumberger Forst“                   | Schönow               | Blatt 9                   |

Alle festgesetzten und einstweilig gesicherten Schutzgebiete werden im Folgenden, basierend auf dem Landschaftsplan, aufgeführt. Sämtliche Gebiete werden in der Karte 9 des LP - *Schutzgebiete* dargestellt. Die Darstellung basiert auf Daten des Landesumweltamtes Brandenburg und entsprechend dem Maßstab 1:10 000 nicht flurstücksscharf.

Folgende Schutzgebiete sind im Amtsgebiet festgesetzt und nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Nähere Ausführungen zu den einzelnen Schutzgebieten enthält neben dem Landschaftsplan auch der Umweltbericht in Kapitel 5.

- Nationalpark Unteres Odertal
- Naturschutzgebiete
  - NSG 1 „Trockenrasen Jamikow“
  - NSG 2 „Landiner Haussee“
  - NSG 3 „Felchowseegebiet“
  - NSG 4 „Nationalpark Unteres Odertal“

Das im bisherigen Flächennutzungsplan übernommene NSG Felchowsee ist Bestandteil des NSG „Felchowseegebiet“ und wurde aufgehoben.

- Landschaftsschutzgebiete
  - LSG 1 „Blumberger Forst“
  - LSG 2 „Biosphärenreservat Schorfheide – Chorin“
  - LSG 3 „Nationalparkregion Unteres Odertal“

Die im bisherigen Flächennutzungsplan aufgelisteten Landschaftsschutzgebiete „Flemsdorf“ und „Schöne Seen“ existieren nicht mehr, da sie in der Fläche des LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“ liegen und bei dessen Inkrafttreten aufgehoben wurden.

- SPA-Gebiete
  - SPA- Gebiet 1 Randow– Welse Bruch
  - SPA- Gebiet 2 Schorfheide- Chorin
  - SPA- Gebiet 3 Unteres Odertal
- FFH-Gebiete (Fauna Flora Habitat)
  - FFH- Gebiet 1 Randow–Welse–Bruch
  - FFH- Gebiet 2 Trockenrasen Jamikow
  - FFH- Gebiet 3 Sernitz-Niederung und Trockenrasen
  - FFH- Gebiet 4 Pinnow
  - FFH- Gebiet 5 Felchowseegebiet und Ergänzungsfläche
  - FFH- Gebiet 6 Koppelberg Alt- Galow (Westteil)
  - FFH- Gebiet 7 Unteres Odertal
- Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“
- Trappenschongebiete (werden aufgehoben)

Die Bestände der Großtrappe in der Uckermark sind mittlerweile erloschen. Der Landkreis beabsichtigt daher, die Schutzgebiete aufzuheben (UNB LK Uckermark, 12.11.2012). Da die derzeit noch bestehenden Trappenschongebiete (Balzplatz Blumberger Sägemühle, Brutgebiet Briest) somit für zukünftige Planungen nicht mehr von Relevanz sind, werden sie nicht weiter berücksichtigt.

- Geschützte Biotope

Nach der aktuellen Rechtslage sind in Brandenburg folgende Biotope nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützt:

- Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche;
- Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen;
- Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen;
- Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände;
- Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Die nach § 17 BbgNatSchAG geschützten „Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden“. Allees sind ein für Brandenburg besonders typisches Landschaftselement. Durch Straßenbaumaßnahmen sind sie stark gefährdet und daher unter Schutz gestellt.

Die Allees und Biotope sind in den Biotoptypenkarten des Landschaftsplanes dargestellt, außerdem wurden sie in die Karte 8 des Landschaftsplanes - *Landschaftsbild des Landschaftsplanes* eingetragen.

Dem Maßstab des Flächennutzungsplanes entsprechend und der Tatsache sich ständig verändernder natürlicher Bedingungen werden im Flächennutzungsplan keine gesetzlich geschützten Biotope dargestellt. Diese sind jeweils per Gesetz geschützt und bedürfen deshalb nicht der gesonderten Darstellung.

Zur Sicherung der Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes wurden nur die geschützten Allees als landschaftsprägende Elemente aus dem Landschaftsplan in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes unter Abstimmung integriert.

- Naturdenkmale

Von insgesamt 22 bei der UNB registrierten Naturdenkmälern, existieren aktuell 17 (Stand Februar 2013). Es handelt sich dabei um Bäume oder Baumgruppen, eine Lindenallee, Findlinge und Parkanlagen mit wertvollen Baumbeständen. Die Lage der Naturdenkmale ist in Karte 9 - *Schutzgebiete* des Landschaftsplanes dargestellt. Eine aktuelle Auflistung der Naturdenkmale ist im Umweltbericht – Kapitel 5 aufgeführt.

Entsprechend den Angaben des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR) werden die folgenden geologischen Naturdenkmale (Geotope) textlich nachrichtlich übernommen:

- Endmoräne der Angermünder Staffel südlich Felchow
- zwei Findlinge an der B 2 von Felchow nach Flemsdorf
- ein Findling bei Berkholz

„Diese Findlinge sollten nicht zerstört werden, sondern als Zeugen der Eiszeit erhalten bleiben.“ (Stellungnahme des LBGR v. 30.05.2008). Ein rechtlicher Schutzstatus für Geotope besteht nicht. Es handelt sich um Vorschläge entsprechend dem Kenntnisstand des LBGR.

- Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung

Mit der Ramsar-Konvention („Übereinkommen über Feuchtgebiete, insbesondere als Lebensraum für Wasser- und Watvögel, von internationaler Bedeutung“) verpflichten sich die Unterzeichnerstaaten, Feuchtgebiete als Regulatoren für den Wasserhaushalt und als Lebensraum für eine besondere Pflanzen- und Tierwelt zu schützen. Hierfür sind besonders wertvolle Gebiete als Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (FIB) auszuweisen.

Die Ausweisung als FIB hat in Bezug auf den Schutzstatus und damit den Geschützteitsgrad nur wenig Bedeutung, es bedarf der Ausweisung von Schutzgebieten nach den Schutzgebietskategorien des BNatSchG, um einen effektiven Gebietsschutz garantieren zu können.

Große Teile der Niederunglandschaft des Unteren Odertals, zwischen der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße und der Oder sowie von Stützkow bis Friedrichsthal, sind seit 1978 als FIB „Unteres Odertal bei Schwedt“ ausgewiesen (5.400 ha).

- nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan

Die festgesetzten Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen des Naturschutzrechts wurden entsprechend § 5 BauGB nachrichtlich übernommen (siehe auch Punkt 4.17.1). Die geschützten Biotope sind nicht z. B. durch Rechtsverordnung festgesetzt, sie genießen einen allgemeinen gesetzlichen Schutz, der unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan existiert. Die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die geschützten Biotope wurden im Landschaftsplan untersucht und in die Abwägung eingestellt. Mit der Integration des Landschaftsplanes wurde der standortkonkrete Schutz entsprechend berücksichtigt.

Eine exakte Zuordnung der Flächen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist durch Überlagerungen und die direkte Nachbarschaft unterschiedlicher Schutzgebiete im Einzelfall schwierig. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung / Bauanträge sind die Biotope im entsprechenden Maßstab konkret zu betrachten und zu berücksichtigen.

#### 4.17.2 Naturschutzfachliche Konfliktdarstellung / Bewertung der Planvorhaben

Durch Planungen und Nutzungsausweisungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen verschiedene Konfliktbereiche und Eingriffe in den Naturhaushalt, die entsprechend im Rahmen der Eingriffsregelung und der erforderlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen sind.

In der folgenden Tabelle sind alle eingriffsrelevanten flächenhaften Entwicklungsmaßnahmen als Planungsvorgabe aus dem Flächennutzungsplan zusammengestellt. Es handelt sich um geplante Umnutzungen und Neuausweisungen.

Tabelle 23: Eingriffsrelevante Entwicklungsmaßnahmen

| Entwicklungsmaßnahme |                                                    | Fläche  | Max. GRZ | Max. Versiegelung |
|----------------------|----------------------------------------------------|---------|----------|-------------------|
| Meyenburg B3         | Erweiterung Wohnbebauung „Am Hohen Graben“         | 1 ha    | 0,6      | 0,6 ha            |
| Meyenburg B4         | Erweiterung/ Abrundung Wohnbebauung Kastanienallee | 1 ha    | 0,6      | 0,6 ha            |
| Niederlandin L1      | Errichtung Photovoltaikanlage / Neuausweisung      | 5,82 ha | 0,4      | 2,33 ha           |
| Hohenlandin L2       | Ergänzung Mischbebauung Akazienweg                 | 0,4 ha  | 0,8      | 0,32 ha           |
| Grünow L6            | Lückenschluss Mischbebauung, straßenbegleitend     | 2,1 ha  | 0,8      | 1,68 ha           |
| Passow Pa1           | Errichtung Photovoltaikanlage / Neuausweisung      | 4 ha    | 0,4      | 1,6 ha            |
| Pinnow Pi4           | Erweiterung des Gewerbegebietes                    | 9,3 ha  | 0,8      | 7,44 ha           |
| Pinnow Pi6           | Erweiterung Bebauung Straße zum Felchowsee         | 1,0 ha  | 0,6      | 0,6 ha            |
| Pinnow Pi7           | Erweiterung der Deponie                            | 7,35    | 0,8      | 5,88 ha           |
| Stützkow S1          | Sondergebiet Wasserwanderstützpunkt / Umnutzung    | 0,6 ha  | --       | gering            |
| <b>Gesamt</b>        |                                                    |         |          | <b>21,05 ha</b>   |

Quelle: Landschaftsplan 2015

Die zu kompensierende Eingriffsfläche beträgt somit insgesamt 21,05 ha. Die hier aufgelisteten Bauvorhaben, wurden im Sinne der Eingriffsregelung (§§13 - 15 BNatSchG) überprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist im Umweltbericht, Kapitel 5, dargestellt. Nicht alle der aufgelisteten Konflikte sind nachhaltig und / oder erheblich.

Im Übrigen wurden alle anderen Eingriffe bereits mit dem Flächennutzungsplan von 1998 und 2001 bewältigt.

Mit den ausgewiesenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden ausreichend Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angeboten, so dass alle, auch die Grundzüge der Planung nicht berührenden ausgewiesenen Kleinstflächen ausgeglichen werden können (siehe folgendes Kapitel und Kapitel 5 – *Umweltbericht*).

Nach Prüfung für die Ebene der Flächennutzungsplanung werden mit den genannten Eingriffen voraussichtlich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG betroffen. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Konflikte erkennbar. Diese sind dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Detail zu betrachten und zu bearbeiten.

#### **4.17.3 Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind verschiedene Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Diese wurden auf der fachlichen Grundlage des Landschaftsplanes in den Umweltbericht übernommen (siehe Kapitel 5.2.3). Sie dienen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Abarbeitung der Eingriffsregelung.

Die geplanten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientieren sich an den Flächen, bei denen die dringende Notwendigkeit der Durchführung von ökologischen/ landschaftsgestaltenden Entwicklungsmaßnahmen besteht. Es gibt erheblich mehr Flächen im Plangebiet, die sich für Kompensationsmaßnahmen eignen, als geplante Eingriffsflächen.

Diese Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert werden sollten, sind als „Maßnahmenpool“ zu verstehen, dessen flächenkonkrete Zuordnung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder andere relevanter Verfahren vorzunehmen ist. Die konkrete Vorbereitung von einzelnen Maßnahmen muss der nächsten Planungsebene überlassen bleiben. Hier ist auch die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit zu klären. Die Klärung der Eigentumsverhältnisse ist nicht Aufgabe des Landschafts- oder Flächennutzungsplanes, weshalb ein sehr großer Pool an Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzflächen angeboten wird. Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist darauf zu achten, dass evtl. Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen aufgrund von geplanten oder vorhandenen Leitungen zu beachten sind.

Eine Übersicht zu den entlastenden Darstellungen im Sinne von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bietet die folgende Tabelle 24.

Zur Integration dieser Maßnahmen in den Flächennutzungsplan siehe Kapitel 4.17.5 sowie Kapitel 5.2.3 im Umweltbericht.

Tabelle 24: Entlastende Darstellungen und Kompensationsflächen

| Nr.                                    | Ortsteil    | Beschreibung                                               | Ehm. Nutz. | Fläche in ha. | Versiegelte Fläche in %/ Anrechnungsfaktor | anrechenbare Fläche in ha |
|----------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|------------|---------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| E1                                     | Schöneberg  | Lindenweg                                                  | M          | 0,31          | 0,8                                        | 0,25                      |
| E2                                     | Flemsdorf   | Johannishofer Weg                                          | G          | 0,44          | 0,8                                        | 0,35                      |
| E3                                     | Berkholz    | Am Mühlenberg                                              | W          | 2,17          | 0,6                                        | 1,30                      |
| E5                                     | Pinnow      | Dorfstraße                                                 | W          | 2,97          | 0,3                                        | 0,89                      |
| E6                                     | Schönermark | Lattenberg                                                 | W          | 0,29          | 0,6                                        | 0,17                      |
| E7                                     | Briest      | Hauptstraße                                                | M          | 0,69          | 0,8                                        | 0,55                      |
| E8                                     | Passow      | Bahnhof                                                    | M          | 0,79          | 0,8                                        | 0,63                      |
| E9                                     | Wendemark   | Lindenallee                                                | W          | 1,89          | 0,8                                        | 1,51                      |
| E10                                    | Schönow     | Kastanienallee                                             | W          | 1,64          | 0,6                                        | 0,99                      |
| <b>Summe Entlastende Darstellungen</b> |             |                                                            |            |               |                                            | <b>6,64 ha</b>            |
| <b>Kompensationsflächen</b>            |             |                                                            |            |               |                                            |                           |
| 1                                      | Passow      | Extensivierungsmaßnahmen in der Welseniederung             | -          | 530           | 1 : 3                                      | 177                       |
| 2                                      | Passow      | Extensivierungsmaßnahmen in der Randow- und Welseniederung | -          | 950           | 1 : 3                                      | 317                       |
| 5                                      | Landin      | Rückbau und Entsiegelung von Landwirtschaftlichen Anlagen  | -          | 4,02          | 80                                         | 3,22                      |
| 5                                      | Felchow     | Rückbau Silo                                               | -          | 0,4           | 100                                        | 0,40                      |
| 6                                      | Meyenburg   | Aufforstung von Ackerflächen                               | -          | 10,2          | 1 : 2                                      | 5,10                      |
| 7                                      | Pinnow      | Ackerextensivierung                                        | -          | 10,9          | 1 : 2                                      | 4,45                      |
| 8                                      | Pinnow      | Entsiegelung Militärstandort                               | -          | 17,9          | 50                                         | 8,95                      |
| 9                                      | Pinnow      | Aufforstung von Ackerflächen und Ruderalflächen            | -          | 8,67          | 1 : 2                                      | 4,34                      |
| <b>Summe Kompensationsflächen</b>      |             |                                                            |            |               |                                            | <b>520,46 ha</b>          |
| <b>Gesamt</b>                          |             |                                                            |            |               |                                            | <b>527,10 ha</b>          |

Quelle: Landschaftsplan 2015

#### 4.17.4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen und Eingriffe können auf der Grundlage der fachlichen Bewertung des Landschaftsplanes vollständig ausgeglichen und ersetzt werden. Die dafür zur Verfügung stehenden Maßnahmen werden im Umweltbericht – Kapitel 5.2.2.3 und Kapitel 5.2.3 in einer Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung den Eingriffen gegenübergestellt und zusammenfassend bilanziert. Dazu wurden die Aussagen des Landschaftsplanes in den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan integriert.

Mit den aus dem Landschaftsplan integrierten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) wird ein umfangreicher Maßnahmen-Pool gebildet, in dem verschiedene, naturschutzfachlich geeignete Maßnahmen zusammengefasst werden. Dazu gehören neben Pflanzmaßnahmen auch in dem zur Verfügung stehenden Maße Entsiegelungen, die Sanierung von Feldsöllen usw.

Durch diesen Maßnahmen-Pool können die Eingriffe des Flächennutzungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

Zusammengefasst ergibt sich folgende Flächenbilanz (siehe Umweltbericht Kapitel 5):

Erheblichen und nachhaltigen Eingriffen auf

**21,05 ha**

stehen entlastende Darstellung (Rücknahme von Bauflächen usw.) auf

**6,64 ha und**

Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen auf

**527 ha** gegenüber.

Damit stehen Ausgleichs- und Ersatzflächen zu den gegenwärtig geplanten Eingriffsflächen im Verhältnis von **32:1** zur Verfügung. Damit kann gewährleistet werden, dass alle derzeit geplanten Eingriffe ausreichend im betroffenen Landschaftsraum innerhalb des Amtes Oder-Welse ersetzt werden können. Es sind keine Ersatzflächen vorgeschlagen worden, deren gegenwärtige ökologische Bedeutung höher als die der geplanten Eingriffsflächen ist.

*(Quelle: Landschaftsplan (trias Planungsgruppe 2015))*

Es ist zu empfehlen, für eine Auswahl einzelner Landschaftsteile oder Bereiche landschaftspflegerische Entwicklungskonzepte zu erarbeiten, um damit den Pool weiter zu untersetzen und konkrete Einzelmaßnahmen vorbereiten zu können.

#### **4.17.5 Integration der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in den Flächennutzungsplan**

Neben den Aussagen zu den Grünflächen, Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft sowie Wald stellen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den wichtigsten Beitrag für die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (SPE) im Flächennutzungsplan dar. Entsprechend dem Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes und seinem inhaltlichen Charakter als vorbereitender Bauleitplan, in dem die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen ist, können auch die landschaftsplanerischen Aussagen nur in einem, dieser Planungsebene angemessenen, Detaillierungsgrad getroffen werden. Die integrierten SPE-Darstellungen basieren auf den detaillierten inhaltlichen und flächenhaften Vorschlägen des Landschaftsplanes. Grundlage dazu sind die in Karte – Landschaftsentwicklungsplan dargestellten Entwicklungsziele.

Als Übernahmen aus dem Landschaftsplan wurden Bereiche mit 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft' gekennzeichnet.

Die Beschreibung der jeweiligen Maßnahmen und Entwicklungsziele ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes, sondern wird im Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege dargelegt (siehe Kapitel 6.1 im Landschaftsplan).

Wie oben bereits ausgeführt, erfolgte die Integration der abgestimmten Darstellungen aus dem Landschaftsplan wie folgt:

Als nachrichtliche Übernahme wurden alle Schutzgebiete in ihren aktuellen Abgrenzungen dargestellt.

Vollständig übernommen wurden die nach § 17 BbgNatSchAG geschützten Alleeen und Gebiete mit erhöhter Konzentration von Söllen als Kennzeichnung.

Weiterhin wurden alle vorgeschlagenen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Aufforstungsflächen (A)
- Eingrünungen der Ortsränder
- und der Erhalt und die Ergänzung von Alleen

integriert, soweit sie für den Flächennutzungsplan relevant und darstellbar sind.

Entsprechend den Angaben des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LGRB) wurden geologische Naturdenkmale (Geotope) textlich nachrichtlich übernommen. Ein rechtlicher Schutzstatus für Geotope besteht bislang nicht. Es handelt sich um Vorschläge entsprechend dem Kenntnisstand des LGRB.

Grundlage für die Integration waren folgende Kriterien und Grundsätze (maßgeblich sind die Darstellungen in der Planzeichnung):

- Einzelmaßnahmen in vorhandenen oder geplanten FFH-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten werden im Flächennutzungsplan in der Regel nicht gesondert dargestellt, da mit der Darstellung der Schutzgebietsgrenzen die Belange der Schutzgebiete entsprechend auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gewahrt werden. Die detaillierten Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Schutzgebiete sind im Landschaftsplan enthalten.
- Kleinteilige (< 0,5 ha) und inselartige Splitterflächen für SPE- und A/E- Maßnahmen werden in der Regel nicht dargestellt, wenn sie die Grundzüge nicht berühren.
- SPE - Maßnahmen innerhalb vorhandener Baugebiete werden nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt, wenn sie die Grundzüge nicht berühren.
- Die Erhaltung, Pflege und Ergänzung von vorhandenen Alleen, Baumreihen und Hecken wird aus darstellungstechnischen Gründen nur außerhalb der Ortslagen dargestellt.
- Die Artenschutzmaßnahmen werden über die entsprechenden SPE-Flächen gesichert. Die detaillierten Artenschutzmaßnahmen sind im Landschaftsplan enthalten.

Die mit dem Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Regelung der Vermeidung, der Minderung, des Ausgleichs und/oder des Ersatzes wurden somit bei den Entscheidungen zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Es wurden deutlich mehr Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt, als für den Ausgleich und Ersatz erforderlich sind. Damit wird auch der besonderen naturräumlichen Lage des Amtes Oder-Welse Rechnung getragen. Eine detaillierte Zuordnung der einzelnen Maßnahmen zu den SPE-Flächen ist im Flächennutzungsplan nicht möglich, da die Maßnahmen und Ziele biotopbezogen im Landschaftsplan dargestellt sind und somit oft sehr differenzierte Maßnahmenkomplexe umfassen. Diese sind in Folgeplanungen, Grünordnungsplänen bzw. Pflege- und Entwicklungsplänen auf der Grundlage des Landschaftsplanes auszugestalten und detailliert zu untersetzen.

#### **4.17.6 Abwägung naturschutzrechtlicher Belange**

Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nach der Abwägung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies auf der Grundlage des Gemeinsamen Erlasses „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ des MUNR und des MSWV vom 29.04.1997 in der Erläuterung zum Flächennutzungsplan darzustellen.

Hierzu wurden in der Anlage 9 die entsprechenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die dazugehörigen Abwägungsergebnisse sowie die Begründungen zusammengestellt.

## 4.18 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Die Ablagerungen und Altstandorte sowie die Altlastverdachtsflächen werden in der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Uckermark erfasst. Im Flächennutzungsplan sind alle Altlastenverdachtsflächen zu kennzeichnen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind und die tatsächlich belastet sind.

Die von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zur Verfügung gestellten bekannten Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind in der Anlage 4 tabellarisch zusammengestellt (Stand Dezember 2012).

Verschiedene Altlast- und Altlastenverdachtsflächen im Amt Oder-Welse befinden sich auf bebauten Flächen. Dabei ist zu beachten, dass Maßnahmen auf sowie unmittelbar angrenzend an Altlast- und Altlastverdachtsflächen nur mit Zustimmung und in Absprache mit der UAWB zulässig sind. Die Festlegung der zu realisierenden abfallrechtlichen Forderungen und Auflagen, welche in Abhängigkeit zur späteren Nutzung der Altlastverdachtsflächen stehen, erfolgt somit erst im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren sowie Bauleitplanungen. Somit ist die UAWB im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung stellungnehmend zu beteiligen. Des Weiteren gelten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die abfallrechtlichen Anforderungen und Auflagen entsprechend Brandenburger Abfallgesetz vom 06.06.97.

- Rüstungsalblastverdachtsflächen

Die Erfassung von Rüstungsalblastverdachtsflächen erfolgte 1993 bis 1995 im Auftrag des MUNR/Landesumweltamtes bzw. der Unteren Abfallbehörde. Im gesamten Kreisgebiet wurden Verdachtsflächen erfasst, die überwiegend aus dem 2. Weltkrieg stammen. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung wurde eine Auswahl relevanter Verdachtsflächen vorgenommen. Dazu gehört

|        |         |                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pinnow | 1931    | Errichtung einer Heeresmunitionsanstalt (Munitionslaborierung und -lagerung)                                                                                                          |
|        | 1939    | arbeiteten bereits 1.000 Menschen auf dem Gelände                                                                                                                                     |
|        | 1945    | Flüchtlingsunterkunft                                                                                                                                                                 |
|        | ab 1950 | NVA-Liegenschaft                                                                                                                                                                      |
|        | ab 1964 | Instandsetzungswerk Pinnow (IWP)<br>Spezialbetrieb zur Wartung, Instandhaltung und Herstellung von Militärtechnik, insbesondere von Raketen (mit Standortübungsplatz und Schießstand) |

Im Zusammenhang mit einer historisch-deskriptiven Nacherfassung ausgewählter Flächen und einer Prioritätensetzung bezüglich des weiteren Untersuchungsbedarfs wurde der Standort Pinnow in die Landesliste aufgenommen.

Die historische Recherche zum Standort Pinnow ist ebenso abgeschlossen wie die Untersuchungen zum Boden. Im Entwurf des B-Planes sind die belasteten Flächen mit dem zugehörigen Handlungsbedarf exakt ausgewiesen. Ein Grundwassermonitoring wird durchgeführt.

Nördlich an das Gelände des ehemaligen IWP schließt ein Gelände an, das bis 1990 durch die NVA als zentrales Tanklager für zwei flüssige Raketentreibstoffkomponenten (Raketentreibstoffbasis RTB-24) genutzt wurde. In der Folge wurde dieses Lager von der MDSG bis etwa 1993 zur Heranführung der in anderen ehemaligen NVA-Liegenschaften verbliebenen Raketentreibstoffe für eine nachfolgende Entsorgung genutzt.

Diese Liegenschaft wurde 1999 einer umfassenden historischen Recherche und einer orientierenden Erkundung unterzogen.

Beide Flächen, IWP und RTB, sind einer neuen Nutzung zugeführt bzw. für eine neue Nutzung oder teilweisen Rückbau vorgesehen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des brandenburgischen Zentraldienstes der Polizei geht in seiner Stellungnahme vom 06.01.2014 davon aus, dass eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

*„Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.“*

*(Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 06.01.2014)*

## 4.19 Immissionsschutz

Im Rahmen des 2. Entwurfes zur 2. Änderung wurden die Belange des Immissionsschutzes noch einmal geprüft. Es wurde versucht, Konflikte zwischen sich beeinträchtigenden Nutzungen zu lösen oder wenigstens zu mindern. So wurde beispielsweise auf die Darstellung von gemischten Bauflächen verzichtet, wo diese Gemengelagen weder im Bestand vorhanden noch als Planungsziel definiert sind. Siehe hierzu beispielsweise die Ausführungen zum Gewerbegebiet an der Straße der Jugend in Pinnow, Kapitel 4.8.2.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass durch die weitere Entflechtung von ehemaligen Landwirtschaftstandorten und Siedlungsflächen diese historisch gewachsene Konfliktsituation allmählich gelöst wird. So wurden diese Standorte teilweise zur Umnutzung und zum Rückbau vorgeschlagen. Das trifft beispielsweise auf Flächen im Ortsteil Schöneberg oder nördlich von Hohenlandin zu.

Mögliche Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vermieden, in dem Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG jeweils ausgehend von den Auswirkungen der gewerblichen Bereiche dargestellt werden. Dies erfolgte beispielsweise in den Gewerbebauflächen Pinnow „Straße der Jugend“ und „Technologie- und Gemeindezentrum“ und in Passow.

Durch eine Gliederung der Industrie- und Gewerbebaufläche in Pinnow, beispielsweise durch Zonierung nach Störungsgrad, lassen sich weiterhin Konflikte zur nahe gelegenen Wohnnutzung vermeiden und mindern. Diese Steuerung ist durch die verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Siehe hierzu die Ausführungen zum Gewerbegebiet Pinnow Ost in Kapitel 4.8.2.

Der Übergang vom Gewerbegebiet zur Wohnnutzung im Bereich der ehemaligen Kasernen im Norden Pinnows wird im Flächennutzungsplan bewusst als eingeschränktes Gewerbegebiet (*Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen*) dargestellt. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, das bestehende Konfliktpotenzial durch Gliederung und Zonierung des Gebietes zu lösen. Siehe hierzu die Ausführungen zur gewerblichen Baufläche des Technologie- und Gemeindezentrums in Pinnow in Kapitel 4.8.2.

Zu den punktuellen Belastungsquellen gehören im wesentlichen Anlagen, die entsprechend dem Bundes-Immissionsschutzgesetz je nach Größe und den möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen in genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen eingeteilt werden. Für das Amtsgebiet wurden die genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß 4. BImSchV in Anlage 5 zusammengefasst.

Veränderungen sind hauptsächlich im Bereich der Emissionen durch Windkraftanlagen (WKA) zu verzeichnen.

Die aktuelle Liste der immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen weist 6 WKA in der Gemeinde Passow OT Briest sowie insgesamt 12 Anlagen in der Gemeinde Pinnow aus (siehe Tabelle in Anlage 5).

Darüber hinaus betreibt der in der Gemeinde Mark Landin, OT Grünow ansässige Agrarbetrieb die Einrichtung einer Schweinemastanlage in den vorhandenen Stallanlagen am Ortsrand Richtung Schönermark.

Die räumliche Lage der ausgewiesenen Bauflächen wurden gemäß § 50 BImSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Ziffer 1 und 7 BauGB und der Abstandsrichtlinie vom 06.06.1995 in Beziehung zu der angrenzenden Bebauung hinsichtlich ihrer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit untersucht. Es wurde hierbei davon ausgegangen, dass die emittierenden Anlagen dem Stand der Technik entsprechen. Es wird eingeschätzt, dass für die geplanten Bauflächen die geforderten Mindestabstände eingehalten werden.

Durch das Planungsgebiet verlaufen drei Energieversorgungsstrassen. Ihre Lage ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Entsprechend Anlage 4 der Abstandsleitlinie beträgt bei einer installierten Spannung ab 110 kV bis 220 kV der Abstand 30 m zu den äußeren Trassengrenzen. Diese wiederum werden durch die Energieversorger mit 25 m (110 kV) bzw. 50 m (220 kV) ab Leitungssachse angegeben. In dem Bereich von 55 m beiderseits der Trassen sind keine Siedlungsflächen geplant.

Trassenkorridore mit erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen stellen insbesondere die Bundesstraßen B 2 und B 166 dar. Nach der VERKEHRSSTÄRKEKARTE (1995) betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke nach DTV-Klassen 12.749 PKW / 1.181 LKW (B 2 von Angermünde in Richtung Schwedt). Die erforderlichen Maßnahmen zur Lärminderung wurden im Rahmen der Planfeststellung der jeweiligen Trassen beachtet und führen im Flächennutzungsplan zu keinen zusätzlichen Darstellungen.

Das Verkehrsaufkommen auf der L284, die über Felchow und Flemsdorf Angermünde und Schwedt verbindet (der ehemalige Verlauf der B2) hat sich erheblich verringert, da der Schwerlastverkehr nun über die neue B2 geführt wird. Die Ortslagen Felchow und Flemsdorf wurden dadurch deutlich entlastet.

Im geringeren Maße sind die Eisenbahnstrecken Angermünde-Schwedt und Berlin-Szczecin (Stettin) von Emissionen betroffen.

Die Angaben zum Immissionsschutz wurden nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen.

## 4.20 Flächenzusammenstellung

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 BauGB für das jeweils gesamte Gemeindegebiet aller Gemeinden im Amt Oder Welse die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in ihren Grundzügen darzustellen. Im Flächennutzungsplan werden somit ausschließlich die planerischen Zielaussagen flächenhaft dargestellt. Eine Unterscheidung zwischen „Bestandsflächen“ und „Planung“ erfolgt nicht. Somit wird auch in der folgenden Flächenzusammenstellung zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Unterscheidung zwischen Bestand und Planung verzichtet.

Tabelle 25: Flächenzusammenstellung - Planung (Stand Februar 2015)

| <b>Amt Oder-Welse - Flächendarstellung in ha</b>                                                       |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>0. Geltungsbereich</b>                                                                              | <b>16.715,7</b> |
| <b>1. Siedlungsraum (Summe 1.1. - 1.4.)</b>                                                            | <b>1.149,8</b>  |
| 1.1. Bruttobaufläche (Summe 1.1.1. - 1.1.5.)                                                           | 627,2           |
| 1.1.1. Wohnbauflächen                                                                                  | 224,9           |
| 1.1.2. Gemischte Bauflächen                                                                            | 212,8           |
| 1.1.3. Gewerbliche Bauflächen einschließlich landschaftlich geprägter gewerblicher Baufläche           | 153,8           |
| 1.1.4. Sonderbauflächen                                                                                | 33,4            |
| 1.1.5. Gemeinbedarfsflächen                                                                            | 2,3             |
| 1.2. Verkehrsflächen                                                                                   | 136,7           |
| 1.3. Grünflächen (Sport- und Spielanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Parks, städtebauliches Grün) | 357,5           |
| 1.4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen                                                           | 28,4            |
| <b>2. Freiraum (Summe 2.1. - 2.3.)</b>                                                                 | <b>15.565,9</b> |
| 2.1. Flächen für Landwirtschaft                                                                        | 12.929,2        |
| 2.2. Flächen für Wald                                                                                  | 2.181,4         |
| 2.3. Wasserflächen                                                                                     | 455,3           |

### Zusammenfassung:

Mit der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt rund 20 ha zusätzliche Versiegelung auf unterschiedlichen Bauflächen vorbereitet, die durch einen Pool von Maßnahmen auf über 520 ha kompensiert werden können. Außerdem wird im Rahmen dieser Änderung auf rund 7 ha bisher im ersten Entwurf der Planänderung vorgesehener Versiegelung verzichtet. Das betrifft zu einem großen Teil bisher zusätzliche Wohnbauflächendarstellungen, die entsprechend Landesplanerischer Vorgaben nicht genehmigungsfähig sind.

## 5. Umweltbericht

Der vorliegende Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes baut auf dem Umweltbericht zum 1. Entwurf und den ausführlichen Aussagen des Landschaftsplanes für das Amt Oder-Welse, erarbeitet von der trias Planungsgruppe, Schönfließer Straße 84 in 16548 Glienicke / Nordbahn auf (Stand Januar 2015). Die fachlichen Aussagen des Landschaftsplanes wurden mit den Inhalten des Umweltberichtes abgestimmt (insbesondere die Kapitel 5.1 und 5.2). Ohne die einzelnen Textstellen gesondert zu markieren wird im Umweltbericht deshalb der Landschaftsplan mit seinen wesentlichen Inhalten zitiert und somit direkt in die Flächennutzungsplanung integriert.

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Inhalte, Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplans (Kurzdarstellung)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aller Gemeinden des Amtes Oder-Welse stammt aus dem Jahr 2001 (Genehmigungsvermerk vom 11.12.2001). Eine 1. Änderung wurde 2003 vorgenommen.

Nach einem Zeitraum von über 10 Jahren empfiehlt sich die erneute Auseinandersetzung mit den grundsätzlichen Entwicklungszielen der Gemeinden und damit die Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans, was im Rahmen seiner 2. Änderung erfolgt.

Die Fortschreibung wurde vor allem aus folgenden generellen Gründen erforderlich:

- Die demographischen, wirtschaftlichen und kommunalpolitischen Entwicklungen haben zu veränderten städtebaulichen Anforderungen an die Flächenvorsorge geführt.
- Die Europäische Union stellt neue und höhere Anforderungen sowohl an die nationale Gesetzgebung als auch an deren Umsetzung auf der kommunalen Planungsebene.
- Speziell der Aspekt von Natur- und Umweltschutz bzw. die enge Verknüpfung von städtebaulicher Planung mit der Landschaftsplanung sowie die Entwicklung eines ausgewogenen ökologisch funktionstüchtigen Siedlungsraumes erlangen einen sehr hohen Stellenwert.
- Landesplanerische Ziele haben sich mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg 2009 verändert, die einen neuen Rahmen für die kommunalen Planungen vorgeben.

Daraus ergeben sich neue Anforderungen an die Bauleitplanung, hier speziell an die Flächennutzungsplanung im Amt Oder Welse, beispielsweise zur:

- weiteren Klärung und Vorsorge des zukünftigen Flächenbedarfs für die Siedlungsentwicklung mit dem Ziel, die Innenentwicklung in den Gemeinden zu stärken,
- das trifft insbesondere auf die Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau zu,
- auf die Sicherung von Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie
- zur weiteren Entwicklung wirtschaftlicher Grundlagen
- von wesentlicher Bedeutung ist die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen und deren Vernetzung, von Schutzgebieten und anderen landschaftprägenden Elementen
- die weitere Entwicklung der touristischen Infrastruktur und der dafür erforderlichen Flächen
- die Reduzierung von Umweltbelastungen und die aktive Umweltvorsorge sowie
- Berücksichtigung regenerativer Energiegewinnung.

Der vorgenannte Katalog gibt lediglich einige der wichtigsten Aspekte der notwendigen Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes wieder, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die vielfältigen Themen der Überarbeitung finden sich vielmehr in den einzelnen Kapiteln der Begründung und in der veränderten Planzeichnung wieder.

In wesentlichen Grundzügen wird mit der zweiten Änderung zum Flächennutzungsplan auf die rechtswirksame Planung von 2001 aufgebaut und dort formulierte Ziele und Grundsätze der Entwicklung übernommen und an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst fortgeschrieben. Der Amtsausschuss des Amtes Oder-Welse fasste in seiner Sitzung am 26.04.2007 den Einleitungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist die aufeinander abgestimmte gemeinsame Entwicklung aller Gemeinden des Amtes ohne deren jeweilige baulich-räumliche und funktionellen Besonderheiten aufzugeben. Diese finden sich in den unterschiedlichen städtebaulichen Leitbildern und deren Umsetzung in die Flächendarstellung des Planes und in der Begründung wieder.

Das gesamte Thema der Windenergienutzung wird in einem gesondert zu erstellenden sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ bearbeitet. Dessen Vorentwurf wurde im Dezember 2014 vom Amtsausschuss gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt, die im Januar und Februar 2015 erfolgt.

Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). In Flächennutzungsplänen ist für das Plangebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen.

Mit der vorliegenden Planung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vorbereitet werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleistet. Die Planung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei spielt auch die Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, für den Erhalt des städtebaulich-gestalterischen Erscheinungsbildes sowie für das Orts- und Landschaftsbild eine wichtige Rolle (§ 1 Abs. 5 BauGB). Zu berücksichtigen sind die breit gefächerten Anforderungen der Daseinsvorsorge aller Lebensbereiche, die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Denkmalschutzes und der Land- und Forstwirtschaft. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, was im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch und zusätzlichen Gesprächen und Diskussionen der Planung in allen Gemeinden gesichert werden konnte.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden aus den übergeordneten Planungsvorgaben, den Entwicklungszielen der Ortsentwicklung der einzelnen Gemeinden sowie den bestehenden Bauleitplanungen abgeleitet. Sie folgen dem Grundsatz der vorrangigen Innenverdichtung und Umnutzung. Auf erhebliche Flächenentwicklungen in den Außenbereich und die Inanspruchnahme von Freiraum oder landwirtschaftlicher Nutzfläche wird bewusst verzichtet. Das Planwerk enthält insbesondere Darstellungen der Bauflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sowie Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Aus dem Landschaftsplan als begleitendes Fachgutachten werden wichtige Sachverhalte integriert, beispielsweise wird durch zusammenfassende SPE-Darstellungen ein sehr großer Pool an möglichen Kompensationsmaßnahmen in

den Flächennutzungsplan übernommen, um die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe sinnvoll im Landschaftsraum ausgleichen zu können.

Neben den kommunalen Planungsabsichten werden auch planerische Aussagen aus Fachplanungen z. B. der Verkehrsplanung, der wasserwirtschaftlichen Planung sowie Festsetzungen des Denkmal- und Naturschutzes dargestellt.

Der Flächennutzungsplan umfasst in der Regel einen Entwicklungszeitraum von 10 bis 15 Jahren, was nicht bedeutet, dass in konkreten Einzelfällen keine Änderungen innerhalb dieses Zeitraumes erforderlich werden können

### **5.1.2 Methodik der Umweltprüfung und Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind diese einer Umweltprüfung (UP) zu unterziehen und die naturschutzrechtlichen Belange der Eingriffsregelung (ER) zu bewältigen. Zu diesem Zweck wird parallel zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung ein Landschaftsplan als Fachgutachten erarbeitet. Hierin werden die fachlichen Voraussetzungen zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erarbeitet. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans, die Gegenstand der Umweltprüfung sind, werden in einem Umweltbericht (UB) dargelegt.

Sämtliche erkennbaren privaten und öffentlichen Belange werden schutzgutbezogen in den Abwägungsprozess zum Flächennutzungsplan eingestellt. Auch die im Rahmen der Abwägung nicht integrierten Belange werden in Anlage 9 dokumentiert.

Hinsichtlich der zu bearbeitenden Inhalte gibt es zwangsläufig zwischen Landschaftsplan und Umweltbericht zahlreiche Überschneidungen.

Weitere Ausführungen zur Methodik sind auch im Landschaftsplan enthalten, auf den in diesem Zusammenhang noch einmal explizit hingewiesen wird.

### **5.1.3 Ziele des Umweltschutzes und zu berücksichtigende Umweltbelange** (Fachgesetze und Fachplanungen)

Nachfolgend werden die im vorliegenden Planungsfall bedeutsamen Fachgesetze und Fachplanungen dargelegt, die Regelungen für die Umweltbelange treffen oder sich auf die Umweltbelange auswirken:

#### Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG
- EAG Bau-Einführungserlass
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr -Bauleitplanung und Landschaftsplanung
- Gängige DIN zum Schutz von Vegetation und Boden
- DIN 18915 (Bodenarbeiten),
- DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten),
- DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten) sowie
- DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen)
- DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- Gesetz über den Nationalpark Unteres Odertal (Nationalparkgesetz Unteres Odertal-NatPUOG), vom 09. November 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 14], S.142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03])

Die Ziele und Grundsätze des BNatSchG sowie die Grundsätze des BbgNatSchAG gehen in die Bestandsbewertung und die Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes, insbesondere des Naturschutzes, ein. Die neue Rechtslage zur Umweltprüfung in Brandenburg ist im Regelungsinhalt des EAG Bau-Einführungserlasses dargelegt.

#### Belange des Immissionsschutzes

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)

Das BImSchG, insbesondere die 16. BImSchV, dient zur Beurteilung von Wirkungen und Beeinträchtigungen des Lärms auf den Menschen.

#### Belange der Raumordnung und Landesplanung sowie Bauleitplanung mit den Regelungen des Umweltschutzes bzw. der Umweltprüfungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz (Runderlass Nr. 23/1/1998, MSWV 1998)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Das BauGB ist maßgebende Rechtsgrundlage für die Umweltprüfung und den Umweltbericht in der Bauleitplanung. In der Anlage des BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) werden die Inhalte des Umweltberichts dargelegt. Die BauNVO und PlanzV dienen zusammen mit dem BauGB der bauplanungsrechtlichen Umsetzung von Maßnahmen, die negative Umweltauswirkungen vermeiden oder zu deren Kompensation dienen.

#### Belange der Kultur- und Sachgüter

- Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG)

**Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes und die zu berücksichtigenden Umweltbelange beziehen sowohl übergeordnete Planungsvorgaben als auch die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes für das Amt Oder-Welse ein.**

#### • Übergeordnete Landschaftsplanungen

Folgende übergeordnete Landschaftsplanungen betreffen das Plangebiet und sind zu berücksichtigen. Ausführlich werden diese Planungen im Landschaftsplan erläutert.

Im Landschaftsplan sind die vom Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg formulierten Erfordernisse für die Uckermark, Amt Oder-Welse und speziell das Odertal zusammengefasst. Unter anderem werden der Umbau monostrukturierter und nicht standortgerechter Forsten, der Schutz und Regeneration der Niedermoore in Randow und Welse, die Erhaltung und Entwicklung der Niederungen als Lebensraum sowie Schutz einer der letzten unverbauten Flusslandschaften Mitteleuropas vor Eingriffen genannt. Die Inhalte und Zielaussagen des Planes wurden in den Landschaftsplan übernommen und konkretisiert.

Das Amt Oder-Welse liegt überwiegend im Geltungsbereich des Landschaftsrahmenplans Landkreis Uckermark: Teilgebiet Angermünde - Schwedt/O, dessen Inhalte und Zielaussagen im Landschaftsplan übernommen und konkretisiert wurden.

Für den Nationalpark Unteres Odertal existiert ein umfassender Nationalparkplan, der unter anderem eine Vielzahl von Zielen und Maßnahmen für das Gebiet benennt. Ein Teilbereich des Nationalparks befindet sich innerhalb des Amtsgebiets (Gemeinde Schöneberg).

Weitere Pläne wurden berücksichtigt:

- FFH-Managementplanung
- Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für das Teileinzugsgebiet Randow
- Konzept des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Welse „Die Welse als ein sommerkühler Wiesenbach“

- Entwicklungsziele des Landschaftsplanes

Aus den oben genannten übergeordneten Landschaftsplanungen leitet der Landschaftsplan folgende Ziele auf:

Oderniederung

- Erhalt und Entwicklung der naturnahen Flussaue mit ihren angrenzenden Hängen zu einer naturnahen Flusslandschaft im Rahmen der Nationalparkkonzeption
- Erhalt und Entwicklung der Funktion des Wasserhaushaltes durch Renaturierung
- Rückbau (streckenweise) der Hochwassersicherung, um natürliche Überflutungsbereiche wiederherzustellen
- Sicherung der Oder als Verbindungsgewässer im Fließgewässerverbundsystem
- Schutz naturnaher Auenböden
- Erhalt der Niederung als größere Ventilationsschneise (Talabwinde)
- Erhalt der internationalen Bedeutung des Gebietes für den Biotop- und Artenschutz insbesondere für die Wiesenbrüter (Schwerpunktgebiet für den Wiesenbrüterschutz)
- Wiederansiedlung auentypischer Gehölze
- Aufwertung des Biotopverbundes zwischen Oderniederung, Felchowseegebiet und dem Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“
- Entwicklung eines naturverträglichen Tourismus ausgehend vom Nationalpark

Randow-Welse-Niederung

- Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Niedermoore
- Entwicklung der Niederung durch eine an den Standort angepasste landwirtschaftliche Nutzung zum Schutz der Niedermoorböden
- Schutz des Bodens als regionaler Wasserspeicher vor Schadstoff- und Nährstoffeinträgen
- Erhalt und Entwicklung der natürlichen Leistungsfähigkeit von Niedermoorböden durch flurnahe Grundwasserstände sowie flache Überstauung
- Sicherung des gesamten Bruchs als Retentionsraum
- Renaturierung der Randow und der Welse zu naturnahen Fließgewässern, Wiederherstellung der Selbstreinigungskraft, Verbesserung der Wasserqualität, Entwicklung der Welse als Hauptgewässer und der Randow als Nebengewässer
- Verbesserung der Gewässer- und Habitatstruktur durch naturnähere Ufergestaltung und angepasste Gewässerunterhaltung
- Erreichen einer ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer durch Entfernung von Verbauung
- Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen insbesondere durch die Landwirtschaft
- Schutz der Frischluftbahnen in der Niederung vor Verbauung, Erhalt eines ungehinderten Kaltluftflusses
- Schutz vor der Ansiedlung von Emittenten
- Erhalt und Entwicklung der Landschaft als Lebensraum für Wiesenbrüter
- Erhalt und Entwicklung von natürlichen Bruchwäldern im Rahmen eines Biotopverbundes feuchter Standorte
- Entwicklung der Kiesabbauseen für die Erholungsnutzung und den Vogelschutz
- Strukturierung der Landschaft durch Anpflanzen einzelner Gehölze und Gehölzgruppen

### Hügelland

- Erhalt der vielfältigen, vorhandenen Strukturen, z.B. Alleen, Baumreihen, Hecken, Ackerraine und Trockenrasen
- Aufwertung der Landschaft durch Anpflanzen von Gehölzen, Anlegen von Klein- und Saumbiotopen
- Schutz der Böden vor allem vor Wassererosion durch eine an den Standort angepasste landwirtschaftliche Nutzung
- Erhalt der fruchtbaren Böden, Schutz vor Überbauung, vor Rohstoffgewinnung und vor anderen Bodenzerstörungen
- Schutz der Seen und Sölle in der Landschaft vor Stoffeinträgen und Verfüllung, Schaffung von Pufferzonen
- Entwicklung des Landiner Abzugsgraben zu einem naturnahen Gewässer
- Wiederherstellen eines natürlichen Grundwasserspiegels
- Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen
- Sicherung und Schutz der Grundwasserneubildungsgebiete
- Entwicklung von Wald insbesondere zur Vergrößerung einzelner Waldinseln in der offenen Landschaft
- Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft mit reichhaltigen und naturbetonten Landschaftselementen
- Erhalt großräumig störungsarmer Landschaften vor allem durch Vermeidung des Umbaus historischer Ortsverbindungswege zu Autostraßen
- Aufwertung der Erholungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Potenziale bei gleichzeitiger Schonung sensibler Bereiche

### Wälder

- Erhalt und Schutz aller Wälder, insbesondere der naturnahen oder natürlichen Waldgesellschaften
- Entwicklung der naturfernen Forsten zu naturnahen Wäldern
- Entwicklung von Wäldern an einzelnen Standorten zur Erhöhung des geringen Waldanteils, angrenzend an bestehende Wälder
- Entwicklung der Waldränder zu naturnahen Übergängen zur Landschaft
- Erhaltung der Lebensräume für Großvögel, Sicherung naturnaher Bereiche mit Altbäumen
- Reduzierung des Wildbestandes auf eine an die standort- und waldfunktionsbedingte Kapazität des jeweiligen Waldes angepasste Dichte

### Seen und Sölle

- Verbesserung der Wasserqualität der Seen
- Sanierung stark verschmutzter, hypertropher Seen
- Schutz von für den Biotop- und Artenschutz besonders wertvollen Seen vor intensiver Erholungsnutzung
- Erhalt naturnaher Gewässerabschnitte an Seen
- Schutz des Ufers vor Be- und Verbauungen.
- Erhalt der Funktionsfähigkeit des Gewässerökosystems bei fischereiwirtschaftlicher Nutzung
- Entwicklung der Erholungsnutzung am Flemsdorfer Haussee, Haussee in Schönow und den Kiesabbauseen bei Passow
- Erhalt und Schutz der Kleingewässer
- Wiederherstellung ehemaliger Kleingewässer in der Ackerflur
- Sanierung ehemaliger, derzeit verfüllter oder ausgetrockneter Sölle

## Dörfer

- Schaffung von lebenswerten Orten mit unverwechselbarer Identität
- Erhalt historischer Siedlungsstrukturen mit klar gegeneinander abgegrenzten Ortsteilen
- Sicherung der regionaltypischen Bebauungsformen mit ihren ortsbildprägenden Gebäude und Freiräume
- Erhalt und Entwicklung der Gutsparks in Anlehnung an ihre ursprüngliche Gestaltung
- Erhalt und Entwicklung der Ortsrandeingrünung als Übergang in die Landschaft
- Erhalt der dorftypischen Gartenkränze, insbesondere der vorhandenen Obstgärten
- Erhalt von typischen dörflichen Freiflächen, von dominanten Einzelbäumen und Alleen,
- Aufwertung der Dörfer durch Pflanzen von Baumreihen, Alleen und Einzelbäumen
- Aufwertung der dörflichen Struktur durch Ausnutzung der Innenverdichtungsmöglichkeiten
- Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen bei gewerblicher Nutzung

Ziel ist, die weiträumigen, relativ dünn besiedelten und gering durch Verkehrswege zerschnittenen Landschaftsräume

- als eine besondere Qualität der brandenburgischen Landschaft und
- als Lebensräume der vom Aussterben bedrohten, an diese störungsarmen Räume gebundenen Arten, wie z.B. Seeadler, Schreiadler, Schwarzstorch langfristig zu erhalten.

Um regionaltypischen Qualitäten und die natürlichen Ressourcen Wasser, Boden, Klima, Pflanzen und Tiere zu schützen, werden Maßnahmen nach 4 Grundsätzen vorgeschlagen:

1. Schutz, Erhalt und Sicherung wertvoller Landschaftsteile.
2. Aufwertung von Landschaftsteilen, vor allem Anpassung der Nutzung an den Standort. Hierunter fallen landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen.
3. Entwicklung von Landschaftsteilen, die verbessert werden sollen. Dazu gehören die Entwicklung von Erholungsgrünflächen oder die Renaturierung kanalisierter Gewässer.
4. Sanierung von Landschaftsteilen, die zerstört wurden. Dazu gehören die Beseitigung von Altlasten und die Entsiegelungsmaßnahmen.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

Obwohl es sich um eine Änderung eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes handelt, erfolgt eine umfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, um dem Anspruch gerecht zu werden, ein vollständiges aktuelles Planwerk einschließlich aktuellem Umweltbericht vorliegen zu haben.

Die Darstellung und die Bewertung der Schutzgüter nach Anlage 1 Nr. 2 a) BauGB erfolgt tabellarisch für die einzelnen zu prüfenden Gebiete. Außerdem wird auch die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes nach Anlage 1 Nr. 2 b) BauGB, sowie die Angabe über geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz möglicher negativer Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 c) in den Tabellen dargestellt.

Im Folgenden werden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a) bis i) i.V.m. § 1a BauGB zusammenfassend dargestellt und bewertet. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Die Bestandsaufnahme und -bewertung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Klima und Luft sowie das Landschaftsbild dienen zugleich der Einschätzung und Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

## 5.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme

### 5.2.1.1 Geologie, Relief und Böden

Das Untersuchungsgebiet gehört zum östlichen Randbereich der Norddeutschen Senke bzw. zum westlichen Randbereich der Polnischen Senke. In Bezug auf das Grundgebirge lässt sich das Gebiet im Übergangsbereich des variszisch gefalteten Außenrandes zum Norddeutschen Massiv lokalisieren.

Das Oder-Welse-Gebiet verdankt seine heutige Oberflächenform ausschließlich dem Eiszeitalter und dem darauffolgenden Holozän. Auf einer geringen Distanz treten bemerkenswert große Höhenunterschiede auf. Die höchste Erhebung befindet sich im Flemisdorfer Wald und hat eine Höhe von ca. 92 m über NN, die tiefste befindet sich mit einer Höhe von ca. 1 m über NN im Odertal. Diese Reliefenergie ist auf die Nachbarschaft charakteristischer eiszeitlich-geomorphologischer Großformen zurückzuführen.

Das Rückgrat der glazialen Serie werden von den Höhenzügen der Endmoränen gebildet, an deren Aufbau vorrangig Geschiebemergel, Schmelzwasserablagerungen oder Blockpackungen (Anhäufung von großen, z.T. kantigen Blöcken) beteiligt sein können. Durch den Schmelzwasserabfluss sind den Endmoränen flach geneigte bis ebene Sand- und Kiesflächen (Sander) vorgelagert. Davor befinden sich die meist eisrandparallelen Schmelzwasserabflussbahnen (Urstromtäler). Die heute überwiegend von Seen ausgefüllten tiefen Ausschürfungen im Rückland der Endmoräne zeugen von der einstigen Lage der Gletscherzungen. Abgeschlossen wird die gesamte Serie durch die sich weiter im Rückland befindlichen Grundmoränenplatten. Die zunächst kuppig ausgebildeten Grundmoränenplatten verflachen mit weiterem Abstand zu den Endmoränen. Ergänzt wird dieser glaziale Formenschatz durch Erscheinungen, die überwiegend auf Schmelzwasserablagerungen aus der Abtauphase der Gletscher zurückzuführen sind wie Oser, Kames (längliche, bzw. kuppige geschichtete Kiese und Sande) und Sölle (durch das Abschmelzen von Toteis entstandene wassergefüllte Hohlformen).

Die geomorphologischen Teileinheiten der glazialen Serie des Planungsgebietes sind Bildungen des Pommerschen Stadiums der Weichselvereisung:

- die Angermünder (Rückzugs-) Staffel im Süden und die Zichow-Golmer Staffel im Nordwesten des Gebietes als Rückschmelzhalte des Pommerschen Stadiums
- die jeweils nördlich anschließende kuppige Grundmoränenlandschaft unter Einschluss des Felchow-Seen Gebietes
- das Randow-Welse Urstromtal
- das Untere Odertal

Im Bereich des Amtes Oder-Welse zeugen zahlreiche aufgelassene Sand-, Kies- und Tongruben von einer regen Abbautätigkeit zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe in der Vergangenheit. In der heutigen Zeit ist jedoch nur noch eine Kiesgrube nördlich von Passow in Betrieb. Mit Stand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Kiesabbau noch nicht aus der Betriebsgenehmigung entlassen. Der Hauptbetriebsplan wurde verlängert. Der Regionalplan weist den Bereich als Vorranggebiet der Rohstoffsicherung aus.

Neben zahlreichen Torfstichen ist auch die Gewinnung von Braunkohle bei Flemisdorf als Gegenstand bergbaulicher Unternehmungen dokumentiert. Hier wurden drei ca. 1 m - 1,5 m mächtige Braunkohle-Flöze angetroffen. Wegen der komplizierten Lagerungsverhältnisse und der geringen Qualität der Kohle stellte sich jedoch der Abbau als nicht rentabel heraus.

- *Bestand Böden*

Für das Amtsgebiet werden zur Bewertung des Schutzgutes Boden die Faktoren der Bodenart, sowie die jeweilige Nutzung auf den zu untersuchenden Flächen bewertet. Ausgangspunkt ist die vorherrschende Bodenart. Sie wird anhand der Korngrößenzusammensetzung der Substrate bestimmt und beeinflusst somit die ökologischen Eigenschaften.

Bei den im Plangebiet vorliegenden Bodenarten handelt es sich überwiegend um sandige und lehmige Substrate:

- anhydromorphe Sand-Geschiebelehm-Böden (Mosaik) mit Sand-Braunerde, Sand-Bänderbraunerde und Tieflehm-Fahlerde als Leitbodenformen;
- anhydromorphe Geschiebelehm-Sand-Böden (Mosaik) mit Tieflehm-Fahlerde, Lehm-Fahlerde, Sand-Bänderbraunerde und Sand-Braunerde als Leitbodenformen;
- anhydromorphe Sand-Böden (Mosaik) mit Sand-Braunerde und Sand-Bänderbraunerde als Leitbodenformen;
- anhydromorphe Geschiebelehm-Böden (Mosaik) mit Lehm- und Tieflehm-Fahlerde als Leitbodenformen.

Die Übergänge zwischen diesen beiden Korngrößen sind fließend. Die im Plangebiet vorliegenden Sande weisen hohe Lehmenteile auf, die lehmigen Böden sandige Anteile. Je höher einer der beiden Anteile ist, desto stärker zeigen sich die unterschiedlichen Eigenschaften. Die lehmigen Substrate sind besser in der Lage, Nährstoffe und Wasser zu speichern als die sandigen Substrate, haben aber immer noch bessere Wasserführungs- und Durchlüftungseigenschaften als tonige Böden. Durch diese ausgewogenen Eigenschaften sind lehmige Böden als hoch zu bewerten. Sandige Böden, die zwar eine gute Belüftung und Wasserführung besitzen, sind nur schwer in der Lage, Nährstoffe und Wasser zu speichern. Sie sind daher als mittel einzustufen. Im Landschaftsplan werden die einzelnen Bodenarten näher erläutert.

Neben der Art des Bodens spielt auch die Nutzung der Böden eine entscheidende Rolle für die Bewertung. Durch die Art der Nutzung kann die Bewertung der Bodenart schlechter, besser oder aber gleich gut erfolgen. Bestimmte Nutzungsarten allerdings schließen die Bodenart bedingte Bewertung aus. So ist bei Siedlungsflächen damit zu rechnen, dass große Teile des Oberbodens versiegelt oder anderweitig beeinflusst sind. Auf Standorten landwirtschaftlicher oder industrieller Anlagen ist dieses Risiko noch größer.

In der Gemeinde Schöneberg sind zwei, als Naturdenkmale geschützte, Findlinge vorhanden. In der aktuellen Liste der Naturdenkmale des Landkreises Uckermark werden sie als absturzgefährdet eingeschätzt (Liste der Naturdenkmale UNB LK Uckermark, Stand 02/2013).

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe benennt in seiner Stellungnahme vom 30.05.2008 weitere drei Geotope:

- Endmoräne der Angermünder Staffel südlich Felchow
- zwei Findlinge an der B 2 von Felchow nach Flemisdorf
- ein Findling bei Berkholz

*„Diese Findlinge sollten nicht zerstört werden, sondern als Zeugen der Eiszeit erhalten bleiben.“* (Stellungnahme des LBGR v. 30.05.2008). Ein rechtlicher Schutzstatus für Geotope besteht nicht. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

#### • *Konflikte und potenzielle Risiken*

Für das Schutzgut Boden werden aus der detaillierten Analyse des Landschaftsplanes folgende bestehende Konflikte und potenzielle Risiken gesehen:

- Gefährdung der Böden durch Wassererosion
- Gefährdung der Böden durch Winderosion
- Gefährdung von Böden mit geringen Filter- Puffer- und Transformatoreigenschaften
- Belastungen durch Nutzungen
- Böden werden vorwiegend durch folgende Nutzungen beeinträchtigt:
  - Landwirtschaftliche Nutzung
  - Bodenabbau und Aufschüttung
  - Versiegelung/Bebauung
  - Altlasten
- Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Verdichtungen

### 5.2.1.2 Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)

Die Gewässerstruktur im Planungsgebiet wurde durch die letzte Stillstandslage der Weichsel-Inlandvereisung (Pommersches Stadium) und anschließend insbesondere durch Wirkungen holozäner Abflussvorgänge geprägt. So entstanden beispielsweise die für das Gebiet charakteristischen breiten Urstromtäler (Schmelzwasserrinnen), das von Südwesten nach Nordosten verlaufende Untere Odertal sowie das von Nordosten kommende Nebental der Randow-Welse-Niederung. Auf den Endmoränen bildeten sich Zungenbeckenseen, wie der Felchowsee, während auf den Grundmoränenplatten zahlreiche Sölle eingelagert sind. Diese sind entweder wasserführend oder zeitweise wasserführend.

- *Grundwasser*

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes spielt hier nur die nähere Betrachtung des Grundwassers eine Rolle, da sich im Bereich der Planungsflächen keinerlei Oberflächengewässer befinden.

Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser werden zwei Faktoren berücksichtigt. Zum einen spielt die Grundwasserneubildung eine Rolle. Neben der Menge des Niederschlags wird sie hauptsächlich von der Bodenart und der Nutzung beeinflusst.

Im Planungsgebiet ist die Grundwasserneubildung aus Niederschlägen die wesentliche Speisungsgröße im Landschaftswasserhaushalt. Die jährliche Grundwasserneubildung in der Uckermark liegt bei einer mittleren Höhe von 121 mm (MUNR 1995), was noch unterhalb des Durchschnittswertes (131 mm im Zeitraum 1951/80) des Landes Brandenburg (LAPRO, MLUR 2000) liegt. Die geschätzte durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate beträgt 86 mm, wobei das Maximum bei etwa 120 mm liegt (Orientierungswerte). Neubildungsgebiete befinden sich zwischen Passow und Stendell/Herrenhof westlich von Pinnow, südlich von Schöneberg und Briest sowie nördlich von Schönow und Schönermark.

Des Weiteren wird die Grundwasserschutzfunktion betrachtet. Sie ist als räumlich differenzierte Fähigkeit des Landschaftshaushaltes zu verstehen, das Grundwasser gegen Verunreinigung zu schützen oder die Wirkung von Verunreinigungen zu schwächen. Die Grundwasserschutzfunktion steht daher in kausalem Zusammenhang mit der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion von Boden und Untergrund. Ebenso direkt sind die Verbindungen zur Grundwasserneubildungsfunktion. Faktoren hierfür sind vor allem die Durchlässigkeit der Deckschichten sowie der Flurabstand des Grundwassers.

Die Niederungsbereiche (Randow-Welse und Oder) weisen ebenso wie die Beckenlagen (Felchowsee, Landiner Haussee und Schönermark) eine geringe Grundwasserschutzfunktion auf. Demgegenüber besitzen die Hochflächen eine hohe bis mittlere Schutzfunktion.

Die Einzelbewertungen einer Fläche aus Grundwasserschutzfunktion und Grundwasserneubildung werden in einer Bewertungsmatrix zusammengeführt. Die Grundwasserneubildung wird etwas stärker gewichtet, da sie höher zu werten ist. Geringe Schutzfunktion der Deckschichten wirkt sich nur bei Verunreinigungen negativ aus, mangelnde Grundwasserneubildung ist in jedem Fall negativ zu bewerten.

Die Grundwasserströmungsverhältnisse sind aufgrund komplizierter geologischer Verhältnisse und stark ausgeprägter morphologischer Höhenunterschiede wechselhaft. Die gesamte unterirdische Entwässerung des Planungsgebietes gehört zum Oder-Einzugsgebiet. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist zur Welse, Randow und Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße gerichtet.

Oberflächennahes Grundwasser herrscht in der Randow-Welse-Niederung und im Unteren Odertal vor. Es steht hier in enger Verbindung mit der oberirdischen Vorflut. Durch weiträumige hydromeliorative Maßnahmen (wechselseitige Grundwasserregulierung) wurde und wird derzeit noch in beiden Gebieten in das natürliche Abflussgeschehen eingegriffen. Generell führen diese

Regulierungen zu einer Absenkung des oberflächennahen Grundwasserspiegels und damit zur weitgehenden Trockenlegung einst vernässter Niederungsbereiche. Bei Starkniederschlägen werden mit diesem System Überschwemmungen sehr schnell aus dem Gebiet abgeleitet. Bei Trockenheit, insbesondere in den Sommermonaten, wird das abfließende Oberflächenwasser durch Wehranlagen und Stau zurückgehalten und damit das Grundwasser an einem weiteren Absenken gehindert.

### Oberflächengewässer

In der Stellungnahme des Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 24.02.2014 wird darauf hingewiesen, dass es weitere nach WRRL berichtspflichtige „Wasserkörper“ gibt. Diese sind für die Aussagen und Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne einer langfristigen gemeindlichen Entwicklung nicht von wesentlicher Bedeutung. Sie werden weder in der Planzeichnung dargestellt noch im Einzelnen hier aufgeführt.

### Fließgewässer

Das gesamte Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Oder, die nach Norden in die Ostsee entwässert. Parallel zur Oder verläuft am westlichen Talrand als ausgesprochener Schifffahrtskanal die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HoFriWa, gebaut 1906-1931). Die eingedeichte Flussaue des Unteren Odertals ist in Polder unterteilt.

Die Welse ist Vorfluter für sämtliche anfallenden Wässer des Welsebruchs und der Randow, deren künstliche Wasserscheide südlich von Schmölln liegt. Die Randow, in weiten Teilen die Welse und eine Vielzahl der Gräben können nicht als natürliche Fließgewässer eingestuft werden. Begradigungen und Sohlvertiefung haben das Erscheinungsbild der beiden Fließgewässer grundlegend geändert. Die Wasserqualität der Welse und ihrer Zuflüsse wird durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und das Einleiten gereinigter Abwässer aus verschiedenen Gemeinden beeinträchtigt.

### Stillgewässer

Im Planungsgebiet befinden sich neben den natürlichen Stillgewässern künstlich entstandene Wasserflächen: die Abgrabungsseen nördlich von Passow sowie der Kiessee bei Berkholz.

Die natürlichen Seen im Planungsgebiet sind glazialen Ursprungs.

Durch eine flächendeckende intensive Landwirtschaft sowie eine vermehrte Einleitung von Fäkalwässern kam es zu hohen Nährstoffeinträgen und zu einer Übernutzung der meisten Seen. Heute ist ihr Zustand überwiegend als poly- und hypertroph anzusehen. Sie sind in ihrer trophischen Beeinträchtigung in den meisten Fällen unumkehrbar. Der Wustrowsee bei Flemsdorf stellt eine Ausnahme dar, er wird als mesotroph eingestuft. Mesotrophe Seen sind im gesamten Kreis Uckermark selten.

Die Seendichte ist bezogen auf das Land Brandenburg sehr gering.

Von besonderer Bedeutung sind der Felchowsee (~135 ha) sowie der Landiner Haussee (ca. 50 ha). Der Verlandungsprozess der Seen schreitet stellenweise sehr schnell voran.

Neben den Nutzungen als Nahrungsquelle, Wasserspeicher und Vorfluter für Niederschläge und Abwässer bewirken vielfältige Freizeitnutzungen, wie Angeln, Baden und das Wandern an den Seeufern eine zusätzliche Belastung für diese Ökosysteme.

Anthropogene Einflüsse beschleunigen den natürlichen Alterungsprozess von Seen erheblich und irreversibel. Der austauscharme und unbewegte Wasserkörper muss mit den eingetragenen Belastungen fertig werden. Die meisten Seen sind durch den erhöhten Nährstoffeintrag überfordert. Es kommt zur Eutrophierung, d.h. ein übermäßiges Pflanzenwachstum (Primärproduktion) infolge zu reichen Nährstoffangebotes findet statt.

### Sölle

Nur die wenigsten Hohlformen, die heute als Sölle angesprochen werden, sind glazigenen Ursprunges. Viele Sölle sind so genannte Pseudosölle, die aufgrund stauender Schichten im Boden wasserführend sind. Die Sölle sind im Planungsgebiet ausgesprochen häufig, aber nicht

gleichmäßig verteilt anzutreffen. Aufgrund ihrer überdurchschnittlichen Dichte, bis zu 16 Stück je Hektar, beeinflussen sie den Landschaftswasserhaushalt positiv. Zwei größere Gebiete konzentrieren sich sichelförmig um den Felchowsee.

Durch meliorative Maßnahmen ist jedoch die Zahl der Sölle in den letzten 150 Jahren stark zurückgegangen. Die Vielzahl der noch vorhandenen Sölle ist größtenteils von starken Verschlammungen (Bodeneintrag) und Verlandung (verkürzte Alterungsprozesse) betroffen. Sie sind durch ihre geringe Größe besonders anfällig gegenüber Eutrophierung.

- *Beeinträchtigungen, Gefährdungen und Bewertung*

Die im Folgenden stichpunktartig aufgeführten Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Schutzgutes Wasser sind im Landschaftsplan – Kapitel 3.2.3 ausführlich beschrieben.

- Flächenhaft, linear und punktuell wirkende Beeinflussungen der Wassermenge
  - Landwirtschaft (Melioration und Nutzung)
- Flächenhaft wirkende Beeinträchtigungen und Beeinträchtigungsrisiken der Wassergüte
  - Güllehochlastflächen
  - Abgrabungsflächen
- Linear und punktuell wirkende Beeinträchtigungen und Beeinträchtigungsrisiken der Wassergüte durch
  - Verkehrswege
  - Unterirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Landwirtschaftliche Emittenten
  - Deponie
  - Altlasten

In der Stellungnahme vom 13.05.2009 zum 1. Entwurf weist das Landesumweltamt darauf hin, dass die hydrologische Landesmessstellen zu schützen und zu erhalten sind. Der ungehinderte Zugang der vom Landesumweltamt eingesetzten Pegelbeobachter und Techniker zu den Messstellen ist zu gewährleisten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten.

Weiter heißt es: *„Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind“*

### 5.2.1.3 Klima und Luft / Lärm

Das Schutzgut Klima / Luft ist immer dann von Relevanz, wenn einerseits ein Plangebiet wichtige klimatische Funktionen erfüllt und andererseits ein geplantes Vorhaben Auswirkungen auf dieses Schutzgut erwarten lässt. Die üblicherweise zu betrachten und zu bewertenden Naturhaushaltsfunktionen „bioklimatische Ausgleichsfunktion“, „Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion“ (vgl. MLUR 2003) finden regelmäßig Anwendung in klimatisch belasteten oder bereits beeinflussten Gebieten (große Städte, Industriekomplexe etc.).

Charakteristisch für das Mecklenburgisch-Brandenburgische Übergangsklima und insbesondere den Randow-Welse-Bereich sind Jahresmitteltemperaturen von 7° bis 8°C. Die mittleren Monatstemperaturen erreichen im Juli 17° bis 18°C, während sie im Januar auf -1° bis -1,5°C absinken (KLIMAATLAS DER DDR 1953, HYDROGRAPHISCHES KARTENWERK DER DDR 1969). In so genannten „Polarwintern“ sinkt die Temperatur oft unter -20°C ab (WWF).

Das Odertal und insbesondere das Untere Odertal sind mit einer Jahressumme der Niederschläge von 479 bis 550 mm eine der niederschlagsärmsten Landschaften Deutschlands. Das Gebiet liegt im Bereich der Westwinddrift. Im langjährigen Mittel wehen 53,6 % der Winde aus westlicher Richtung. Im Sommer treten vermehrt Südwest, im Winter Nordwestwinde auf. Letztere erfahren durch das Welsebruch zusätzlich eine Lenkung nach Südosten.

- *lufthygienische Ausgleichsfunktion*

Klimatisch unbelastete Räume können Ausgleichsfunktionen für lufthygienisch belastete Räume übernehmen.

Die klimatische Regeneration im Planungsgebiet findet im Wesentlichen auf den Hochflächen statt. Aufgrund der insgesamt nur mäßigen Durchlüftung sind effektive klimatische Austauschprozesse mit dem Umland innerhalb des Randow-Welse-Tals nur im begrenzten Umfang möglich. Das Lokalklima wird wesentlich durch die Topographie beeinflusst. Insbesondere gehören dazu das Relief, die Vegetation, die Gewässer und die Bebauung.

Im Planungsgebiet werden folgende klimatisch unbelastete Räume unterschieden:

- Freilandklimabereich landwirtschaftlich genutzter, trockener Flächen;
- Freilandklimabereich der feuchten Niederungen und Talrinnen;
- Klimabereich der Gewässer;
- Klimabereich Wald.

Die klimatische und lufthygienische Regeneration geht im Wesentlichen von diesen klimatisch unbelasteten Räumen aus, Räumen also, deren klimatisches Leistungsvermögen nicht oder wenig eingeschränkt ist. Zumeist weisen sie aufgrund fehlender oder nur vereinzelt vorkommender Emissionsquellen auch eine geringe lufthygienische Belastung auf.

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere größere, jedoch räumlich voneinander getrennte Waldgebiete, die Niederlandiner Heide, der Flemisdorfer Wald und der Blumberger Forst. Diese Wälder besitzen eine frischluftproduzierende Wirkung.

Im Planungsgebiet befinden sich Kaltluftbahnen insbesondere in der Randow-Welse-Niederung. Sie haben eine klimatisch positive Wirkung auf die Durchlüftung der Siedlungen, wie Grünow, Passow und Wendemark. Zum Erhalt dieser natürlichen Ventilationsschneisen sind Maßnahmen wie querschnittsverengende Bauungen, Dammanlagen von Verkehrswegen etc. zu vermeiden. Sie würden zu einer Verschlechterung der Durchlüftungsverhältnisse führen.

Auf den vorwiegend durch Ackerflächen und teilweise durch Grünland geprägten Hochflächen im Planungsgebiet herrscht im wesentlichen Freilandklima vor. Auf diesen Flächen entwickelt sich ein mehr oder weniger starker Kaltluftfluss, der sich über Hanglagen und Seitentäler in die Randow-Welse-Niederung bewegt. Insbesondere betrifft dies die Gebiete zwischen:

- Schönermark - Passow
- Briest - Wendemark
- Schönow - Jamikow
- Landin - Berkholz-Meyenburg

Wasserflächen üben durch die Milderung von Lufttemperaturextrema infolge einer geringen Erwärmung am Tag und einer schwächeren nächtlichen Abkühlung eine ausgleichende Wirkung auf die klimatischen Verhältnisse aus (Klimadämpfung). Außerdem wirken die Gewässer klimatisch durch die Anreicherung der Luft mit Verdunstungsfeuchte. Insbesondere im Bereich zwischen Landin und Flemisdorf befinden sich zahlreiche größere und kleinere Seen, an denen es zur lokalen Herausbildung des Gewässerklimas kommt. Großflächig ist das Gewässerklima für dieses Gebiet jedoch nicht prägend. Es handelt sich nur um lokale Einflüsse.

Ausschlaggebend für die Durchlüftungsverhältnisse eines Gebietes sind der dynamische und der thermische Austausch. Der dynamische Austausch wirkt überwiegend horizontal und wird durch die Windgeschwindigkeit charakterisiert. Der thermische Austausch vollzieht sich in der Vertikalen und hängt von der Temperaturverteilung in der untersten Luftschicht der Atmosphäre ab. Bei Inversionen ist der vertikale thermische Austausch reduziert, bzw. unterbunden.

Relevante Kaltluftentstehungsgebiete bezeichnen überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Hangbereiche, an denen Kaltluft produziert und den Kaltluft-/Frischlufthbahnen zugeführt wird.

Kaltluftabflussbahnen beschreiben topographisch bedingte Strukturen, in denen die während windschwacher Strahlungsächte entstehende Kaltluft kanalisiert und talabwärts transportiert wird. Die Intensität des Transports ist abhängig von der Beschaffenheit des Entstehungsgebietes (Größe, Nutzungsart, Exposition), der Abflussbahn (Querschnitt, Rauigkeit, Gefälle, Fließstrecke) und der zur Verfügung stehenden Zeit. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Kaltluftabflüsse nur bei autochthonen Wetterlagen auftreten. Für einen effektiven Kaltluftabfluss muss am Hang eine stärkere Temperaturabnahme vorliegen als in der freien Atmosphäre in gleicher Höhe über dem Talgrund. Nur dann kommt es unter den genannten Voraussetzungen zu einem gravitativen Abgleiten der kälteren Luftmasse (katabatischer Wind).

Die Wirkung kann sowohl positiv als auch negativ für den Menschen sein. Zum Einen werden kühle und relativ saubere Luftmassen in Siedlungsräume geführt und mindern somit die thermische und die lufthygienische Belastung. Zum Anderen tragen Kaltluftabflussbahnen zur Ansammlung von Kaltluftmassen in den Talräumen bei. Können diese Luftmassen nicht mehr abfließen, bilden sich stagnierende Kaltluftseen mit erhöhter Neigung zu Nebel und Frost und zur Schadstoffanreicherung.

- *Bestehende und potenzielle Konflikte*

Bei Pinnow und Schöneberg sind Kaltluftstaugebiete vorhanden. Nicht unproblematisch ist die unmittelbare Nachbarschaft dieses Gebietes mit reduzierten Austauschverhältnissen und dem Raum bedeutender Luftemissionen. Bei der weiteren Planung und Ausgestaltung des Industrieparkes in Pinnow sollte von Anfang an dieser Umstand berücksichtigt werden. Das Kaltluftstaugebiet bei Schöneberg hat aufgrund sehr gering emittierender Nutzungen einen unerheblichen Einfluss auf die Immissionssituation in der Gemeinde.

Siedlungen geringer Baudichte weisen sich durch einen geringen Baumassenanteil, einen geringen Versiegelungsgrad und einen hohen Anteil an Vegetationsflächen aus. Aus dem Umland herangeführte kühle bzw. frische Luftmassen können zumeist tief in diese Gebiete eindringen. Es besteht ein relativ guter Luftmassenaustausch mit dem Freiland. Gegenüber dem Umland kommt es nur zu einer geringfügigen Temperaturerhöhung. Trotz dieser relativ guten allgemeinen klimatischen Bedingungen kann es insbesondere im Winter und bei austauscharmen Wetterlagen durch den konventionellen Hausbrand (Braunkohle, Holz) zu lufthygienischen Belastungen kommen. Weitere lokale Einzelmittenten, wie Heizwerke, Tierhaltungen und Gewerbestandorte können diese Situation noch verschärfen. Eine starke bauliche Verdichtung, eine Verringerung der Vegetationsflächen und die Ansiedlung zusätzlicher Emittenten könnten zu einer Veränderung der derzeitigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen führen. Eine derartige Entwicklung ist zurzeit jedoch nicht absehbar.

Siedlungen, die in Niederungen mit geringem, fehlendem oder gestautem Kaltluftfluss liegen, sind besonders immissionsgefährdet. Eine Siedlungserweiterung durch Bebauung der Freiflächen bzw. die Ansiedlung emissionsreicher Nutzungen würde zu einer Erhöhung der Immissionsgefährdung führen. Innerhalb des Planungsgebietes ist von dieser Problematik im Bereich des Welse-Bruchs jedoch keine Gemeinde betroffen.

Klimatische und lufthygienische Belastungsräume sind Räume, die aufgrund ihrer anthropogen überformten Oberflächenstruktur (einschließlich der hier angesiedelten Emittenten) und den sich hieraus ergebenden Immissionsbelastungen negative Veränderungen der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse gegenüber dem Umland aufweisen. Lufthygienische Belastungen entstehen ausschließlich durch Luftverunreinigungen aus verschiedenen Emissionsquellen. Im relativ unbelasteten Planungsgebiet liegt der absolute Anlagenschwerpunkt in Pinnow (NAMMO BUCK GmbH). Die von den angesiedelten genehmigungsbedürftigen Anlagen im Normalbetrieb ausgehenden Emissionen sind von lokaler Bedeutung.

Lufthygienische Belastungen gehen im Planungsgebiet überwiegend von den verschiedensten punktuellen und linearen Emittenten aus. Zu den punktuellen Belastungsquellen gehören im wesentlichen Anlagen, die entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz je nach Größe und den möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen in genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen eingeteilt werden. Die nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in Anlage IV aufgeführt.

Belastungsbänder mit erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen stellen insbesondere die Bundesstraßen dar. Die B2 wurde in den letzten Jahren neu trassiert und verläuft von Pinnow aus parallel zur Bahnlinie von Nordwest in Richtung Schwedt (B2n OU Schwedt-Pinnow). Der alte Streckenabschnitt der B2 (jetzt L284) wurde 1997 zwischen Felchow und Schwedt noch weiter ausgebaut. Von dieser Ortsverbindungsstraße gehen somit ebenfalls Belastungen durch Lärm- und Schadstoffe aus. Eine weitere lineare Lärm- und Schadstoffquelle ist die B166, die von Schwedt/Oder über Passow in Richtung Zichow verläuft und weiter zum Autobahnkreuz Uckermark (A11 und A20) führt.

Im Amtsgebiet befinden sich folgende Anlagen der Tierhaltung mit zugehöriger Güllelagerung:

- Schönemark: Schweinezucht, -mast und Truthahnanlage
- Pinnow: Milchviehanlage
- Briest: Milchviehanlage
- Berkholz: Milchviehanlage

Auch durch Niederschläge gelangen Luftverunreinigungen in den Boden und in das Oberflächen- und Grundwasser. Die Kontamination des Niederschlagswassers und besonders dessen pH-Wert sind von großer ökotoxischer Bedeutung. Regenwasser mit niedrigeren pH-Werten als 5,6 wird als sauer klassifiziert. An Pflanzen treten bereits ab einem pH-Wert von 3,5 bis 3,0 sichtbare Blattschäden auf.

Die Wirkungsmechanismen des Waldes im Zusammenhang mit der Einwirkung von Luftverunreinigungen wurden bereits dargestellt. Merkliche lärmdämpfende Effekte des Waldes gehen erst von mindestens 50 bis 80 m, besser noch wesentlich breiteren Waldstreifen aus. Mehrschichtiger Bestandsaufbau und dichte Ränder sind besonders günstig. Dabei wirken dichte Hecken besser als schmale Waldstreifen. In einschichtigen Altbeständen kann sich der Schall durch die Leitwirkung des Kronendaches unter bestimmten Bedingungen sogar besonders gut ausbreiten. Die hohen Schallfrequenzen werden vom Wald deutlicher geschwächt als die niedrigeren. Durch geeignet aufgebaute Waldstücke lassen sich Wohngebiete vor Industrie- und Gewerbegebieten sowie Straßen akustisch zumindest bis zu einem gewissen Grad schützen.

#### 5.2.1.4 Biotop, Arten und Lebensgemeinschaften

- *Potenziell natürliche Vegetation*

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt die Ausprägung der Vegetation dar, die an einem bestimmten Standort ohne menschlichen Einfluss theoretisch entstehen würde.

Da das Landschaftsplangebiet hinsichtlich seiner klimatischen Bedingungen als einigermaßen homogen angesehen werden kann, ist die Abhängigkeit des jeweiligen Vegetationstyps eher im Boden sowie in der Wasser- und Nährstoffversorgung zu suchen. Wäre das Gebiet ohne jeglichen menschlichen Einfluss, dann würde es fast gänzlich mit Wald bedeckt sein. Nur die ganz trockenen, nährstoffarmen Standorte sowie die Verlandungszonen von Seen wären waldfrei.

Im Bereich des Amtes Oder-Welse kommen neben den offene Wasserflächen und ihrer Vegetation (Tauch- und Schwimmblatt-Vegetation) folgende Vegetationseinheiten vor:

Seggen-Schwarzerlenwald im Komplex mit Brennessel-Schwarzerlenwald, örtlich mit Traubenkirschen-Schwarzerlen-Eschenwald; Brennessel-Schwarzerlenwald im Komplex mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald, örtlich mit Pfeifengras-Stieleichen-Hainbuchenwald Giersch-Eschenwälder; Flatterulmen-Stieleichen- im Komplex mit Silberweiden-Auenwald; Flatterulmen-Hainbuchenwald; Bergulmen-Hainbuchen-Hangwald; Knäuelgras-Winterlinden-Hainbuchenwald; Leberblümchen-Winterlinden-Hainbuchenwald im Komplex mit Knäuelgras-Winterlinden-Hainbuchenwald, örtlich mit Schwalbenwurz-Eichenwald; Straußgras-Eichenwald im Komplex mit Waldreitgras-Winterlinden-Hainbuchenwald; Schwalbenwurz-Eichenwald, örtlich mit Erdseggen-Kiefern Eichenwald und Sandnelken-Kiefernwald; Straußgras-Traubeneichen-Buchenwald teilweise im Komplex mit Hainrispengras-Hainbuchen-Buchenwald; Hainrispengras-Hainbuchen-Buchenwald; Bingelkraut-Hainbuchen-Buchenwald teilweise örtlich mit Hainrispengras-Hainbuchen-Buchenwald.

- *Aktuelle Biotopstruktur und ihre vegetationskundliche Charakteristik*

Die folgenden Tabellen zeigen die Kriterien und deren Einstufungen für die Biotop-Bewertung.

*Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen nach Schutzstatus / Gefährdung*

| Wertung         | Schutzstatus / Gefährdung (S)                                                                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sehr hoch (5)   | geschützt nach § 30 BNatSchG und §§ 17, 18 BbgNatSchAG, extrem gefährdete Biotope (Kategorie 1 gem. vorläufige der in Brandenburg gefährdeten Biotope, LUA 2007) |
| hoch (4)        | stark gefährdete Biotope (Kategorie 2 gem. vorläufige der in Brandenburg gefährdeten Biotope, LUA 2007)                                                          |
| mittel (3)      | gefährdet (Kategorie 3 gem. vorläufige der in Brandenburg gefährdeten Biotope, LUA 2007)                                                                         |
| gering (2)      | wegen Seltenheit gefährdet (Kategorie r gem. vorläufige der in Brandenburg gefährdeten Biotope, LUA 2007)                                                        |
| sehr gering (1) | nicht geschützt nach § 30 BNatSchG und §§ 17, 18 BbgNatSchAG, nicht gefährdet                                                                                    |

*Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen nach Vielfalt (Arten und Struktureichtum)*

| Wertung         | Vielfalt (Arten und Struktureichtum) (V)                                                       |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sehr hoch (5)   | optimal bzw. sehr stark differenziert, sehr hohe Artenzahl (z.B. unberührte Wälder oder Moore) |
| hoch (4)        | stärker differenziert, hohe Artenzahl (z.B. Röhricht- und Seggenmoore, Laub-Mischwälder)       |
| mittel (3)      | differenziert, mittlere bis hohe Artenzahl (z.B. sonst. Grünland)                              |
| gering (2)      | leicht differenziert, mittlere Artenzahl (z.B. Intensivgrasland)                               |
| sehr gering (1) | kaum differenziert, geringe Artenzahl (z.B. Intensivacker, reine gleichaltrige Nadelforsten)   |

*Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen nach Regenerationsfähigkeit*

| Entwicklungsdauer (Jahre) | Wertung             | Regenerationsfähigkeit (R)                                                                                 |
|---------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| > 200                     | sehr hoch (5)       | kaum bis nicht regenerierbar (z.B. Erlenbruchwälder, Moore mit hoher Torfmächtigkeit)                      |
| 100 - 200                 | hoch (4)            | schwer bis kaum regenerierbar (z.B. Niedermoore, Übergangsmoore, artenreiche Laubwälder, Hecken, Gebüsche) |
| 25 - 100                  | mittel (3)          | schwer regenerierbar (z.B. Feldgehölze, Forste, Segenriede)                                                |
| 5 - 25                    | gering (2)          | bedingt regenerierbar (z.B. artenarme(s) Grünland/ Gebüsche, Vorwälder)                                    |
| < 5                       | sehr gering (1)     | kurzfristig regenerierbar (z.B. Intensivgrasland, Acker, kurzlebige Ruderalfluren)                         |
|                           | keine Bewertung (0) | keine Vegetationsbestandenen Biotoptypen / technische Bauwerke                                             |

Quelle: Landschaftsplan

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der o.g. Kriterien, wobei die Kriterien Schutzstatus/ Gefährdung und Regenerationsfähigkeit eine besondere Gewichtung erfahren. Wird bei einem dieser Kriterien die Einstufung "sehr hoch" vorgenommen, so fällt die Gesamtbewertung unabhängig von den anderen Kriterien sehr hoch aus. Dies ist in der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit begründet, die diese beiden Kriterien kennzeichnen.

Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ nach einer fünfstufigen Skalierung von „sehr hoch“ bis „sehr gering“. Das Kriterium der Regenerationsfähigkeit wird dort nicht bewertet, wo es sich fast ausnahmslos um bebaute Flächen und deren Nebenanlagen handelt.

Es ergibt sich folgendes Bild der Biotopstruktur im Untersuchungsgebiet:

Tabelle 4: Ergebnis der Biotoperfassung

|           |                                                                      |       |                                                 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|
| <b>01</b> | <b>Fließgewässer</b>                                                 | 08262 | junge Aufforstungen                             |
| 01111     | naturnahe, unbeschattete kleine Bäche und Flüsse                     | 08280 | Vorwälder                                       |
| 01112     | naturnahe, beschattete kleine Bäche und Flüsse                       | 08282 | Vorwälder frischer Standorte                    |
| 01120     | Flüsse und Ströme                                                    | 08300 | Laubholzforsten                                 |
| 01123     | Flüsse und Ströme, vollständig begradigt oder kanalisiert            | 08310 | Eichenforste (Stiel-/ Traubeneiche)             |
| 01130     | Gräben                                                               | 08312 | Eichenforste (Stiel-/ Traubeneiche) mit Buche   |
| 01131     | naturnahe, unbeschattete Gräben                                      | 08314 | Eichenforste (Stiel-/ Traubeneiche) mit Robinie |
| 01132     | naturnahe, beschattete Gräben                                        | 08316 | Eichenforste (Stiel-/ Traubeneiche) mit Birke   |
| 01140     | Kanäle, Hafengebäude                                                 | 08320 | Buchenforste                                    |
| <b>02</b> | <b>Standgewässer</b>                                                 | 08321 | Buchenforste mit Eiche                          |
| 02100     | Seen                                                                 | 08330 | Eschenforste                                    |
| 02101     | oligo- bis schwach mesotrophe, kalkreiche Seen                       | 08340 | Robinienforste                                  |
| 02102     | meso- bis leicht eutrophe Seen                                       | 08341 | Robinienforste mit Eiche                        |
| 02104     | hypertrophe Seen (sehr nährstoffreich)                               | 08346 | Robinienforste mit Birke                        |
| 02110     | Altarme von Fließgewässern                                           | 08350 | Pappelforste                                    |
| 02120     | perennierende Kleingewässer                                          | 08360 | Birkenforste                                    |
| 02121     | perennierende Kleingewässer, naturnah, unbeschattet                  | 08361 | Birkenforste mit Eiche                          |
| 02122     | perennierende Kleingewässer, naturnah, beschattet                    | 08364 | Birkenforste mit Robinie                        |
| 02131     | temporäre Kleingewässer, naturnah, unbeschattet                      | 08370 | Erlenforste                                     |
| 02132     | temporäre Kleingewässer, naturnah, beschattet                        | 08390 | Laubholzforste aus mehreren Laubholzarten       |
| 02133     | temporäre Kleingewässer, naturfern, stark gestört oder verbaut       | 08400 | Nadelholzforsten                                |
| 02142     | Staugewässer/ Kleinspeicher, naturnah, beschattet                    | 08460 | Lärchenforste                                   |
| 02150     | Teiche                                                               | 08467 | Lärchenforste mit Fichte                        |
| 02152     | Teiche, beschattet                                                   | 08470 | Fichtenforste                                   |
| 02153     | Teiche, überwiegend bis vollständig verbaut                          | 08476 | Fichtenforste mit Lärche                        |
| 02161     | Gewässer in Torfstichen                                              | 08478 | Fichtenforste mit Kiefer                        |
| 02162     | Gewässer in Sand- und Kiesgruben                                     | 08480 | Kiefernforste                                   |
| 02200     | Schwimblatt- und Unterwasserpflanzengesellschaften in Standgewässern | 08486 | Kiefernforste mit Lärche                        |
| 02210     | Röhrichtgesellschaften an Standgewässern                             | 08487 | Kiefernforste mit Fichte                        |
| <b>03</b> | <b>Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren</b>              | 08500 | Laubholzforste mit Nadelholzarten               |
| 03110     | vegetationsfreie und -arme Sandfläche                                | 08518 | Eichenforste mit Kiefer                         |
| <b>04</b> | <b>Moore und Sümpfe</b>                                              | 08520 | Buchenforste mit Nadelholzarten                 |
| 04000     | Moore und Sümpfe                                                     | 08527 | Buchenforste mit Fichte                         |
| 04500     | nährstoffreiche Moore und Sümpfe                                     | 08528 | Buchenforste mit Kiefer                         |
| 04560     | Gehölze nährstoffreicher Moore und Sümpfe                            | 08539 | Eschenforste mit mehreren Nadelholzarten        |
| 04590     | sonstige nährstoffreiche Moore und Sümpfe                            | 08540 | Robinienforst mit Nadelholzarten                |
| <b>05</b> | <b>Gras- und Staudenfluren</b>                                       | 08548 | Robinienforste mit Kiefer                       |
|           |                                                                      | 08560 | Birkenforste mit Nadelholzarten                 |
|           |                                                                      | 08568 | Birkenforste mit Kiefer                         |
|           |                                                                      | 08587 | sonstige Laubholzarten mit Kiefer               |
|           |                                                                      | 08600 | Nadelholzforste mit Laubholzarten               |
|           |                                                                      | 08670 | Fichtenforste mit Laubholzarten                 |
|           |                                                                      | 08672 | Fichtenforste mit Buche                         |
|           |                                                                      | 08680 | Kiefernforste mit Laubholzarten                 |
|           |                                                                      | 08681 | Kiefernforste mit Eiche                         |
|           |                                                                      | 08682 | Kiefernforste mit Buche                         |
|           |                                                                      | 08684 | Kiefernforste mit Robinie                       |
|           |                                                                      | 08686 | Kiefernforste mit Birke                         |

|           |                                                                      |           |                                                                                   |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 05100     | Feuchtwiesen und Feuchtwiesen                                        | <b>09</b> | <b>Äcker</b>                                                                      |
| 05101     | Großseggenwiesen (Streuwiesen)                                       | 09130     | Intensiväcker                                                                     |
| 05102     | Feuchtwiesen nährstoffarmer bis mäßig nährstoffreicher               | 09140     | Ackerbrachen                                                                      |
| 05103     | Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte                              | <b>10</b> | <b>Biotope der Grün- und Freiflächen</b>                                          |
| 05104     | wechselfeuchtes Auengrünland                                         | 10100     | Parkanlagen und Friedhöfe                                                         |
| 05110     | Frischwiesen und Frischweiden                                        | 10102     | Friedhöfe                                                                         |
| 05111     | Frischweiden, Fettweiden                                             | 10110     | Gärten, Gartenbrachen, Grabeland                                                  |
| 05112     | Frischwiesen                                                         | 10111     | Gärten                                                                            |
| 05120     | Trockenrasen                                                         | 10113     | Gartenbrachen                                                                     |
| 05130     | Grünlandbrachen                                                      | 10124     | Energieleitungstrassen                                                            |
| 05140     | Staudenfluren und -säume                                             | 10150     | Kleingartenanlagen                                                                |
| 05142     | Staudenfluren und -säume frischer, nährstoffreicher Standorte        | 10171     | Sportplätze                                                                       |
| 05150     | Intensivgrasland                                                     | 10173     | Reitplätze und Rennbahnen (offener Boden)                                         |
| <b>07</b> | <b>Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</b> | 10240     | Dorfanger                                                                         |
| 07100     | flächige Laubgebüsche                                                | <b>11</b> | <b>Sonderbiotope</b>                                                              |
| 07101     | Gebüsche nasser Standorte                                            | 11153     | Burgwälle                                                                         |
| 07102     | Laubgebüsche frischer Standorte                                      | 11250     | Baumschulen, Erwerbsgartenbau                                                     |
| 07110     | Feldgehölze                                                          | 11280     | Buhnen                                                                            |
| 07111     | Feldgehölze nasser oder feuchter Standorte                           | <b>12</b> | <b>Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen</b>                         |
| 07112     | Feldgehölze frischer und/oder reicher Standorte                      | 12240     | Zeilenbebauung                                                                    |
| 07130     | Hecken und Windschutzstreifen                                        | 12260     | Einzel- und Reihenhausbau                                                         |
| 07131     | Hecken und Windschutzstreifen, ohne Überschilderung                  | 12280     | Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen                                             |
| 07132     | Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt                | 12290     | dörfliche Bebauung / Dorfkern                                                     |
| 07140     | Alleen und Baumreihen                                                | 12300     | Industrie-, Gewerbe-, Handels- u. Dienstleistungsflächen und Gemeinbedarfsflächen |
| 07141     | Alleen                                                               | 12310     | Industrie-, Gewerbe-, Handels- u. Dienstleistungsflächen (in Betrieb)             |
| 07142     | Baumreihen                                                           | 12330     | Gemeinbedarfsflächen                                                              |
| 07150     | Solitärbäume und Baumgruppen                                         | 12400     | Landwirtschaft und Tierhaltung                                                    |
| 07170     | flächige Obstbestände (Streuobstwiesen)                              | 12420     | Landwirtschaft und Tierhaltung (industrielle Landwirtschaft)                      |
| 07181     | Obstbaumallee                                                        | 12500     | Ver- und Entsorgungsanlagen                                                       |
| 07182     | Obstbaumreihe                                                        | 12510     | Wasserwerk                                                                        |
| 07190     | Standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern                            | 12640     | Parkplätze                                                                        |
| <b>08</b> | <b>Wälder und Forsten</b>                                            | 12660     | Bahnanlagen                                                                       |
| 08100     | Moor-, Bruch- und Sumpfwälder                                        | 12700     | anthropogene Sonderflächen                                                        |
| 08103     | Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder                                       | 12710     | Müll-, Bauschutt- und sonstige Deponien                                           |
| 08120     | Pappel-Weiden-Weichholzaunenwälder                                   | 12711     | Müll-, Bauschutt- und sonstige Deponien, in Betrieb / offen                       |
| 08260     | Rodungen und junge Aufforstungen                                     | 12720     | Aufschüttungen und Abgrabungen                                                    |
| 08261     | Kahlflächen, Rodungen                                                | 12730     | Bauflächen, Baustellen                                                            |
|           |                                                                      | 12740     | Lagerflächen                                                                      |
|           |                                                                      | 12820     | militärische Sonderbauflächen                                                     |
|           |                                                                      | 12831     | Ruinen                                                                            |

Quelle: Landschaftsplan, Auszug

Eine ausführliche Tabelle im Landschaftsplan stellt zusätzlich die Ergebnisse der vorgenommenen Biotopbewertung dar.

Mit 65% liegt der Anteil an Landwirtschaftsflächen deutlich über dem Landesdurchschnitt (45%) und verdeutlicht die hohe Bedeutung der Landwirtschaft im Amtsgebiet.

Nach wie vor werden Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild durch die vorherrschende Wirtschaftsweise geschädigt. In Zukunft sollte sich die Landwirtschaft an Hauptforderungen des Landschaftsprogramms Brandenburg orientieren: Nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Erzeugung gesunder Nahrungsmittel (siehe LP, Kapitel 6.2).

Der Waldanteil im Amt Oder-Welse liegt mit 13 % weit unter dem Landesdurchschnitt (37 %) und spiegelt deutlich die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der hohen Bodengüte wider. Der Wald ist unterschiedlich ausgeprägt: Es dominieren Kiefernforsten neben

Mischwäldern (hauptsächlich Eichen-Kiefern- oder Birken-Kiefern-Wälder). Ein Großteil der Wälder ist Bestandteil von Schutzgebieten. Daher besteht für weite Teile der Wälder ein umfassender Schutz sowie das Gebot zur naturnahen Waldwirtschaft. Dennoch treten Konflikte aufgrund der langjährigen forstlichen Bewirtschaftung auf (z.B. nur eine Baumart als Altersklassenwald, fehlende Altersstrukturen und vertikale Strukturen, fremdländische oder der natürlichen Vegetation nicht angepasste Baumarten usw.). Die forstwirtschaftliche Nutzung sollte sich in Zukunft an der naturgemäßen Waldwirtschaft ausrichten (siehe LP Kapitel 6.3).

- *Fauna*

Die Bedeutung des Gebietes für die Avifauna lässt sich daran ablesen, dass ca. 49 % der Fläche des Amtsbereichs Oder-Welse zu einem der drei ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiete (SPA – Special Protected Area) „Randow-Welse-Bruch“ (ca. 20 %), „Unteres Odertal“ (ca. 17 %) und „Schorfheide-Chorin“ (ca. 12%) gehört. Der Nationalpark „Unteres Odertal“ wie auch die Naturschutzgebiete (NSG) „Felchowseegebiet“ und „Landiner Haussee“ wurden vor allem wegen ihrer reichhaltigen Vogelwelt unter Schutz gestellt.

Herausragende Bedeutung besitzt der Amtsbereich v.a. als Rastgebiet für nordische Gänse, Schwäne und Kraniche. Besondere Bedeutung innerhalb der SPA kommen dem Nasspolder bei Stützkow, dem Felchowseegebiet und dem Landiner Haussee als Schlaf- und Rastplatz nordischer Gänse sowie einer Vielzahl von Wasservogelarten zu. Das Odertal und das Randow-Welsebruch besitzen eine besondere Bedeutung als Brut- und Rastgebiet von Limikolen.

Der stark durch Ackerlandschaft geprägte Landschaftsraum im Amtsbereich ist vor allem Nahrungsgebiet von Rast- und Brutvögeln und steht in engem im Zusammenhang mit den o.g. bedeutenden Rast- und Schlafplätzen.

Das Amtsgebiet hat eine wichtige Funktion im Biotopverbund zwischen den beiden Großschutzgebieten Nationalpark „Unteres Odertal“ und Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“.

Vertiefend werden im Landschaftsplan – Kapitel 3.5.1 anhand der Lebensräume die wichtigsten, im Gebiet vorkommenden Vogelarten oder Vogelartengruppen beschrieben.

Die Bestandsbeschreibung für gefährdete bzw. geschützte Säugetiere im Amtsbereich Oder-Welse wird im Landschaftsplan gegliedert in die Arten Fischotter und Biber, Fledermäuse sowie weitere Arten.

Sowohl Fischotter (*Lutra lutra*, RL Bbg 1) als auch Biber (*Castor fiber*, RL Bbg 1) sind Erhaltungsziele der FFH-Gebiete „Felchowseegebiet“, „Unteres Odertal“ und „Randow-Welsebruch“. Randow und Welse besitzen als u.a. als Migrationsweg für Fischotter und Biber eine hohe Bedeutung. Nach Herrn Petrick (LUGV in Peschel et al. 2012) ist die Randow in Bezug auf den Fischotter für den überregionalen Biotopverbund zwischen der Ostsee und der Unteren bzw. Mittleren Oder von Bedeutung. Im Bereich der Welsequerung durch die ehemalige B 166 (jetzt K 7312) zwischen Passow und Passow-Bahnhof besteht aufgrund des engen Durchlasses (mdl. Haferland 2008) eine erhöhte Kollisionsgefahr für die genannten Arten.

Hinsichtlich vorkommender Fledermaus-Arten (alle FFH-RL Anh. IV) konnten für das Odertal fünf Arten nachgewiesen werden: Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*) als Charakterart des Poldergebietes, Braunes Langohr (*Plecotus auritus*, RL Bbg 3), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*, RL Bbg 3) (LUGV 2012). Für den nördlichen Teil des Amtsbereiches Oder-Welse werden folgende Arten angegeben: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*, RL Bbg 3), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*, RL Bbg 3) und Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*, RL Bbg 3) (FDG 1996 in Knothe 1998).

Im Felchowseegebiet konnten Wochenstuben für die Arten Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*, maximaler Besatz 79 Tieren) sowie Braunes Langohr (*Plecotus auritus*, maximaler Besatz von 14 Tieren) nachgewiesen werden. Quartiere der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) wurden u.a. in der Niederlandiner Heide, in den

dort vorhanden verlassenen Gebäuden vorgefunden. Aufgrund der Häufigkeit der Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) ist mit mehreren Wochenstubenkolonien im Felchowseegebiet zu rechnen. Für die Bartfledermaus (*Myotis spec.*) ist ein Vorkommen der Art sowie eine Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat möglich. Die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) tritt im gesamten Felchowseegebiet regelmäßig als Jagdgast auf. (Stadt und Land / Natur & Text 2012)

Im Nationalpark „Unteres Odertal“ kommen als weitere Säugetierarten die Wasserspitzmaus (*Neomys fodiens*, RL Bbg 3), Mauswiesel (*Mustela nivalis*, RL Bbg 3) und Baummarder (*Martes martes*, RL Bbg 3) vor.

Der selten gewordene Feldhase (*Lepus europaeus*, RL Bbg 2) galt im Gebiet um den Felchowsee als häufig und wurde mit einigen Exemplare südlich von Passow und auf den Trockenrasen Jamikow beobachtet.

Im Flemsdorfer Forst ist der Baummarder (*Martes martes*, RL Bbg 3) großflächig verbreitet.

Im Gebiet des Trockenrasens Jamikow sind der Iltis (*Mustela putorius*, RL Bbg 3) und Baummarder (*Martes martes*, RL Bbg 3) beobachtet worden.

Es wird immer wieder von vereinzelt einwandernden Elchen (*Alces alces*, RL Bbg 0) und Wölfen (*Canis lupus*, RL Bbg 0) berichtet.

Im Abschnitt zwischen Felchow und Flemsdorf, ca. 1.600 m nach Ortsausgang Felchow besteht ein Wildwechsel mit erhöhten Kollisionen von Reh- und Schwarzwild.

Im Amtsbereich kommen bis zu 13 Amphibien- und 5 Reptilienarten vor. Davon wiederum sind 10 Amphibien- und 4 Reptilienarten gefährdet nach der aktuellen Roten Liste oder streng geschützt nach FFH-Richtlinie (Anhang IV). Weitere vorkommende Arten wie Erdkröte, Teichmolch und Wasserfrosch sowie Blindschleiche und Waldeidechse sind weder als gefährdet eingestuft noch streng geschützt nach FFH-Richtlinie (Anhang IV). Beobachtungen der Europäischen Sumpfschildkröte stammen v.a. aus den 1950er Jahren und wurden aktuell nicht bestätigt (LUGV 2013). Gefährdet sind die Amphibien v.a. durch die Beseitigung von Laichgewässern, die direkt verschüttet wurden oder durch die Grundwasserabsenkungen trocken gefallen sind. Der Verlust der Gewässer wird zum limitierenden Faktor, da die Amphibien entwicklungsbedingt an Gewässer gebunden sind.

Im Amtsgebiet Oder-Welse befinden sich drei FFH-Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Schutz und Erhalt von Amphibien. Dazu gehören das FFH-Gebiet „Unteres Odertal“, das FFH-Gebiet „Felchowseegebiet“ und das FFH-Gebiet „Pinnow“.

Zur Insektenfauna gibt es Daten zu den Artengruppen der Libellen, Heuschrecken und Webspinnen.

Die seltene Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*, RL Bbg 2), die sonst einen östlicheren Lebensraum besiedelt, ist an Gräben und Uferbuchten der Altwasserarme zu finden. Sie steht in enger ökologischer Bindung zur Krebschere (*Stratoides aloe*). Die Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*, RL Bbg 3) ist an sandige Uferbereiche für ihre Larvenentwicklung gebunden, bewohnt aber die langgrasigen Dämme der Polder. Die Glänzende Binsenjungfer (*Lestes dryas*, RL Bbg V), Torf-Mosaikjungfer (*Aeshna juncea*, RL Bbg 3) und Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*, RL Bbg R) sind nur als Einzelfunde außerhalb der Polderbereiche bekannt. Des Weiteren kommt die Südliche Binsenjungfer (*Lestes barbares*, RL Bbg G) vor.

Die seltene Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*, RL Bbg 3) wurde auf den Schwemmsandflächen im Bereich des Polders A nachgewiesen. Das Östliche Heupferd (*Tettigonia caudata*, RL Bbg V) wurde in der Nähe von Flemsdorf aufgenommen. Auf dem Densenberg kommt an den trockenen Waldrändern und auf den Trockenrasen die Zweifarbige Beißschrecke (*Metrioptera bicolor*, RL Bbg 3) vor. Auf dem Trockenrasen Jamikow kommen Steppen-Grashüpfer (*Chorthippus vagans*, RL Bbg 2), Zweifarbige Beißschrecke (*Metrioptera bicolor*, RL Bbg 3) und die in Deutschland geschützten Arten Ameisengrille (*Myrmecophila acervorum*, RL Bbg G) vor. Nach Auswertung der Verbreitungskarten (DGFO 2013) ist in der

Region auch mit Vorkommen der Arten Sumpfgrashüpfer (*Chorthippus montanus*, RL Bbg 3), Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*, RL Bbg 3) und Zwitscherschrecke (*Tettigonia cantans*, RL Bbg 3) zu rechnen.

Aus den Polderwiesen des Nationalparks „Unteres Odertal“ sind Nachweise des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*, RL BB 2, FFH-RL Anh. II/IV) bekannt (LUGV 2012).

Von den Webspinnen wurden im Bereich der Polder die geschützten *Pelecopsis mengei* (RL Bbg 2) und *Singa nitidula* (RL Bbg 2) festgestellt. Auf den Trockenrasen der Densenberge wurden folgende Arten gefunden: *Pellenes nigrociliatus* (RL Bbg 2), *Thanatus arenarius* (RL Bbg 3) und *Xysticus striatipes* (RL Bbg 3).

In den FFH-Gebieten „Felchowseegebiet“ (STADT UND LAND / NATUR & TEXT 2012), „Unteres Odertal“ (EU-Kommission 12/2008) und „Sernitz-Niederung und Trockenrasen“ (EU-Kommission 11/2009) kommen die Molluskenarten Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) und Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*). Im FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“ ist nur das Vorkommen der Schmalen Windelschnecke bekannt.

In der Teilfläche des Nationalparks „Unteres Odertal“ (Amtsbereich Oder-Welse) wurden folgende Fischarten des Anhang II der FFH-Richtlinie nachgewiesen: Bitterling (*Rhodeus amarus*), Rapfen (*Aspius aspius*), Steinbeißer (*Cobitis taenia*) und Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*). Steinbeißer und Bitterling wurden auch in der Randow/Welse nachgewiesen.

#### 5.2.1.5 Landschaftsbild und Erholung

Unter "Landschaftsbild" wird in dieser Arbeit die über das Auge wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft verstanden. Als Landschaftsbildeinheiten werden Gebiete der Erdoberfläche beschrieben, die eine charakteristische Ausstattung mit Einzelelementen aufzeigen und für den Betrachter ein einheitliches Ganzes erkennen lassen. Sowohl aktuelle und historische als auch natur- und kulturbedingte Strukturen fließen in die Betrachtung ein. So ist das Schutzgut "Landschaftsbild" eine wichtige Voraussetzung für die natur- und landschaftsbezogene Erholung.

Wesentlicher Indikator für die Qualität eines Landschaftsraumes für das Naturerlebnis und die landschaftsbezogene Erholung ist das Landschaftsbild. Für die Bewertung wird auf folgende gängige Kriterien zurückgegriffen:

- Vielfalt
- Eigenart
- Naturnähe

Vielfältige Landschaftsbilder ergeben sich durch den kleinräumigen Wechsel unterschiedlicher Nutzungsstrukturen und gliedernder Elemente. Die Vielfalt wird im Wesentlichen durch die Vegetations- und Gewässerstrukturen sowie das Relief bestimmt.

Die Eigenart einer Landschaft beschreibt das Gewachsene, das Typische und das Besondere einer Landschaft (Aspekt „Heimat“). Die konkrete Bewertung der Eigenart einer Landschaftsbildeinheit erfolgt nach der Höhe des Eigenartsverlustes, d.h., welche bzw. in welcher Größenordnung sind Eigenartsverluste durch Hinzufügen neuer, untypischer Strukturen bzw. durch Wegnehmen alter typischer Strukturen entstanden. Als Referenzstadium für die Bewertung des Eigenartsverlustes dient der Zeitraum nach dem 2. Weltkrieg. Nach ADAM / NOHL / VALENTIN (1986) sind zur quantitativen Ermittlung des Eigenartsverlustes im Wesentlichen die folgenden zwei Aspekte zu berücksichtigen:

- Abschätzung der baulichen und landbaulichen Veränderungen der Kulturlandschaft.
- Umfang der Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, die zu einem Verlust an Vielfalt und Naturnähe geführt haben (Beseitigung von Feldgehölzen etc.).

Im Amtsgebiet überwiegt die flachhügelige Grundmoränen-Ackerlandschaft. Gegliedert wird diese Landschaft durch die Niederung des Randow-Welse-Bruchs und das Felchowseegebiet und begrenzt durch das Untere Odertal. Durch diese Gliederung lassen sich folgende Teile der Grundmoränen-Ackerlandschaft räumlich unterscheiden, die im Landschaftsplan vertiefend erläutert werden:

- Briester - Hügelland
- Schönower - Hügelland
- Landiner - Hügelland
- Flemsdorfer Hügelland
- Randow - Welse - Bruch
- Felchowseegebiet
- Unteres Odertal

Es lassen sich Landschaftsteile herausheben, die durch ihre reichhaltige Gliederung, ihre Weiträumigkeit und ackerbaulich bestimmte Offenheit, ihre noch begrenzten Dörfer mit Kirchturm oder Schlossturm einen besonderen Wert darstellen. Hervorzuheben ist der größte Teil der Landschaftseinheit Landiner Hügelland mit dem angrenzenden Gebiet des Landiner Haussees: Bänder und Vertikalen technischer Art fehlen. Die hügelige Ackerlandschaft ist reich gegliedert durch Alleen an alten Ortsverbindungswegen, durch kleine Waldstücke, durch eine Vielzahl von kleinen Seen und Söllen bei Niederlandin und Hohenlandin. Besonders hervorzuheben ist, dass dieses Gebiet zwischen der Bahnlinie und Hochspannungsleitung südlich von Landin und Passow im Norden ein relativ großes ruhiges zusammenhängend landwirtschaftlich genutztes Gebiet ohne technische Zerschneidungen ist.

- *Landschaftsbildbeeinträchtigungen und Konflikte*

Insbesondere der Bau der Windkraftanlagen in den letzten Jahren stellt eine erhebliche Belastung für das Plangebiet dar, da sie teilweise im gesamten Plangebiet zu sehen sind.

Besonders erholungswertbeeinträchtigend wirken Emittenten von Lärm, Bewegungsstress und Gerüchen. Im Untersuchungsgebiet gehen derartige Belästigungen insbesondere von stark frequentierten Straßen aus. Somit ist besonders das Gebiet nördlich von Pinnow von den baulichen Entwicklungen der letzten Jahre betroffen. Auch im Gebiet zwischen Briest und Wendemark trifft dies zu. Beeinträchtigend auf das Landschaftsbild wirken sich auch mehrere Energiehochspannungstrassen aus.

#### 5.2.1.6 Schutzgebiete

Es ist zu unterscheiden zwischen nationalem und europäischem Gebietsschutz. Nationale geschützte Teile von Natur und Landschaft (Naturschutzgebiete - NSG, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete - LSG, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope) werden in den §§ 20–30 BNatSchG geregelt. Durch die §§ 31–36 BNatSchG werden die für die europäischen Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“ (FFH- und Vogelschutzgebiete) geltenden Richtlinien (FFH- und Vogelschutz-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt.

Im folgenden Kapitel werden die geschützten Teile von Natur und Landschaft dargestellt. Sämtliche Gebiete werden in der Karte 9 – Schutzgebiete (im Landschaftsplan) dargestellt. Die Darstellung basiert auf Daten des LUGV Brandenburg. Aufgrund des geringen Erfassungsmaßstabes sind die Darstellungen nicht flurstücksgenau.

- *Nationalpark*

#### Nationalpark Unteres Odertal

Am 27.6.1995 wurde im Brandenburger Landtag das Gesetz zur Errichtung des Nationalparks "Unteres Odertal" verabschiedet. Das Nationalparkgesetz Unteres Odertal (NatPUOG) wurde am 09.11.2006 novelliert und zuletzt durch das Gesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, S. 24) geändert sowie durch Bekanntmachung des MUGV vom 16. Mai 2013 (GVBl. I Nr. 21) berichtigt

Im Bereich des Amtes Oder-Welse gibt es sowohl Schutzzone II als auch die noch genutzte Schutzzone I b, die in den nächsten Jahren zu nutzungsfreien Wildnisgebieten entwickelt werden. (Stellungnahme des LUA vom 21.04.2009)

Teile der Gemeinde Schöneberg liegen im Nationalpark, Flächen bei Felchow, Schöneberg und Alt-Galow sowie eine weitere Fläche an der südöstlichen Gemeindegrenze sind als Schutzzone I ausgewiesen. Alle anderen Flächen einschließlich aller Deiche, die dem Hochwasserschutz dienen, sind Teil der Zone II.

Der Nationalpark ist in die Schutzzonen Ia, Ib und II mit unterschiedlichen Beschränkungen der Nutzung unterteilt, wobei die Flächen in den Schutzzonen Ia und Ib (50,1 % der Gesamtfläche) uneingeschränkt der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Für die Flächen der Schutzzone Ia trifft dies bereits zu, die Umsetzung für die Schutzzone Ib erfolgt, sobald die Entschädigung der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Flächen geklärt und erfolgt ist (§ 5 (2) NatPUOG).

Zweck des Nationalparks ist es, die Auenlandschaft, ihren artenreichen Tier- und Pflanzenbestand, die zahlreichen Feuchtbiotope, Wiesen und Auwälder sowie die die Aue begleitenden Hangwälder im Verbund mit anderen Wäldern und Trockenrasenstandorten zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 3 Abs. 1 NatPUOG).

Der Nationalpark ist Bestandteil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Die Unterschutzstellung dient daher auch der Erhaltung und Wiederherstellung des Gebietes als Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes „Unteres Odertal“ und als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. (§ 4 NatPUOG)

- *Naturschutzgebiete*

#### NSG „Felchowseegebiet“

Östlich der Ortschaft Pinnow befindet sich das Naturschutzgebiet „Felchowseegebiet“ mit einer Ausdehnung von 971 ha. Neben dem Felchowsee umfasst es den Großen und Kleinen Stewensee, den Wustrowsee, die Lanke sowie die umgebenden Wald- und Freiflächen. Schutzzweck ist vor allem der Erhalt des Gebietes als Brut-, Rast-, und Nahrungshabitat für Wasservögel. Des Weiteren sollen insbesondere naturnahe Wälder (z.B. Quellmoor-Eschenwälder), Halbtrocken- und Trockenrasen sowie die Kulturlandschaft mit Feldsöllen und Gehölzen erhalten und entwickelt werden. Neben der Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland wird die Weiterentwicklung des Biotopverbundes zwischen Nationalpark und Biosphärenreservat verfolgt (*Verordnung „Felchowseegebiet“ 2003*).

Das im bisherigen Flächennutzungsplan übernommene NSG Felchowsee ist Bestandteil des NSG „Felchowseegebiet“ und wurde aufgehoben.

#### NSG „Trockenrasen Jamikow“

Das NSG „Trockenrasen Jamikow“ liegt südöstlich von Jamikow. Es umfasst eine Fläche von 82 ha. Es ist seit dem 31.01.1997 als Naturschutzgebiet geschützt.

Unter Schutz gestellt wurden die nach Süden zur Welse exponierten Hänge aufgrund der dort vorkommenden kontinental geprägten Kalk-Halbtrockenrasen. Diese Südhänge bilden gleich-

zeitig den Lebensraum für bestandsbedrohte Tierarten, insbesondere für Insekten, Kriechtiere, Kleinsäuger, Froschlurche und Vögel. Neben dem Erhalt wird eine Entwicklung von Lebensgemeinschaften der Waldränder, des Waldes in Richtung gefährdeter Wald-, Forst- und Gebüschgesellschaften und der artenreichen Laubgebüsche trockenwarmer Standorte angestrebt (*Verordnung NSG „Trockenrasen Jamikow“ 1997*)

#### NSG „Landiner Haussee“

Das Naturschutzgebiet „Landiner Haussee“ (120 ha) befindet sich westlich der Ortschaft Niederlandin. Es umfasst die Wasserflächen des Sees, sowie seine Röhrichtzonen und die ihn umgebenden Flächen mit Kleingewässern. Die Ausweisung des Schutzgebietes dient:

- der Erhaltung, der Entwicklung und der Wiederherstellung des Sees als Lebensraum wild lebender Tierarten und Pflanzengesellschaften, insbesondere von Gewässergebundenen Tierarten, sowie Wasserpflanzengesellschaften.
- der Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Teil des regionalen und überregionalen Biotopverbundes und des Vogelschutzgebietes „Unteres Odertal“ (*Verordnung NSG „Landiner Haussee“ 2002*)

#### NSG „Nationalpark Unteres Odertal“

Die Abgrenzungen des Naturschutzgebietes und des Nationalparks „Unteres Odertal“ sind identisch. Der Schutzzweck entspricht somit dem des Nationalparks. So soll hier ermöglicht werden, weitgehend vom Menschen unbeeinflusste Naturprozesse zuzulassen und zu fördern, sowie den Erhalt und die Entwicklung von naturnahen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sicherzustellen. (NATPUOG 2006)

#### • *Landschaftsschutzgebiete*

Die im bisherigen Flächennutzungsplan aufgelisteten Landschaftsschutzgebiete „Flemsdorf“ und „Schöne Seen“ existieren nicht mehr, da sie in der Fläche des LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“ liegen und bei dessen Inkrafttreten aufgehoben wurden.

Nachfolgend werden alle aktuellen Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Amtsgebiet aufgeführt:

Als Landschaftsschutzgebiete können Flächen ausgewiesen werden, die aufgrund ihres einzigartigen Landschaftsbildes oder wegen ihrer Bedeutung für die Erholung Schutz benötigen. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten oder wiederherzustellen sind gleichfalls Gründe für eine Unterschutzstellung nach § 26 BNatSchG.

#### LSG „Blumberger Forst“

Das LSG "Blumberger Forst" wurde hauptsächlich als Puffer für das NSG "Blumberger Wald", das außerhalb des Amtes Oder-Welse liegt, ausgewiesen. Es umfasst eine Fläche von 1960 ha. Der nördliche Teil der Gemeinde Schönow ist Bestandteil dieses LSG. Zum größten Teil besteht das Schutzgebiet aus Kiefernforsten. Im Randowbruch werden die Flächen überwiegend als intensives Grünland genutzt. Das LSG bietet Lebensraum für mehrere geschützte Großvogelarten. Eine Verordnung oder Handlungsrichtlinie dieses im Jahr 1965 zu DDR-Zeiten unter Schutz gestellten Gebiets sind nicht vorhanden.

#### LSG „Biosphärenreservat Schorfheide – Chorin“

Das LSG bildet die Schutzzone III des Biosphärenreservates. Insgesamt befinden sich 75 ha des Schutzgebietes im Untersuchungsgebiet. Ziel der Unterschutzstellung des LSG ist es, eine wirtschaftliche Nutzung der Landschaft im Bereich des Biosphärenreservates zu ermöglichen, ohne allerdings die Kulturlandschaft zu beeinträchtigen. (*Verordnung über die Festsetzung von einem LSG „Biosphärenreservat Schorfheide – Chorin“ 1990*)

### LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“

Das LSG bildet die Pufferzone und somit die Schutzzone III um den Nationalpark Unteres Odertal. Insgesamt hat es eine Ausdehnung von 4.450 ha. Es schließt im Süden an den Nationalpark an und reicht nördlich bis an die Ortschaft Pinnow. Schutzziel ist es, schädliche Einwirkungen auf den Nationalpark zu verhindern. Des Weiteren soll eine umweltverträgliche Regionalentwicklung- und Wirtschaftsentwicklung, Landwirtschaft, sowie ein nachhaltiger Tourismus gefördert werden.

(Verordnung ü. d. LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“ 1998)

#### • *Geschützte Biotope*

Nach der aktuellen Rechtslage sind in Brandenburg folgende Biotope nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützt:

- Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche;
- Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen;
- Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen;
- Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände;
- Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Die nach § 17 BbgNatSchAG geschützten „Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden“. Alleen stellen zwar nur für relativ wenige Arten einen Lebensraum dar, sie sind aber ein für Brandenburg besonders typisches Landschaftselement. Durch Straßenbaumaßnahmen sind sie stark gefährdet und daher unter Schutz gestellt. Die Alleen sind - wie die geschützten Biotope auch - in den Biotoptypenkarten des Landschaftsplanes dargestellt, außerdem wurden sie in die Karte 8 Landschaftsbild des Landschaftsplanes eingetragen.

#### • *Naturdenkmale*

Für die Fortschreibung des Landschaftsplans wurde die aktuelle Liste der Naturdenkmale im Landkreis Uckermark abgefragt. Von insgesamt 22 bei der UNB registrierten Naturdenkmalen, existieren aktuell 17 (Stand Februar 2013). Es handelt sich dabei um Bäume oder Baumgruppen, eine Lindenallee, Findlinge und Parkanlagen mit wertvollen Baumbeständen. Die Lage der Naturdenkmale ist in Karte 9 „Schutzgebiete“ des Landschaftsplanes dargestellt.

*Tabelle 5: Ausgewiesene Naturdenkmale im Amt Oder-Welse*

| Art        | lfd. Nr. | Gemeinde, OT              | Art                      | Zustand                                 |
|------------|----------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| Einzelbaum | 12       | Schöneberg, Felchow       | Silberweide (Gruppe)     | -                                       |
| Einzelbaum | 26       | Schöneberg, Flemsdorf     | Lyratanne                | -                                       |
| Einzelbaum | 27       | Mark Landin               | Stieleiche               | Stamm geteilt; ausgehöhlt               |
| Einzelbaum | 28       | Mark Landin, Niederlandin | Stieleiche               | -                                       |
| Einzelbaum | 31       | Pinnow (OW)               | Geschlitzblättrige Birke | <b>existiert nicht mehr (abgeholzt)</b> |
| Einzelbaum | 33       | Schöneberg                | Stieleiche (2)           | Stamm z.T. hohl; Brandschäden           |

|            |     |                           |                    |                                       |
|------------|-----|---------------------------|--------------------|---------------------------------------|
|            |     |                           |                    | (Blitz); Pilzbefall; 2012 beschnitten |
| Einzelbaum | 43  | Schöneberg                | Kiefer             | <b>existiert nicht mehr</b>           |
| Einzelbaum | 327 | Passow                    | Eiche              | abgestorben                           |
| Einzelbaum | 456 | Passow, Schönow           | Pyramideneiche (2) | Stamm z.T. hohl                       |
| Einzelbaum | 458 | Passow, Schönow           | Sommerlinde        | 1 von 5 Stämmen abgeholzt             |
| Einzelbaum | 459 | Passow, Schönow           | Flatterulme (2)    | guter Zustand                         |
| Einzelbaum | 460 | Passow, Schönow           | Blutbuche          | guter Zustand                         |
| Einzelbaum | 502 | Schöneberg                | Kiefer (Doppel-)   | <b>existiert nicht mehr</b>           |
| Einzelbaum | 503 | Schöneberg                | Sanddorn (Gruppe)  | <b>existiert nicht mehr</b>           |
| Baumgruppe | 3   | Schöneberg, Stützkow      | Lindenallee        | -                                     |
| Baumgruppe | 477 | Pinnow (OW)               | Silberahornallee   | <b>existiert nicht mehr</b>           |
| Baumgruppe | 508 | Mark Landin, Niederlandin | Park               | -                                     |
| Baumgruppe | 509 | Schöneberg                | Park               | -                                     |
| Baumgruppe | 510 | Schöneberg, Felchow       | Park               | -                                     |
| Baumgruppe | 511 | Schöneberg, Flemsdorf     | Park               | -                                     |
| Baumgruppe | 512 | Schöneberg, Flemsdorf     | Park               | -                                     |
| Findling   | 482 | Schöneberg                | 2 Findlinge        | absturzgefährdet                      |

Quelle: Landschaftsplan

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR) benennt außerdem folgende geologische Naturdenkmale (Geotope):

- Endmoräne der Angermünder Staffel südlich Felchow
- zwei Findlinge an der B 2 von Felchow nach Flemsdorf
- ein Findling bei Berkholz

„Diese Findlinge sollten nicht zerstört werden, sondern als Zeugen der Eiszeit erhalten bleiben.“ (Stellungnahme des LBGR v. 30.05.2008). Ein rechtlicher Schutzstatus für Geotope besteht nicht. Es handelt sich um Vorschläge entsprechend dem Kenntnisstand des LBGR.

• *Biosphärenreservat*

Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“

Das Biosphärenreservat "Schorfheide-Chorin" ist mit 1.258 km<sup>2</sup> das zweitgrößte Schutzgebiet in Deutschland. Bereits 1990 wurde es von der UNESCO anerkannt. Das Biosphärenreservat unterteilt sich in 4 Schutzzonen:

- Schutzzone I: Kernzone - als Naturschutzgebiet mit besonderer Bedeutung unterliegt es keiner wirtschaftlichen Nutzung
- Schutzzone II: alle nicht zur Schutzzone I gehörigen Naturschutzgebiete
- Schutzzone III: Landschaftsschutzgebiet
- Schutzzone IV: Sanierungszone zerstörter Landschaften

Nur ein sehr kleiner Teil des Amtsgebietes liegt im Biosphärenreservat: Südwestlich des Ortes Schönermark ist ein kleiner landwirtschaftlich genutzter Bereich unter Schutz gestellt. Hierbei handelt es sich z.T. um kleinere Flächen mit Trockenrasen. Außerdem gibt es eine Erweiterungsfläche in der Welseniederung bei Stendell, die vom Biosphärenreservat erworben wurde. Die Wiesen sollen wieder vernässt und zum Schutze der Wiesenbrüter bewirtschaftet werden.

- *Trappenschongebiete (werden aufgehoben)*

Die Bestände der Großtrappe in der Uckermark sind mittlerweile erloschen. Der Landkreis beabsichtigt daher, die Schutzgebiete aufzuheben (UNB LK Uckermark, 12.11.2012). Da die derzeit noch bestehenden Trappenschongebiete (Balzplatz Blumberger Sägemühle, Brutgebiet Briest) somit für zukünftige Planungen nicht mehr von Relevanz sind, werden sie nicht weiter berücksichtigt.

- *Schutzgebiete nach EG-Richtlinien (Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie)*

Innerhalb des Amtsgebietes befinden sich die nachfolgend genannten europäischen Schutzgebiete des Natura 2000-Netzes (Vogelschutzrichtlinie – SPA (Special Protection Area)-Gebiet und FFH -Richtlinie – FFH (Fauna-Flora-Habitat)-Gebiet).

- *SPA-Gebiete*

SPA- Gebiet Randow– Welse Bruch

Von dem ca. 32.180 ha großen Gebiet befinden sich etwa 3.380 ha im Umfeld der Ortschaft Schönow, sowie westlich der Ortschaft Landin. Das Gebiet ist geprägt durch die Grünlandnutzung im Bereich der Gewässerniederungen sowie der umgebenden Agrarlandschaften. Bedeutung erlangt das Gebiet vor allem durch die Funktion als wertvoller Lebensraum für zahlreiche Brut- und Zugvögel. Es besitzt globale Bedeutung als Brutgebiet des Wachtelkönigs und als Rastgebiet von Goldregenpfeifern sowie Europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Brut- und Rastgebiet von Großvogelarten und der Waldsaatgans.

SPA- Gebiet Schorfheide-Chorin

Das SPA Schorfheide-Chorin (ca. 64.610 ha) zeichnet sich durch seine ausgedehnten Wälder, Feuchtgebiete, zahlreiche Seen und Moore aus und befindet sich zum überwiegenden Teil außerhalb des Untersuchungsgebietes. Bedeutend sind im Gebiet vor allem die Vorkommen von See-, Fisch- und Schreiadler sowie Schwarzstorch.

Nur ca. 1.960 ha befinden sich innerhalb des Amtes Oder-Welse. Der überwiegende Teil dieser Fläche im Gemeindegebiet wird landwirtschaftlich genutzt und hat Bedeutung als Nahrungsgebiet von Brutvögeln des Randow-Welse-Bruches und der Schorfheide sowie als Rast- und Nahrungsfläche von Gänsen, Kranichen und Limikolen.

SPA- Gebiet Unteres Odertal

Das Gebiet besitzt eine Ausdehnung von rund 11.775 ha. Es hat besondere Bedeutung als Brutgebiet für vom Aussterben bedrohte Vogelarten sowie als Durchzugs-, Rast- und Überwinterungsgebiet, insbesondere für nordische Gänse, Schwäne, zahlreiche Enten- und Watvogelarten. Des Weiteren ist es als RAMSAR- Gebiet klassifiziert. Wie auch das Randow-Welse-Bruch ist auch das untere Odertal wichtigstes Rastgebiet für die Waldsaatgans in Brandenburg. Im Untersuchungsgebiet befinden sich ca. 2.790 ha der Fläche des SPA. Dazu zählen vor allem die Polderflächen bei Stützkow, das Felchowseegebiet, der Landiner Haussee sowie Flächen westlich von Schöneberg.

- *FFH-Gebiete*

FFH- Gebiet Felchowseegebiet und Ergänzungsfläche

Das Gebiet (628 ha) befindet sich überwiegend im NSG „Felchowseegebiet“. Wie auch das NSG umfasst es neben dem Felchowsee auch die umliegenden Seen (Gr. und Kl. Stewensee, die Lanke, Wustrowsee und kleinere Gewässer) sowie deren Umgebung. Flächenmäßig größter FFH-Lebensraumtyp sind die „Natürlichen eutrophen Seen“ (Code 3150) mit ca. 33 % der Fläche des FFH-Gebietes. Weitere Lebensraumtypen befinden sich in den Waldbereichen sowie

den vorliegenden trockenen Grünlandgesellschaften. Im Gebiet vorkommende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind z.B. Fischotter, Rotbauchunke, Kammolch und Windelschnecke. Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine rund 1,7 ha große Fläche südlich des Felchowsees, die durch den Lebensraumtyp „Trockene, kalkreiche Sandrasen“ (Code 6120) geprägt ist.

Für das FFH-Gebiet Felchowsee wurde 2012 ein Managementplan (MUNR 2012) herausgegeben. Im Landschaftsplan sind die darin vorgesehenen Maßnahmen aufgeführt.

#### FFH- Gebiet Koppelberg Alt- Galow (Westteil)

Der Westteil des Koppelbergs (2,78 ha) ist durch den prioritären Lebensraumtyp 6240 der Subpannonischen Steppen-Trockenrasen geprägt.

#### FFH- Gebiet Pinnow

Das FFH – Gebiet Pinnow (1.251 ha) befindet sich etwa zur Hälfte (684 ha) im Plangebiet und liegt nördlich und westlich der Ortschaft Pinnow. Zentrales Schutzziel ist der Erhalt und die Wiederherstellung des Lebensraumtyps „Natürliche eutrophe Seen“ (Code 3150) in Form von Söllen innerhalb der Agrarlandschaft als Lebensraum für die Arten Rotbauchunke und Kammolch (beide Anhang II FFH-Richtlinie) sowie für weitere Lurcharten (Anhang IV FFH-Richtlinie).

Für detaillierte Ausführungen zu Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aus dem Bewirtschaftungserlass siehe Landschaftsplan.

#### FFH- Gebiet Randow–Welse–Bruch

Im Plangebiet liegen ca. 9 % (327 ha) des FFH-Gebietes „Randow-Welse-Bruch“ (insg. 3718 ha). Hierbei handelt es sich um ein ausgedehntes Durchströmungsmoor. Die Moor- und Sumpfflächen, die überwiegend als Intensivgrünland genutzt werden, machen ca. 70 % der Fläche aus. In geringeren Anteilen befinden sich im Gebiet auch Feucht und Moorwälder. In den Hangbereichen sind verbreitet wertvolle Trocken- und Halbtrockenrasen zu finden. Bedeutende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im Gebiet sind Fischotter, Schlammpeitzger, Bitterling und Windelschnecke.

Auf die im Managementplan vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen geht der Landschaftsplan vertiefend ein.

#### FFH- Gebiet Sernitz – Niederung und Trockenrasen

Das FFH Gebiet der Sernitz Niederung (78 ha) liegt überwiegend außerhalb des Plangebietes. Nur ein kleiner Bereich (3,5 ha) in der Nähe des Bahnhofes Schönermark befindet sich innerhalb der Gemeindegrenzen. In diesem Teilbereich des FFH Gebietes sind überwiegend Trockenrasenstrukturen auf sandigen Böden zu finden.

#### FFH- Gebiet Trockenrasen Jamikow

Das Trockenrasengebiet Jamikow (82 ha) liegt östlich der Ortschaft und besteht zu über 50 % aus trockenen Grünlandstrukturen der Lebensraumtypen „Naturnahe Kalk-Trockenrasen“ (Code 6210) und „Subpannonische Steppen-Trockenrasen“ (Code 6240). Es hat eine große Bedeutung für den Biotopverbund der Trockenrasen in Nordost- und Ostbrandenburg.

#### FFH- Gebiet Unteres Odertal

Das FFH-Gebiet „Unteres Odertal“ (ca. 10.070 ha) liegt vollständig innerhalb der Nationalparkgrenzen. Im Plangebiet befinden sich etwa 1.400 ha. Dazu gehören Teile der Oder, deren Ufer und Altarme, sowie Teile der angrenzenden Hangbereiche. Das Gebiet weist einen hohen Strukturreichtum auf, insbesondere durch die räumliche Nähe zur Oder, deren Überschwemmungsflächen und den trockenen Hangbereichen. Dadurch gibt es eine Vielzahl von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Dabei handelt es sich sowohl um Gewässer- als

auch um Wiesen- und Waldflächen, die FFH-Lebensraumtypen zuzuordnen sind. Besonders hervorzuheben ist der Lebensraumtyp 6210 (Naturnahe Kalk-Trockenrasen) mit reichen Orchideenvorkommen.

Bedeutende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im Gebiet sind die Säugetierarten Biber, Fischotter, Graues Mausohr, die Teichfledermaus, die Lurchart Rotbauchunke, zahlreiche Fischarten wie Rapfen, Steinbeißer, Weißflossiger Gründling, Fluss- und Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling und Lachs, die Schmetterlingsart Großer Feuerfalter, die Libellenart Grüne Keiljungfer, die Mollusken Gemeine Flussmuschel, Schmale und Bauchige Windelschnecke sowie die Pflanzenarten Kriechender Scheiberich und Frauenschuh.

- *Feuchtgebiete internationaler Bedeutung*

Mit der Ramsar-Konvention (offizieller Name: „Übereinkommen über Feuchtgebiete, insbesondere als Lebensraum für Wasser- und Watvögel, von internationaler Bedeutung“) verpflichten sich die Unterzeichnerstaaten, Feuchtgebiete als Regulatoren für den Wasserhaushalt und als Lebensraum für eine besondere Pflanzen- und Tierwelt zu schützen. Hierfür sind besonders wertvolle Gebiete als Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (FIB) auszuweisen.

Die Ausweisung als FIB hat in Bezug auf den Schutzstatus und damit den Geschützteitsgrad nur wenig Bedeutung, es bedarf der Ausweisung von Schutzgebieten nach den Schutzgebietskategorien des BNatSchG, um einen effektiven Gebietsschutz garantieren zu können.

Große Teile der Niederungslandschaft des Unteren Odertals, zwischen der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße und der Oder sowie von Stützkow bis Friedrichsthal, sind seit 1978 als FIB "Unteres Odertal bei Schwedt" ausgewiesen (5.400 ha).

- *Überschwemmungsgebiete*

Im Bereich der Gemeinden Alt Galow, Neu Galow und Stützkow befinden sich vom Land Brandenburg festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden.

In den Überschwemmungsgebieten befinden sich Hochwasserschutzanlagen in Verantwortlichkeit des Landesumweltamtes.

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) weist ebenfalls entlang der Oder und der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße einen Risikobereich Hochwasser aus (5.3 G). In diesem Bereich ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen. Potenzielle Hochwassergefahren und vorsorgende Maßnahmen für extreme Hochwasserereignisse sind in diesen Gebieten bei allen Planungen und Maßnahmen stärker zu berücksichtigen. Das Gefahrenpotenzial soll durch geeignete Maßnahmen verringert werden und Nutzungen, die einen allein durch Hochwasser entstehenden Schaden noch erhöhen können, vermieden bzw. entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden. (Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), S. 49-50)

Mit der Planung werden keine Bauflächen in den Überschwemmungsgebieten ausgewiesen und somit nicht in die Überschwemmungsgebiete eingegriffen.

#### 5.2.1.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter im Zusammenhang mit der Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. der strategischen Umweltprüfung können definiert werden als Zeitzeugen menschlichen Handels ideeller, geistiger oder materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte der Kulturlandschaft beschreiben oder lokalisieren lassen. Es sind mit dem Begriff Kulturgut daher sowohl Einzelobjekte oder Mehrheiten von Objekten, einschließlich ihres ggf. erforderlichen Umgebungsschutzes, als auch flächenhafte Ausprägungen sowie räumliche Beziehungen bis hin zu kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften oder Landschaftsteilen gemeint.

Es kommen u.a. folgende Kulturgüter in Frage (nach GASSNER, WINKELBRANDT 2005, S. 263f):

- Baudenkmale und schützwürdige Bauwerke sowie Ensembles, einschließlich ihres Umfeldes (z.B. Kirchen, Kapellen, Schlösser, historische Wohngebäude, Gutshöfe, Feldkreuze, Türme oder Mühlen)
- Archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen (z.B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Bodendenkmale bzw. Böden mit Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (z.B. Plaggenesch)
- Bewegliche Kulturgüter (z.B. Gemälde, Skulpturen, Bücher, Sammlungen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen, die sich je nach Ausprägung in kulturgeschichtlichen Landschaften (z.B. Lüneburger Heide oder Holsteinische Knicklandschaft), Landschaftsteilen (z.B. Streu- und Streuobstwiesen, Nieder-, Mittel- oder Hutewälder, Extensivweiden oder Weinbergterrassen) und Landschaftselementen (z.B. Kopfbäume, Wölbäcker, Torfstiche, Anger, Hohlwege, Lesesteinhaufen oder Trockensteinmauern) manifestieren können.
- Kulturell bedeutsam Stadt- und Ortsbilder (z.B. spezifische Dorfformen, Plätze, Silhouetten, Bauweisen, Parkanlagen, Friedhöfe, Alleen etc.)
- Traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Grenz-, Prozessions-, Pilger- oder Marktwege, historische Ortsverbindungswege, Viehtriften oder Flussquerungen)

Zu den sonstigen Sachgütern zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. So z.B. historische Fördertürme oder Brücken, Türme, Tunnel, und auch Gebäude. Wegen der Funktionsbedeutung dieser Sachgüter oder aber weil ihre Konstruktion bzw. ihre Wiederherstellung selbst unter hohen Umweltaufwendungen erfolgte (z.B. Baumaterial), sind sie zu erhalten.

Im Amtsbereich Oder-Welse sind zahlreiche Bodendenkmale und Bodendenkmalbereiche, Baudenkmäler und sog. Denkmalbereiche (Fundstellen) bekannt. Diese wurden aktuell abgefragt (Januar 2015) und als Anlage 6 und 7 der Begründung des Flächennutzungsplanes beigelegt. Während die Einzeldenkmale durch die Angaben in der Liste hinreichend genau zu verorten sind, wurden für die Bodendenkmale eine Karte hinzugefügt, um die gewollte Anstoßwirkung für nachfolgende Planungsebenen zu erreichen.

Bei der Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen der Flächendarstellungen des FNP auf das Schutzgut wurde jedoch der aktuelle Stand aufgrund vorhandener Denkmallisten sowie EDV-lesbarer Datensätze für jede Bauflächendarstellung geprüft und eingeschätzt.

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Der Aspekt ‚Erholung‘ ist gleichzeitig auch für das Schutzgut Landschaft von Bedeutung (siehe hierzu auch Kapitel 5.2.1.5).

Zu den für das Schutzgut „Mensch“ zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen zählen

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die
- Erholungsfunktion

## Immissionsschutz

Im Rahmen des 2. Entwurfes zur 2. Änderung wurden die Belange des Immissionsschutzes noch einmal geprüft. Es wurde versucht, Konflikte zwischen sich beeinträchtigenden Nutzungen zu lösen oder zu mindern. So wurde beispielsweise in wesentlichen Teilen auf die Darstellung von gemischten Bauflächen als Planungsziel verzichtet, vor allem dort, wo Gemengelagen in der Realnutzung nicht vorhanden sind. Vergleich hierzu beispielsweise die Ausführungen zum Gewerbegebiet an der Straße der Jugend in Pinnow in Kapitel 4.8.2.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass durch die weitere Entflechtung von ehemaligen Landwirtschaftstandorten und Siedlungsflächen diese historisch gewachsene Konfliktsituation allmählich gelöst wird. So wurden diese Standorte teilweise zur Umnutzung und zum Rückbau vorgesehen. Das betrifft beispielsweise Flächen im Ortsteil Schöneberg oder nördlich von Hohenlandin.

Mögliche Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung benannt und im Plan zur Beachtung auf den nächsten Planungsebenen verzeichnet, in dem Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG jeweils ausgehend von den Auswirkungen der gewerblichen Bereiche dargestellt werden. Dies erfolgte beispielsweise in den Gewerbebauflächen Pinnow „Straße der Jugend“ und dem „Technologie- und Gemeindezentrum“ sowie in Passow.

Durch eine Gliederung der Industrie- und Gewerbebaufläche in Pinnow, beispielsweise durch Zonierung nach Störungsgrad (eventuell auch Lärmkontingentierung im Bebauungsplan), lassen sich weiterhin Konflikte zur nahe gelegenen Wohnnutzung vermeiden oder mindern. Diese Steuerung ist durch die verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Siehe hierzu die Ausführungen zum Gewerbegebiet Pinnow Ost in Kapitel 4.8.2. Der Übergang vom Gewerbegebiet zur Wohnnutzung im Bereich der ehemaligen Kasernen im Norden Pinnows wird im Flächennutzungsplan bewusst als eingeschränktes Gewerbegebiet (*Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen*) dargestellt. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zu treffen, um das bestehende Konfliktpotenzial durch Gliederung und Zonierung des Gebietes zu lösen. Siehe hierzu die Ausführungen zur gewerblichen Baufläche des Technologie- und Gemeindezentrums in Pinnow in Kapitel 4.8.2.

Zu den punktuellen Belastungsquellen gehören im wesentlichen Anlagen, die entsprechend dem Bundes-Immissionsschutzgesetz je nach Größe und den möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen in genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen unterschieden werden. Für das Amtsgebiet wurden die genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß 4. BImSchV in Anlage 5 zusammengestellt.

Veränderungen ergeben sich hauptsächlich im Bereich der Windkraftnutzung.

Die Bestandsliste der immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen weist 6 WKA in der Gemeinde Passow im OT Briest sowie insgesamt 12 Anlagen in der Gemeinde Pinnow aus (siehe Tabelle in Anlage 5). Weitere Ausführungen hierzu werden in dem sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ getroffen.

Darüber hinaus betreibt der in der Gemeinde Mark Landin, OT Grünow ansässige Agrarbetrieb die Einrichtung einer Schweinemastanlage in den vorhandenen Stallanlagen am Ortsrand Richtung Schönermark.

Die räumliche Lage der ausgewiesenen Bauflächen wurden gemäß § 50 BImSchG in Verbindung mit § 1 Abs.5 Ziffer 1 und 7 BauGB und der Abstandsrichtlinie vom 06.06.1995 in Beziehung zu der angrenzenden Bebauung hinsichtlich ihrer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit untersucht. Es wurde hierbei davon ausgegangen, dass die emittierenden Anlagen dem Stand der Technik entsprechen. Es wird eingeschätzt, dass für die geplanten Bauflächen die geforderten Mindestabstände zu den Emittenten einhalten.

Durch das Planungsgebiet verlaufen drei Energieversorgungsstrassen. Ihre Lage ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Entsprechend Anlage 4 der Abstandsleitlinie beträgt bei einer installierten Spannung ab 110 kV bis 220 kV der Abstand 30 m zu den äußeren Trassengrenzen. Diese wiederum werden durch die Energieversorger mit 25 m (110 kV) bzw. 50 m (220 kV) ab Leitungssachse angegeben. In dem Bereich von 55 m beiderseits der Trassen sind keine Siedlungsflächen geplant.

Trassenkorridore mit erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen stellen insbesondere die Bundesstraßen B 2 und B 166 dar. Nach der VERKEHRSSTÄRKEKARTE (1995) betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke nach DTV-Klassen 12.749 PKW / 1.181 LKW (B 2 von Angermünde in Richtung Schwedt). Die erforderlichen Maßnahmen zur Lärminderung wurden im Rahmen der Planfeststellung der jeweiligen Trassen beachtet und führen im Flächennutzungsplan zu keinen zusätzlichen Darstellungen.

Das Verkehrsaufkommen auf der L284, die über Felchow und Flemsdorf Angermünde und Schwedt verbindet (der ehemalige Verlauf der B2) hat sich erheblich verringert, da der Schwerlastverkehr nun über die neue B2 geführt wird. Die Ortslagen Felchow und Flemsdorf wurden dadurch deutlich entlastet.

Im geringeren Maße sind die Eisenbahnstrecken Angermünde-Schwedt und Berlin-Szczecin (Stettin) als Emittenten zu nennen. Sensible Nutzungen sind hier nicht geplant.

## **5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planänderung**

### 5.2.2.1 Umweltprognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planänderung

In der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt. Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine für das Amtsgebiet wichtige Entwicklung innerhalb der nächsten 10 – 15 Jahre zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen und zur Aufrechterhaltung der Versorgungseinrichtungen nicht möglich. Es handelt sich um geringfügige Erweiterungen, die an bestehende Bebauung anschließen und durch die keine erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Im Wesentlichen beschränkt sich der Flächennutzungsplan auf die Innenentwicklung, die auch ohne die Planänderung möglich wäre.

Mit der 2. Flächennutzungsplan-Änderung wurden Bauflächendarstellungen aktuell überprüft und ggf. verändert, um bestimmte Gemengelagen und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Bei Nichtdurchführung der Planänderung blieben diese weiterhin bestehen oder würden sich verstärken.

### 5.2.2.2 Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Aussagen zur artenschutzrechtlichen Relevanz (§ 44 BNatSchG) der vorgesehenen Flächenentwicklung des Flächennutzungsplanes sind im Detail auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans aufgrund der Maßstäblichkeit nicht möglich bzw. nicht sinnvoll. Eine detaillierte Bearbeitung hat daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Das Vorkommen streng geschützter Arten ist meist an das Vorhandensein spezieller, z.T. hochwertiger Biotopstrukturen gekoppelt. Auf den Eingriffsflächen sind (fast) ausschließlich Biotopstrukturen geringer und sehr geringer Wertigkeit vorzufinden – eine Ausnahme bilden die mit mittlerer Wertigkeit eingestufteten kleinflächigen Heckenstrukturen (Fläche Pa1, Pa2), die bei der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt und erhalten werden können sowie Forstflächen innerhalb des Gewerbegebietes Pinnow. Daher ist ein Vorhandensein streng geschützter Arten nicht zu erwarten.

Eine Ausnahme bildet die geplante Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen südlich von Landin. Hier wurde auf einer Teilfläche ein Biotop mit sehr hoher Wertigkeit erfasst. Durch den Bereich verläuft ein naturnaher Graben, der in eine Feldsoll mündet. Bei der weiteren Absichtung der Planung in der verbindlichen Bauleitplanung muss dieser Bereich näher untersucht und von Bebauung frei gehalten werden, um die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Um diese Herangehensweise im Flächennutzungsplan anzustoßen, wurde die betreffende Teilfläche als SPE-Flächen dargestellt. Es wird damit verhindert, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hineingeplant wird.

Im Rahmen des Landschaftsplanes erfolgen Recherchen zu europäisch geschützten Vogelarten, insbesondere zu Arten des Anhang 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. der Roten Liste Brandenburgs.

Eine ggf. erforderliche Artenschutzprüfung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans als verbindlicher Bauleitplan.

Für die unten genannten Eingriffsflächen (B3, B4, L1, L2, L6, Pa1, Pi4, Pi6, Pi7) hat eine Prüfung für die Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben, dass mit geeigneten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

hinsichtlich nachweislich und potenziell vorkommender EU-rechtlich geschützter Arten voraussichtlich weitgehend vermindert werden können. Somit wird für die wahrscheinlich oder potenziell sowie nachweislich vorkommenden EU-rechtlich geschützten Arten keine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich sein.

Zu Artenschutzmaßnahmen siehe Kapitel 5.2.4 und Ausführungen im Landschaftsplan.

### 5.2.2.3 Umweltprognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderung

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung auf die Umwelt werden positiv sein. Es werden bestehende Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen verringert und minimiert. Neuausweisungen von Bauflächen werden auf einen geringen Flächenanteil reduziert und es werden zahlreiche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ausgewiesen.

Aufgrund der speziellen Situation in der Flächennutzungsplanung werden nur Flächenausweisungen betrachtet, welche in diesem Schritt der Fortschreibung eingearbeitet wurden. Die Bestandssituation wird im Umweltbericht nicht untersucht. Zur besseren Übersicht erfolgt eine tabellarische Darstellung der einzelnen Flächenausweisungen.

Die nachfolgende tabellarische Aufstellung

- stellt die beabsichtigten Flächendarstellungen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens dar,
- fasst die Ergebnisse der Bestandsbewertung der Schutzgüter zusammen gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2 a),
- prognostiziert die Betroffenheit der Schutzgüter durch die geplanten FNP-Flächendarstellungen gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2 b), für diejenigen Darstellungen, die neue bauliche Entwicklungen und damit einhergehend Eingriffe in Natur und Landschaft sowie erhebliche Umweltauswirkungen möglich erscheinen lassen,
- gibt eine erste Abschätzung zur möglichen Kompensation von Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2 c) und
- stellt die Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nach Anlage 1 BauGB Nr. 3b) dar.

Die nachfolgend dargestellt Zeichen haben folgende Bedeutung:

- sehr starke negative Auswirkungen
- starke negative Auswirkungen
- o keine oder kaum Auswirkungen
- + starke positive Auswirkungen
- ++ sehr starke positive Auswirkungen
- x keine Bewertung

Tabelle 6: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Berkholz - Meyenburg (B1)

| FNP-Fläche Nr.              | Lage                                                               | Nutzung | Max. GRZ | Art                                 | Größe   |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------------------------------------|---------|
| B 1                         | Meyenburg                                                          | M       | 0,8      | Abrundung/<br>Innenentwick-<br>lung | 0,45 ha |
| Beschreibung<br>der Planung | Ergänzung der Wohnbebauung/ Mischbebauung an der Berkholzer Straße |         |          |                                     |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                |                        |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                   | Bestands-<br>bewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                |                        | Ohne Kompensati-<br>on              | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 05111 – Frischweiden – 0,45 ha                                                               | <b>mittel</b>          | -                                   | ○                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                                     | <b>mittel</b>          | -                                   | ○                |
| Boden                                                                       | • sandige Bildungen<br>• Geprägt durch Grünlandnutzung                                         | <b>mittel</b>          | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • geringe Schutzfunktion der Deck-<br>schichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsra-<br>ten | <b>hoch</b>            | -                                   | ○                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeu-<br>tung für die Durchlüftung angrenzen-<br>der Gebiete  | <b>sehr hoch</b>       | ○                                   | ○                |
| Landschaft                                                                  | • Private Grünflächen                                                                          | <b>gering</b>          | ○                                   | ○                |
| Schutzgebiete                                                               | • keine                                                                                        |                        |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Durchführung               | • Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | • keine                                                                                                                                                      |

Tabelle 7: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Berkholz - Meyenburg (B2)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                                                | Nutzung | Max. GRZ | Art           | Größe   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|---------------|---------|
| B2                       | Berkholz                                                                            | W       | 0,6      | Neuausweisung | 1,00 ha |
| Beschreibung der Planung | vBPl „ Am Herrmannsberg“<br>Erweiterung bestehender Wohnbebauung südlich der Straße |         |          |               |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                     |                   |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                        | Bestandsbewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                     |                   | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 09140 – Ackerbrache – 1,00 ha                                                                     | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                                          | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Boden                                                                       | • Lehmige Bildungen<br>• Geprägt durch Ackernutzung                                                 | <b>hoch</b>       | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • Mittlere Schutzfunktion der Deckschichten<br>• Hohe Grundwasserneubildungsraten                   | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeutung für die Durchlüftung angrenzender Gebiete                 | <b>sehr hoch</b>  | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | • Strukturarme Ackerflächen                                                                         | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | • LSG Nationalparkregion Unteres Odertal<br>• Ausgliederung erfolgt bei der Aufstellung des B-Plans |                   |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Durchführung               | • Bebauungsplan in Aufstellung, kein Eingriff |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | • Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort<br>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | • keine                                                                                              |

Tabelle 8: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Berkholz - Meyenburg (B3)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                   | Nutzung | Max. GRZ | Art        | Größe   |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|---------|----------|------------|---------|
| B3                       | Meyenburg                                              | W       | 0,6      | Neuweisung | 1,00 ha |
| Beschreibung der Planung | Erweiterung bestehender Wohnbebauung „Am hohen Graben“ |         |          |            |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                      |                    |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                         | Bestandsbewertung  | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                      |                    | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 09130 – Acker – 1,00 ha                                                            | <b>sehr gering</b> | ○                                   | ○                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                           | <b>gering</b>      | ○                                   | ○                |
| Boden                                                                       | • Sandige Bildungen<br>• Geprägt durch Ackernutzung                                  | <b>gering</b>      | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • geringe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten | <b>hoch</b>        | -                                   | ○                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeutung für die Durchlüftung angrenzender Gebiete  | <b>sehr hoch</b>   | ○                                   | ○                |
| Landschaft                                                                  | • Strukturarme Ackerflächen                                                          | <b>mittel</b>      | -                                   | ○                |
| Schutzgebiete                                                               | • kein                                                                               |                    |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung von offenem Boden – 0,60 ha</li> <li>• Störung des Landschaftsbildes</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                               |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung</li> <li>• Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> <li>• Aufwertung von Landschaftsbild und Biotopqualitäten durch Neuanlage von Gehölzstrukturen</li> </ul> |

Tabelle 9: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Berkholz - Meyenburg (B 4)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                       | Nutzung | Max. GRZ | Art           | Größe   |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|---------|----------|---------------|---------|
| B4                       | Meyenburg                                                  | W       | 0,6      | Neuausweisung | 1,00 ha |
| Beschreibung der Planung | Erweiterung bestehender Wohnbebauung an der Kastanienallee |         |          |               |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                      |                    |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                         | Bestandsbewertung  | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                      |                    | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 09130 – Acker – 1,32 ha                                                            | <b>sehr gering</b> | ○                                   | ○                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                           | <b>gering</b>      | ○                                   | ○                |
| Boden                                                                       | • Sandige Bildungen<br>• Geprägt durch Ackernutzung                                  | <b>gering</b>      | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • geringe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten | <b>hoch</b>        | -                                   | ○                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeutung für die Durchlüftung angrenzender Gebiete  | <b>sehr hoch</b>   | ○                                   | ○                |
| Landschaft                                                                  | • Strukturarme Ackerflächen                                                          | <b>mittel</b>      | -                                   | ○                |
| Schutzgebiete                                                               | • kein                                                                               |                    |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung von offenem Boden – 0,60 ha</li> <li>• Störung des Landschaftsbildes</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                               |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung</li> <li>• Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> <li>• Aufwertung von Landschaftsbild und Biotopqualitäten durch Neuanlage von Gehölzstrukturen</li> </ul> |

Tabelle 10: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Mark Landin (L1)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                                                | Nutzung  | Max. GRZ | Art        | Größe   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|---------|
| L1                       | Niederlandin                                                                        | So Solar | 0,4      | Neuweisung | 5,82 ha |
| Beschreibung der Planung | Sondergebiet für regenerative Energieerzeugung, Errichtung einer Photovoltaikanlage |          |          |            |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                                                                        |                                  |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                                                                           | Bestandsbewertung                | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                                                                        |                                  | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>09130 – Acker – 4,62 ha</li> <li>04500 – Moore und Sümpfe – 1,2 ha</li> </ul>                                   | <b>sehr gering<br/>sehr hoch</b> | --                                  | o                |
| Artenschutz                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna</li> <li>Amphibien</li> <li>Vorkommen von mind. 5 Amphibienarten im Untersuchungsrastraster</li> </ul> | <b>hoch</b>                      | --                                  | o                |
| Boden                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Torfbildungen</li> <li>Geprägt durch Ackernutzung</li> </ul>                                                    | <b>sehr hoch</b>                 | --                                  | o                |
| Wasser                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>mittlere Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere Grundwasserneubildungsraten</li> </ul>              | <b>mittel</b>                    | -                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeutung für die Durchlüftung angrenzender Gebiete</li> </ul>                    | <b>sehr hoch</b>                 | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Strukturarme Ackerflächen</li> </ul>                                                                            | <b>mittel</b>                    | -                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>kein</li> </ul>                                                                                                 |                                  |                                     | o                |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zerstörung wertvoller Biotoptypen</li> <li>Zerstörung/ Beeinträchtigung wertvoller Amphibienlebensräume</li> <li>Versiegelung von offenem Boden mit besonderer Funktionsausprägung – 2,33 ha</li> <li>Störung des Landschaftsbildes</li> </ul> <p><b>Die Darstellung der Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht als problematisch bewertet.</b></p> <p>Durch die Anlage würden Teile geschützter Biotope, sowie wertvolle Böden beeinträchtigt werden. Des Weiteren ist mit einer Beeinträchtigung von streng geschützten Amphibienarten zu rechnen. Auch auf den Ackerflächen sollte von einer Photovoltaiknutzung abgesehen werden, da hier die Landlebensräume sowie Wanderkorridore geschützter Arten betroffen sein können. Bei der Planung der Maßnahme werden entsprechende Artenschutzfachliche Untersuchungen nötig werden.</p> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung der Maßnahme auf die Ackerflächen</li> <li>Artenschutzmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufgrund der besonderen Funktionsausprägung des Bodens sind die Kompensationsmaßnahmen zu verdoppeln.</li> <li>Entsiegelung</li> <li>Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> <li>Schaffung von Ersatzlebensräumen für betroffene Tierarten</li> </ul> |

Tabelle 11: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Mark Landin (L2)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                            | Nutzung | Max. GRZ | Art           | Größe  |
|--------------------------|-------------------------------------------------|---------|----------|---------------|--------|
| L2                       | Hohenlandin                                     | M       | 0,8      | Neuausweisung | 0,4 ha |
| Beschreibung der Planung | Ergänzung der gemischten Bebauung am Akazienweg |         |          |               |        |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                   |                    |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                      | Bestandsbewertung  | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                   |                    | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 09130 – Acker – 0,4 ha                                                          | <b>sehr gering</b> | ○                                   | ○                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                        | <b>gering</b>      | ○                                   | ○                |
| Boden                                                                       | • Lehmige Bildungen<br>• Geprägt durch Ackernutzung                               | <b>mittel</b>      | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • hohe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten | <b>mittel</b>      | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen                                         | <b>hoch</b>        | ○                                   | ○                |
| Landschaft                                                                  | • Strukturarme Ackerflächen                                                       | <b>mittel</b>      | -                                   | ○                |
| Schutzgebiete                                                               | • kein                                                                            |                    |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung von offenem Boden – 0,32 ha</li> <li>• Störung des Landschaftsbildes</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                               |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung</li> <li>• Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> <li>• Aufwertung von Landschaftsbild und Biotopqualitäten durch Neuanlage von Gehölzstrukturen</li> </ul> |

Tabelle 12: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Mark Landin (L3)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                     | Nutzung | Max. GRZ | Art              | Größe   |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|---------|----------|------------------|---------|
| L3                       | Hohenlandin                                              | M       | 0,8      | Innenentwicklung | 0,35 ha |
| Beschreibung der Planung | Lückenschluss der Mischbebauung entlang der Schloßstraße |         |          |                  |         |

| <b>Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG</b> |                                                                                                                                                         |                                          |                                     |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                          | Beschreibung                                                                                                                                            | Bestandsbewertung                        | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                                    |                                                                                                                                                         |                                          | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>01131 - Graben, naturnah – 0,05 ha</li> <li>09130 – Acker – 0,15 ha</li> <li>10112 – Gärten – 0,15 ha</li> </ul> | <b>mittel<br/>sehr gering<br/>gering</b> | ○                                   | ○                |
| Artenschutz                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Amphibien</li> </ul>                                                                                             | <b>mittel</b>                            | -                                   | ○                |
| Boden                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lehmige Bildungen</li> <li>Geprägt durch Ackernutzung</li> </ul>                                                 | <b>mittel</b>                            | -                                   | -                |
| Wasser                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere Grundwasserneubildungsraten</li> </ul>                   | <b>mittel</b>                            | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen</li> </ul>                                                               | <b>hoch</b>                              | ○                                   | ○                |
| Landschaft                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>kleinteilige, extensive Landwirtschafts- und Gartennutzung</li> </ul>                                            | <b>hoch</b>                              | -                                   | ○                |
| Schutzgebiete                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>kein</li> </ul>                                                                                                  |                                          |                                     |                  |

| <b>Beschreibung der Eingriffe</b> |                                                  |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|
| Durchführung                      | Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff |

| <b>Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG</b> |                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Gewässer durch Uferschutzzonen</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>                                                                    |

Tabelle 13: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Mark Landin (L4)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                              | Nutzung | Max. GRZ | Art              | Größe   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|----------|------------------|---------|
| L4                       | Hohenlandin                                                       | M       | 0,8      | Innenentwicklung | 1,20 ha |
| Beschreibung der Planung | Lückenschluss der beidseitigen Mischbebauung entlang des Seeweges |         |          |                  |         |

| <b>Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG</b> |                                                                                                                                       |                               |                                     |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                          | Beschreibung                                                                                                                          | Bestandsbewertung             | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                                    |                                                                                                                                       |                               | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>07110 – Feldgehölz – 0,45 ha</li> <li>09130 – Acker – 0,75 ha</li> </ul>                       | <b>mittel<br/>sehr gering</b> | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna</li> </ul>                                                                            | <b>hoch</b>                   | -                                   | o                |
| Boden                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lehmige Bildungen</li> <li>Geprägt durch Ackernutzung</li> </ul>                               | <b>mittel</b>                 | -                                   | -                |
| Wasser                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere Grundwasserneubildungsraten</li> </ul> | <b>mittel</b>                 | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen</li> </ul>                                             | <b>hoch</b>                   | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>kleinteilige, extensive Landwirtschaft und Laubgebüsche</li> </ul>                             | <b>hoch</b>                   | -                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>kein</li> </ul>                                                                                |                               |                                     |                  |

| <b>Beschreibung der Eingriffe</b> |                                                                                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff</li> </ul> |

| <b>Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG</b> |                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Erhalt des Feldgehölzes</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>                                                                         |

Tabelle 14: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Mark Landin (L5)

| <b>FNP-Fläche Nr.</b>    | <b>Lage</b>                                                         | <b>Nutzung</b> | <b>Max. GRZ</b> | <b>Art</b>       | <b>Größe</b> |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|
| L5                       | Grünow                                                              | M              | 0,8             | Innenentwicklung | 0,35 ha      |
| Beschreibung der Planung | Lückenschluss der beidseitigen Mischbebauung entlang der Dorfstraße |                |                 |                  |              |

| <b>Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG</b> |                                                                                                                                          |                               |                                     |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                          | Beschreibung                                                                                                                             | Bestandsbewertung             | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                                    |                                                                                                                                          |                               | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>09130 – Acker – 0,15 ha</li> <li>10202 – Spielplatz mit Gehölzen – 0,2 ha</li> </ul>              | <b>sehr gering<br/>gering</b> | ○                                   | ○                |
| Artenschutz                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna</li> </ul>                                                                               |                               |                                     |                  |
| Boden                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tonige Bildungen</li> <li>Geprägt durch Acker- und Grünflächennutzung</li> </ul>                  | <b>mittel</b>                 | -                                   | -                |
| Wasser                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere Grundwasserneubildungsraten</li> </ul> | <b>hoch</b>                   | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen</li> </ul>                                                | <b>hoch</b>                   | ○                                   | ○                |
| Landschaft                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Spielplatz mit hohem Grünanteil und Ackerflächen</li> </ul>                                       | <b>mittel</b>                 | -                                   | ○                |
| Schutzgebiete                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>kein</li> </ul>                                                                                   |                               |                                     |                  |

| <b>Beschreibung der Eingriffe</b> |                                                                                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff</li> </ul> |

| <b>Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG</b> |                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> <li>Erhalt der Gehölze</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>                                                                                                                              |

Tabelle 15: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Mark Landin (L6)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                                | Nutzung | Max. GRZ | Art              | Größe   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------|----------|------------------|---------|
| L6                       | Grünow                                                              | M       | 0,8      | Innenentwicklung | 2,10 ha |
| Beschreibung der Planung | Lückenschluss der beidseitigen Mischbebauung entlang der Dorfstraße |         |          |                  |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                      |                    |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                         | Bestandsbewertung  | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                      |                    | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 09130 – Acker – 2,10 ha                                                            | <b>sehr gering</b> | ○                                   | ○                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                           | <b>gering</b>      | ○                                   | ○                |
| Boden                                                                       | • Lehmige Bildungen<br>• Geprägt durch Ackernutzung                                  | <b>mittel</b>      | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • geringe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten | <b>hoch</b>        | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen                                            | <b>hoch</b>        | ○                                   | ○                |
| Landschaft                                                                  | • Ortsrand mit Landwirtschaftlicher Nutzung                                          | <b>mittel</b>      | -                                   | ○                |
| Schutzgebiete                                                               | • kein                                                                               |                    |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung von offenem Boden – 1,68 ha</li> <li>• Störung des Landschaftsbildes</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                           |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung</li> <li>• Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> </ul> |

Tabelle 16: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Passow (Pa1)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                                                | Nutzung  | Max. GRZ | Art        | Größe   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|---------|
| Pa1                      | Passow                                                                              | So solar | 0,4      | Neuweisung | 4,00 ha |
| Beschreibung der Planung | Sondergebiet für regenerative Energieerzeugung, Errichtung einer Photovoltaikanlage |          |          |            |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                                                       |                               |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                                                          | Bestandsbewertung             | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                                                       |                               | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora/ Fauna                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>07130 – Hecke – 0,40 ha</li> <li>12714 – Deponie, bewachsen – 3,60 ha</li> </ul>               | <b>mittel<br/>sehr gering</b> | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna</li> </ul>                                                                            | <b>mittel</b>                 | -                                   | o                |
| Boden                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lehmige Bildungen</li> <li>sanierte Deponiefläche</li> </ul>                                   | <b>sehr gering</b>            | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere Grundwasserneubildungsraten</li> </ul> | <b>gering</b>                 | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiflächen</li> </ul>                                                                         | <b>hoch</b>                   | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>bewachsene Deponieflächen</li> </ul>                                                           | <b>gering</b>                 | -                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>SPA – Gebiet: Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin</li> </ul>                                 |                               |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung von offenem Boden – 1,60 ha</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> <li>Erhalt der Heckenanpflanzung</li> </ul>                                                                                                                                             |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entsiegelung</li> <li>Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> <li>Aufwertung von Landschaftsbild und Biotopqualitäten durch Neuanlage von Gehölzstrukturen</li> </ul> |

Tabelle 17: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Passow (Pa2)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                      | Nutzung | Max. GRZ | Art                   | Größe   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|----------|-----------------------|---------|
| Pa2                      | Schönow                                                   | M       | 0,8      | Innenentwick-<br>lung | 0,80 ha |
| Beschreibung der Planung | Ergänzung der Mischgebietsbebauung entlang der Feldstraße |         |          |                       |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                 |                        |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                    | Bestands-<br>bewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                 |                        | Ohne Kompensati-<br>on              | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 07110 – Feldgehölze – 0,80 ha                                                                 | <b>mittel</b>          | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                                      | <b>hoch</b>            | -                                   | o                |
| Boden                                                                       | • Sandige Bildungen<br>• Innerörtliche Gehölzfläche                                             | <b>mittel</b>          | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • mittlere Schutzfunktion der Deck-<br>schichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsra-<br>ten | <b>mittel</b>          | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Innerörtliche Gehölzfläche                                                                    | <b>hoch</b>            | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | • Innerörtliche Gehölzfläche                                                                    | <b>mittel</b>          | -                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | • keine                                                                                         |                        |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Durchführung               | • Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>• Erhalt des hohen Grünanteils bei Bebauung</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>                                                                                             |

Tabelle 18: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Pinnow (Pi1)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                   | Nutzung | Max. GRZ | Art              | Größe   |
|--------------------------|----------------------------------------|---------|----------|------------------|---------|
| Pi1                      | Pinnow                                 | W       | 0,6      | Innenentwicklung | 0,48 ha |
| Beschreibung der Planung | Spiegelung der Bebauung am Mürower Weg |         |          |                  |         |

**Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG**

| Schutzgut     | Beschreibung                                                                            | Bestandsbewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
|               |                                                                                         |                   | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora         | • 09130 – Acker – 0,48 ha                                                               | <b>gering</b>     | -                                   | o                |
| Artenschutz   | • Avifauna                                                                              | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Boden         | • Lehmige Bildungen<br>• Geprägt durch Ackernutzung                                     | <b>hoch</b>       | -                                   | -                |
| Wasser        | • Hohe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten       | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Klima/ Luft   | • Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeutung für die Durchlüftung angrenzender Gebiete     | <b>sehr hoch</b>  | o                                   | o                |
| Landschaft    | • Strukturarme Ackerflächen und Grünlandbrachen im Randbereich der bestehenden Siedlung | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Schutzgebiete | • nicht betroffen                                                                       |                   |                                     |                  |

**Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

|              |                                                    |
|--------------|----------------------------------------------------|
| Durchführung | • Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff |
|--------------|----------------------------------------------------|

**Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG**

|                                                   |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>                                                                                            |

Tabelle 19: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Pinnow (Pi2)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                                | Nutzung | Max. GRZ | Art              | Größe   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------|----------|------------------|---------|
| Pi 2                     | Pinnow                                                              | W       | 0,6      | Innenentwicklung | 0,90 ha |
| Beschreibung der Planung | Ergänzung beidseitiger Bebauung entlang der Straße „Zum Felchowsee“ |         |          |                  |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                                                       |                   |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                                                          | Bestandsbewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                                                       |                   | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>05130 – Grünlandbrachen – 0,45 ha</li> <li>08280 – Vorwald – 0,45 ha</li> </ul>                | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna</li> <li>Amphibien</li> </ul>                                                         | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Boden                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sandige Bildungen</li> </ul>                                                                   | <b>gering</b>     | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hohe Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere Grundwasserneubildungsraten</li> </ul> | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbereich mit lockerer Bebauung</li> </ul>                                              | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruderalstandort am Rande der Wohnbebauung</li> </ul>                                           | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>                                                                     |                   |                                     |                  |

| Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>                                |

Tabelle 20: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Pinnow (Pi 3)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                | Nutzung | Max. GRZ | Art              | Größe   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------|------------------|---------|
| Pi 3                     | Pinnow                                              | W       | 0,6      | Innenentwicklung | 1,00 ha |
| Beschreibung der Planung | Ergänzung der Bebauung entlang des „Kastanienweges“ |         |          |                  |         |

| <b>Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG</b> |                                                                                   |                   |                                     |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                          | Beschreibung                                                                      | Bestandsbewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                                    |                                                                                   |                   | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                              | • 09130 – Acker – 1,00 ha                                                         | <b>gering</b>     | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                        | • Avifauna                                                                        | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Boden                                                                              | • sandige Bildungen<br>• Ackernutzung                                             | <b>gering</b>     | -                                   | -                |
| Wasser                                                                             | • hohe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                        | • Ackerflächen im Siedlungsbereich                                                | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                         | • Ackerflächen                                                                    | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                                      | • nicht betroffen                                                                 |                   |                                     |                  |

| <b>Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung</b> |                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Durchführung                                           | • Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff |

| <b>Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG</b> |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                               | • Versickerung von Niederschlagswasser |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                              | • keine                                |

Tabelle 21: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Pinnow (Pi 4)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                              | Nutzung | Max. GRZ | Art           | Größe   |
|--------------------------|---------------------------------------------------|---------|----------|---------------|---------|
| Pi 4                     | Pinnow                                            | G       | 0,8      | Neuausweisung | 9,30 ha |
| Beschreibung der Planung | Erweiterung der Bestehenden Gewerbegebietsflächen |         |          |               |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                                                                                |                   |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                                                                                   | Bestandsbewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                                                                                |                   | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora/ Fauna                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>08689 – Kiefernforste mit Laubholzarten – 9,30 ha</li> </ul>                                                            | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna</li> </ul>                                                                                                     | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Boden                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>sandige Bildungen</li> <li>Ackernutzung</li> </ul>                                                                      | <b>gering</b>     | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe bis mittlere Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere bis hohe Grundwasserneubildungsraten</li> </ul> | <b>hoch</b>       | -                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Waldflächen, angrenzend an Gewerbegebiet</li> </ul>                                                                     | <b>mittel</b>     | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Forstflächen</li> </ul>                                                                                                 | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>                                                                                              |                   |                                     |                  |

| Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung |                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung von offenem Boden – 7,44 ha</li> <li>Verlust von 9,3 ha Kiefernforst</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entsiegelung</li> <li>Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> <li>Aufforstung von Mischwaldflächen – 9,30 ha</li> </ul> |

Tabelle 22: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Pinnow (Pi 6)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                | Nutzung | Max. GRZ | Art           | Größe   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------|---------------|---------|
| Pi 6                     | Pinnow                                              | W       | 0,6      | Neuausweisung | 1,00 ha |
| Beschreibung der Planung | Endständige Bebauung an der Straße „Zum Felchowsee“ |         |          |               |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                   |                   |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                      | Bestandsbewertung | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                   |                   | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | • 09130 – Acker – 1,00 ha                                                         | <b>gering</b>     | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                        | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Boden                                                                       | • sandige Bildungen<br>• Ackernutzung                                             | <b>gering</b>     | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • hohe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten | <b>mittel</b>     | -                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Ackerflächen im Siedlungsbereich                                                | <b>gering</b>     | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | • Ackerflächen im Ortsrandbereich                                                 | <b>gering</b>     | -                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | • nicht betroffen                                                                 |                   |                                     |                  |

| Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung |                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung von offenem Boden – 0,60 ha</li> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                           |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entsiegelung</li> <li>Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> </ul> |

Tabelle 23: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Pinnow (Pi 7)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                           | Nutzung    | Max. GRZ | Art       | Größe   |
|--------------------------|--------------------------------|------------|----------|-----------|---------|
| Pi 7                     | Pinnow                         | Entsorgung | 0,8      | Umnutzung | 7,35 ha |
| Beschreibung der Planung | Erweiterung der Deponie Pinnow |            |          |           |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                                                          |                    |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                                                             | Bestandsbewertung  | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                                                          |                    | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>12740 – Lagerflächen – 7,35 ha</li> </ul>                                                         | <b>Sehr gering</b> | o                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landlebensraum für Amphibien und Reptilien des angrenzenden Gewässers</li> </ul>                  | <b>hoch</b>        | -                                   | o                |
| Boden                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lehmige Bildungen</li> <li>Lagerfläche</li> </ul>                                                 | <b>Sehr gering</b> | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>mittlere Grundwasserneubildungsraten</li> </ul> | <b>hoch</b>        | -                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiflächen</li> </ul>                                                                            | <b>gering</b>      | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lagerflächen</li> </ul>                                                                           | <b>sehr gering</b> | o                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>                                                                        |                    |                                     |                  |

| Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung von offenem Boden – 5,88 ha</li> <li>Zerstörung/ Beeinträchtigung wertvoller Amphibienlebensräume</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> <li>Artenschutzmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase</li> </ul>                                  |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entsiegelung</li> <li>Sonstige Aufwertung v. Bodenfunktionen durch Extensivierung o. Gehölzpflanzungen z. Vermeidung von Erosion</li> <li>Schaffung von Ersatzlebensräumen für betroffene Tierarten</li> </ul> |

Tabelle 24: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Schöneberg (S1)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                                                                                                                  | Nutzung | Max. GRZ | Art       | Größe   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-----------|---------|
| S1                       | Schöneberg                                                                                                                                            | S Erh   | -        | Umnutzung | 0,60 ha |
| Beschreibung der Planung | Sondergebiet für einen Wasserwanderstützpunkt, Stützkow<br>Umnutzung bestehender baul. Anlagen, sowie Schaffung von Steganlagen und eines Zeltplatzes |         |          |           |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                                                                                               |                    |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                                                                                                  | Bestandsbewertung  | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                                                                                               |                    | Mit Durchführung                    |                  |
|                                                                             |                                                                                                                                                               |                    | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora/ Fauna                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>10170 – Offene Sport- und Erholungsanlagen – 0,62 ha</li> </ul>                                                        | <b>sehr gering</b> | o                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avifauna</li> <li>Fledermäuse</li> </ul>                                                                               | <b>mittel</b>      | -                                   | o                |
| Boden                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sandige Bildungen</li> <li>Durch Nutzung beeinflusst</li> </ul>                                                        | <b>sehr gering</b> | o                                   | o                |
| Wasser                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Schutzfunktion der Deckschichten</li> <li>Hohe Grundwasserneubildungsraten</li> </ul>                          | <b>hoch</b>        | o                                   | o                |
| Klima/ Luft                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbereich mit lockerer Bebauung</li> </ul>                                                                      | <b>gering</b>      | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Abwechslungsreicher Übergangsbereich der Ortschaft zu Grünland- und Wasserflächen</li> </ul>                           | <b>hoch</b>        | +                                   | +                |
| Schutzgebiete                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Teilw. im LSG Nationalparkregion Unteres Odertal</li> <li>Befreiung erfolgt bei der Aufstellung des B-Plans</li> </ul> |                    |                                     |                  |

| Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchführung                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der Erholungsfunktion</li> <li>geringe Neuversiegelung von offenen Bodenbereichen</li> <li>Aufwertung der baul. Anlagen</li> </ul> |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>                                        |

Tabelle 25: Bewertung, Umweltauswirkung, Kompensation, Schöneberg(S2)

| FNP-Fläche Nr.           | Lage                                                    | Nutzung | Max. GRZ | Art              | Größe   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|---------|----------|------------------|---------|
| S2                       | Felchow                                                 | W       | 0,6      | Innenentwicklung | 0,50 ha |
| Beschreibung der Planung | Abrundung der Wohnbebauung entlang der Crussower Straße |         |          |                  |         |

| Bestandsaufnahme und -bewertung der betroffenen Umweltbelange nach BNatSchG |                                                                                      |                    |                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Schutzgut                                                                   | Beschreibung                                                                         | Bestandsbewertung  | Einschätzung der Umweltauswirkungen |                  |
|                                                                             |                                                                                      |                    | Ohne Kompensation                   | Mit Kompensation |
| Flora/ Fauna                                                                | • 09130 – Acker – 0,50 ha                                                            | <b>sehr gering</b> | -                                   | o                |
| Artenschutz                                                                 | • Avifauna                                                                           | <b>gering</b>      | o                                   | o                |
| Boden                                                                       | • sandige Bildungen<br>• Geprägt durch Ackernutzung                                  | <b>gering</b>      | -                                   | -                |
| Wasser                                                                      | • geringe Schutzfunktion der Deckschichten<br>• mittlere Grundwasserneubildungsraten | <b>hoch</b>        | -                                   | -                |
| Klima/ Luft                                                                 | • Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen                                            | <b>hoch</b>        | o                                   | o                |
| Landschaft                                                                  | • Ackerflächen                                                                       | <b>mittel</b>      | -                                   | o                |
| Schutzgebiete                                                               | • kein                                                                               |                    |                                     |                  |

| Beschreibung der Eingriffe |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Durchführung               | • Flächenausweisung gem. § 34 BauGB, kein Eingriff |

| Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach § 15 (2) BNatSchG |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>• Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul> |
| Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>                                                                                                    |

Tabelle 26: Zusammenfassung der belastenden Darstellungen

| Bez.          | Ortsteil     | Typ        | Versiegelung    | Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------|------------|-----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |              |            |                 | Entsiegelung                             | weitere Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| B1            | Meyenburg    | M          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| B2            | Berkholz     | W          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| B3            | Meyenburg    | W          | 0,60 ha         | 0,60 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| B4            | Meyenburg    | W          | 0,60 ha         | 0,60 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| L1            | Niederlandin | So Solar   | 2,33 ha         | 4,66 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung der Maßnahme auf die Ackerflächen</li> <li>Artenschutzmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase</li> <li>Schaffung von Ersatzlebensräumen für betroffene Tierarten</li> </ul>                                                                                                                                                   |
| L2            | Hohenlandin  | M          | 0,32 ha         | 0,32 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| L3            | Hohenlandin  | M          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Gewässer durch Uferschutzzonen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| L4            | Hohenlandin  | M          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Erhalt des Feldgehölzes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| L5            | Grünow       | M          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> <li>Erhalt der Gehölze</li> </ul>                                                                                                                                                                                             |
| L6            | Grünow       | M          | 1,68 ha         | 1,68 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Pa1           | Passow       | So Solar   | 1,60 ha         | 1,60 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der Heckenanpflanzung</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pa2           | Schönnow     | M          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Erhalt des hohen Grünanteils bei Bebauung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                |
| Pi1           | Pinnow       | W          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pi2           | Pinnow       | W          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pi3           | Pinnow       | W          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pi4           | Pinnow       | G          | 7,44 ha         | 7,44 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>Aufforstung von Mischwaldflächen – 9,30 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pi6           | Pinnow       | W          | 0,60 ha         | 0,60 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| Pi7           | Pinnow       | Entsorgung | 5,88 ha         | 5,88 ha                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> <li>Artenschutzmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase</li> </ul>                                                                                                                                                             |
| S1            | Schöneberg   | S erh      | keine           | keine                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| S2            | Felchow      | W          | kein Eingriff   | kein Eingriff                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Gesamt</b> |              |            | <b>21,05 ha</b> | <b>23,38 ha</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Versickerung von Niederschlagswasser</b></li> <li><b>Schaffung von Ersatzlebensräumen für betroffene Tierarten</b></li> <li><b>Sichtschutzpflanzungen zur umgebenden Landschaft</b></li> <li><b>Neuanlage von Biotopstrukturen mittlerer Wertigkeit – 1,00ha</b></li> <li><b>Aufforstung von Mischwaldflächen – 9,30 ha</b></li> </ul> |

Quelle: Landschaftsplan 2015

### 5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich auf der Ebene des FNP erfolgt durch geeignete Darstellungen nach den § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Es werden nur Flächen in die Eingriffsregelung aufgenommen, die Eingriffe im Sinne des BNatSchG verursachen (siehe Tabelle 26: B3, B4, L1, L2, L6, Pa1, Pi 4, Pi 6, Pi 7). Flächen für Vorhaben, die nach § 34 BauGB zu qualifizieren sind, werden entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht als Eingriff gewertet.

Die nachfolgend dargelegten entlastenden Darstellungen sind als Vermeidung bisher planerisch mögliche Eingriffe gewertet und gehen als positive Entwicklung für Natur und Landschaft in die Bilanzierung ein.

#### Erforderliche Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Eingriffe

Im Flächennutzungsplan des Amtes Oder Welse wurden 2001 Flächen als Bauflächen ausgewiesen, die bis heute weder bebaut noch beplant wurden. Diese Flächen wurden bereits in einer Eingriffsregelung bilanziert und gelten somit als ausgeglichen. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhält ein Teil dieser Flächen wieder eine Kennzeichnung die ihrer heutigen Nutzung entspricht, da hier in den nächsten Jahren nicht mit einer baulichen Nutzung zu rechnen ist. In der Regel werden die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“, Wald oder Freifläche gekennzeichnet. Somit sind die Flächen als Kompensationsflächen zu werten. Des Weiteren steht eine ehemalige Landwirtschaftliche Stallanlage in Landin zur Entsiegelung zur Verfügung.

Tabelle 27: Entlastende Darstellungen und Kompensationsflächen

| Nr.                                    | Ortsteil    | Beschreibung      | Ehm. Nutz. | Fläche in ha. | Versiegelte Fläche in %/ Anrechnungsfaktor | anrechenbare Fläche in ha |
|----------------------------------------|-------------|-------------------|------------|---------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| E1                                     | Schöneberg  | Lindenweg         | M          | 0,31          | 0,8                                        | 0,25                      |
| E2                                     | Flemsdorf   | Johannishofer Weg | G          | 0,44          | 0,8                                        | 0,35                      |
| E3                                     | Berkholz    | Am Mühlenberg     | W          | 2,17          | 0,6                                        | 1,30                      |
| E5                                     | Pinnow      | Dorfstraße        | W          | 2,97          | 0,3                                        | 0,89                      |
| E6                                     | Schönermark | Lattenberg        | W          | 0,29          | 0,6                                        | 0,17                      |
| E7                                     | Briest      | Hauptstraße       | M          | 0,69          | 0,8                                        | 0,55                      |
| E8                                     | Passow      | Bahnhof           | M          | 0,79          | 0,8                                        | 0,63                      |
| E9                                     | Wendemark   | Lindenallee       | W          | 1,89          | 0,8                                        | 1,51                      |
| E10                                    | Schönow     | Kastanienallee    | W          | 1,64          | 0,6                                        | 0,99                      |
| <b>Summe Entlastende Darstellungen</b> |             |                   |            |               |                                            | <b>6,64 ha</b>            |

| <b>Kompensationsflächen</b>       |           |                                                            |   |      |       |                  |
|-----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|---|------|-------|------------------|
| 1                                 | Passow    | Extensivierungsmaßnahmen in der Welseniederung             | - | 530  | 1 : 3 | 177              |
| 2                                 | Passow    | Extensivierungsmaßnahmen in der Randow- und Welseniederung | - | 950  | 1 : 3 | 317              |
| 5                                 | Landin    | Rückbau und Entsiegelung von Landwirtschaftlichen Anlagen  | - | 4,02 | 80    | 3,22             |
| 5                                 | Felchow   | Rückbau Silo                                               | - | 0,4  | 100   | 0,40             |
| 6                                 | Meyenburg | Aufforstung von Ackerflächen                               | - | 10,2 | 1 : 2 | 5,10             |
| 7                                 | Pinnow    | Ackerextensivierung                                        | - | 10,9 | 1 : 2 | 4,45             |
| 8                                 | Pinnow    | Entsiegelung Mitltärstandort                               | - | 17,9 | 50    | 8,95             |
| 9                                 | Pinnow    | Aufforstung von Ackerflächen und Ruderalflächen            | - | 8,67 | 1 : 2 | 4,34             |
| <b>Summe Kompensationsflächen</b> |           |                                                            |   |      |       | <b>520,46 ha</b> |
| <b>Gesamt</b>                     |           |                                                            |   |      |       | <b>527,10 ha</b> |

Quelle: Landschaftsplan 2015

Der zusätzlichen Versiegelung von 21,05 ha des aktuellen Planentwurfes stehen 6,64 ha entlastende Darstellung gegenüber. Somit ist bei einem Bedarf von 23,38 ha eine Kompensation von 16,74 ha planerisch erforderlich. Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stehen insgesamt rund 527 ha Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Neben dem Ausgleich für die Versiegelung können die Flächen auch als Ausgleich für den Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit, sowie für die Wiederherstellung von Waldflächen herangezogen werden.

Durch die zur Verfügung stehende Fläche können die Eingriffe des Flächennutzungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

Mit den aus dem Landschaftsplan integrierten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird ein umfangreicher Maßnahmen-Pool gebildet, in dem verschiedene, naturschutzfachlich geeignete Maßnahmen zusammengefasst werden. Dazu gehören neben Pflanzmaßnahmen auch in dem zur Verfügung stehenden Maße Entsiegelungen, die Sanierung von Feldsöllen usw.

Für das Amt Oder-Welse besteht ein zertifizierter Flächenpool mit Maßnahmen zum ökologischen Waldumbau auf 135 ha, 10 ha Entsiegelungsmaßnahmen, der Entwicklung von Feuchtbiotopen, ökologische Waldrandgestaltung sowie Rückbau von ehemaligen Sicherungsanlagen. Dieser Flächenpool ist zum größten Teil in den dargestellten SPE-Flächen integriert.

Durch diesen Maßnahmen-Pool können die Eingriffe des Flächennutzungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

#### Ausgleich oder Ersatz von Eingriffsfolgen des jeweiligen Vorhabens im betroffenen Landschaftsraum

- Aufforstung von Ackerflächen

Zur Kompensation der Bodenversiegelung und dem Verlust von Forstflächen sollen im Bereich des Igelpfuhls in der Ortschaft Meyenburg Waldflächen angelegt werden.

Weitere Aufforstungsflächen sind nordöstlich von Pinnow, angrenzend an vorhandene Waldflächen sowie in Passow südlich der Bahngleise und östlich der Ortschaft vorgesehen.

Es soll eine naturnahe Waldentwicklung mit heimischen und standortangepassten Gehölzen stattfinden.

Die Aufforstungsflächen sind in der Regel von der Gemeinde vorgeschlagene Bereiche bzw. Flächen. Die Darstellungen schließen nicht aus, auch weitere Aufforstungen vorzunehmen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden nur landschaftsplanerisch relevante Flächen genannt. Es handelt sich jedoch nicht um ein Aufforstungskonzept.

Neben den in dem Flächennutzungsplan integrierten Aufforstungsflächen bestehen noch große Potenziale im Bereich des Waldumbaus in allen Waldgebieten. Geeignete Flächen für diese Maßnahmen sind jedoch mit den Forstbehörden vorab abzustimmen.

- Eingrünung von Ortslagen

Zur Abschirmung von Neubauf lächen zu der umgebenden Landschaft sollen hier mehrreihige Gehölzstrukturen entwickelt werden. Dabei sind standorttypische Gehölze zu wählen.

- Neuanlage von Alleen entlang von Wegen und Straßen

Entlang der Wege und Straßen sollen dort Alleen nachgepflanzt werden, wo sie entweder gänzlich fehlen, oder lückig sind. Somit können alte Bestände gesichert und der landschaftsbildprägende Charakter der Alleen erhalten bleiben.

- Extensivierung im Randow- und Welsebruch

Die Flächen für mögliche Extensivierungen im Randow-Welse-Bruch werden flächendeckend dargestellt. Der überwiegende Teil der Flächen wird als Intensivgrasland bewirtschaftet. Hier bietet sich eine extensive Nutzung an. Einzelne Flächen, die für eine extensive Nutzung besonders geeignet sind, werden aufgrund der homogenen Struktur nicht definiert.

- Abriss und Entsiegelung baulicher Anlagen

Gemäß HVE (MLUV 2009) sind Neuversiegelungen vorrangig durch Entsiegelung bestehender Flächen auszugleichen. Aufgrund der Nutzungsstruktur stehen jedoch nur noch wenige Flächen zur Verfügung. Ungenutzte Anlagen befinden sich in Felchow und Landin. Des Weiteren stehen ungenutzte Militärische Anlagen nördlich des Felchowsees zur Verfügung. Beim Abriss und der Entsiegelung baulicher Strukturen ist zu beachten, dass diese Wohn- und Lebensstätte geschützter Arten sein können. Dies sollte vor der Durchführung der Arbeiten zu kontrolliert werden.

- Ackerextensivierung

Ergeben sich keine Möglichkeiten zur Entsiegelung, so kann Versiegelung auch durch Extensivierung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen kompensiert werden.

- Entlastende Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit kompensatorischer Wirkung

In dem Flächennutzungsplan des Amtes Oder-Welse wurden Flächen als Bauflächen ausgewiesen, die bis heute weder bebaut noch beplant wurden. Diese Flächen wurden bereits im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und gelten somit als planerisch kompensiert. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhält ein Teil dieser Flächen wieder eine Kennzeichnung, die ihrer heutigen Nutzung entspricht, da hier in den nächsten Jahren nicht mit einer baulichen Nutzung zu rechnen ist. In der Regel werden die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“, Wald oder Freifläche gekennzeichnet. Somit sind die Flächen als Kompensationsflächen zu werten.

- Ackerflächen mit hoher Konzentration an Söllen

Gebiete mit erhöhter Konzentration an Söllen wurden aus dem Landschaftsplan übernommen. Die Maßnahme umfasst einen Bereich, der im Kern aus vielen Wasserflächen mit Waldflächen sowie sich daran anschließende Hecken besteht. Bestandteil der Maßnahme ist demnach auch,

linienförmige Strukturen zu entwickeln, diese differenzierte Struktur wird jedoch nicht dargestellt, sie ist aber im Landschaftsplan nachvollziehbar.

Für den dargestellten Bereich mit einer hohen Konzentration an Söllen wird empfohlen, ein tiefgehendes Landschaftsentwicklungskonzept und Pflegepläne zu erarbeiten.

Die Beschreibung aller Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Entwicklungsziele erfolgt im Landschaftsplan, Kapitel 6.1.

Die hier aufgeführten Kompensationsmaßnahmen wurden als Maßnahmenpool in den Flächennutzungsplan integriert und unter folgenden Bezeichnungen zusammengefasst:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von vorhandenen landschaftsprägenden Alleeen, Baumreihen und Hecken
- Linienförmige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
  - SPE 1 Extensivierung, Wiederherstellung und Pflege von Feuchtbiotopen und Feuchtbiotopverbundsystemen, Schaffung von temporären Wasserflächen, insbesondere:
    - Extensivierung der Mittleren Welseniederung,
    - Extensivierung der Randow- und Unteren Welseniederung,
    - Schutz und Entwicklung des Eichberges und Landiner Abzugsgrabens
  - SPE 2 Rückbau und Entsiegelung von nicht mehr benötigten baulichen Anlagen
  - SPE 3 Ordnungsgemäße Landwirtschaft nach § 5 BNatSchG und § 2 BbgNatSchAG mit Erhalt, Ergänzung und Neuanlage von Feldgehölzen
  - SPE 4 Ackerflächen mit hoher Konzentration an Söllen
  - SPE 5 Erhalt und Entwicklung von Trockenrasen
  - SPE 6 Erhalt und Pflege von Streuobstwiesen
  - SPE 7 Neupflanzung, Ergänzung und Pflege von linienförmigen Feldgehölzhecken, Ortsrandeingrünungen oder Waldbiotopverbundpflanzungen
  - SPE 8 Schutz, Pflege und Entwicklung / Ergänzung von landschaftsprägenden Alleeen und Baumreihen
  - SPE A Aufforstung und Entwicklung von Buchenwäldern
- Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen von Eingriffsfolgen hinsichtlich der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten EU-rechtlich geschützter Arten

Artenschutzmaßnahmen sind auf einzelne gefährdete Arten bezogen und sind auf den Schutz und die Entwicklung geeigneter Lebensräume gerichtet.

Der Landschaftsplan nennt eine Reihe von Maßnahmen, die zum Schutz gefährdeter Arten im Amtsgebiet, unabhängig von eventuellen Eingriffen in die Lebensräume durch die Planungen der Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden sollen. Für folgende Arten sind Maßnahmen im Landschaftsplan, Kapitel 6.1.1, benannt:

- Fischotter - kommt an der Oder, im Felchowseegebiet und entlang der Welse vor
- Zum Schutz der Fledermäuse sind folgende Maßnahmen bei der Umsetzung von Vorhaben notwendig:
  - Erfassung der Sommer- und Winterquartiere;
  - Erhalt und Unterbindung jeglicher Veränderungen der Sommer- und Winterquartiere.
- Rotbauchunke - relativ häufig vorkommend
- Laubfrosch – seltener vorkommend
- Wiesenbrüter –Randow-Welse-Bruch ist Entwicklungsgebiet
- Wachtelkönig – Schwerpunktgebiet Unteres Odertal
- Weißstorch – fast flächendeckend
- Großvogelarten (Seeadler, Fischadler, Kranich) – insbesondere im Bereich Felchowsee, Landiner Haussee, entlang der Oder
- gefährdete Schilfbrüterarten (z. B. Große Rohrdommel)
- Höhlenbrüter – insbesondere Erlenbruch östlich von Passow, im Schönower Forst, Felchowseegebiet
- Vögel der Sandheide

Die Artenschutzmaßnahmen werden über die entsprechenden SPE-Flächen gesichert. Die detaillierten Artenschutzmaßnahmen sind im Landschaftsplan enthalten.

#### **5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten erforderlich.

Alternative Planungsvarianten wurden untersucht und im Ausschuss beraten.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen dienen entweder der Erweiterung bestehender Flächen, der Umnutzung bestehender Strukturen oder der Sicherung vorhandener Nutzungen und Strukturen. Die geringe Anzahl, Größe, sowie Standortwahl der ausgewiesenen Flächen lassen keine oder nur geringe Umweltauswirkungen erwarten. Flächen, die erhebliche Umweltauswirkungen vermuten ließen wurden schon während der Planung vermieden.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

### **5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die vorliegende Planung und die damit erforderliche Umweltprüfung wurden keine besonderen technischen Verfahren angewendet. Das Verfahren zur Erarbeitung des Umweltberichtes richtet sich nach den allgemeinen Anforderungen des BauGB.

Gesonderte Untersuchungen zum Umweltbericht sind nicht erforderlich. Im Rahmen einer ersten Behördenbeteiligung wurden hierzu auch keine Forderungen erhoben.

Bei der Anwendung des Verfahrens wurde auf vorliegende sowie bereits aktualisierte Daten des Landschaftsplans zurückgegriffen, der sich ebenfalls in der Fortschreibung befindet.

Speziellere Untersuchungen, beispielsweise der Fauna wurden nicht durchgeführt, da dies für den Bearbeitungsmaßstab und die Art und Größe der Flächenausweisungen nicht zweckmäßig erscheint. Des Weiteren ergaben Recherchen zum Landschaftsplan keine Erkenntnisse, die ein solches Vorgehen rechtfertigen würden. Hier wird auf die nachgelagerte Planungsstufe (Bebauungsplan) verwiesen, die derartige Untersuchungen erforderlich machen könnte. Gleiches trifft für die Klärung von Artenschutzfragen zu.

Die Informationsgrundlagen zur Erarbeitung des Umweltberichtes werden als ausreichend sicher betrachtet. Insgesamt liegen daher keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Erkenntnisse vor.

### **5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Gemäß Anlage 1 zu § 2 (4), §§2a und 4c des BauGB erfolgt innerhalb dieses Kapitels eine Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt. Die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans ergeben, sind zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen sind mit der Annahme des Plans auf der Grundlage der Angaben im Umweltbericht festzulegen.

Nach dem Wortlaut des Gesetzte sind:

- nur die erheblichen Umweltauswirkungen,
- nur solche Beeinträchtigungen soweit sie aufgrund der Durchführung des Landschaftsplanes eintreten können und
- insbesondere unvorhergesehene Beeinträchtigungen zu überwachen.

Als Umweltauswirkungen sind all solche Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG zu verstehen. Umweltauswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen oder nicht Folge der Durchführung des Flächennutzungsplans sind, können beim Monitoring unbeachtet bleiben. Der Begriff der Erheblichkeit ist im Gesetz nicht näher bestimmt und vom jeweiligen Einzelfall abhängig. Die Frage der Erheblichkeit ist deshalb erst bei der Durchführung der Überwachung zu beantworten.

Die Überwachung dient nach dem Wortlaut des UVPG insbesondere dazu, frühzeitig unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu erkennen und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu Abhilfe vorzusehen. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind dabei der Ausgangspunkt der Maßnahmen zur Überwachung, nicht jedoch der eigentliche Zweck.

Somit sind diejenigen Maßnahmen einer Überwachung zu unterziehen, die vor allem erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter entfalten können.

Sofern die bauliche oder sonstige Entwicklung über die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu qualifizieren ist, erfolgt ein Verweis hierauf. Für die übrigen Fälle werden einzelne Maßnahmen zur Überwachung genannt.

Grundsätzlich wird es unter Berücksichtigung der Abschichtungsmöglichkeiten für die Entwicklung der geplanten Bauflächenneuausweisungen als ausreichend angesehen, die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans für diese Vorhaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen. Mit jeder verbindlichen Bauleitplanung wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und in diesem Verfahren überprüft. Die Gemeinde hat damit nach Überprüfung und Wertung der Situation die Möglichkeit, falls erforderlich, durch beschränkende Festsetzungen negativen Auswirkungen auf die Umwelt gegenzusteuern.

### 5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes werden voraussichtlich kaum oder nur geringe erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. Das betrifft sowohl die positiven, als auch die negativen Umweltauswirkungen. Die Ausweisung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt überwiegend auf Ackerflächen oder anderen geringwertigen Standorten. Somit sind keine hochwertigen Biotope von den Siedlungserweiterungen betroffen. Lediglich für das Schutzgut Boden sind negative Auswirkungen, bedingt durch die Neuversiegelung, zu erwarten. Durch Ausgleichsmaßnahmen lässt sich die Neuversiegelung der Flächen allerdings kompensieren. Des Weiteren sind durch die Neuversiegelungen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Hier ist durch geeignete Maßnahmen gegenzusteuern. Auf die Schutzgüter Mensch, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sind von den geplanten Flächenausweisungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Der zusätzlichen Versiegelung von **21,05 ha** des aktuellen Planentwurfes stehen **6,64 ha** entlastende Darstellung gegenüber. Somit ist bei einem Bedarf von **23,38 ha** eine Kompensation von **16,74 ha** planerisch erforderlich. Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stehen insgesamt rund **527 ha** Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Neben dem Ausgleich für die Versiegelung können die Flächen auch als Ausgleich für den Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit, sowie für die Wiederherstellung von Waldflächen herangezogen werden.

Durch die zur Verfügung stehende Fläche können die Eingriffe des Flächennutzungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

- *Ziele des Flächennutzungsplanes und des Umweltschutzes*

Das Amt Oder Welse befindet sich im östlichen Teil des Brandenburgischen Landkreises Uckermark. Das Plangebiet umfasst den gesamten Amtsbereich und besitzt eine Fläche von rund 16.700 ha. Zu dem Amtsbereich Oder- Welse gehören die Gemeinden Pinnow, Passow, Berkholz-Meyenburg, Mark Landin und Schöneberg.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Amtes Oder-Welse stammt aus dem Jahr 2001 (Genehmigungsvermerk vom 11.12.2001). Eine 1. Änderung wurde 2003 vorgenommen.

Nach einem Zeitraum von mehr als 10 Jahren empfiehlt sich die erneute Auseinandersetzung mit den grundsätzlichen Entwicklungsabsichten der Gemeinden und damit die Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans, was hier im Rahmen einer 2. Änderung durchgeführt wird.

Daraus ergeben sich neue Anforderungen und folgende wesentliche Ziele an die Flächennutzungsplanung:

- weiteren Klärung und Vorsorge des zukünftigen Flächenbedarfs für den Wohnungsbau und die Siedlungsentwicklung
- Sicherung von Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs
- weiteren Entwicklung wirtschaftlicher Grundlagen
- Stärkung der Innenentwicklung in allen Gemeinden
- Sicherung und Entwicklung von wichtigen Freiräumen, Schutzgebieten und andern landschaftsprägenden Elementen
- weiteren Entwicklung der touristischen Infrastruktur und der dafür erforderlichen Flächen
- Reduzierung von Umweltbelastungen und aktiven Umweltvorsorge
- Berücksichtigung regenerativer Energiegewinnung.

Der vorgenannte Katalog gibt lediglich einige der wichtigsten Aspekte und Ziele der notwendigen Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes wider, erhebt jedoch keinesfalls Anspruch auf Vollständigkeit. Die vielfältigen Themen und einzelne Ziele der Überarbeitung finden sich vielmehr in den einzelnen Kapiteln der Begründung, in der veränderten Planzeichnung und im Umweltbericht wider.

In den wesentlichen Grundzügen wird mit der zweiten Änderung zum Flächennutzungsplan auf die rechtswirksame Planung von 2001 aufgebaut und dort formulierte Ziele und Grundsätze der Entwicklung übernommen und für die Fortschreibung der Planung aktualisiert.

Diese grundsätzlichen Aussagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes haben im Rahmen des 1. und 2. Entwurfes durch die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie durch die Öffentlichkeit Zustimmung erhalten.

Der gesamte thematische Bereich der Windenergienutzung wird in einem gesondert zu erstellenden Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ bearbeitet (siehe Kapitel 4.9.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan). Dessen Vorentwurf wurde im Dezember 2014 vom Amtsausschuss gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt, die im Januar und Februar 2015 erfolgt.

Die einzelnen Ziele des Umweltschutzes sind in den folgenden Punkten schutzgutbezogen zusammengefasst.

- *Entwicklungsziele des Landschaftsplanes*

Aus den oben genannten übergeordneten Landschaftsplanungen leitet der Landschaftsplan folgende Ziele auf:

Ziel ist, die weiträumigen, relativ dünn besiedelten und gering durch Verkehrswege zerschnittenen Landschaftsräume

- als eine besondere Qualität der brandenburgischen Landschaft und
- als Lebensräume der vom Aussterben bedrohten, an diese störungsarmen Räume gebundenen Arten, wie z.B. Seeadler, Schreiadler, Schwarzstorch langfristig zu erhalten.

Um regionaltypischen Qualitäten und die natürlichen Ressourcen Wasser, Boden, Klima, Pflanzen und Tiere zu schützen, werden Maßnahmen nach 4 Grundsätzen vorgeschlagen:

1. Schutz, Erhalt und Sicherung wertvoller Landschaftsteile.
2. Aufwertung von Landschaftsteilen, vor allem Anpassung der Nutzung an den Standort. Hierunter fallen landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen.
3. Entwicklung von Landschaftsteilen, die verbessert werden sollen. Dazu gehören die Entwicklung von Erholungsgrünflächen oder die Renaturierung kanalisierter Gewässer.
4. Sanierung von Landschaftsteilen, die zerstört wurden. Dazu gehören die Beseitigung von Altlasten und die Entsiegelungsmaßnahmen.

Das bedeutet unter anderem Schutz, Pflege, Erhalt und Entwicklung folgender charakteristischer Landschaftsbestandteile:

- Oderniederung
  - Randow-Welse-Niederung
  - Hügelland
  - Erhalt und Schutz aller Wälder, insbesondere der naturnahen oder natürlichen Waldgesellschaften, Entwicklung der naturfernen Forsten zu naturnahen Wäldern
  - Erhalt und Sanierung von Seen und Söllen, Schutz des Ufers vor Be- und Verbauungen, Entwicklung der Erholungsnutzung am Flemsdorfer Haussee, Haussee in Schönow und den Kiesabbauseen bei Passow
  - Schaffung von lebenswerten Orten mit unverwechselbarer Identität
  - Erhalt historischer Siedlungsstrukturen mit klar gegeneinander abgegrenzten Ortsteilen
  - Erhalt und Entwicklung der Ortsrandeingrünung als Übergang in die Landschaft
- *Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme*
    - *Geologie, Relief und Böden*

Das Untersuchungsgebiet gehört zum östlichen Randbereich der Norddeutschen Senke bzw. zum westlichen Randbereich der Polnischen Senke. In Bezug auf das Grundgebirge lässt sich das Gebiet im Übergangsbereich des variszisch gefalteten Außenrandes zum Norddeutschen Massiv lokalisieren.

Das Oder-Welse-Gebiet verdankt seine heutige Oberflächenform ausschließlich dem Eiszeitalter und dem darauffolgenden Holozän. Auf einer geringen Distanz treten bemerkenswert große Höhenunterschiede auf. Die höchste Erhebung befindet sich im Flemsdorfer Wald und hat eine Höhe von ca. 92 m über NN, die tiefste befindet sich mit einer Höhe von ca. 1 m über NN im Odertal. Diese Reliefenergie ist auf die Nachbarschaft charakteristischer eiszeitlich-geomorphologischer Großformen zurückzuführen.

Im Bereich des Amtes Oder-Welse zeugen zahlreiche aufgelassene Sand-, Kies- und Tongruben von einer regen Abbautätigkeit zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe in der Vergangenheit. In der heutigen Zeit ist jedoch nur noch eine Kiesgrube nördlich von Passow in Betrieb. Neben zahlreichen Torfstichen ist auch die Gewinnung von Braunkohle bei Flemsdorf als Gegenstand bergbaulicher Unternehmungen dokumentiert. Hier wurden drei ca. 1 m - 1,5 m mächtige Braunkohle-Flöze angetroffen.

Bei den im Plangebiet vorliegenden Bodenarten handelt es sich überwiegend um sandige und lehmige Substrate:

- anhydromorphe Sand-Geschiebelehm-Böden (Mosaik) mit Sand-Braunerde, Sand-Bänderbraunerde und Tieflehm-Fahlerde als Leitbodenformen;
- anhydromorphe Geschiebelehm-Sand-Böden (Mosaik) mit Tieflehm-Fahlerde, Lehm-Fahlerde, Sand-Bänderbraunerde und Sand-Braunerde als Leitbodenformen;
- anhydromorphe Sand-Böden (Mosaik) mit Sand-Braunerde und Sand-Bänderbraunerde als Leitbodenformen;
- anhydromorphe Geschiebelehm-Böden (Mosaik) mit Lehm- und Tieflehm-Fahlerde als Leitbodenformen.

Für das Schutzgut Boden werden aus der detaillierten Analyse des Landschaftsplanes folgende bestehende Konflikte und potenzielle Risiken gesehen: Gefährdung der Böden durch Wassererosion, Gefährdung der Böden durch Winderosion, Gefährdung von Böden mit geringen Filter-Puffer- und Transformatoreigenschaften, Belastungen durch Nutzungen, Böden werden vorwiegend durch folgende Nutzungen beeinträchtigt (Landwirtschaftliche Nutzung, Bodenabbau, Versiegelung/Bebauung, Altlasten).

- Wasser

Die Gewässerstruktur im Planungsgebiet wurde durch die letzte Stillstandslage der Weichsellandvereisung (Pommersches Stadium) und anschließend insbesondere durch Wirkungen holozäner Abflussvorgänge geprägt. So entstanden beispielsweise die für das Gebiet charakteristischen breiten Urstromtäler (Schmelzwasserrinnen), das von Südwesten nach Nordosten verlaufende Untere Odertal sowie das von Nordosten kommende Nebental der Randow-Welse-Niederung. Auf den Endmoränen bildeten sich Zungenbeckenseen, wie der Felchowsee, während auf den Grundmoränenplatten zahlreiche Sölle eingelagert sind. Diese sind entweder wasserführend oder zeitweise wasserführend.

Im Planungsgebiet ist die Grundwasserneubildung aus Niederschlägen die wesentliche Speisungsgröße im Landschaftswasserhaushalt. Die jährliche Grundwasserneubildung in der Uckermark liegt bei einer mittleren Höhe von 121 mm. Neubildungsgebiete befinden sich zwischen Passow und Stendell/Herrenhof westlich von Pinnow, südlich von Schöneberg und Briest sowie nördlich von Schönow und Schönermark.

Die Niederungsbereiche (Randow-Welse und Oder) weisen ebenso wie die Beckenlagen (Felchowsee, Landiner Haussee und Schönermark) eine geringe Grundwasserschutzfunktion auf. Demgegenüber besitzen die Hochflächen eine hohe bis mittlere Schutzfunktion.

Die Grundwasserströmungsverhältnisse sind aufgrund komplizierter geologischer Verhältnisse und stark ausgeprägter morphologischer Höhenunterschiede wechselhaft. Die gesamte unterirdische Entwässerung des Planungsgebietes gehört zum Oder-Einzugsgebiet. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist zur Welse, Randow und Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße gerichtet.

Oberflächennahes Grundwasser herrscht in der Randow-Welse-Niederung und im Unteren Odertal vor. Es steht hier in enger Verbindung mit der oberirdischen Vorflut. Durch weiträumige hydromeliorative Maßnahmen (wechselseitige Grundwasserregulierung) wurde und wird derzeit noch in beiden Gebieten in das natürliche Abflussgeschehen eingegriffen.

Das gesamte Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Oder. Parallel zur Oder verläuft am westlichen Talrand als ausgesprochener Schifffahrtskanal die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße. Die eingedeichte Flussaue des Unteren Odertals ist in Polder unterteilt.

Die Welse ist Vorfluter für sämtliche anfallenden Wässer des Welsebruchs und der Randow, deren künstliche Wasserscheide südlich von Schmölln liegt. Die Randow, in weiten Teilen die Welse und eine Vielzahl der Gräben können nicht als natürliche Fließgewässer eingestuft werden. Begradigungen und Sohlvertiefung haben das Erscheinungsbild der beiden Fließgewässer grundlegend geändert. Die Wasserqualität der Welse und ihrer Zuflüsse wird durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und das Einleiten gereinigter Abwässer aus verschiedenen Gemeinden beeinträchtigt.

Im Planungsgebiet befinden sich neben den natürlichen Stillgewässern künstlich entstandene Wasserflächen. Die natürlichen Seen im Planungsgebiet sind glazialen Ursprungs.

Durch eine flächendeckende intensive Landwirtschaft sowie eine vermehrte Einleitung von Fäkalwasser kam es zu hohen Nährstoffeinträgen und zu einer Übernutzung der meisten Seen. Heute ist ihr Zustand überwiegend als poly- und hypertroph anzusehen. Der Wustrowsee bei Flemsdorf stellt eine Ausnahme dar, er wird als mesotroph eingestuft. Die Seendichte ist bezogen auf das Land Brandenburg sehr gering.

Von besonderer Bedeutung sind der Felchowsee (~135 ha) sowie der Landiner Haussee (ca. 50 ha). Der Verlandungsprozess der Seen schreitet stellenweise sehr schnell voran. Anthropogene Einflüsse beschleunigen den natürlichen Alterungsprozess von Seen erheblich und irreversibel.

Sölle sind im Planungsgebiet ausgesprochen häufig, aber nicht gleichmäßig verteilt anzutreffen. Aufgrund ihrer überdurchschnittlichen Dichte, bis zu 16 Stück je Hektar, beeinflussen sie den

Landschaftswasserhaushalt positiv. Zwei größere Gebiete konzentrieren sich sichelförmig um den Felchowsee.

Im Folgenden werden stichpunktartig die Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Schutzgutes Wasser aufgeführt: Flächenhaft, linear und punktuell wirkende Beeinflussungen der Wassermenge durch Landwirtschaft (Melioration und Nutzung), Flächenhaft wirkende Beeinträchtigungen und Beeinträchtigungsrisiken der Wassergüte durch Güllehochlastflächen und Abgrabungsflächen, linear und punktuell wirkende Beeinträchtigungen und Beeinträchtigungsrisiken der Wassergüte durch Verkehrswege, unterirdische Hauptversorgungsleitungen, landwirtschaftliche Emittenten, Deponie und Altlasten.

Die hydrologische Landesmessstellen sind zu schützen und zu erhalten. Der ungehinderte Zugang der vom Landesumweltamt eingesetzten Pegelbeobachter und Techniker zu den Messstellen ist zu gewährleisten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten.

#### - *Klima und Luft /Lärm*

Charakteristisch für das Mecklenburgisch-Brandenburgische Übergangsklima und insbesondere den Randow-Welse-Bereich sind Jahresmitteltemperaturen von 7° bis 8°C. Die mittleren Monatstemperaturen erreichen im Juli 17° bis 18°C, während sie im Januar auf -1° bis -1,5°C absinken. In so genannten „Polarwintern“ sinkt die Temperatur oft unter -20°C ab.

Die klimatische Regeneration im Planungsgebiet findet im Wesentlichen auf den Hochflächen statt. Aufgrund der insgesamt nur mäßigen Durchlüftung sind effektive klimatische Austauschprozesse mit dem Umland innerhalb des Randow-Welse-Tals nur im begrenzten Umfang möglich. Das Lokalklima wird wesentlich durch die Topographie beeinflusst.

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere größere, jedoch räumlich voneinander getrennte Waldgebiete, die Niederlandiner Heide, der Flemisdorfer Wald und der Blumberger Forst. Diese Wälder besitzen eine frischluftproduzierende Wirkung.

Im Planungsgebiet befinden sich Kaltluftbahnen insbesondere in der Randow-Welse-Niederung. Sie haben eine klimatisch positive Wirkung auf die Durchlüftung der Siedlungen, wie Grünow, Passow und Wendemark.

Auf den vorwiegend durch Ackerflächen und teilweise durch Grünland geprägten Hochflächen herrscht im wesentlichen Freilandklima vor. Auf diesen Flächen entwickelt sich ein mehr oder weniger starker Kaltluftfluss, der sich über Hanglagen und Seitentäler in die Randow-Welse-Niederung bewegt. Insbesondere betrifft dies die Gebiete zwischen: Schönermark - Passow; Briest - Wendemark; Schönnow - Jamikow und Landin - Berkholz-Meyenburg.

Im Bereich zwischen Landin und Flemisdorf befinden sich zahlreiche größere und kleinere Seen, an denen es zur lokalen Herausbildung des Gewässerklimas kommt. Großflächig ist das Gewässerklima für dieses Gebiet jedoch nicht prägend.

Bei Pinnow und Schöneberg sind Kaltluftstaugebiete vorhanden. Nicht unproblematisch ist die unmittelbare Nachbarschaft dieses Gebietes mit reduzierten Austauschverhältnissen und dem Raum bedeutender Luftemissionen.

Siedlungen geringer Baudichte weisen einen relativ guten Luftmassenaustausch mit dem Freiland auf. Trotz dieser relativ guten allgemeinen klimatischen Bedingungen kann es insbesondere im Winter und bei austauscharmen Wetterlagen zu lufthygienischen Belastungen kommen.

Siedlungen, die in Niederungen mit geringem, fehlendem oder gestautem Kaltluftfluss liegen, sind besonders immissionsgefährdet. Innerhalb des Planungsgebietes ist von dieser Problematik im Bereich des Welse-Bruchs jedoch keine Gemeinde betroffen.

Belastungsbänder mit erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen stellen insbesondere die Bundesstraßen dar. Der alte Streckenabschnitt der B2 (jetzt L284) wurde zwischen Felchow und Schwedt noch weiter ausgebaut. Von dieser Ortsverbindungsstraße gehen somit ebenfalls Belastungen durch Lärm- und Schadstoffe aus.

Im Amtsgebiet befinden sich folgende Anlagen der Tierhaltung mit zugehöriger Güllelagerung:

- Schönemark: Schweinezucht, -mast und Truthahnanlage
- Pinnow: Milchviehanlage
- Briest: Milchviehanlage
- Berkholz: Milchviehanlage

- *Biotope, Arten und Lebensgemeinschaften*

Wäre das Gebiet ohne jeglichen menschlichen Einfluss, dann würde es fast gänzlich mit Wald bedeckt sein. Nur die ganz trockenen, nährstoffarmen Standorte sowie die Verlandungszonen von Seen wären waldfrei.

Es ergibt sich folgendes Bild der Biotopstruktur im Untersuchungsgebiet:

Mit 65% liegt der Anteil an Landwirtschaftsflächen deutlich über dem Landesdurchschnitt (45%) und verdeutlicht die hohe Bedeutung der Landwirtschaft im Amtsgebiet.

Nach wie vor werden Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild durch die vorherrschende Wirtschaftsweise geschädigt. In Zukunft sollte sich die Landwirtschaft an Hauptforderungen des Landschaftsprogramms Brandenburg orientieren: Nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Erzeugung gesunder Nahrungsmittel.

Der Waldanteil im Amt Oder-Welse liegt mit 13 % weit unter dem Landesdurchschnitt (37 %) und spiegelt deutlich die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der hohen Bodengüte wider. Der Wald ist sehr unterschiedlich ausgeprägt: Es dominieren Kiefernforsten neben Mischwäldern (hauptsächlich Eichen-Kiefern- oder Birken-Kiefern-Wälder). Ein Großteil der Wälder ist Bestandteil von Schutzgebieten. Daher besteht für weite Teile der Wälder ein umfassender Schutz sowie das Gebot zur naturnahen Waldwirtschaft.

Die Bedeutung des Gebietes für die Avifauna lässt sich daran ablesen, dass ca. 49 % der Fläche des Amtsbereichs Oder-Welse zu einem der drei ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiete (SPA – Special Protected Area) „Randow-Welse-Bruch“ (ca. 20 %), „Unteres Odertal“ (ca. 17 %) und „Schorfheide-Chorin“ (ca. 12%) gehört. Der Nationalpark „Unteres Odertal“ wie auch die Naturschutzgebiete (NSG) „Felchowseegebiet“ und „Landiner Haussee“ wurden vor allem wegen ihrer reichhaltigen Vogelwelt unter Schutz gestellt.

Herausragende Bedeutung besitzt der Amtsbereich v.a. als Rastgebiet für nordische Gänse, Schwäne und Kraniche. Besondere Bedeutung innerhalb der SPA kommen dem Nasspolder bei Stützkow, dem Felchowseegebiet und dem Landiner Haussee als Schlaf- und Rastplatz nordischer Gänse sowie einer Vielzahl von Wasservogelarten zu. Das Odertal und das Randow-Welsebruch besitzen eine besondere Bedeutung als Brut- und Rastgebiet von Limikolen.

Der stark durch Ackerlandschaft geprägte Landschaftsraum im Amtsbereich ist vor allem Nahrungsgebiet von Rast- und Brutvögeln und steht in engem im Zusammenhang mit den o.g. bedeutenden Rast- und Schlafplätzen.

Das Amtsgebiet hat eine wichtige Funktion im Biotopverbund zwischen den beiden Großschutzgebieten Nationalpark „Unteres Odertal“ und Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“.

Vertiefend werden im Landschaftsplan – Kapitel 3.5.1 anhand der Lebensräume die wichtigsten, im Gebiet vorkommenden Vogelarten oder Vogelartengruppen beschrieben.

Die Bestandsbeschreibung für gefährdete bzw. geschützte Säugetiere im Amtsbereich Oder-Welse wird im Landschaftsplan gegliedert in die Arten Fischotter und Biber, Fledermäuse sowie weitere Arten.

Im Amtsbereich kommen bis zu 13 Amphibien- und 5 Reptilienarten vor. Davon wiederum sind 10 Amphibien- und 4 Reptilienarten gefährdet nach der aktuellen Roten Liste oder streng geschützt nach FFH-Richtlinie (Anhang IV).

Im Amtsgebiet Oder-Welse befinden sich drei FFH-Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Schutz und Erhalt von Amphibien. Dazu gehören das FFH-Gebiet „Unteres Odertal“, das FFH-Gebiet „Felchowseegebiet“ und das FFH-Gebiet „Pinnow“.

Zur Insektenfauna gibt es Daten zu den Artengruppen der Libellen, Heuschrecken und Web-spinnen.

In der Teilfläche des Nationalparks „Unteres Odertal“ (Amtsbereich Oder-Welse) wurden folgende Fischarten des Anhang II der FFH-Richtlinie nachgewiesen: Bitterling (*Rhodeus amarus*), Rapfen (*Aspius aspius*), Steinbeißer (*Cobitis taenia*) und Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*). Steinbeißer und Bitterling wurden auch in der Randow/Welse nachgewiesen.

#### - *Landschaftsbild und Erholung*

Wesentlicher Indikator für die Qualität eines Landschaftsraumes für das Naturerlebnis und die landschaftsbezogene Erholung ist das Landschaftsbild. Für die Bewertung wird auf folgende gängige Kriterien zurückgegriffen:

- Vielfalt
- Eigenart
- Naturnähe

Vielfältige Landschaftsbilder ergeben sich durch den kleinräumigen Wechsel unterschiedlicher Nutzungsstrukturen und gliedernder Elemente. Die Vielfalt wird im Wesentlichen durch die Vegetations- und Gewässerstrukturen sowie das Relief bestimmt.

Im Amtsgebiet überwiegt die flachhügelige Grundmoränen-Ackerlandschaft. Gegliedert wird diese Landschaft durch die Niederung des Randow-Welse-Bruchs und das Felchowseegebiet und begrenzt durch das Untere Odertal. Durch diese Gliederung lassen sich folgende Teile der Grundmoränen-Ackerlandschaft räumlich unterscheiden, die im Landschaftsplan vertiefend erläutert werden:

- Briester - Hügelland
- Schönower - Hügelland
- Landiner - Hügelland
- Flemsdorfer Hügelland
- Randow - Welse - Bruch
- Felchowseegebiet
- Unteres Odertal

Es lassen sich Landschaftsteile herausheben, die durch ihre reichhaltige Gliederung, ihre Weiträumigkeit und ackerbaulich bestimmte Offenheit, ihre noch begrenzten Dörfer mit Kirchturm oder Schlossturm einen besonderen Wert darstellen. Hervorzuheben ist der größte Teil der Landschaftseinheit Landiner Hügelland mit dem angrenzenden Gebiet des Landiner Haussees: Bänder und Vertikalen technischer Art fehlen. Die hügelige Ackerlandschaft ist reich gegliedert

durch Alleen an alten Ortsverbindungswegen, durch kleine Waldstücke, durch eine Vielzahl von kleinen Seen und Söllen bei Niederlandin und Hohenlandin. Besonders hervorzuheben ist, dass dieses Gebiet zwischen der Bahnlinie und Hochspannungsleitung südlich von Landin und Passow im Norden ein relativ großes ruhiges zusammenhängend landwirtschaftlich genutztes Gebiet ohne technische Zerschneidungen ist.

#### *Landschaftsbildbeeinträchtigungen und Konflikte*

Insbesondere der Bau der Windkraftanlagen in den letzten Jahren stellt eine erhebliche Belastung für das Plangebiet dar.

Daneben wirken besonders erholungswertbeeinträchtigend die Emittenten von Lärm, Bewegungsstress und Gerüchen. Im Untersuchungsgebiet gehen derartige Belästigungen insbesondere von stark frequentierten Straßen aus. Somit ist besonders das Gebiet nördlich von Pinnow von den baulichen Entwicklungen der letzten Jahre betroffen. Auch im Gebiet zwischen Briest und Wendemark trifft dies zu. Beeinträchtigend auf das Landschaftsbild wirken sich auch mehrere Energiehochspannungstrassen aus.

#### - *Schutzgebiete*

Es ist zu unterscheiden zwischen nationalem und europäischem Gebietsschutz. Folgende Schutzgebiete sind im Gebiet des Amtes Oder –Welse zu beachten:

#### *Nationalpark*

##### Nationalpark Unteres Odertal

Zweck des Nationalparks ist es, die Auenlandschaft, ihren artenreichen Tier- und Pflanzenbestand, die zahlreichen Feuchtbiotope, Wiesen und Auwälder sowie die die Aue begleitenden Hangwälder im Verbund mit anderen Wäldern und Trockenrasenstandorten zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 3 Abs. 1 NatPUOG).

Der Nationalpark ist Bestandteil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Die Unterschutzstellung dient daher auch der Erhaltung und Wiederherstellung des Gebietes als Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes „Unteres Odertal“ und als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. (§ 4 NatPUOG)

#### *Naturschutzgebiete*

##### NSG „Felchowseegebiet“

Das im bisherigen Flächennutzungsplan übernommene NSG Felchowsee ist Bestandteil des NSG „Felchowseegebiet“ und wurde aufgehoben.

##### NSG „Trockenrasen Jamikow“

##### NSG „Landiner Haussee“

##### NSG „Nationalpark Unteres Odertal“

#### *Landschaftsschutzgebiete*

Die im bisherigen Flächennutzungsplan aufgelisteten Landschaftsschutzgebiete „Flemsdorf“ und „Schöne Seen“ existieren nicht mehr, da sie in der Fläche des LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“ liegen und bei dessen Inkrafttreten aufgehoben wurden.

Nachfolgend werden alle aktuellen Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Amtsgebiet aufgeführt:

##### LSG „Blumberger Forst“

##### LSG „Biosphärenreservat Schorfheide – Chorin“

##### LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“

### *Naturdenkmale*

Für die Fortschreibung des Landschaftsplans wurde die aktuelle Liste der Naturdenkmale im Landkreis Uckermark abgefragt. Von insgesamt 22 bei der UNB registrierten Naturdenkmalen, existieren aktuell 17 (Stand Februar 2013). Es handelt sich dabei um Bäume oder Baumgruppen, eine Lindenallee, Findlinge und Parkanlagen mit wertvollen Baumbeständen. Die Lage der Naturdenkmale ist in Karte 9 „Schutzgebiete“ des Landschaftsplanes dargestellt.

### *Biosphärenreservat*

#### Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“

Nur ein sehr kleiner Teil des Amtsgebietes liegt im Biosphärenreservat: Südwestlich des Ortes Schönermark ist ein kleiner landwirtschaftlich genutzter Bereich unter Schutz gestellt. Hierbei handelt es sich z.T. um kleinere Flächen mit Trockenrasen. Außerdem gibt es eine Erweiterungsfläche in der Welseniederung bei Stendell, die vom Biosphärenreservat erworben wurde. Die Wiesen sollen wieder vernässt und zum Schutze der Wiesenbrüter bewirtschaftet werden.

### *Trappenschongebiete (werden aufgehoben)*

Die Bestände der Großtrappe in der Uckermark sind mittlerweile erloschen. Der Landkreis beabsichtigt daher, die Schutzgebiete aufzuheben (UNB LK Uckermark, 12.11.2012). Da die derzeit noch bestehenden Trappenschongebiete (Balzplatz Blumberger Sägemühle, Brutgebiet Briest) somit für zukünftige Planungen nicht mehr von Relevanz sind, werden sie nicht weiter berücksichtigt.

### *Schutzgebiete nach EG-Richtlinien (Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie)*

Innerhalb des Amtsgebietes befinden sich die nachfolgend genannten europäischen Schutzgebiete des Natura 2000-Netzes (Vogelschutzrichtlinie – SPA (Special Protection Area)-Gebiet und FFH -Richtlinie – FFH (Fauna-Flora-Habitat)-Gebiet).

### *SPA-Gebiete*

#### SPA- Gebiet Randow– Welse Bruch

#### SPA- Gebiet Schorfheide-Chorin

#### SPA- Gebiet Unteres Odertal

### *FFH-Gebiete*

#### FFH- Gebiet Felchowseegebiet und Ergänzungsfläche

#### FFH- Gebiet Koppelberg Alt- Galow (Westteil)

#### FFH- Gebiet Pinnow

#### FFH- Gebiet Randow–Welse–Bruch

#### FFH- Gebiet Sernitz – Niederung und Trockenrasen

#### FFH- Gebiet Trockenrasen Jamikow

#### FFH- Gebiet Unteres Odertal

### *Feuchtgebiete internationaler Bedeutung*

Große Teile der Niederungslandschaft des Unteren Odertals, zwischen der Hooheensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße und der Oder sowie von Stützkow bis Friedrichsthal, sind seit 1978 als FIB "Unteres Odertal bei Schwedt" ausgewiesen (5.400 ha).

### *Überschwemmungsgebiete*

Im Bereich der Gemeinden Alt Galow, Neu Galow und Stützkow befinden sich vom Land Brandenburg festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden.

In den Überschwemmungsgebieten befinden sich Hochwasserschutzanlagen in Verantwortlichkeit des Landesumweltamtes.

Mit der Planung werden keine Bauflächen in den Überschwemmungsgebieten ausgewiesen und somit nicht in die Überschwemmungsgebiete eingegriffen.

#### *- Mensch, Kultur- und Sachgüter*

Im Amtsbereich Oder-Welse sind zahlreiche Bodendenkmale und Bodendenkmalbereiche, Baudenkmäler und sog. Denkmalbereiche (Fundstellen) bekannt. Diese wurden aktuell abgefragt (Januar 2015) und als Anlage 6 und 7 der Begründung des Flächennutzungsplanes beigelegt. Während die Einzeldenkmale durch die Angaben in der Liste hinreichend genau zu verorten sind, wurden für die Bodendenkmale eine Karte hinzugefügt, um die gewollte Anstoßwirkung für nachfolgende Planungsebenen zu erreichen.

Bei der Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen der Flächendarstellungen des FNP auf das Schutzgut wurde jedoch der aktuelle Stand aufgrund vorhandener Denkmallisten sowie EDV-lesbarer Datensätze für jede Bauflächendarstellung geprüft und eingeschätzt.

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Zu den für das Schutzgut „Mensch“ zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen zählen

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die
- Erholungsfunktion.

Mit dem grundlegenden Ziel der Innenentwicklung und der Konzentration der Daseinsvorsorge auf die ländlichen Versorgungszentren Pinnow und Passow wird in hohem Maße auf die Belange des Umweltschutzes Rücksicht genommen, insbesondere auf den Erhalt und die langfristige Sicherung der Lebensqualität für Bewohner und Besucher. Besonders der Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen mit ihrer regionaltypischen und ortsbildprägenden Bebauung trägt zur positiven Entwicklung in Bezug auf Kultur- und Sachgüter in einer lebenswerten Umwelt bei.

#### *- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung*

#### Umweltprognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planänderung

In der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt. Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine für das Amtsgebiet wichtige Entwicklung innerhalb der nächsten 10 – 15 Jahre zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen und zur Aufrechterhaltung der Versorgungseinrichtungen nicht möglich. Letztendlich würde die Lebensqualität in der Region deutlich zurückgehen. Die Bevölkerung würde weiter abwandern und an andere Stelle, wie beispielweise hoch belasteten Ballungsräumen erhebliche zusätzliche Belastungen der Umwelt erzeugen.

Im Amt Oder–Welse werden dagegen im Bestand mit sehr geringfügigen Erweiterungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu erwartet.

Im Wesentlichen beschränkt sich der Flächennutzungsplan auf die Innenentwicklung, die auch ohne die Planänderung möglich wäre.

Mit der 2. Flächennutzungsplan-Änderung wurden Bauflächendarstellungen aktuell überprüft und ggf. verändert, um bestimmte Gemengelagen und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Bei Nichtdurchführung der Planänderung blieben diese weiterhin bestehen oder würden sich verstärken.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Aussagen zur artenschutzrechtlichen Relevanz (§ 44 BNatSchG) der vorgesehen Flächenentwicklung des Flächennutzungsplan sind im Detail auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans aufgrund der Maßstäblichkeit nicht möglich bzw. nicht sinnvoll. Eine detaillierte Bearbeitung hat daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Das Vorkommen streng geschützter Arten ist meist an das Vorhandensein spezieller, z.T. hochwertiger Biotope gekoppelt. Auf den Eingriffsflächen sind (fast) ausschließlich Biotope geringer und sehr geringer Wertigkeit vorzufinden – eine Ausnahme bilden die mit mittlerer Wertigkeit eingestufteten kleinflächigen Heckenstrukturen (Fläche Pa1, Pa2), die bei der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt und erhalten werden können sowie Forstflächen innerhalb des Gewerbegebietes Pinnow. Daher drängt sich ein Vorhandensein streng geschützter Arten nicht unbedingt auf.

Eine Ausnahme bildet die geplante Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen südlich von Landin, für die auf einer Teilfläche ein Biotop sehr hoher Wertigkeit erfasst wurde. Hier ist bei der Umsetzung erforderlich, nur die konfliktfreien Bereiche in Anspruch zu nehmen und die schutzwürdigen Randbereiche zu erhalten.

Im Rahmen des Landschaftsplanes erfolgen Recherchen zu europäisch geschützten Vogelarten, insbesondere zu Arten des Anhang 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. der Roten Liste Brandenburgs.

Eine ggf. erforderliche Artenschutzprüfung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans als verbindlicher Bauleitplan.

Für die Eingriffsflächen hat eine Prüfung für die Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben, dass mit geeigneten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich nachweislich und potenziell vorkommender EU-rechtlich geschützter Arten voraussichtlich weitgehend vermindert werden können. Somit wird für die wahrscheinlich oder potenziell sowie nachweislich vorkommenden EU-rechtlich geschützten Arten keine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich sein.

#### Umweltprognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planänderung

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung auf die Umwelt werden positiv sein. Es werden bestehende Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen verringert und minimiert. Neuausweisungen von Bauflächen werden auf einen geringen Flächenanteil reduziert und es werden zahlreiche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ausgewiesen, die über den reinen Bedarf zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe hinaus geht. Somit wird mit der Planung ein wesentlicher Schwerpunkt auf die Vorbereitung der Entwicklung von Natur und Landschaft gesetzt.

Da es sich hier um die Änderung des Flächennutzungsplanes handelt, werden nur Flächenausweisungen betrachtet, welche in diesem Schritt der Fortschreibung eingearbeitet wurden. Die Bestandssituation wird im Umweltbericht nicht untersucht.

- *Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich*

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Ausgleich auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt durch geeignete Darstellungen nach den § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE).

Es werden nur Flächen in die Eingriffsregelung aufgenommen, die Eingriffe im Sinne des BNatSchG verursachen. Flächen für Vorhaben, die nach § 34 BauGB zu qualifizieren sind, werden entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht als Eingriff gewertet.

Eine Vielzahl entlastender Darstellungen (beispielsweise die Rücknahme von Bauflächenausweisungen) sind als Vermeidung bisher planerisch möglicher Eingriffe gewertet und gehen als positive Entwicklung für Natur und Landschaft in die Bilanzierung ein.

Erforderliche Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Eingriffe

Im Flächennutzungsplan des Amtes Oder Welse wurden 2001 Flächen als Bauflächen ausgewiesen, die bis heute weder bebaut noch beplant wurden. Diese Flächen wurden bereits in einer Eingriffsregelung bilanziert und gelten somit als ausgeglichen. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhält ein Teil dieser Flächen wieder eine Kennzeichnung die ihrer heutigen Nutzung entspricht, da hier in den nächsten Jahren nicht mit einer baulichen Nutzung zu rechnen ist. In der Regel werden die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“, Wald oder Freifläche gekennzeichnet. Somit sind die Flächen als Kompensationsflächen zu werten. Des Weiteren steht eine ehemalige Landwirtschaftliche Stallanlage in Landin zur Entsiegelung zur Verfügung.

Mit den aus dem Landschaftsplan integrierten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird ein umfangreicher Maßnahmen-Pool gebildet, in dem verschiedene, naturschutzfachlich geeignete Maßnahmen zusammengefasst werden. Dazu gehören neben Pflanzmaßnahmen auch in dem zur Verfügung stehenden Maße Entsiegelungen, die Sanierung von Feldsöllen usw.

Durch die zur Verfügung stehende Fläche können die Eingriffe des Flächennutzungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

Ausgleich oder Ersatz von Eingriffsfolgen des jeweiligen Vorhabens im betroffenen Landschaftsraum

- Aufforstung von Ackerflächen
- Eingrünung von Ortslagen
- Neuanlage von Alleen entlang von Wegen und Straßen
- Extensivierung im Randow- und Welsebruch
- Abriss und Entsiegelung baulicher Anlagen
- Ackerextensivierung
- Entlastende Darstellungen des FNP mit kompensatorischer Wirkung
- Ackerflächen mit hoher Konzentration an Söllen

Die hier aufgeführten Kompensationsmaßnahmen wurden als Maßnahmenpool in den Flächennutzungsplan integriert und unter folgenden Bezeichnungen zusammengefasst:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von vorhandenen landschaftsprägenden Alleeen, Baumreihen und Hecken
- Linienförmige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - SPE 1 Extensivierung, Wiederherstellung und Pflege von Feuchtbiotopen und Feuchtbiotopverbundsystemen, Schaffung von temporären Wasserflächen, insbesondere:
    - Extensivierung der Mittleren Welseniederung,
    - Extensivierung der Randow- und Unteren Welseniederung,
    - Schutz und Entwicklung des Eichberges und Landiner Abzugsgrabens
  - SPE 2 Rückbau und Entsiegelung von nicht mehr benötigten baulichen Anlagen
  - SPE 3 Ordnungsgemäße Landwirtschaft nach § 5 BNatSchG und § 2 BbgNatSchAG mit Erhalt, Ergänzung und Neuanlage von Feldgehölzen
  - SPE 4 Ackerflächen mit hoher Konzentration an Söllen
  - SPE 5 Erhalt und Entwicklung von Trockenrasen
  - SPE 6 Erhalt und Pflege von Streuobstwiesen
  - SPE 7 Neupflanzung, Ergänzung und Pflege von linienförmigen Feldgehölzhecken, Ortsrandeingrünungen oder Waldbiotopverbundpflanzungen
  - SPE 8 Schutz, Pflege und Entwicklung / Ergänzung von landschaftsprägenden Alleeen und Baumreihen
  - SPE A Aufforstung und Entwicklung von Buchenwäldern
- Artenspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen von Eingriffsfolgen hinsichtlich der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten EU-rechtlich geschützter Arten

Artenschutzmaßnahmen sind auf einzelne gefährdete Arten bezogen und sind auf den Schutz und die Entwicklung geeigneter Lebensräume gerichtet.

Der Landschaftsplan nennt eine Reihe von Maßnahmen, die zum Schutz gefährdeter Arten im Amtsgebiet, unabhängig von eventuellen Eingriffen in die Lebensräume durch die Planungen der Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden sollen. Für folgende Arten sind Maßnahmen im Landschaftsplan.

Die Artenschutzmaßnahmen werden über die entsprechenden SPE-Flächen gesichert. Die detaillierten Artenschutzmaßnahmen sind im Landschaftsplan enthalten.

- *In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten erforderlich.

Alternative Planungsvarianten wurden untersucht und in den Gremien des Amtes bzw. der Gemeinden beraten. Insbesondere wurden alternative Flächenerweiterungen in Pinnow und Berkholz-Meyenburg untersucht sowie alternativ die Darstellung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen vertieft und in den Abwägungsprozess eingestellt.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen dienen entweder der Abrundung bestehender Siedlungsflächen, der Umnutzung bestehender Strukturen oder der Sicherung vorhandener Nutzungen und Strukturen. Die geringe Anzahl, Größe, sowie Standortwahl der ausgewiesenen Flächen lassen keine oder nur geringe Umweltauswirkungen erwarten. Flächen, die erhebliche Umweltauswirkungen vermuten ließen wurden schon während der Planung vermieden

- *Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben*

Für die vorliegende Planänderung und die damit erforderliche Umweltprüfung wurden keine besonderen technischen Verfahren angewendet. Das Verfahren zur Erarbeitung des Umweltberichtes richtet sich nach den allgemeinen Anforderungen des BauGB. Gesonderte Untersuchungen zum Umweltbericht sind nicht erforderlich. Im Rahmen einer ersten Behördenbeteiligung wurden hierzu auch keine Forderungen erhoben. Bei der Anwendung des Verfahrens wurde auf vorliegende sowie bereits aktualisierte Daten des Landschaftsplanes zurückgegriffen, der sich ebenfalls in der Fortschreibung befindet.

Speziellere Untersuchungen, beispielsweise zur Fauna wurden nicht durchgeführt, da dies für den Bearbeitungsmaßstab und die Art und Größe der Flächenausweisungen nicht erforderlich und nicht zweckmäßig erscheint. Die Recherchen zum Landschaftsplan ergaben keine Erkenntnisse, die ein solches Vorgehen rechtfertigen würden. Die Klärung von Artenschutzfragen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nur ansatzweise möglich. Hierfür sind unter Berücksichtigung der Abschichtungsmöglichkeiten vertiefende Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die Informationsgrundlagen zur Erarbeitung des Umweltberichtes werden als ausreichend sicher betrachtet. Insgesamt liegen daher keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Erkenntnisse vor.

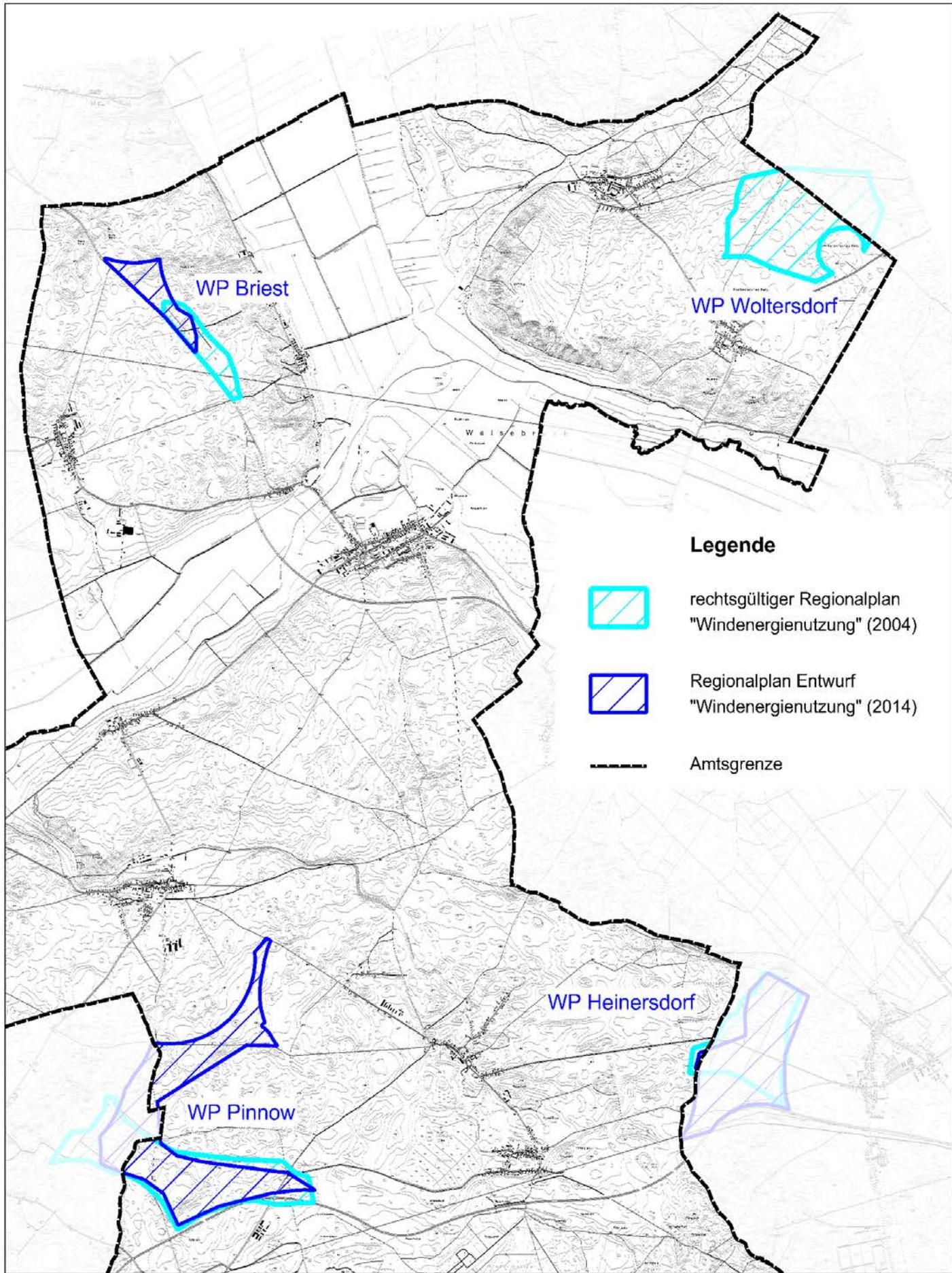
- *Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt*

Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung des Flächennutzungsplanes frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Erhebliche Auswirkungen der Planung sind die erforderliche Rücknahme der beschriebenen Biotope, die weitere Vollversiegelung des Bodens durch Gebäude, Nebenanlagen und Straßen sowie die Veränderung des gewachsenen Landschaftsbildes. Die zu erwartenden Auswirkungen sollen, wie folgt beschrieben, begleitet und überwacht werden.

Unter Berücksichtigung der Abschichtungsmöglichkeiten wird es für die Entwicklung der geplanten Bauflächenneuausweisungen als ausreichend gesehen, die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans für diese Vorhaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen. Mit jeder verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und in diesem Verfahren überprüft. Die Gemeinde hat damit nach Überprüfung und Wertung der Situation die Möglichkeit, falls erforderlich, durch beschränkende Festsetzungen potenzielle Eingriffe zu steuern. Ebenso soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einhaltung und Wirksamkeit der dort konkret festgesetzten Schutz- Pflege und Entwicklungsmaßnahmen überprüft werden.

## 6. Anlagen

- Anlage 1 Windeignungsgebiete der Regionalplanung
- Anlage 2 Auszug aus dem Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergienutzung“
- Anlage 3 Rechtskräftige Bebauungspläne
- Anlage 4 Liste der Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen
- Anlage 5 Liste der genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG
- Anlage 6 Liste und Übersichtskarte der Bodendenkmale
- Anlage 7 Liste der Bau- und Kulturdenkmale
- Anlage 8 Schutzgebiete - Darstellung der Änderungen
- Anlage 9 Abwägung naturschutzfachlicher Belange



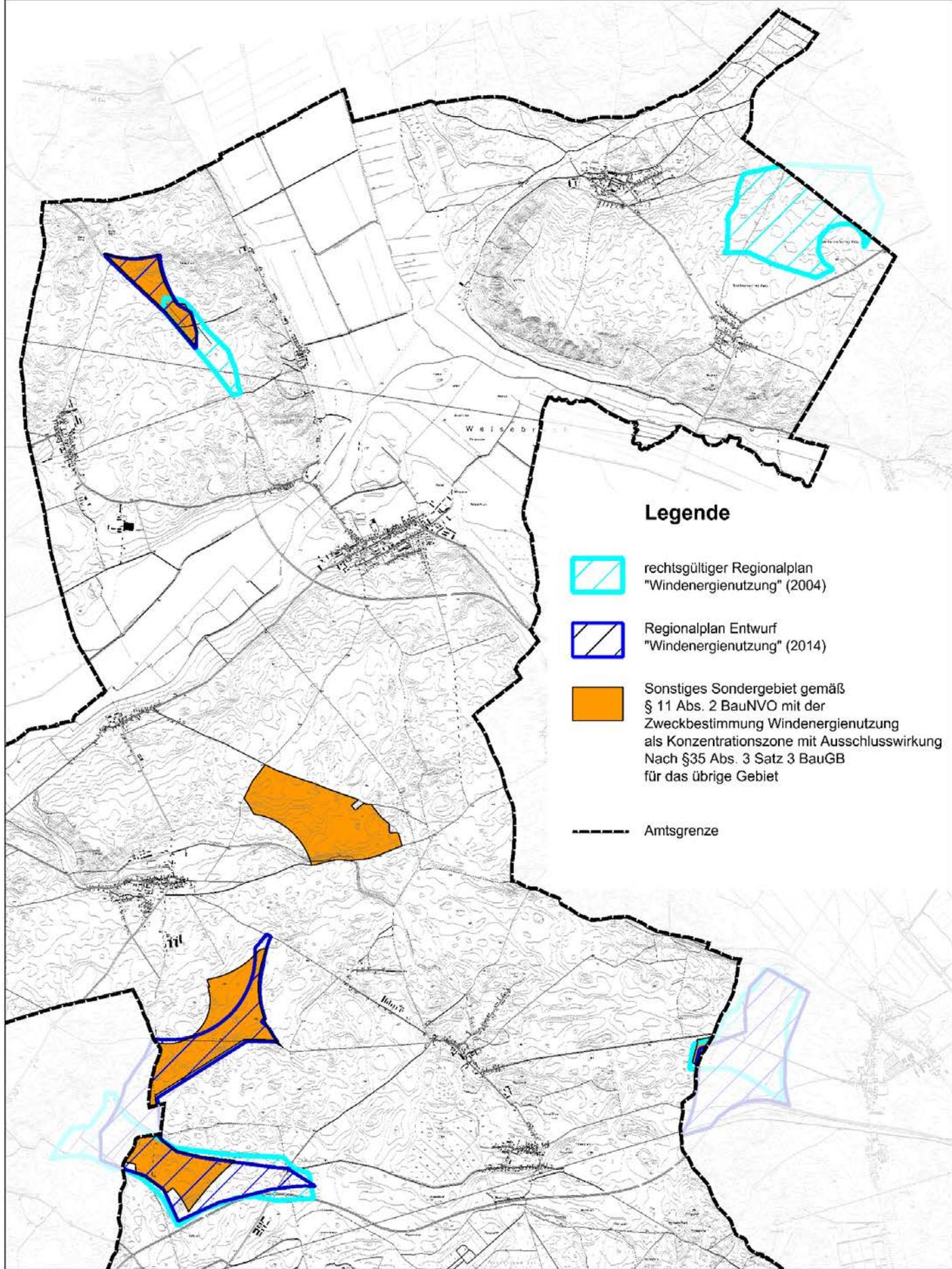
# Amt Oder-Welse

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 1: Windeignungsgebiete der Regionalplanung  
Ausschnitt

unmaßstäblich





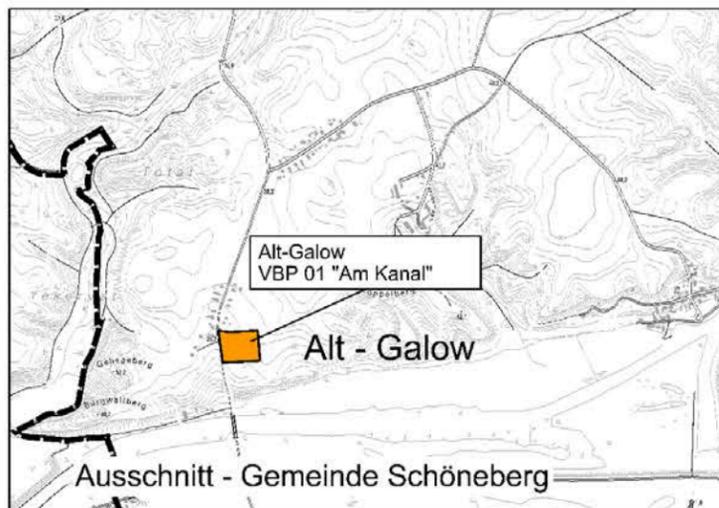
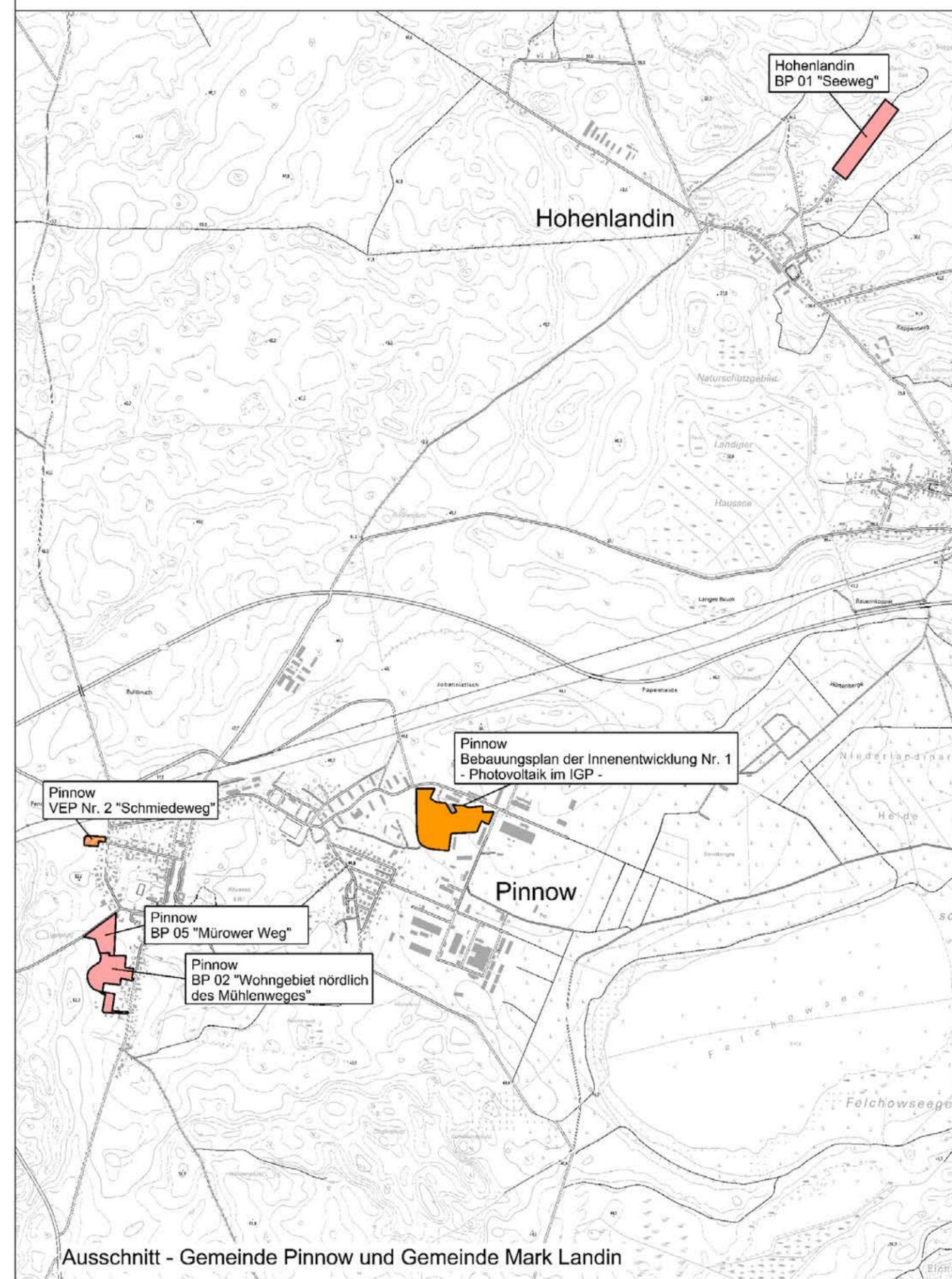
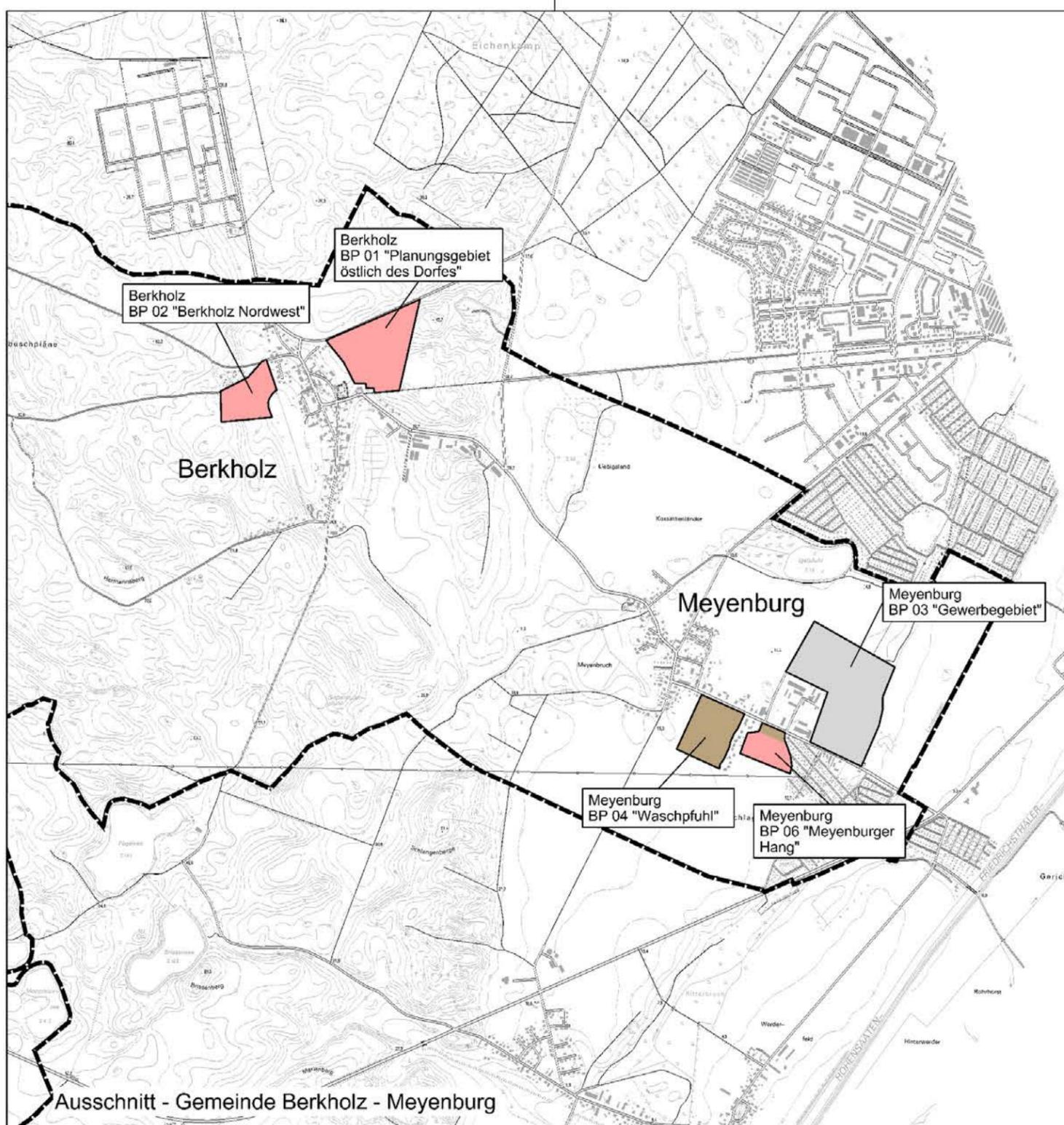
## Amt Oder-Welse

### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 2: Auszug aus dem Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windenergienutzung"

unmaßstäblich





**Legende**

**Nutzungsarten**

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Amtsgrenze

**Amt Oder-Welse**  
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
 Anlage 3: Rechtskräftige Bebauungspläne



Maßstab 1 : 25.000



**Anlage 4 – Liste der Altlasten - bzw. Altlastenverdachtsflächen**

(LUGV, Stand Dezember 2012)

| Nr | REGNR      | LANGBEZEICHNUNG                                       | CODE  | Zustand           | ART           |
|----|------------|-------------------------------------------------------|-------|-------------------|---------------|
| 1  | 0211730024 | Schönow                                               | 61010 | saniert           | Altablagerung |
| 2  | 0211730047 | Schönermark                                           | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 3  | 0211730051 | Briest                                                | 61011 | saniert           | Altstandort   |
| 4  | 0211730053 | Grünow                                                | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 5  | 0211730071 | Hohenlandin                                           | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 6  | 0211730072 | Niederlandin                                          | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 7  | 0211730073 | Altgalow                                              | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 8  | 0211730076 | Berkholz-Meyenburg                                    | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 9  | 0211730077 | Meyenburg                                             | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 10 | 0211730078 | Flemsdorf                                             | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 11 | 0211730079 | Felchow                                               | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 12 | 0211730080 | Pinnow (genehmigt) HMD                                | 41111 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 13 | 0211730082 | Schöneberg/Waldwiese                                  | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 14 | 0211730095 | Niederlandin                                          | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 15 | 0211730099 | Zichow/ Große Hölle                                   | 20100 |                   | Altablagerung |
| 16 | 0211730107 | Berkholz-am Weg nach Schwedt                          | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 17 | 0211730109 | Pinnow/ nahe BUCK                                     | 41110 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 18 | 0211730110 | Pinnow/ Holzhäuser                                    | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 19 | 0211730111 | Pinnow/ Felchower Weg                                 | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 20 | 0211730112 | Pinnow/Parkplatz                                      | 41110 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 21 | 0211730113 | Pinnow                                                | 41110 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 22 | 0211730114 | Pinnow                                                | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 23 | 0211730115 | Pinnow                                                | 41110 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 24 | 0211730117 | Pinnow/ Felchower Weg                                 | 41011 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 25 | 0211730126 | Felchow neu I                                         | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 26 | 0211730127 | Felchow neu II                                        | 41010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 27 | 0211730129 | Chemikaliendeponie Passow                             | 40100 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 28 | 0211730142 | AA Berkholz-Meyenburg, MVA Berkholz                   | 61010 | saniert           | Altstandort   |
| 29 | 0211730143 | AA Schönow am Friedhof                                | 40010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 30 | 0211731003 | ACZ; Reperaturstützpunkt Tankstelle Altöllager Passow | 51010 | saniert           | Altstandort   |
| 31 | 0211731071 | Tankstelle Berkholz-Meyenburg                         | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 32 | 0211731072 | Reperaturwerkstatt Berkholz-Meyenburg                 | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 33 | 0211731073 | Tankstelle Briest                                     | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 34 | 0211731074 | Werkstatt Pflegestützpunkt Briest                     | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 35 | 0211731080 | Tankstelle und Ölabscheider Felchow                   | 51010 | saniert           | Altstandort   |
| 36 | 0211731081 | Werkstatt Felchow                                     | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 37 | 0211731082 | Tankstelle Flemsdorf (alt)                            | 11010 |                   | Altablagerung |
| 38 | 0211731083 | Werkstatt Flemsdorf                                   | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 39 | 0211731084 | TS Flemsdorf (oberirdisch) und Öllager                | 11010 |                   | Altablagerung |
| 40 | 0211731085 | Tankstelle Schöneberg                                 | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 41 | 0211731086 | Traktorenwerkstatt Schöneberg                         | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 42 | 0211731087 | Werkstatt Schöneberg                                  | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 43 | 0211731088 | Werkstatt, Tanklager Grünow                           | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 44 | 0211731090 | Tankstelle Landin                                     | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort   |
| 45 | 0211731091 | Werkstatt Landin                                      | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort   |

| Nr | REGNR      | LANGBEZEICHNUNG                             | CODE  | Zustand           | ART                       |
|----|------------|---------------------------------------------|-------|-------------------|---------------------------|
| 46 | 0211731092 | TS Passow (PRODIMEX)                        | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 47 | 0211731093 | Werkstatt Passow                            | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 48 | 0211731094 | Tankstelle Passow,<br>Grünower Str. 7       | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 49 | 0211731095 | Milchviehstall/ Vakuumpumpe<br>Passow       | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 50 | 0211731096 | Tankstelle Pinnow                           | 51010 | saniert           | Altstandort               |
| 51 | 0211731097 | Werkstatt/ Öllager Pinnow                   | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 52 | 0211731173 | Schönermark/Tankstelle                      | 11010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 53 | 0211731180 | Pinnow/ Milchviehstall                      | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 54 | 0211731181 | Berkholz, Milchviehställe                   | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 55 | 0211731182 | Schöneberg/ Milchviehstall                  | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 56 | 0211731202 | Schönermark/<br>Reperaturwerkstatt          | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 57 | 0211731203 | Jamikow/ Werkstatt                          | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 58 | 0211731252 | Fäkalienablassstelle Passow                 | 30000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 59 | 0211731258 | Schacht unter NSA<br>Schönermark            | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 60 | 0211731259 | Trafo Schönermark<br>(Schweinemast)         | 31100 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 61 | 0211731260 | Waschhalle + WS Schönermark                 | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 62 | 0211731261 | LFA Schönermark                             | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 63 | 0211731268 | Minoltankstelle Passow                      | 30010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 64 | 0211731270 | Ölfasslager, Rampe Schönower                | 30010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 65 | 0211731303 | Altöllager/ Ölabscheide<br>Schönermark      | 50010 | saniert           | Altstandort               |
| 66 | 0211731305 | WS/ Garage Schönermark                      | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 67 | 0211731307 | Altöllager Briest                           | 31010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 68 | 0211731308 | unterirdische Tankstelle Briest             | 30010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 69 | 0211731309 | Öllager Briest                              | 30010 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 70 | 0211731310 | alter Kuhstall Briest                       | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 71 | 0211731325 | Werkstatt Felchow                           | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 72 | 0211731326 | Werkstatt Felchow                           | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 73 | 0211731327 | MVA Felchow                                 | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 74 | 0211731363 | WS-Komplex Passow,<br>Grünower Str. 7       | 31000 | altlastverdächtig | Altstandort               |
| 75 | 0211731371 | Chemische Reinigung<br>Berkholz-Meyenburg   | 10010 |                   | Altablagerung             |
| 76 | 0211739504 | Pinnow Schießplatz alt                      | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort |
| 77 | 0211739507 | Gebäude G18                                 | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 78 | 0211739508 | Abwassergraben                              | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 79 | 0211739512 | Tankstelle, nördl. IWP E                    | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 80 | 0211739513 | Altablagerung I, BUCK                       | 40000 | altlastverdächtig | mASa                      |
| 81 | 0211739514 | Altablagerung II, BUCK                      | 40000 | altlastverdächtig | mASa                      |
| 82 | 0211739516 | Schießplatz, Entsorgungsanlage              | 30000 | altlastverdächtig | mASa                      |
| 83 | 0211739518 | Schieß- und Brandplatz                      | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 84 | 0211739521 | Tankstelle und Neutral                      | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 85 | 0211739522 | Galvanik Gebäude 123                        | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 86 | 0211739523 | Gebäude 202                                 | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort |
| 87 | 0211739524 | Altöllager und Lagerplatz                   | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 88 | 0211739525 | Kohlekraftwerk/ Heizhaus und<br>Lagerfläche | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 89 | 0211739526 | Härterei, Farbgebung,<br>Metallwäsche       | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort |
| 90 | 0211739530 | Kläranlage Gebäude 311                      | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort |

| Nr  | REGNR      | LANGBEZEICHNUNG                                       | CODE  | Zustand           | ART                         |
|-----|------------|-------------------------------------------------------|-------|-------------------|-----------------------------|
| 91  | 0211739534 | Neutralisation                                        | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort   |
| 92  | 0211739543 | Freistrahlanlage                                      | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort   |
| 93  | 0211739545 | Neutralisation Samin                                  | 10000 | festgestellt      | Militärischer Altstandort   |
| 94  | 0211739546 | Spritzerei                                            | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 95  | 0211739550 | Benzinwäsche Gebäude 125                              | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort   |
| 96  | 0211739551 | Kanalisationsnetz                                     | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 97  | 0211739552 | Bahntrasse                                            | 10000 | festgestellt      | militärischer Altstandort   |
| 98  | 0211739554 | ZRTL NVA Pinnow-Tankstelle & Altöllager               | 50000 | saniert           | Altstandort                 |
| 99  | 0211739555 | ZRTL NVA Pinnow-Waschrampe, Pumpenhaus, Auffangbecken | 50000 | saniert           | Altstandort                 |
| 100 | 0211739556 | ZRTL NVA Pinnow-Abstellplatz Brennstofftankfahrzeug   | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 101 | 0211739557 | ZRTL NVA Pinnow- LFA Technikbereich+Rückhaltebecken   | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 102 | 0211739558 | ZRTL NVA Pinnow-Baggerloch                            | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 103 | 0211739560 | ZRTL NVA Pinnow teilbefestigte Stellfläche            | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 104 | 0211739561 | ZRTL NVA Pinnow-Proben- und Chemikalienbunker         | 30010 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 105 | 0211739562 | ZRTL NVA Pinnow-Umschlagstation für Oxidator          | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 106 | 0211739563 | ZRTL NVA Pinnow-Umschlagstation für Brennstoff        | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 107 | 0211739564 | ZRTL NVA Pinnow-Freifläche und Farblager              | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 108 | 0211739565 | ZRTL NVA Pinnow- angebliche Asbestvergrabung          | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 109 | 0211739566 | ZRTL NVA Pinnow-Betankungsbereich Alarmbetankung      | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 110 | 0211739568 | ZRTL NVA Pinnow-LFA                                   | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 111 | 0211739569 | ZRTL NVA Pinnow- 2.Betankungsbereich Alarmbetankung   | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 112 | 0211739570 | ZRTL NVA Pinnow-Schwarzes Lager                       | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 113 | 0211739571 | ZRTL NVA Pinnow-ISONIT Lager                          | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 114 | 0211739572 | ZRTL NVA Pinnow-Lager T 185                           | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 115 | 0211739573 | Schießstand Passow                                    | 30000 | altlastverdächtig | militärischer Altstandort   |
| 116 | 0211735006 | LKW-Brand auf B 166                                   | 80000 |                   | schädliche Bodenveränderung |
| 117 | 0211735008 | Bodenbelastung OU Passow                              | 80000 |                   | schädliche Bodenveränderung |
| 118 | 0211735019 | PAK Belastung Hohenlandin                             | 80000 |                   | schädliche Bodenveränderung |

**Anlage 5 – Liste der genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG**

| AST-Nr.         | Betreiber                                                                     | Ort                | Ortsteil    | Anlagenbezeichnung                           | Inbetriebnahme | Bemerkungen |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|----------------------------------------------|----------------|-------------|
| 20730870<br>002 | Weckwerth-Metalle & Autoverwertung & Abschleppdienst GmbH                     | Berkholz-Meyenburg |             | Autoverwertung                               | 18.11.1998     |             |
| 20731690<br>000 | Bau-und Erdstoffrecycling Ihlow OHG                                           | Berkholz-Meyenburg |             | Bauschuttrecyclinganlage                     | 28.05.1997     |             |
| 20735130<br>000 | GAST Gartzter Straßen- und Tiefbau GmbH                                       | Berkholz-Meyenburg |             | Lagerplatz                                   | 12.09.2005     |             |
| 20732460<br>000 | Agrarerezeugergemeinschaft Berkholz-Meyenburg GbR mbH                         | Berkholz-Meyenburg | Berkholz    | Milchviehanlage                              |                | Altanlage   |
| 20733360<br>000 | Evangelisches Jugend-und Fürsorgewerk Lazarus gAG                             | Mark Landin        | Landin      | Flüssiggasanlage                             | 06.10.1993     |             |
| 20734920<br>001 | MBBF Windparkplanung GmbH & Co.KG                                             | Mark Landin        | Landin      | WKA GE Wind Energy 1.5 sl                    | 04.11.2004     |             |
| 20735290<br>000 | Jan Teut, "Landin I"                                                          | Mark Landin        | Landin      | WKA Jacobs MD 77                             | 01.02.2005     |             |
| 20735640<br>000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, "Landin II"                               | Mark Landin        | Landin      | WKA REpower MM 92                            | 24.11.2005     |             |
| 20730230<br>000 | Gut Schönermark                                                               | Mark Landin        | Schönermark | Schweinezucht-, -mast und Trut- hühneranlage | 01.11.2003     |             |
| 20732120<br>000 | Naturerde Schönermark, Inhaber Fritz Bethke                                   | Mark Landin        | Schönermark | Kompostieranlage                             | 26.05.1997     |             |
| 20732120<br>001 | Naturerde Schönermark, Inhaber Fritz Bethke                                   | Mark Landin        | Schönermark | Sekundärbrennstoffkonditionierung            | 13.10.2004     |             |
| 20730080<br>000 | AHV Agrar Handels- u. Verwaltungsges. mbH & Co. Produktionsbetriebe KG Passow | Passow             | Briest      | Milchviehanlage                              |                | Altanlage   |
| 20734480<br>001 | Energie Kontor Umwelt GmbH, Windfarm Briest - 6 WKA                           | Passow             | Briest      | Nr. 1 WKA Enron Wind 1.5sl                   | 22.08.2003     |             |
| 20734480<br>001 | Energie Kontor Umwelt GmbH, Windfarm Briest - 6 WKA                           | Passow             | Briest      | Nr. 2 WKA Enron Wind 1.5sl                   | 22.08.2003     |             |
| 20734480<br>001 | Energie Kontor Umwelt GmbH, Windfarm Briest - 6 WKA                           | Passow             | Briest      | Nr. 3 WKA Enron Wind 1.5sl                   | 22.08.2003     |             |
| 20734480<br>001 | Energie Kontor Umwelt GmbH, Windfarm Briest - 6 WKA                           | Passow             | Briest      | Nr. 4 WKA Enron Wind 1.5sl                   | 22.08.2003     |             |
| 20734480<br>001 | Energie Kontor Umwelt GmbH, Windfarm Briest - 6 WKA                           | Passow             | Briest      | Nr. 6 WKA Enron Wind 1.5sl                   | 22.08.2003     |             |
| 20734480<br>001 | Energie Kontor Umwelt GmbH, Windfarm Briest - 6 WKA                           | Passow             | Briest      | Nr. 5 WKA REpowerMD 77                       |                |             |
| 20730060<br>001 | Nammo Buck GmbH                                                               | Pinnow             |             | Lagerung von gepressten Plastwerkstoffen     | 13.02.2004     |             |

| AST-Nr.     | Betreiber                                                                           | Ort    | Ortsteil | Anlagenbezeichnung                             | Inbetriebnahme | Bemerkungen                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|
| 20730060001 | Nammo Buck GmbH                                                                     | Pinnow |          | Zerlegung und Verschrottung von Militärtechnik | 21.01.2005     |                                               |
| 20730060001 | Nammo Buck GmbH                                                                     | Pinnow |          | Explosivstoffentsorgungsanlage                 | 19.12.1994     |                                               |
| 20730060001 | Nammo Buck GmbH                                                                     | Pinnow |          | Biologische Bodensanierungsanlage              | 08.07.1993     |                                               |
| 20730420000 | ConRex GmbH                                                                         | Pinnow |          | Recyclinganlage z. Behandl. v. Bauabfällen     | 19.10.1998     | im Insolvenzverfahren, Abfälle noch vorhanden |
| 20730450000 | DML Pinnow-Felchow GmbH & Co.KG                                                     | Pinnow |          | Milchviehanlage                                |                |                                               |
| 20732420000 | Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH (UDG), Siedlungsabfalldeponie Pinnow | Pinnow |          | Blockheizkraftwerk                             | 28.07.1998     |                                               |
| 20732420000 | Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH (UDG), Siedlungsabfalldeponie Pinnow | Pinnow |          | Verdichterstation u. Hochtemperaturfackel      | 05.01.1998     |                                               |
| 20735380000 | Phase 5 GmbH & Co. Pinnow 1 KG                                                      | Pinnow |          | WKA 1 REpower MM 92                            |                |                                               |
| 20735380000 | Phase 5 GmbH & Co. Pinnow 1 KG                                                      | Pinnow |          | WKA 2 REpower MM 92                            |                |                                               |
| 20735380000 | Phase 5 GmbH & Co. Pinnow 1 KG                                                      | Pinnow |          | WKA 3 REpower MM 92                            |                |                                               |
| 20735380000 | Phase 5 GmbH & Co. Pinnow 1 KG                                                      | Pinnow |          | WKA 5 REpower MM 92                            |                |                                               |
| 20735380000 | Phase 5 GmbH & Co. Pinnow 1 KG                                                      | Pinnow |          | WKA 4 REpower MM 92                            |                | im Genehmigungsverf.                          |
| 20736170000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, Windfeld Pinnow / Frauenhagen                   | Pinnow |          | WKA FH9 Fuhrländer MD 77                       |                | im Genehmigungsverf.                          |
| 20736170000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, Windfeld Pinnow/Frauenhagen                     | Pinnow |          | WKA PIN6 REpower MM92                          |                | im Genehmigungsverf.                          |
| 20736170000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, Windfeld Pinnow/Frauenhagen                     | Pinnow |          | WKA PIN7 REpower MM92                          |                | im Genehmigungsverf.                          |
| 20736180000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, Windfeld Pinnow                                 | Pinnow |          | WKA PIN8 REpower MM92                          |                | im Genehmigungsverf.                          |
| 20736180000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, Windfeld Pinnow                                 | Pinnow |          | WKA PIN9 REpower MM92                          |                | im Genehmigungsverf.                          |
| 20736180000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, Windfeld Pinnow                                 | Pinnow |          | WKA PIN10 REpower MM92                         |                | im Genehmigungsverf.                          |
| 20736180000 | Phase 5 GmbH & Co. Windkraft II KG, Windfeld Pinnow                                 | Pinnow |          | WKA PIN11 REpower MM92                         |                | im Genehmigungsverf.                          |

**Anlage 6: Liste und Übersichtskarte der Bodendenkmale**  
(Auszug aus Daten der unteren Denkmalschutzbehörde, Stand Januar 2015)

Teil A: Liste der flächig abgegrenzten Bodendenkmale

Teil B: Liste der Bodendenkmale

Teil C: Übersichtskarte

**Teil A: Liste der flächig abgegrenzten Bodendenkmale**

| Lfd. Nr. | Denkmalart            | Datierung                                                       | Gemarkung         |
|----------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| 92       | Ortskern Felchow      | Mittelalter / Neuzeit                                           | Felchow           |
| 228      | Siedlung              | Mittelsteinzeit / Jungsteinzeit                                 | Schöneberg        |
| 229      | Ortskern Schöneberg   | Mittelalter, Neuzeit                                            | Schöneberg        |
| 233      | Gräberfeld            | Bronzezeit                                                      | Jamikow           |
| 234      | Ortskern Jamikow      | Mittelalter / Neuzeit                                           | Jamikow           |
| 268      | Einzelfund            | Mittelalter                                                     | Alt Galow         |
| 289      | Siedlung              | Jungsteinzeit / Bronzezeit / Eisenzeit / Slawen                 | Alt Galow         |
| 290      | Burgwall, Siedlung    | slawisch, Bronzezeit                                            | Alt Galow         |
| 291      | Siedlung              | Jungsteinzeit / Kaiserzeit / Slawen                             | Alt Galow         |
| 509      | Siedlung              | Jungsteinzeit / Bronzezeit / Eisenzeit / slawisch / Mittelalter | Alt Galow         |
| 510      | Ortskern Neu Galow    | Neuzeit                                                         | Alt Galow         |
| 511      | Ortskern Alt Galow    | Neuzeit                                                         | Alt Galow         |
| 531      | Siedlung              | Eisenzeit, Eisenzeit / römische Kaiserzeit                      | Stendell          |
| 621      | Siedlung              | Urgeschichte                                                    | Felchow           |
| 694      | Siedlung              | Urgeschichte / slawisch / Mittelalter                           | Schönnow          |
| 695      | Siedlung (?)          | Urgeschichte                                                    | Schönnow          |
| 696      | Siedlung              | slawisch / Mittelalter                                          | Schönnow          |
| 697      | Siedlung              | Bronzezeit/Eisenzeit                                            | Schönnow          |
| 698      | Fundstelle            | Bronzezeit                                                      | Schönnow          |
| 699      | Siedlung              | Kaiserzeit                                                      | Schönnow          |
| 700      | Ortskern Schönnow     | Mittelalter / Neuzeit                                           | Schönnow          |
| 708      | Siedlung              | Urgeschichte                                                    | Passow            |
| 709      | Siedlung              | Urgeschichte                                                    | Passow            |
| 710      | Siedlung              | Bronzezeit/Eisenzeit                                            | Wendemark         |
| 711      | Siedlung              | Bronzezeit/Eisenzeit                                            | Passow            |
| 712      | Gräberfeld            | Bronzezeit/Eisenzeit                                            | Passow            |
| 739      | Hügelgrab             | Bronzezeit                                                      | Schönnow          |
| 740      | Windmühle             | Neuzeit                                                         | Schönnow          |
| 742      | Siedlung              | Jungsteinzeit / Bronzezeit / slawisch                           | Heinersdorf       |
| 749      | Gräberfeld (?)        | Bronzezeit (?)                                                  | Schönermark (ANG) |
| 750      | Siedlung              | Urgeschichte                                                    | Schönermark (ANG) |
| 751      | Steinkreis            | Eisenzeit (?)                                                   | Schönermark (ANG) |
| 752      | Siedlung              | Urgeschichte                                                    | Grünow (ANG)      |
| 753      | Siedlung + Gräberfeld | slawisch                                                        | Grünow (ANG)      |
| 754      | Fundstelle            | Mittelsteinzeit                                                 | Grünow (ANG)      |
| 755      | Siedlung              | Mittelsteinzeit / Neolithikum                                   | Grünow (ANG)      |
| 756      | Siedlung              | Jungsteinzeit / Bronzezeit                                      | Grünow (ANG)      |
| 757      | Siedlung              | Jungsteinzeit                                                   | Grünow (ANG)      |
| 758      | Gräberfeld            | Kaiserzeit                                                      | Grünow (ANG)      |
| 759      | Gräberfeld / Siedlung | Jungsteinzeit / Bronzezeit                                      | Grünow (ANG)      |
| 760      | Grab / Gräberfeld (?) | Bronzezeit                                                      | Grünow (ANG)      |
| 761      | Siedlung              | Urgeschichte                                                    | Grünow (ANG)      |
| 762      | Siedlung / Gräberfeld | Jungsteinzeit / Bronzezeit / Eisenzeit                          | Grünow (ANG)      |
| 763      | Siedlung / Gräberfeld | Bronzezeit / Kaiserzeit                                         | Grünow (ANG)      |
| 764      | Siedlung              | Bronzezeit / Kaiserzeit                                         | Grünow (ANG)      |
| 765      | Siedlung              | Bronzezeit / Kaiserzeit                                         | Grünow (ANG)      |
| 766      | Grab                  | Bronzezeit                                                      | Grünow (ANG)      |
| 767      | Siedlung              | Jungsteinzeit / Eisenzeit                                       | Grünow (ANG)      |
| 768      | Siedlung              | Bronzezeit / Eisenzeit                                          | Grünow (ANG)      |
| 769      | Siedlung              | Bronzezeit                                                      | Grünow (ANG)      |

| Lfd. Nr. | Denkmalart                | Datierung                                                         | Gemarkung                     |
|----------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 770      | Siedlung                  | Urgeschichte                                                      | Grünow (ANG)                  |
| 771      | Siedlung                  | Jungsteinzeit, Bronzezeit, Kaiserzeit                             | Grünow (ANG)                  |
| 773      | Siedlung                  | Jungsteinzeit / Kaiserzeit                                        | Passow                        |
| 774      | Siedlung                  | Bronzezeit                                                        | Passow                        |
| 775      | Fundstelle                | Mittelsteinzeit                                                   | Passow                        |
| 776      | Fundstelle                | Urgeschichte                                                      | Passow                        |
| 777      | Siedlung                  | Bronzezeit                                                        | Passow                        |
| 778      | Weg                       | Neuzeit                                                           | Briest                        |
| 779      | Weg                       | Neuzeit                                                           | Briest                        |
| 780      | Stall                     | Neuzeit                                                           | Briest                        |
| 781      | Weg                       | Neuzeit                                                           | Briest                        |
| 782      | Weg                       | Neuzeit                                                           | Briest / Fredersdorf / Zichow |
| 783      | Straße                    | Mittelalter (?) / Neuzeit                                         | Wendemark                     |
| 859      | Siedlung                  | slawisch                                                          | Meyenburg                     |
| 874      | Siedlung                  | Eisenzeit                                                         | Meyenburg                     |
| 875      | Siedlung                  | Jungsteinzeit                                                     | Meyenburg                     |
| 876      | Siedlung                  | Bronzezeit / Eisenzeit                                            | Meyenburg                     |
| 879      | Gräberfeld                | Eisenzeit                                                         | Flemsdorf                     |
| 880      | Siedlung (?)              | Urgeschichte                                                      | Flemsdorf                     |
| 893      | Gräberfeld                | Jungsteinzeit                                                     | Passow                        |
| 894      | Siedlung                  | slawisch                                                          | Passow                        |
| 895      | Gräberfeld; Siedlung      | Eisenzeit; Bronzezeit, Eisenzeit                                  | Passow                        |
| 896      | Siedlung                  | slawisch                                                          | Passow                        |
| 897      | Fundstelle / Siedlung     | Mittelsteinzeit / Jungsteinzeit                                   | Passow                        |
| 898      | Siedlung                  | Kaiserzeit                                                        | Passow                        |
| 899      | Hügelgrab                 | Bronzezeit                                                        | Passow                        |
| 900      | Hügelgrab                 | Bronzezeit                                                        | Passow                        |
| 901      | Hügelgrab                 | Bronzezeit (?)                                                    | Passow                        |
| 902      | Hügelgrab                 | Bronzezeit (?)                                                    | Passow                        |
| 903      | Großsteingrab             | Jungsteinzeit                                                     | Passow                        |
| 904      | Gräberfeld                | Eisenzeit                                                         | Passow                        |
| 905      | Siedlung                  | Jungsteinzeit / slawisch                                          | Passow                        |
| 906      | Burgwall / Turmhügel      | slawisch / Mittelalter                                            | Passow                        |
| 907      | Siedlung                  | Jungsteinzeit / Bronzezeit / Eisenzeit / Slawen                   | Passow                        |
| 908      | Siedlung / Gräberfeld     | Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, Kaiserzeit | Passow                        |
| 909      | Siedlung (?)              | Mittelsteinzeit                                                   | Passow                        |
| 910      | Siedlung (?)              | slawisch                                                          | Wendemark                     |
| 911      | Siedlung                  | Bronzezeit                                                        | Wendemark                     |
| 912      | Siedlung / Gräberfeld (?) | Jungsteinzeit                                                     | Wendemark                     |
| 913      | Fundstelle                | Urgeschichte                                                      | Wendemark                     |
| 914      | Gräber                    | Neuzeit                                                           | Wendemark                     |
| 915      | Gräberfeld                | Bronzezeit                                                        | Wendemark                     |
| 916      | Siedlung / Gräberfeld     | Jungsteinzeit / Eisenzeit                                         | Wendemark                     |
| 917      | Windmühle                 | Neuzeit                                                           | Passow                        |
| 918      | Gräberfeld                | Kaiserzeit                                                        | Passow                        |
| 919      | Gräberfeld                | Urgeschichte                                                      | Passow                        |
| 963      | Siedlung (?)              | Urgeschichte                                                      | Felchow                       |
| 964      | Fundstelle                | Urgeschichte                                                      | Felchow                       |
| 965      | Fundstelle                | Urgeschichte                                                      | Felchow                       |
| 968      | Siedlung                  | slawisch                                                          | Felchow                       |
| 969      | Siedlung                  | Urgeschichte                                                      | Pinnow (ANG)                  |
| 970      | Siedlung                  | slawisch                                                          | Felchow                       |
| 971      | Siedlung                  | Jungsteinzeit / Kaiserzeit                                        | Felchow                       |
| 972      | Siedlung                  | Eisenzeit / Kaiserzeit                                            | Felchow                       |
| 973      | Siedlung                  | slawisch                                                          | Felchow                       |
| 974      | Siedlung / Gräberfeld     | Jungsteinzeit                                                     | Felchow                       |
| 975      | Gräberfeld                | Jungsteinzeit / Bronzezeit                                        | Felchow                       |
| 976      | Siedlung                  | Jungsteinzeit / Bronzezeit / Eisenzeit                            | Niederlandin                  |
| 977      | Weg                       | Neuzeit                                                           | Felchow                       |

| Lfd. Nr. | Denkmalart                 | Datierung                                         | Gemarkung         |
|----------|----------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|
| 978      | Vorwerk                    | Neuzeit                                           | Felchow           |
| 979      | Windmühle                  | Neuzeit                                           | Felchow           |
| 980      | Siedlung                   | Mittelsteinzeit / Jungsteinzeit, slawisch         | Flemsdorf         |
| 981      | Siedlung                   | Jungsteinzeit / Kaiserzeit / slawisch             | Flemsdorf         |
| 982      | Siedlung                   | Eisenzeit / Kaiserzeit / slawisch                 | Flemsdorf         |
| 983      | Siedlung                   | Bronzezeit, Kaiserzeit                            | Flemsdorf         |
| 984      | Siedlung                   | Bronzezeit                                        | Flemsdorf         |
| 985      | Siedlung                   | Urgeschichte / Mittelalter (?)                    | Flemsdorf         |
| 986      | Siedlung                   | Jungsteinzeit, Eisenzeit                          | Flemsdorf         |
| 987      | Siedlung                   | Urgeschichte / Kaiserzeit (?)                     | Flemsdorf         |
| 988      | Siedlung                   | Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, Mittelalter | Flemsdorf         |
| 989      | Siedlung                   | Jungsteinzeit                                     | Flemsdorf         |
| 990      | Siedlung                   | Urgeschichte                                      | Flemsdorf         |
| 991      | Siedlung                   | Bronzezeit / Eisenzeit                            | Flemsdorf         |
| 992      | Siedlung                   | Bronzezeit / Eisenzeit                            | Flemsdorf         |
| 993      | Siedlung                   | slawisch / Mittelalter                            | Flemsdorf         |
| 994      | Ortskern Flemsdorf         | Mittelalter / Neuzeit                             | Flemsdorf         |
| 995      | Windmühle                  | Neuzeit                                           | Flemsdorf         |
| 996      | Siedlung                   | Bronzezeit / Eisenzeit                            | Flemsdorf         |
| 997      | Siedlung                   | Urgeschichte                                      | Flemsdorf         |
| 998      | Gräberfeld; Einzelfund     | Eisenzeit; Jungsteinzeit                          | Flemsdorf         |
| 999      | Siedlung                   | Jungsteinzeit / Bronzezeit                        | Flemsdorf         |
| 1000     | Siedlung                   | Bronzezeit / slawisch                             | Flemsdorf         |
| 1001     | Fundstelle                 | Jungsteinzeit                                     | Stützkow          |
| 1002     | Fundstelle                 | Jungsteinzeit                                     | Stützkow          |
| 1003     | Gräberfeld                 | Eisenzeit                                         | Stützkow          |
| 1004     | Siedlung                   | Eisenzeit                                         | Stützkow          |
| 1005     | Fundstelle                 | Jungsteinzeit                                     | Stützkow          |
| 1006     | Siedlung                   | Bronzezeit                                        | Stützkow          |
| 1007     | Siedlung                   | Jungsteinzeit                                     | Stützkow          |
| 1008     | Siedlung                   | Eisenzeit                                         | Stützkow          |
| 1009     | Ortskern Stützkow          | Mittelalter / Neuzeit                             | Stützkow          |
| 1175     | Siedlung                   | Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit        | Grünow (ANG)      |
| 1176     | Siedlung                   | slawisch                                          | Grünow (ANG)      |
| 1177     | Siedlung                   | römische Kaiserzeit                               | Grünow (ANG)      |
| 1178     | Siedlung                   | Jungsteinzeit / Urgeschichte                      | Grünow (ANG)      |
| 1179     | Siedlung                   | Eisenzeit                                         | Grünow (ANG)      |
| 1180     | Fundstelle                 | Jungsteinzeit                                     | Grünow (ANG)      |
| 1183     | Siedlung                   | Jungsteinzeit, slawisch                           | Schönermark (ANG) |
| 1184     | Fundstelle / Siedlung      | Jungsteinzeit / Bronzezeit                        | Schönermark (ANG) |
| 1185     | Fundstelle / Siedlung      | Jungsteinzeit / Bronzezeit                        | Schönermark (ANG) |
| 1186     | Siedlung / Gräberfeld      | Jungsteinzeit                                     | Schönermark (ANG) |
| 1187     | Siedlung                   | Urgeschichte                                      | Grünow (ANG)      |
| 1188     | Siedlung                   | Urgeschichte                                      | Grünow (ANG)      |
| 1189     | Siedlung / Gräberfeld      | Bronzezeit                                        | Schönermark (ANG) |
| 1190     | Ortskern Schönermark (ANG) | Mittelalter / Neuzeit                             | Schönermark (ANG) |
| 1191     | Gräberfeld                 | Jungsteinzeit                                     | Schönermark (ANG) |
| 1192     | Siedlung                   | Neuzeit                                           | Schönermark (ANG) |
| 1193     | Siedlung                   | Neuzeit                                           | Schönermark (ANG) |
| 1194     | Siedlung                   | Urgeschichte                                      | Grünow (ANG)      |
| 1195     | Siedlung                   | Jungsteinzeit                                     | Grünow (ANG)      |
| 1373     | Siedlung und Gräberfeld    | Bronzezeit                                        | Pinnow (ANG)      |
| 1443     | Siedlung                   | slawisch                                          | Berkholz (SDT)    |
| 1444     | Siedlung                   | römische Kaiserzeit, Mittelalter                  | Briest            |
| 93       | Siedlung, Gräberfeld       | Jungsteinzeit / Bronzezeit / Eisenzeit / slawisch | Pinnow (ANG)      |
| 1631     | Ortskern Briest            | Mittelalter, Neuzeit                              | Briest            |
| 1685     | Fundstelle; Einbaum        | Jungsteinzeit; Bronzezeit                         | Passow            |
| 1683     | Wassermühle                | Neuzeit                                           | Passow            |
| 1682     | Gräberfeld                 | Eisenzeit                                         | Passow            |
| 1675     | Siedlung                   | Urgeschichte, slawisch                            | Schönow           |
| 1674     | Siedlung                   | slawisch                                          | Schönow           |

| Lfd. Nr. | Denkmalart                  | Datierung                                               | Gemarkung |
|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1673     | Siedlung                    | Jungszeizeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit            | Schönow   |
| 1672     | Siedlung                    | Urgeschichte, Jungsteinzeit                             | Schönow   |
| 1671     | Siedlung                    | Urgeschichte, Jungsteinzeit                             | Schönow   |
| 1670     | Siedlung                    | Urgeschichte, Jungsteinzeit, Bronzezeit                 | Jamikow   |
| 1668     | Siedlung                    | Urgeschichte, Jungsteinzeit                             | Jamikow   |
| 1668     | Siedlung; Gräberfeld        | Jungsteinzeit; slawisch                                 | Jamikow   |
| 1667     | Siedlung                    | Urgeschichte, slawisch                                  | Jamikow   |
| 1666     | Siedlung                    | Urgeschichte, Jungsteinzeit, Bronzezeit                 | Jamikow   |
| 1665     | Siedlung                    | Jungsteinzeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit           | Jamikow   |
| 1661     | Siedlung                    | Urgeschichte, Jungsteinzeit, slawisch, Mittelalter      | Kummerow  |
| 1687     | Ortskern Passow; Gräberfeld | Mittelalter, Neuzeit; Urgeschichte, römische Kaiserzeit | Passow    |

### Teil B: Liste der Bodendenkmale

| ID    | Gemarkung | Denkmalart                                                                                        |
|-------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7416  | Alt Galow | Siedlung: Bronzezeit; Burgwall: slawisch                                                          |
| 7417  | Alt Galow | Fundstelle: Mittelsteinzeit; Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit / Eisenzeit, römische Kaiserzeit |
| 7418  | Alt Galow | Fundstelle: Mittelsteinzeit; Siedlung: Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit, slawisch               |
| 7419  | Alt Galow | Einzelfund: slawisch                                                                              |
| 7923  | Alt Galow | Einzelfund: Neuzeit                                                                               |
| 10947 | Alt Galow | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, slawisch, Mittelalter                             |
| 11718 | Alt Galow | Siedlung: Neuzeit                                                                                 |
| 3954  | Berkholz  | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                         |
| 3955  | Berkholz  | Siedlung: Urgeschichte                                                                            |
| 3956  | Berkholz  | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                         |
| 3958  | Berkholz  | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                           |
| 3959  | Berkholz  | Siedlung: Bronzezeit                                                                              |
| 3960  | Berkholz  | Siedlung: Urgeschichte                                                                            |
| 3961  | Berkholz  | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                           |
| 3962  | Berkholz  | Einzelfund: Mittelsteinzeit                                                                       |
| 3963  | Berkholz  | Einzelfund: Urgeschichte                                                                          |
| 3964  | Berkholz  | Siedlung: Jungsteinzeit, slawisch                                                                 |
| 3965  | Berkholz  | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                         |
| 3966  | Berkholz  | Siedlung: römische Kaiserzeit, slawisch, Mittelalter; Einzelfund: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit  |
| 12038 | Berkholz  | Friedhof: Mittelalter / Neuzeit                                                                   |
| 12988 | Berkholz  | Windmühle: Neuzeit                                                                                |
| 13922 | Berkholz  | Siedlung: slawisch                                                                                |
| 13923 | Berkholz  | Siedlung: Bronzezeit                                                                              |
| 14862 | Berkholz  | Dorfteich: Mittelalter, Neuzeit                                                                   |
| 14863 | Berkholz  | Siedlung: Bronzezeit/Eisenzeit                                                                    |
| 14864 | Berkholz  | Straße: Neuzeit                                                                                   |
| 16026 | Berkholz  | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                                      |
| 4192  | Briest    | Siedlung: Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit, Mittelalter                                         |
| 4193  | Briest    | Fundstelle: Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit; Gräber: Bronzezeit                                |
| 4194  | Briest    | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                         |
| 4195  | Briest    | Brunnen: modern                                                                                   |
| 11337 | Briest    | Siedlung: Neuzeit                                                                                 |
| 11342 | Briest    | Straße: Neuzeit                                                                                   |
| 11458 | Briest    | Straße: Neuzeit                                                                                   |
| 13810 | Briest    | Siedlung: römische Kaiserzeit, Mittelalter                                                        |
| 13811 | Briest    | Siedlung: römische Kaiserzeit, Mittelalter                                                        |
| 13815 | Briest    | Siedlung: römische Kaiserzeit, Mittelalter                                                        |
| 13816 | Briest    | Großsteingrab: Jungsteinzeit; Urnengräber (?): Bronzezeit                                         |
| 14803 | Briest    | Weg: Neuzeit                                                                                      |
| 15192 | Briest    | Windmühle: Neuzeit                                                                                |
| 15590 | Briest    | Straße: Neuzeit                                                                                   |

| ID    | Gemarkung | Denkmalart                                                                                              |
|-------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15591 | Briest    | Siedlung: slawisch                                                                                      |
| 15680 | Briest    | Siedlung: Eisenzeit; Gräberfeld: Eisenzeit                                                              |
| 16012 | Briest    | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                                            |
| 4813  | Felchow   | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit, slawisch                           |
| 4814  | Felchow   | Einzelfund: Urgeschichte                                                                                |
| 4815  | Felchow   | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                               |
| 4816  | Felchow   | Großsteingrab: Jungsteinzeit                                                                            |
| 4817  | Felchow   | Fundstelle: unbestimmt                                                                                  |
| 4818  | Felchow   | Großsteingrab: Jungsteinzeit                                                                            |
| 4819  | Felchow   | Siedlung: slawisch                                                                                      |
| 4820  | Felchow   | Siedlung: slawisch                                                                                      |
| 4821  | Felchow   | Siedlung: slawisch                                                                                      |
| 4822  | Felchow   | Einzelfund: Urgeschichte                                                                                |
| 4823  | Felchow   | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                               |
| 4824  | Felchow   | Einzelfund: Altsteinzeit / Mittelsteinzeit                                                              |
| 4825  | Felchow   | Einzelfund: Mittelsteinzeit                                                                             |
| 4826  | Felchow   | Siedlung: Urgeschichte, Mittelsteinzeit                                                                 |
| 4827  | Felchow   | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit                                              |
| 4828  | Felchow   | Hügelgrab (?): Bronzezeit (?); Gedenkstätte (?): modern (?)                                             |
| 4829  | Felchow   | Siedlung: Mittelalter, Neuzeit                                                                          |
| 4830  | Felchow   | Siedlung: Urgeschichte                                                                                  |
| 9447  | Felchow   | Siedlung: Urgeschichte                                                                                  |
| 9448  | Felchow   | Siedlung: Eisenzeit / römische Kaiserzeit                                                               |
| 10500 | Felchow   | Siedlung: Mittelalter                                                                                   |
| 10707 | Felchow   | Entwässerung: Neuzeit                                                                                   |
| 11519 | Felchow   | Hügelgrab: Jungsteinzeit / Bronzezeit                                                                   |
| 11520 | Felchow   | Hügelgrab: Jungsteinzeit / Bronzezeit                                                                   |
| 11521 | Felchow   | Hügelgrab: Jungsteinzeit / Bronzezeit                                                                   |
| 11522 | Felchow   | Fundstelle: Jungsteinzeit / Bronzezeit                                                                  |
| 11523 | Felchow   | Weg: Neuzeit                                                                                            |
| 11524 | Felchow   | Siedlung: Neuzeit                                                                                       |
| 11525 | Felchow   | Windmühle: modern                                                                                       |
| 11944 | Felchow   | Siedlung: Neuzeit                                                                                       |
| 12405 | Felchow   | Straße: Neuzeit (?)                                                                                     |
| 12406 | Felchow   | Straße: Neuzeit                                                                                         |
| 12407 | Felchow   | Straße: Neuzeit                                                                                         |
| 13638 | Felchow   | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit; Grab: Urgeschichte, Jungsteinzeit; Brennofen: Eisenzeit |
| 13639 | Felchow   | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                                        |
| 13640 | Felchow   | Siedlung: Bronzezeit, Eisenzeit, slawisch                                                               |
| 15479 | Felchow   | Siedlung: Urgeschichte, Eisenzeit                                                                       |
| 15289 | Felchow   | Straße: Neuzeit                                                                                         |
| 15290 | Felchow   | Friedhof: Neuzeit                                                                                       |
| 15292 | Felchow   | Siedlung: Urgeschichte, Eisenzeit                                                                       |
| 15656 | Felchow   | Siedlung: Jungsteinzeit (?), römische Kaiserzeit                                                        |
| 16006 | Felchow   | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                                            |
| 16117 | Felchow   | Siedlung: Mittelalter                                                                                   |
| 16885 | Felchow   | Straße: Neuzeit                                                                                         |
| 4845  | Flemsdorf | Siedlung: Bronzezeit                                                                                    |
| 4846  | Flemsdorf | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                               |
| 4847  | Flemsdorf | Einzelfund: Jungsteinzeit; Gräberfeld: Eisenzeit                                                        |
| 4848  | Flemsdorf | Einzelfund: Urgeschichte                                                                                |
| 4849  | Flemsdorf | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit                                                                     |
| 4850  | Flemsdorf | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                                 |
| 4851  | Flemsdorf | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, slawisch; Einzelfund: Mittelalter                             |
| 4852  | Flemsdorf | Siedlung: Eisenzeit / römische Kaiserzeit, slawisch                                                     |
| 4853  | Flemsdorf | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, Bronzezeit / Eisenzeit, slawisch                                 |
| 4854  | Flemsdorf | Siedlung: Urgeschichte, slawisch, Mittelalter                                                           |
| 4855  | Flemsdorf | Siedlung: Bronzezeit, Kaiserzeit                                                                        |
| 4856  | Flemsdorf | Siedlung: Urgeschichte, Mittelalter                                                                     |
| 4858  | Flemsdorf | Siedlung: römische Kaiserzeit                                                                           |
| 4859  | Flemsdorf | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit / Eisenzeit, Mittelalter                                            |

| ID    | Gemarkung | Denkmalart                                                                                |
|-------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4860  | Flemsdorf | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                          |
| 4861  | Flemsdorf | Einzelfund: Mittelalter                                                                   |
| 4862  | Flemsdorf | Siedlung: Urgeschichte                                                                    |
| 4863  | Flemsdorf | Einzelfund: Mittelsteinzeit                                                               |
| 4864  | Flemsdorf | Einzelfund: Bronzezeit                                                                    |
| 4865  | Flemsdorf | Urnengrab: Eisenzeit                                                                      |
| 4866  | Flemsdorf | Siedlung: Urgeschichte                                                                    |
| 4867  | Flemsdorf | Siedlung: Urgeschichte                                                                    |
| 9449  | Flemsdorf | Siedlung: Jungsteinzeit, Eisenzeit                                                        |
| 10167 | Flemsdorf | Siedlung: Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit, slawisch                                    |
| 11526 | Flemsdorf | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                          |
| 11527 | Flemsdorf | Windmühle: modern                                                                         |
| 11529 | Flemsdorf | Siedlung: Neuzeit                                                                         |
| 12899 | Flemsdorf | Flugzeug: modern                                                                          |
| 13540 | Flemsdorf | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                          |
| 14807 | Flemsdorf | Siedlung: Urgeschichte                                                                    |
| 16007 | Flemsdorf | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                              |
| 5436  | Grünow    | Fundstelle: Mittelsteinzeit; Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit                          |
| 5437  | Grünow    | Einzelfund: Jungsteinzeit; Siedlung: Urgeschichte, Eisenzeit, Mittelalter                 |
| 5438  | Grünow    | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                 |
| 5439  | Grünow    | Siedlung: Urgeschichte                                                                    |
| 5440  | Grünow    | Siedlung: Urgeschichte                                                                    |
| 5441  | Grünow    | Einbaum: unbestimmt                                                                       |
| 5443  | Grünow    | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, Eisenzeit                                          |
| 5444  | Grünow    | Siedlung: Urgeschichte, slawisch                                                          |
| 5445  | Grünow    | Großsteingrab: Jungsteinzeit; Einzelfund: Bronzezeit                                      |
| 5446  | Grünow    | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                   |
| 5447  | Grünow    | Fundstelle: Mittelsteinzeit; Siedlung: slawisch                                           |
| 5448  | Grünow    | Siedlung: Bronzezeit                                                                      |
| 5449  | Grünow    | Einzelfund: Urgeschichte                                                                  |
| 5450  | Grünow    | Einzelfund: Mittelsteinzeit; Siedlung: Urgeschichte                                       |
| 5451  | Grünow    | Einzelfund: Jungsteinzeit; Wassermühle: Neuzeit                                           |
| 5453  | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit, Mittelalter                         |
| 5454  | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit                                                  |
| 5455  | Grünow    | Fundstelle: Altsteinzeit, Mittelsteinzeit; Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit |
| 5456  | Grünow    | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit, römische Kaiserzeit                                  |
| 5457  | Grünow    | Siedlung: Jungsteinzeit; Einzelfund: Urgeschichte; Körpergrab: unbestimmt                 |
| 5458  | Grünow    | Siedlung: slawisch                                                                        |
| 5459  | Grünow    | Siedlung: Urgeschichte, Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit                                    |
| 5460  | Grünow    | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                 |
| 5461  | Grünow    | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit                                                       |
| 5462  | Grünow    | Einzelfund: Urgeschichte                                                                  |
| 5463  | Grünow    | Siedlung: Urgeschichte                                                                    |
| 5464  | Grünow    | Einzelfund: Mittelsteinzeit; Siedlung: Jungsteinzeit                                      |
| 5465  | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit                                                  |
| 5466  | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit                                                  |
| 5467  | Grünow    | Einzelfund: Urgeschichte                                                                  |
| 5468  | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit                                                                 |
| 5469  | Grünow    | Siedlung: Bronzezeit                                                                      |
| 10360 | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit                                      |
| 11309 | Grünow    | Furt: slawisch                                                                            |
| 11310 | Grünow    | Hügelgrab: Bronzezeit; Siedlung: slawisch                                                 |
| 11311 | Grünow    | Hügelgrab: Bronzezeit; Siedlung: slawisch                                                 |
| 11312 | Grünow    | Hügelgrab: Bronzezeit; Siedlung: slawisch                                                 |
| 11313 | Grünow    | Hügelgrab: Bronzezeit; Siedlung: slawisch                                                 |
| 11314 | Grünow    | Hügelgrab: Bronzezeit; Siedlung: slawisch                                                 |
| 11315 | Grünow    | Hügelgrab: Bronzezeit; Siedlung: slawisch                                                 |
| 11316 | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit                                      |
| 11317 | Grünow    | Siedlung: Jungsteinzeit; Urnengräber: Bronzezeit                                          |
| 11318 | Grünow    | Siedlung: Mittelsteinzeit; Urnengräber: römische Kaiserzeit                               |
| 11319 | Grünow    | Siedlung: Bronzezeit                                                                      |
| 11320 | Grünow    | Siedlung: Urgeschichte, Bronzezeit                                                        |

| ID    | Gemarkung   | Denkmalart                                                                                                       |
|-------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11321 | Grünow      | Einzelfund: Jungsteinzeit; Siedlung: Bronzezeit                                                                  |
| 11322 | Grünow      | Siedlung: Urgeschichte                                                                                           |
| 11323 | Grünow      | Siedlung: Urgeschichte, Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit                                                           |
| 11324 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                                                 |
| 11325 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 11326 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 11327 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 11328 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 11329 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 11330 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 11333 | Grünow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                                          |
| 11334 | Grünow      | Grab: Jungsteinzeit / Bronzezeit                                                                                 |
| 11487 | Grünow      | Siedlung: Urgeschichte                                                                                           |
| 11888 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 12795 | Grünow      | Siedlung: Eisenzeit                                                                                              |
| 13792 | Grünow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                                          |
| 13793 | Grünow      | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit, Mittelalter                                                |
| 13794 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                                             |
| 13795 | Grünow      | Siedlung: Mittelsteinzeit, Bronzezeit, Mittelalter                                                               |
| 13796 | Grünow      | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit                                                             |
| 13797 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit, Mittelalter                                                                                |
| 13798 | Grünow      | Siedlung: slawisch, Mittelalter                                                                                  |
| 13799 | Grünow      | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit                                                                            |
| 13800 | Grünow      | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                                                 |
| 13801 | Grünow      | Fundstelle: Urgeschichte                                                                                         |
| 16000 | Grünow      | Kirche: Mittelalter, Neuzeit; Bestattung: Mittelalter                                                            |
| 16755 | Grünow      | Siedlung: Neuzeit                                                                                                |
| 16756 | Grünow      | Einzelfund: Urgeschichte                                                                                         |
| 16757 | Grünow      | Einzelfund: Neuzeit                                                                                              |
| 16759 | Grünow      | Siedlung: Mittelalter/Neuzeit                                                                                    |
| 16760 | Grünow      | Siedlung: modern                                                                                                 |
| 16816 | Grünow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                                          |
| 16817 | Grünow      | Grabenwerk: unbestimmt                                                                                           |
| 6086  | Hohenlandin | Friedhof: Jungsteinzeit, Siedlung: Bronzezeit                                                                    |
| 6087  | Hohenlandin | Steinkistengräber: Bronzezeit                                                                                    |
| 6088  | Hohenlandin | Siedlung: römische Kaiserzeit                                                                                    |
| 6089  | Hohenlandin | Siedlung: slawisch                                                                                               |
| 6090  | Hohenlandin | Siedlung: slawisch                                                                                               |
| 6091  | Hohenlandin | Einzelfund: Bronzezeit                                                                                           |
| 6092  | Hohenlandin | Siedlung: Urgeschichte                                                                                           |
| 6093  | Hohenlandin | Einzelfund: unbestimmt                                                                                           |
| 6094  | Hohenlandin | Siedlung: Urgeschichte                                                                                           |
| 6095  | Hohenlandin | Einzelfund: Mittelsteinzeit                                                                                      |
| 10230 | Hohenlandin | Siedlung: slawisch, Mittelalter, Neuzeit                                                                         |
| 11285 | Hohenlandin | Siedlung: Urgeschichte                                                                                           |
| 11286 | Hohenlandin | Fundstelle: Urgeschichte                                                                                         |
| 11488 | Hohenlandin | Siedlung: Urgeschichte                                                                                           |
| 13807 | Hohenlandin | Einzelfund: Mittelsteinzeit / Jungsteinzeit                                                                      |
| 13808 | Hohenlandin | Fundstelle: Bronzezeit                                                                                           |
| 14946 | Hohenlandin | Siedlung: Neuzeit                                                                                                |
| 16008 | Hohenlandin | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                                                     |
| 16424 | Hohenlandin | Park: Neuzeit                                                                                                    |
| 12905 | Hohenlandin | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                                                 |
| 5922  | Jamikow     | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, Bronzezeit                                                                |
| 5923  | Jamikow     | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                                        |
| 5924  | Jamikow     | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit                                                                            |
| 5925  | Jamikow     | Siedlung: Jungsteinzeit, slawisch, Mittelalter; Grab: slawisch                                                   |
| 5926  | Jamikow     | Siedlung: Eisenzeit, slawisch                                                                                    |
| 5927  | Jamikow     | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, slawisch                                                         |
| 5928  | Jamikow     | Siedlung: Jungsteinzeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit, slawisch; Rennofen (?): Eisenzeit / römische Kaiserzeit |
| 5921  | Jamikow     | Urnengräber: Bronzezeit                                                                                          |

| ID    | Gemarkung    | Denkmalart                                                                                  |
|-------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9175  | Jamikow      | Einzelfund: Urgeschichte                                                                    |
| 10618 | Jamikow      | Siedlung: Mittelalter, Neuzeit                                                              |
| 10619 | Jamikow      | Siedlung: slawisch (?), Mittelalter                                                         |
| 10622 | Jamikow      | Windmühle: Neuzeit; Ziegelei: Neuzeit                                                       |
| 16050 | Jamikow      | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                                |
| 6077  | Kummerow     | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, slawisch, Mittelalter; Einzelfund: Mittelsteinzeit   |
| 3967  | Meyenburg    | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                   |
| 3968  | Meyenburg    | Gräberfeld: Jungsteinzeit                                                                   |
| 3969  | Meyenburg    | Steinkistengräber: Jungsteinzeit                                                            |
| 3970  | Meyenburg    | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                            |
| 3971  | Meyenburg    | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                            |
| 3972  | Meyenburg    | Siedlung: slawisch                                                                          |
| 3973  | Meyenburg    | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                   |
| 3974  | Meyenburg    | Hortfund: slawisch / Mittelalter                                                            |
| 3975  | Meyenburg    | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit                                                    |
| 3976  | Meyenburg    | Siedlung: Jungsteinzeit (?)                                                                 |
| 3977  | Meyenburg    | Einzelfund: Jungsteinzeit / Bronzezeit                                                      |
| 3978  | Meyenburg    | Schälchenstein: Jungsteinzeit / Bronzezeit                                                  |
| 8734  | Meyenburg    | Ofen: Urgeschichte; Fundstelle: Neuzeit                                                     |
| 11365 | Meyenburg    | Siedlung: slawisch                                                                          |
| 12800 | Meyenburg    | Fundstelle: Mittelsteinzeit; Siedlung: Eisenzeit                                            |
| 13786 | Meyenburg    | Siedlung: Eisenzeit                                                                         |
| 13787 | Meyenburg    | Siedlung: Eisenzeit                                                                         |
| 13817 | Meyenburg    | Siedlung: Eisenzeit; Bestattung: slawisch                                                   |
| 14814 | Meyenburg    | Siedlung: Eisenzeit                                                                         |
| 14815 | Meyenburg    | Siedlung: Urgeschichte                                                                      |
| 16497 | Meyenburg    | Siedlung: Neuzeit                                                                           |
| 6096  | Niederlandin | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit                                              |
| 6097  | Niederlandin | Siedlung: Urgeschichte, Mittelalter                                                         |
| 6098  | Niederlandin | Einzelfund: Mittelsteinzeit; Urgeschichte                                                   |
| 6099  | Niederlandin | Siedlung: Urgeschichte                                                                      |
| 6100  | Niederlandin | Siedlung: Urgeschichte; Einzelfund: Jungsteinzeit; Siedlung: slawisch, Münzschatz: slawisch |
| 6101  | Niederlandin | Einzelfund: Jungsteinzeit; Siedlung: slawisch                                               |
| 6102  | Niederlandin | Siedlung: Jungsteinzeit                                                                     |
| 6103  | Niederlandin | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit                             |
| 6104  | Niederlandin | Einzelfund: unbestimmt                                                                      |
| 6105  | Niederlandin | Münzfund / Hortfund (?): römische Kaiserzeit                                                |
| 6106  | Niederlandin | Siedlung: slawisch                                                                          |
| 6107  | Niederlandin | Einzelfund: Urgeschichte                                                                    |
| 6108  | Niederlandin | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                   |
| 6109  | Niederlandin | Siedlung: slawisch                                                                          |
| 6110  | Niederlandin | Einzelfund: Mittelsteinzeit, Urgeschichte                                                   |
| 6111  | Niederlandin | Siedlung: Mittelalter                                                                       |
| 6112  | Niederlandin | Münzschatz: slawisch                                                                        |
| 6113  | Niederlandin | Siedlung: slawisch                                                                          |
| 6114  | Niederlandin | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                   |
| 6115  | Niederlandin | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                   |
| 6116  | Niederlandin | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                   |
| 6117  | Niederlandin | Grab, Münzfund: Mittelalter                                                                 |
| 6118  | Niederlandin | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                   |
| 9473  | Niederlandin | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                            |
| 10522 | Niederlandin | Siedlung: Bronzezeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit, slawisch                              |
| 10523 | Niederlandin | Siedlung: Eisenzeit                                                                         |
| 10691 | Niederlandin | Siedlung: Urgeschichte                                                                      |
| 10692 | Niederlandin | Siedlung: Urgeschichte                                                                      |
| 10693 | Niederlandin | Siedlung: Eisenzeit                                                                         |
| 10694 | Niederlandin | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit/Eisenzeit, Eisenzeit/römische Kaiserzeit                |
| 12311 | Niederlandin | Burg: Mittelalter / Neuzeit                                                                 |
| 12696 | Niederlandin | Kirche: Mittelalter, Neuzeit; Gruft: modern                                                 |
| 12817 | Niederlandin | Siedlung: Eisenzeit                                                                         |
| 13714 | Niederlandin | Burg: Mittelalter                                                                           |

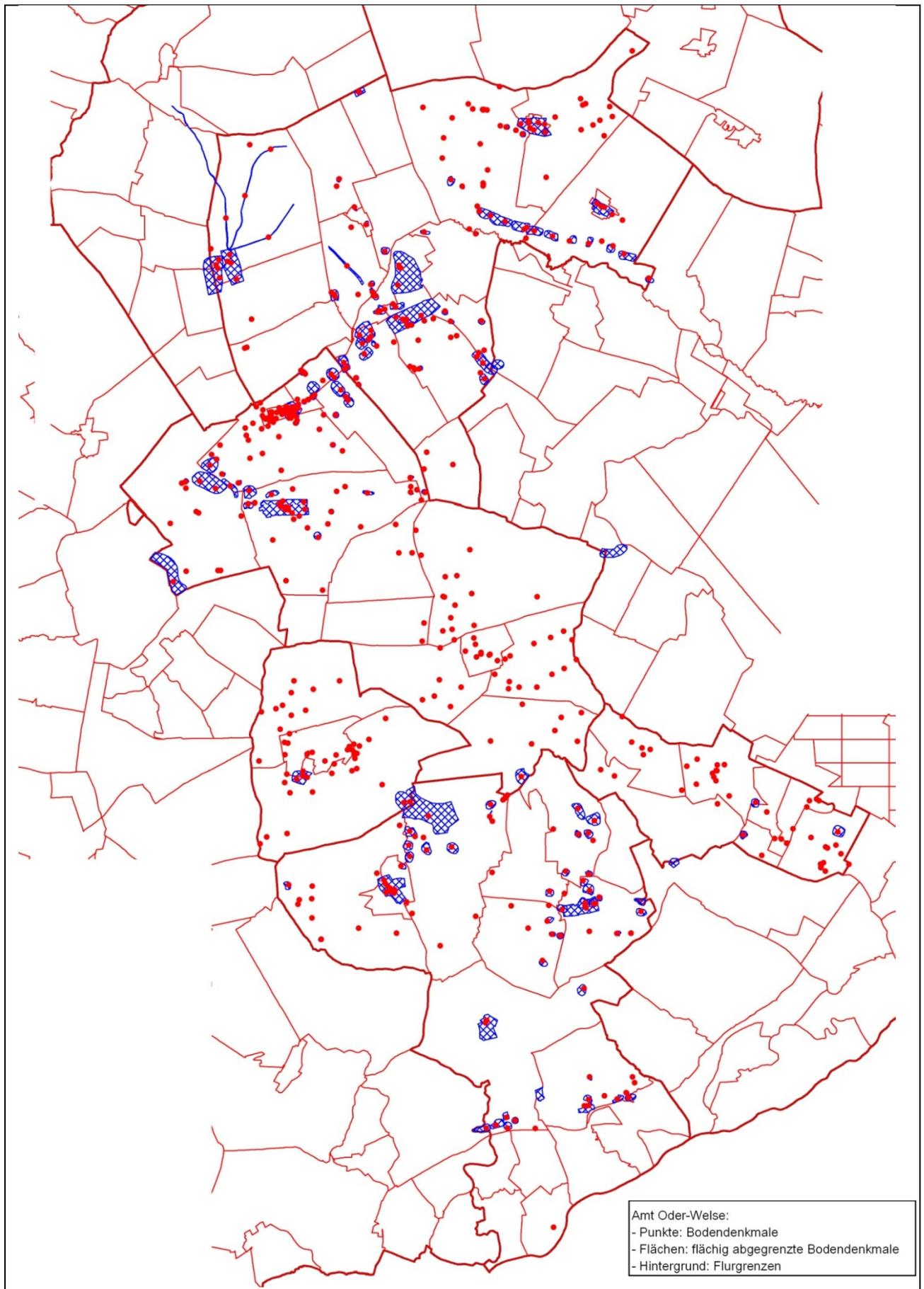
| ID    | Gemarkung    | Denkmalart                                                                                                                     |
|-------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13919 | Niederlandin | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                                                      |
| 13920 | Niederlandin | Siedlung: Bronzezeit                                                                                                           |
| 13921 | Niederlandin | Siedlung: slawisch                                                                                                             |
| 6550  | Passow       | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit; Urnengräber: Kaiserzeit                              |
| 6551  | Passow       | Fundstelle: Jungsteinzeit; Einbaum: Bronzezeit                                                                                 |
| 6552  | Passow       | Burgwall: slawisch; Turmhügel: Mittelalter; Gräberfeld: slawisch                                                               |
| 6553  | Passow       | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, slawisch / Mittelalter; Münzschatz: slawisch                                         |
| 6554  | Passow       | Hügelgrab: Bronzezeit                                                                                                          |
| 6555  | Passow       | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit, Eisenzeit                                                                                    |
| 6556  | Passow       | Hügelgrab: Bronzezeit                                                                                                          |
| 6557  | Passow       | Siedlung: römische Kaiserzeit                                                                                                  |
| 6558  | Passow       | Einzelfund: Jungsteinzeit, römische Kaiserzeit                                                                                 |
| 6559  | Passow       | Siedlung (?): Mittelalter                                                                                                      |
| 6560  | Passow       | Siedlung: Urgeschichte, Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit                                                                         |
| 6561  | Passow       | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                                                      |
| 6562  | Passow       | Siedlung: slawisch                                                                                                             |
| 6563  | Passow       | Gräberfeld: Eisenzeit; Siedlung: Bronzezeit, Eisenzeit                                                                         |
| 6564  | Passow       | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                                                      |
| 6565  | Passow       | Siedlung: slawisch                                                                                                             |
| 6566  | Passow       | Großsteingrab: Jungsteinzeit                                                                                                   |
| 6567  | Passow       | Urne: Urgeschichte                                                                                                             |
| 6568  | Passow       | Siedlung: Eisenzeit                                                                                                            |
| 6569  | Passow       | Einzelfund: Urgeschichte, Jungsteinzeit                                                                                        |
| 6570  | Passow       | Siedlung: Mittelsteinzeit                                                                                                      |
| 6571  | Passow       | Siedlung: Mittelsteinzeit                                                                                                      |
| 6572  | Passow       | Siedlung: Eisenzeit                                                                                                            |
| 6573  | Passow       | Urne: römische Kaiserzeit                                                                                                      |
| 6574  | Passow       | Brunnen: Neuzeit                                                                                                               |
| 9185  | Passow       | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                                                                      |
| 11092 | Passow       | Siedlung: Bronzezeit/Eisenzeit, römische Kaiserzeit; Kalkbrennofen: Eisenzeit                                                  |
| 11094 | Passow       | Gräberfeld: Bronzezeit / Eisenzeit                                                                                             |
| 11279 | Passow       | Friedhof: Jungsteinzeit; Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit, römische Kaiserzeit, slawisch, Mittelalter                          |
| 11280 | Passow       | Siedlung: Bronzezeit                                                                                                           |
| 11331 | Passow       | Siedlung: Bronzezeit                                                                                                           |
| 11332 | Passow       | Siedlung: Bronzezeit                                                                                                           |
| 11461 | Passow       | Hügelgrab: Bronzezeit                                                                                                          |
| 11462 | Passow       | Hügelgrab: Bronzezeit                                                                                                          |
| 11463 | Passow       | Urnengrab: Eisenzeit                                                                                                           |
| 11464 | Passow       | Großsteingrab: Jungsteinzeit                                                                                                   |
| 11465 | Passow       | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit                                                                |
| 11467 | Passow       | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit; Urnengräber:                                         |
| 11468 | Passow       | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit; Eisenzeit; Urnengräber: römische Kaiserzeit                                          |
| 11469 | Passow       | Windmühle: Neuzeit                                                                                                             |
| 13802 | Passow       | Siedlung: Eisenzeit                                                                                                            |
| 13809 | Passow       | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                                                               |
| 15123 | Passow       | Siedlung: Neuzeit                                                                                                              |
| 15519 | Passow       | Straße: Neuzeit                                                                                                                |
| 15526 | Passow       | Urne: Eisenzeit                                                                                                                |
| 15527 | Passow       | Siedlung: slawisch; Straße: slawisch                                                                                           |
| 15551 | Passow       | Wassermühle: Neuzeit                                                                                                           |
| 15874 | Passow       | Einzelfund: Mittelsteinzeit; Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit; Kultplatz: Bronzezeit/Eisenzeit |
| 15876 | Passow       | Siedlung: Bronzezeit/Eisenzeit, römische Kaiserzeit; Bestattung: Jungsteinzeit (?)                                             |
| 15877 | Passow       | Siedlung: Bronzezeit/Eisenzeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit                                                                 |
| 15982 | Passow       | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                                                                   |
| 16148 | Passow       | Urnengräbergeld: römische Kaiserzeit                                                                                           |
| 16160 | Passow       | Siedlung: Mittelalter                                                                                                          |
| 16439 | Passow       | Siedlung: Jungsteinzeit, Mittelalter/Neuzeit                                                                                   |
| 16950 | Passow       | Ziegelei: Neuzeit                                                                                                              |
| 16977 | Passow       | Siedlung: Jungsteinzeit, slawisch / Mittelalter                                                                                |

| ID    | Gemarkung   | Denkmalart                                                                          |
|-------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 6629  | Pinnow      | Grab: Neuzeit                                                                       |
| 6630  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit, slawisch                                                   |
| 6631  | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit; Gräberfeld: Jungsteinzeit                         |
| 6632  | Pinnow      | Siedlung: Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit                                |
| 6633  | Pinnow      | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                           |
| 6634  | Pinnow      | Gräberfeld: Bronzezeit                                                              |
| 6635  | Pinnow      | Gräberfeld: Jungsteinzeit, Bronzezeit / Eisenzeit                                   |
| 6636  | Pinnow      | Urnengräber: Bronzezeit                                                             |
| 6637  | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                |
| 6638  | Pinnow      | Gräberfeld: Jungsteinzeit                                                           |
| 6639  | Pinnow      | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                           |
| 6640  | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                |
| 6641  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 6642  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 6643  | Pinnow      | Einzelfund: Eisenzeit                                                               |
| 6644  | Pinnow      | Siedlung: Eisenzeit, slawisch                                                       |
| 6645  | Pinnow      | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                           |
| 8789  | Pinnow      | Siedlung: Eisenzeit                                                                 |
| 9623  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 9624  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 9625  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 9626  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 9627  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit / Eisenzeit                                     |
| 9628  | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 10012 | Pinnow      | Siedlung: Urgeschichte                                                              |
| 10013 | Pinnow      | Siedlung: Urgeschichte                                                              |
| 10014 | Pinnow      | Siedlung: Urgeschichte                                                              |
| 12212 | Pinnow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                                             |
| 12213 | Pinnow      | Siedlung: Urgeschichte                                                              |
| 12214 | Pinnow      | Fundstelle: Urgeschichte                                                            |
| 12807 | Pinnow      | Siedlung: Urgeschichte                                                              |
| 12808 | Pinnow      | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                           |
| 12859 | Pinnow      | Gräberfeld: Jungsteinzeit; Siedlung: Jungsteinzeit, Bronzezeit                      |
| 13625 | Pinnow      | Siedlung: Urgeschichte                                                              |
| 13641 | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit, Eisenzeit, Mittelalter; Brandgräber: Bronzezeit / Eisenzeit   |
| 13643 | Pinnow      | Siedlung: Eisenzeit                                                                 |
| 13644 | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit, Neuzeit                                           |
| 13645 | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                    |
| 13646 | Pinnow      | Siedlung: Eisenzeit, slawisch                                                       |
| 13715 | Pinnow      | Burg: Mittelalter                                                                   |
| 14912 | Pinnow      | Windmühle: Neuzeit                                                                  |
| 15291 | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit, Eisenzeit, slawisch; Einzelfund: Mittelsteinzeit              |
| 15308 | Pinnow      | Einzelfund: Urgeschichte                                                            |
| 15309 | Pinnow      | Einzelfund: Urgeschichte                                                            |
| 15647 | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit                                                                |
| 15649 | Pinnow      | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                                    |
| 15983 | Pinnow      | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                                        |
| 16891 | Pinnow      | Gräberfeld: Urgeschichte                                                            |
| 7414  | Schöneberg  | Friedhof: Mittelalter, Neuzeit                                                      |
| 7415  | Schöneberg  | Siedlung: Mittelsteinzeit / Jungsteinzeit                                           |
| 16066 | Schöneberg  | Kirche: Mittelalter; Siedlung: Neuzeit                                              |
| 16506 | Schöneberg  | Siedlung: Neuzeit                                                                   |
| 7426  | Schönermark | Siedlung / Gräberfeld: Jungsteinzeit                                                |
| 7427  | Schönermark | Fundstelle: Jungsteinzeit                                                           |
| 7428  | Schönermark | Gräberfeld: Jungsteinzeit                                                           |
| 7429  | Schönermark | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit                                               |
| 7430  | Schönermark | Einzelfund: Urgeschichte                                                            |
| 7431  | Schönermark | Gräberfeld: Urgeschichte; Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit; Einzelfund: Mittelalter |
| 7432  | Schönermark | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                           |
| 7433  | Schönermark | Siedlung / Gräberfeld: Bronzezeit                                                   |
| 7434  | Schönermark | Fundstelle: Jungsteinzeit; Siedlung: Bronzezeit                                     |
| 7435  | Schönermark | Einzelfund: Jungsteinzeit                                                           |

| ID    | Gemarkung   | Denkmalart                                                          |
|-------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| 7436  | Schönermark | Fundstelle: Jungsteinzeit; Siedlung: Bronzezeit                     |
| 7437  | Schönermark | Einzelfund: Jungsteinzeit                                           |
| 7438  | Schönermark | Einzelfund: Urgeschichte                                            |
| 7439  | Schönermark | Siedlung: Eisenzeit                                                 |
| 7440  | Schönermark | Einzelfund: Jungsteinzeit                                           |
| 7441  | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 7442  | Schönermark | Fundstelle: Eisenzeit                                               |
| 7443  | Schönermark | Einzelfund: Jungsteinzeit                                           |
| 7444  | Schönermark | Fundstelle: Jungsteinzeit; Siedlung: slawisch                       |
| 7445  | Schönermark | Einzelfund: Jungsteinzeit                                           |
| 7446  | Schönermark | Siedlung: Jungsteinzeit, slawisch                                   |
| 7447  | Schönermark | Einzelfund: Mittelsteinzeit                                         |
| 7448  | Schönermark | Siedlung: römische Kaiserzeit                                       |
| 11284 | Schönermark | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 11308 | Schönermark | Brunnen: Neuzeit                                                    |
| 11489 | Schönermark | Siedlung: Mittelalter                                               |
| 11889 | Schönermark | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 11890 | Schönermark | Siedlung: Neuzeit                                                   |
| 11891 | Schönermark | Siedlung: Neuzeit                                                   |
| 12814 | Schönermark | Siedlung: Mittelalter                                               |
| 13651 | Schönermark | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 13652 | Schönermark | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 13653 | Schönermark | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 16001 | Schönermark | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                        |
| 16440 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16500 | Schönermark | Siedlung: modern                                                    |
| 16761 | Schönermark | Siedlung: Mittelalter                                               |
| 16762 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16763 | Schönermark | Einzelfund Mittelalter                                              |
| 16764 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16765 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16766 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16767 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16768 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16769 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16770 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 16771 | Schönermark | Einzelfund: Mittelalter                                             |
| 7556  | Schönow     | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, slawisch, Mittelalter        |
| 7557  | Schönow     | Hügelgrab: Bronzezeit                                               |
| 7558  | Schönow     | Einzelfund: Bronzezeit                                              |
| 7559  | Schönow     | Grab: Jungsteinzeit; Fundstelle: Eisenzeit; Siedlung: Jungsteinzeit |
| 7560  | Schönow     | Hügelgrab: Bronzezeit                                               |
| 7561  | Schönow     | Siedlung: Jungsteinzeit                                             |
| 7562  | Schönow     | Siedlung: Urgeschichte, slawisch, Mittelalter                       |
| 7563  | Schönow     | Siedlung: slawisch                                                  |
| 7564  | Schönow     | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 7565  | Schönow     | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 7566  | Schönow     | Siedlung: Mittelalter                                               |
| 7567  | Schönow     | Burgwall: unbestimmt                                                |
| 7568  | Schönow     | Hügelgrab: Bronzezeit                                               |
| 7569  | Schönow     | Siedlung: Eisenzeit                                                 |
| 7570  | Schönow     | Urnengräber: Bronzezeit                                             |
| 7571  | Schönow     | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 7572  | Schönow     | Urnengräber: Bronzezeit (?)                                         |
| 7573  | Schönow     | Einzelfund: Urgeschichte                                            |
| 7574  | Schönow     | Einzelfund: Urgeschichte                                            |
| 7575  | Schönow     | Siedlung: Urgeschichte                                              |
| 7576  | Schönow     | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit                                    |
| 7577  | Schönow     | Siedlung: Mittelsteinzeit (?), Jungsteinzeit                        |
| 7578  | Schönow     | Siedlung: römische Kaiserzeit                                       |
| 7579  | Schönow     | Siedlung: slawisch, Mittelalter                                     |
| 7581  | Schönow     | Fundstelle: Jungsteinzeit                                           |

| ID    | Gemarkung    | Denkmalart                                                   |
|-------|--------------|--------------------------------------------------------------|
| 7582  | Schönow      | Hügelgrab: Bronzezeit                                        |
| 7583  | Schönow      | Einzelfund: Urgeschichte                                     |
| 7584  | Schönow      | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, slawisch              |
| 7585  | Schönow      | Siedlung: Jungsteinzeit, Eisenzeit / römische Kaiserzeit     |
| 7587  | Schönow      | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, slawisch              |
| 9676  | Schönow      | Hügelgrab: Bronzezeit                                        |
| 9677  | Schönow      | Hügelgrab: Bronzezeit                                        |
| 9678  | Schönow      | Hügelgrab: Bronzezeit                                        |
| 9679  | Schönow      | Hügelgrab: Bronzezeit                                        |
| 11078 | Schönow      | Einzelfund: Urgeschichte                                     |
| 11079 | Schönow      | Siedlung: Neuzeit                                            |
| 11080 | Schönow      | Feldbahn: Neuzeit                                            |
| 11292 | Schönow      | Windmühle: Neuzeit                                           |
| 13549 | Schönow      | Siedlung: Jungsteinzeit                                      |
| 13931 | Schönow      | Siedlung: Urgeschichte, Jungsteinzeit, slawisch              |
| 13932 | Schönow      | Hügelgrab: Bronzezeit                                        |
| 13933 | Schönow      | Hügelgrab: Bronzezeit                                        |
| 14822 | Schönow      | Straße / Siedlung: Jungsteinzeit                             |
| 14825 | Schönow      | Siedlung: Neuzeit                                            |
| 16081 | Schönow      | Kirche: Mittelalter, Neuzeit                                 |
| 16284 | Schönow      | Stellungen: 1945                                             |
| 16285 | Schönow      | Siedlung: Bronzezeit / Eisenzeit; Einzelfund: Mittelalter    |
| 16286 | Schönow      | Siedlung: Urgeschichte                                       |
| 16287 | Schönow      | Siedlung: Urgeschichte                                       |
| 7662  | Schwedt/Oder | Einzelfund: Jungsteinzeit                                    |
| 7650  | Schwedt/Oder | Einzelfund: Mittelalter                                      |
| 12801 | Schwedt/Oder | Einzelfund: Altsteinzeit; Siedlung: Eisenzeit                |
| 7420  | Stützkow     | Urnengräber: Bronzezeit / Eisenzeit                          |
| 7421  | Stützkow     | Siedlung: Eisenzeit                                          |
| 7422  | Stützkow     | Siedlung: Jungsteinzeit                                      |
| 7423  | Stützkow     | Siedlung: Jungsteinzeit                                      |
| 7424  | Stützkow     | Fundstelle: Jungsteinzeit                                    |
| 7425  | Stützkow     | Siedlung: Jungsteinzeit                                      |
| 9632  | Stützkow     | Kirche: Mittelalter, Neuzeit; Friedhof: Mittelalter, Neuzeit |
| 10246 | Stützkow     | Siedlung: Bronzezeit                                         |
| 11530 | Stützkow     | Einzelfund: Jungsteinzeit; Siedlung: Eisenzeit               |
| 15666 | Stützkow     | Einzelfund: Altsteinzeit (?)                                 |
| 6575  | Wendemark    | Siedlung: Jungsteinzeit; Grab: Eisenzeit                     |
| 6576  | Wendemark    | Bestattung: Bronzezeit                                       |
| 6577  | Wendemark    | Gräber: Neuzeit                                              |
| 6578  | Wendemark    | Siedlung: Urgeschichte                                       |
| 6579  | Wendemark    | Einzelfund: Urgeschichte                                     |
| 6580  | Wendemark    | Siedlung: Jungsteinzeit                                      |
| 6581  | Wendemark    | Siedlung: Bronzezeit                                         |
| 6582  | Wendemark    | Einzelfund: Mittelalter                                      |
| 6583  | Wendemark    | Siedlung: slawisch                                           |
| 11093 | Wendemark    | Siedlung/Werkplatz: römische Kaiserzeit; Siedlung: slawisch  |
| 11336 | Wendemark    | Siedlung / Werkplatz: römische Kaiserzeit                    |
| 11338 | Wendemark    | Straße: Mittelalter, Neuzeit                                 |
| 15873 | Wendemark    | Ofen: römische Kaiserzeit                                    |

### Teil C: Übersichtskarte



**Anlage 7: Liste der Bau- und Kulturdenkmale**  
 (Auszug aus Daten der unteren Denkmalschutzbehörde, Stand Januar 2015)

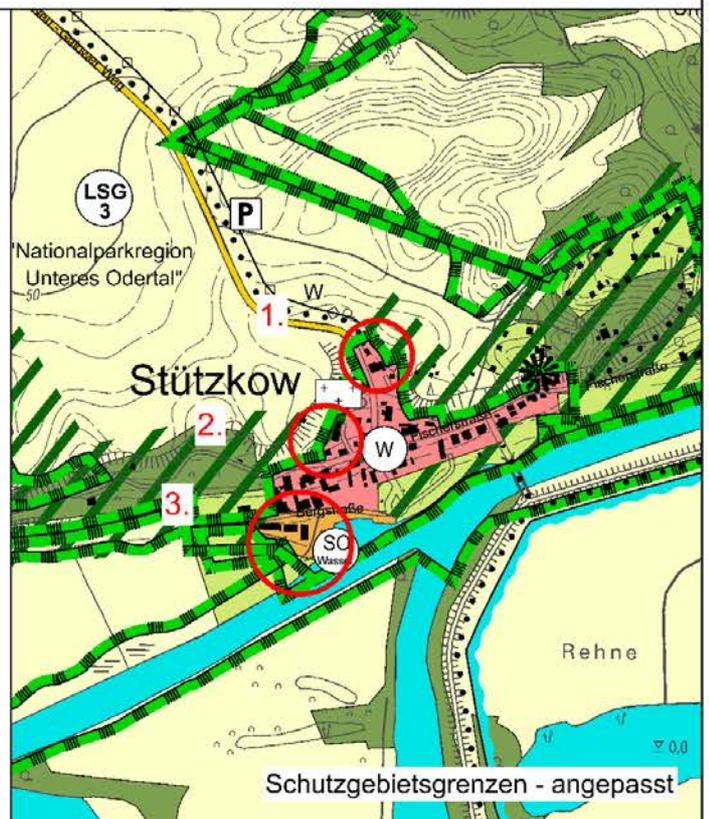
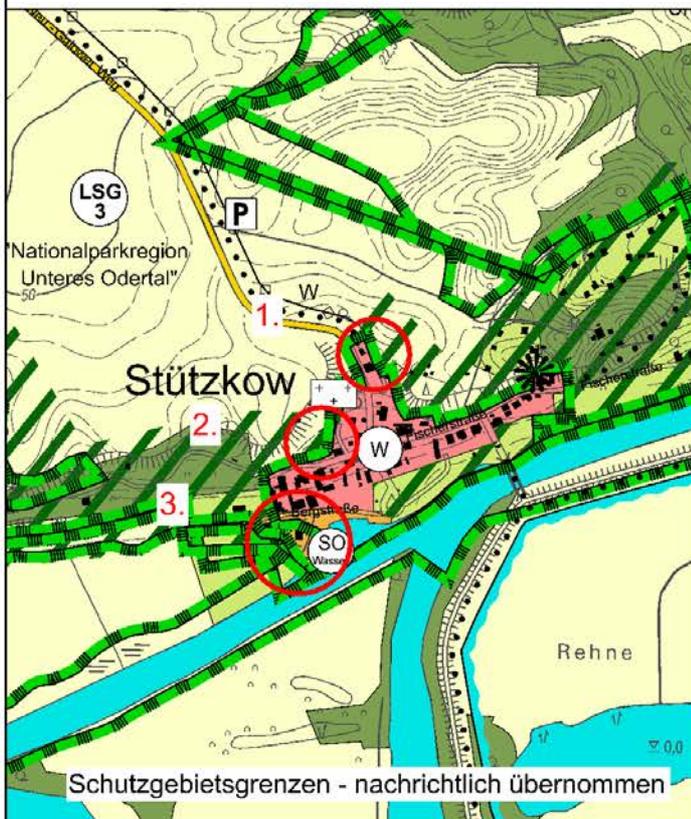
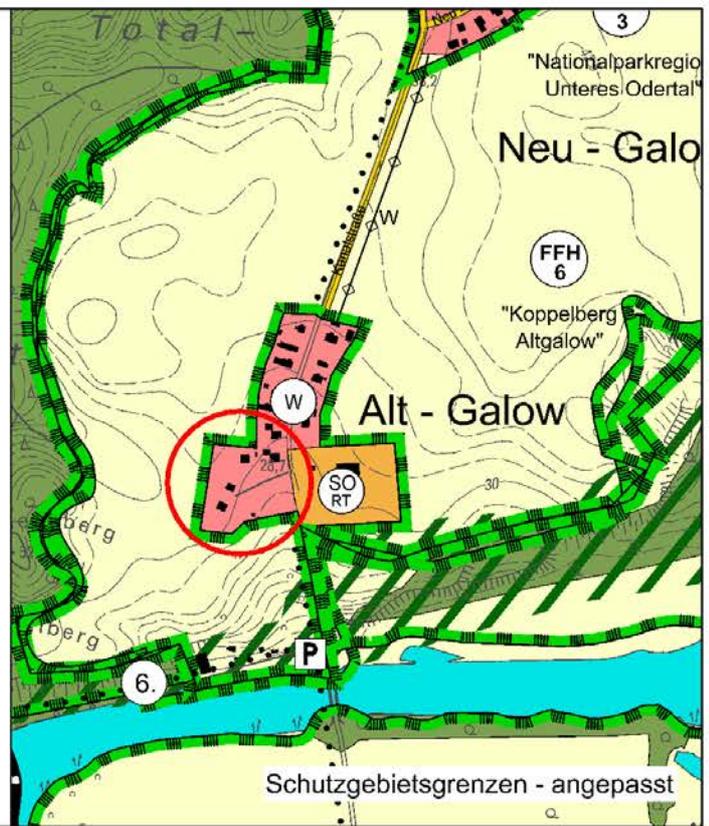
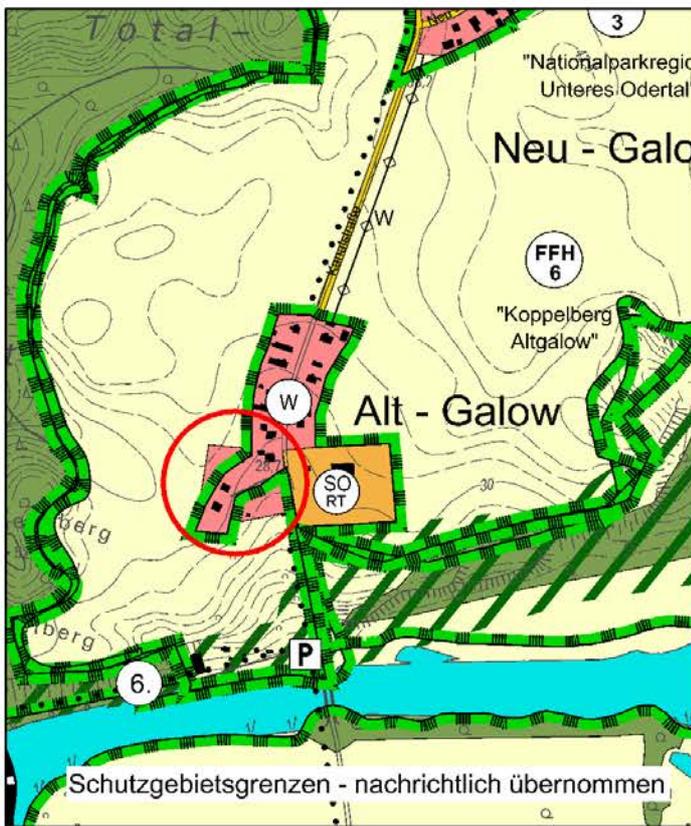
| Ort                | ID   | Straße                                                  | Flur | Flurstück                                                                                            | Objekt                                              | Kategorie  |
|--------------------|------|---------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| Berkholz-Meyenburg | 1965 | Kirchstraße                                             | 1    | 157                                                                                                  | Kirche                                              | Kirche     |
|                    | 4095 | Hauptstraße                                             | 1    | 1                                                                                                    | Kriegerdenkmal                                      |            |
| Briest             | 2006 | Hauptstraße                                             | 1    | 110                                                                                                  | Kirche                                              | Kirche     |
| Felchow            | 2042 | Pinnower Straße                                         | 3    | 58                                                                                                   | Kirche                                              | Kirche     |
|                    | 2043 | Schwedter Straße                                        | 3    | 52/5, 52/6, 53, 54/3, 165, 171                                                                       | Gutsanlage, bestehend aus Gutshaus, Landschaftspark | Gutsanlage |
|                    | 2044 | B2; Nähe Chausseehaus Ortsausgang Richtung Schwedt/Oder |      |                                                                                                      | Zwei Viertelmeilensäulen                            | Verkehr    |
|                    | 2611 | Schwedter Straße                                        | 3    | 54/3                                                                                                 | Gutshaus                                            | Gutsanlage |
|                    | 2612 | Schwedter Straße                                        | 3    | 52/5, 52/6, 53, 165, 171                                                                             | Landschaftspark                                     | Park       |
|                    | 3419 |                                                         | 1    | 334/1                                                                                                | Radarmessturm                                       | Technik    |
| Flemsdorf          | 2045 | Dorfstraße                                              | 5    | 1                                                                                                    | Kirche                                              | Kirche     |
|                    | 2047 | Dorfstraße                                              | 5    | 57/9, 57/13                                                                                          | Gutsanlage                                          | Gutsanlage |
|                    | 2613 | Dorfstraße                                              | 5    | 57/13                                                                                                | Pferdestall (zeitweise Verwalterhaus)               | Gutsanlage |
|                    | 2614 | Dorfstraße                                              | 5    | 57/9                                                                                                 | Brennerei                                           | Gutsanlage |
|                    | 2615 | B2, km 383,1                                            | 1    | 1                                                                                                    | Meilenstein "XII Meilen bis Berlin"                 | Verkehr    |
| Grünow             | 2124 | Dorfstraße                                              | 3    | 39                                                                                                   | Kirche                                              | Kirche     |
|                    | 2125 | Dorfstraße                                              | 2    | 121                                                                                                  | Park                                                | Park       |
|                    | 2912 | Dorfstraße                                              | 2    | 121                                                                                                  | Gutshaus                                            | Gutsanlage |
|                    | 3935 | Dorfstraße                                              | 2    | 121                                                                                                  | Gutsanlage, bestehend aus Gutshaus und Park         | Gutsanlage |
| Hohenlandin        | 2187 | Schloßstraße                                            | 5    | 152                                                                                                  | Kirche                                              | Kirche     |
|                    | 2188 | Schloßstraße                                            | 5    | 93, 100, 101, 103, 112, 113, 114, 115, 436, 462, 463, 466, 476, 477                                  | Gutsanlage                                          | Gutsanlage |
|                    | 2702 | Schloßstraße                                            | 5    | 100, 103, 112                                                                                        | Gutshaus                                            | Gutsanlage |
|                    | 2703 | Schloßstraße                                            | 5    | 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49, 50; 58; 93; 94, 98; 99; 100; 101; 103; 104; 108; 109; 110; 111; 112; 113 | Gutspark                                            | Park       |
|                    | 2704 | Schloßstraße                                            | 5    | 97, 98, 99, 101, 503                                                                                 | Wirtschaftshof                                      | Gutsanlage |
|                    | 2892 | Schloßstraße                                            | 5    | 153, 566                                                                                             | Ehem. Dorfschule                                    | Schule     |
|                    |      |                                                         |      |                                                                                                      |                                                     |            |
| Jamikow            | 2167 | Jamikow Dorfstraße                                      | 2    | 18                                                                                                   | Kirche                                              | Kirche     |
|                    | 2168 | Gutshof                                                 | 2    | 41                                                                                                   | Gutshaus                                            | Gutsanlage |
| Niederlandin       | 2189 | Hauptstraße                                             | 2    | 27/4                                                                                                 | Kirche                                              | Kirche     |
|                    | 2190 | Am Hof                                                  | 2    | 279; 10/3                                                                                            | Gutsanlage                                          | Gutsanlage |
|                    | 3222 | Hauptstraße                                             | 2    | 86/1                                                                                                 | Dielenhaus                                          | Wohnhaus   |
|                    | 3224 | Hauptstraße                                             | 2    | 81                                                                                                   | Giebeleingangshaus                                  | Wohnhaus   |
|                    | 3134 | Am Hof                                                  | 2    | 229                                                                                                  | Treppenturm                                         | Gutsanlage |

| Ort          | ID   | Straße              | Flur | Flurstück                                                 | Objekt                                                                                             | Kategorie      |
|--------------|------|---------------------|------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Niederlandin | 3135 | Am Hof              | 2    | 10/3                                                      | Reste Kellergewölbe                                                                                | Gutsanlage     |
|              | 4044 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | Hofanlage, best. aus Wohnhaus, drei Wirtschaftsgebäuden u. Grundstückseinfriedung m. Toreinfahrten | Hofanlage      |
|              | 4045 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | Wohnhaus                                                                                           | Hofanlage      |
|              | 4046 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | Pferde- u. Rinderstall                                                                             | Hofanlage      |
|              | 4047 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | Schweinestall                                                                                      | Hofanlage      |
|              | 4048 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | Waschküche                                                                                         | Hofanlage      |
|              | 4049 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | östliche Torpfeiler                                                                                | Hofanlage      |
|              | 4050 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | nördliche Torpfeiler                                                                               | Hofanlage      |
| Passow       | 4051 | Hauptstraße         | 2    | 80/2                                                      | Grundstückseinfriedung                                                                             | Hofanlage      |
|              | 2241 | Schwedter Straße    | 3    | 48/2                                                      | Kirche                                                                                             | Kirche         |
|              | 4081 | Am Bahnhof          | 9    | 202; 344                                                  | Bahnhof best. aus Empfangsgebäude, Stellwerk und Wasserturm                                        | Bahnanlage     |
|              | 4082 | Am Bahnhof          | 9    | 202                                                       | Stellwerk                                                                                          | Bahnanlage     |
|              | 4083 | Am Bahnhof          | 9    | 344                                                       | Wasserturm                                                                                         | Bahnanlage     |
|              | 2515 | Am Bahnhof          | 9    | 202                                                       | Bahnhof                                                                                            | Bahnanlage     |
| Pinnow       | 2538 | Bahnhofstraße       | 3    | 96                                                        | Mittelflurhaus                                                                                     | Wohnhaus       |
|              | 2244 | Dorfstraße          | 2    | 1                                                         | Dorfkirche                                                                                         | Kirche         |
|              | 2245 | Dorfstraße          | 3    | 104, 105/2, 106/1, 107/2, 138, 139/1, 153/1, 154/4, 246/2 | Gutspark                                                                                           | Park           |
|              | 2246 | Dorfstraße          | 2    | 41/3                                                      | Denkmal für Gefallene des I. Weltkrieges                                                           | Gedenken       |
|              | 2553 | Gutshof             | 3    | 109                                                       | Kolbendampfmaschine                                                                                | Technik        |
| Schöneberg   | 2883 |                     | 3    | siehe Bemerkung                                           | Denkmalbereich                                                                                     | Denkmalbereich |
|              | 2328 | Flemsdorfer Straße  | 1    | 95                                                        | Ehemalige Kirche (Speicher)                                                                        | Kirche         |
| Schönermark  | 3160 | Felchower Straße    | 1    | 95                                                        | Grabdenkmal Bosselmann                                                                             | Gedenken       |
|              | 2330 | Kirchgasse          | 1    | 99                                                        | Kirche                                                                                             | Kirche         |
|              | 2332 | Biesenbrower Straße | 1    | 165                                                       | Doppelstubenhaus                                                                                   | Wohnhaus       |
|              | 2333 | Am Dorfanger        | 1    | 101                                                       | Schule                                                                                             | Schule         |
| Schönow      | 2334 | Am Dorfanger        | 1    | 147/1                                                     | Gasthaus "Zur Linde"                                                                               | Gasthof        |
|              | 2342 | Kirchstraße         | 3    | 62                                                        | Kirche                                                                                             | Kirche         |
|              | 2343 | Am Schlosspark      | 3    | 86                                                        | Gutshaus                                                                                           | Gutsanlage     |
|              | 2344 | Am Schloßpark       | 3    | 86                                                        | altes Gutshaus (Verwalterhaus)                                                                     | Gutsanlage     |
|              | 2345 | Am Schloßpark       | 3    | 94                                                        | Brennerei                                                                                          | Gutsanlage     |
|              | 2922 | Am Schloßpark       | 3    | 86, 88, 94                                                | Gutspark                                                                                           | Park           |
| Wendemark    | 3167 | Am Schlosspark      | 3    | 86, 88, 94                                                | Gutsanlage                                                                                         | Gutsanlage     |
|              | 2516 | Lindenallee         | 9    | 12                                                        | Wohn-Stall-Haus                                                                                    | Wohnhaus       |

## **Anlage 8: Schutzgebiete - Darstellung der Änderungen**

### **Inhalt:**

|       |    |                                                            |
|-------|----|------------------------------------------------------------|
| Blatt | 1  | Gemeinde Schöneberg, Gemeindeteile Alt-Galow und Neu-Galow |
| Blatt | 2  | Gemeinde Schöneberg, Ortsteil Felchow                      |
| Blatt | 3  | Gemeinde Berkholz-Meyenburg, Ortsteil Berkholz             |
| Blatt | 4  | Gemeinde Pinnow                                            |
| Blatt | 5  | Gemeinde Mark-Landin, Gemeindeteil Hohenlandin             |
| Blatt | 6  | Gemeinde Passow, Ortsteil Passow / Wendemark               |
| Blatt | 7  | Gemeinde Passow, Ortsteil Passow / Wendemark               |
| Blatt | 8  | Gemeinde Passow, Ortsteil Briest                           |
| Blatt | 9  | Gemeinde Passow, Ortsteile Schönow und Jamikow             |
| Blatt | 10 | Gemeinde Schöneberg, Ortsteil Schöneberg                   |



Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

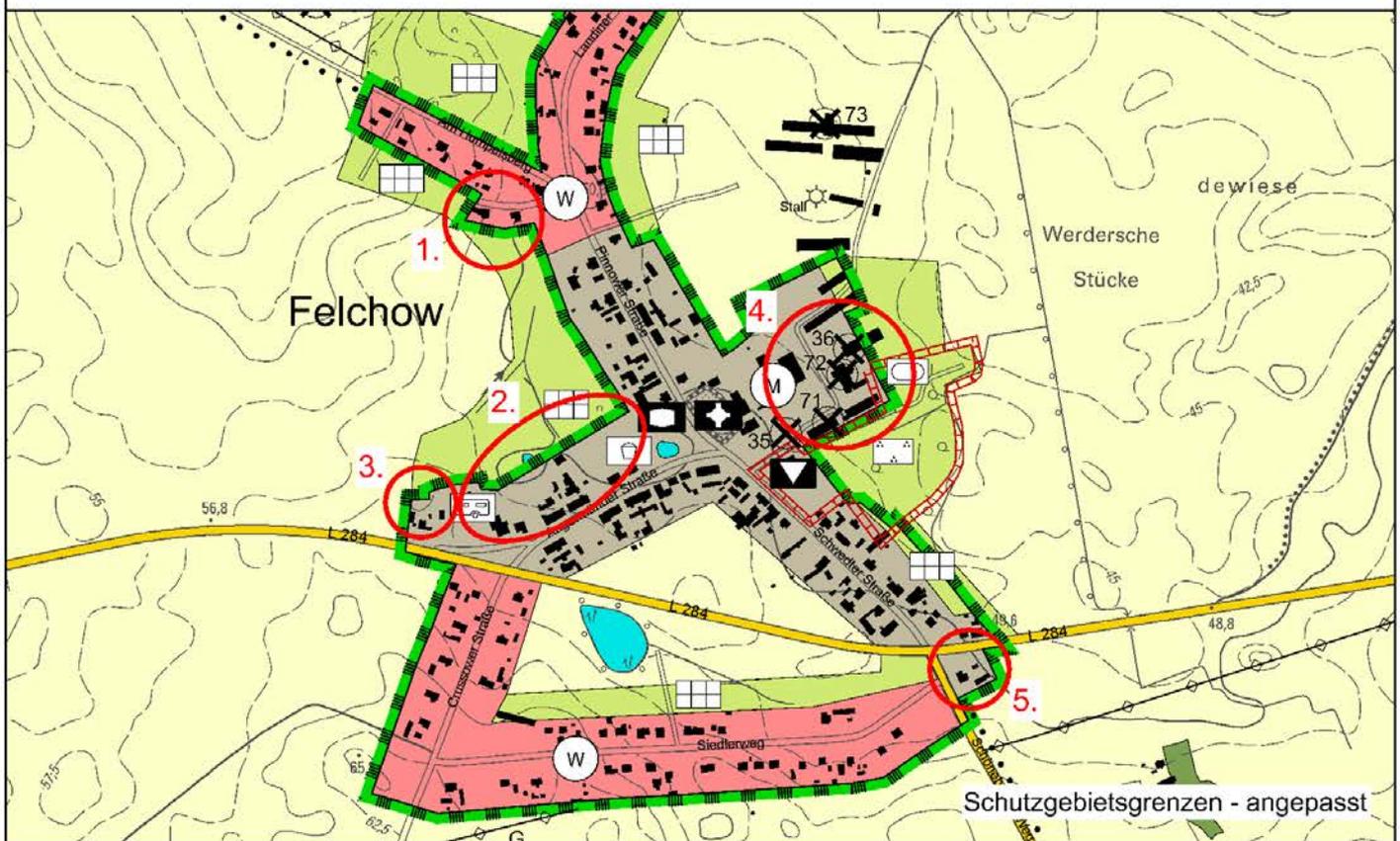
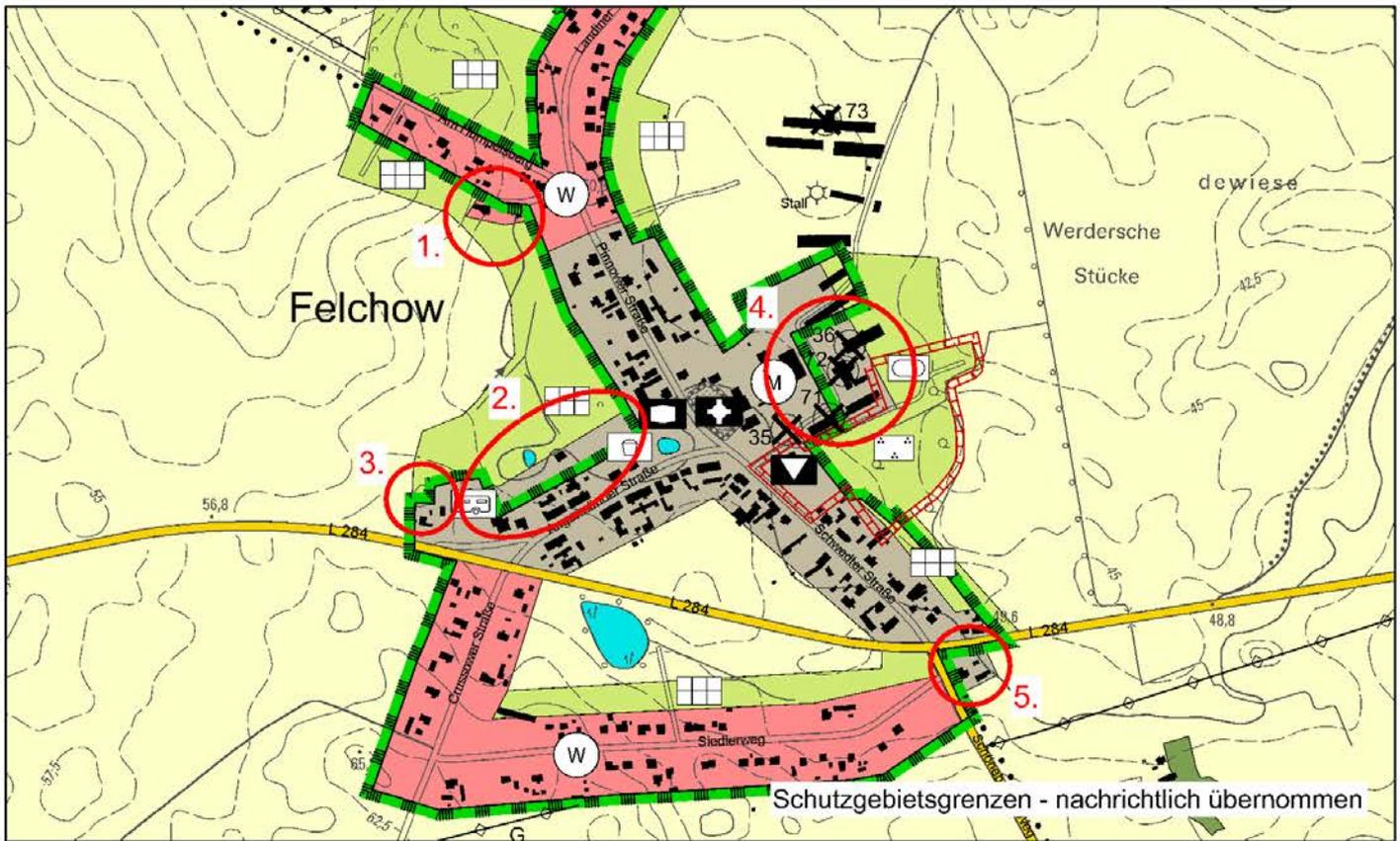
Blatt 1: Gemeinde Schöneberg - Gemeindeteile Alt-Galow und Stützkow

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

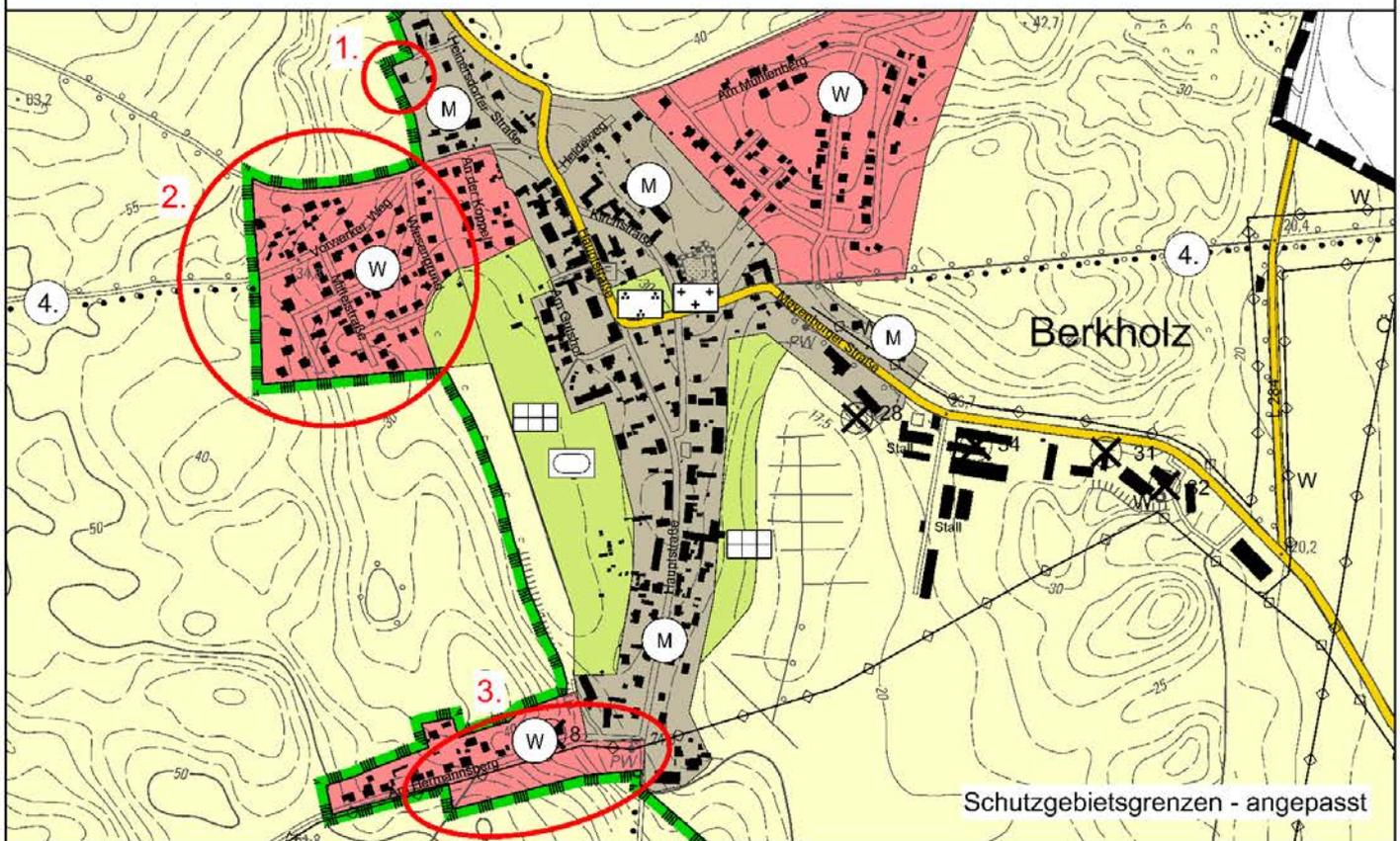
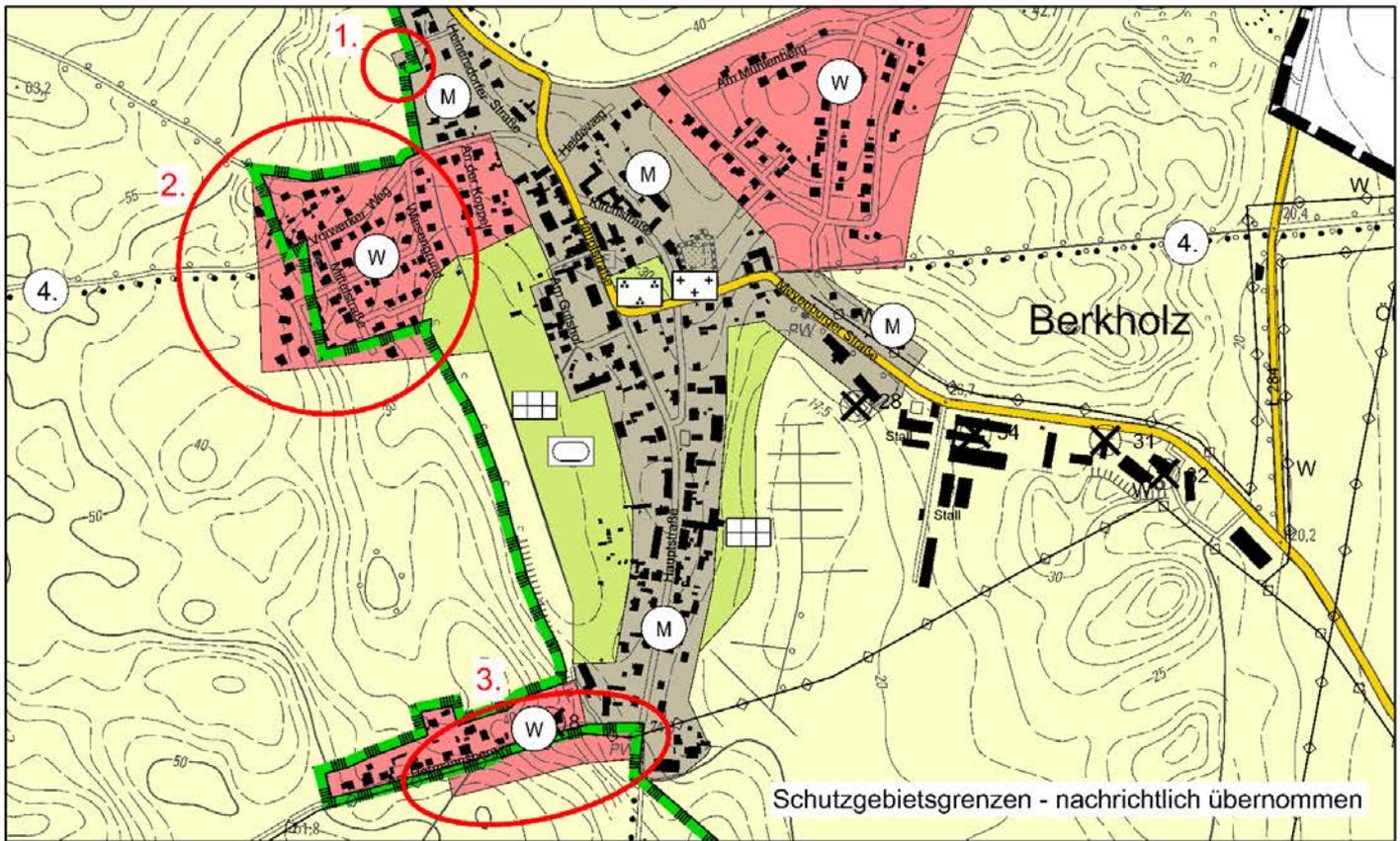
Blatt 2: Gemeinde Schöneberg - Ortsteil Felchow

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

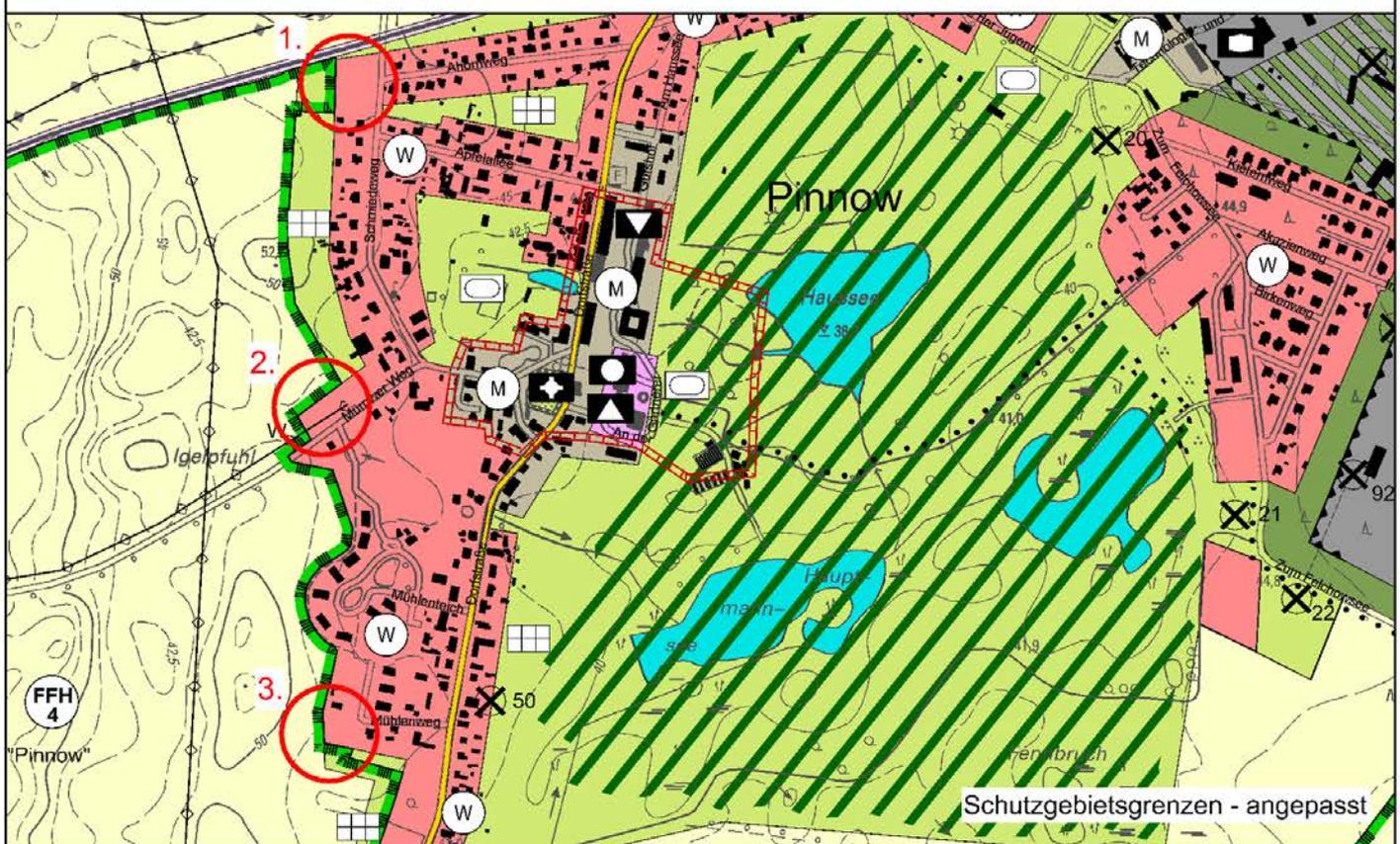
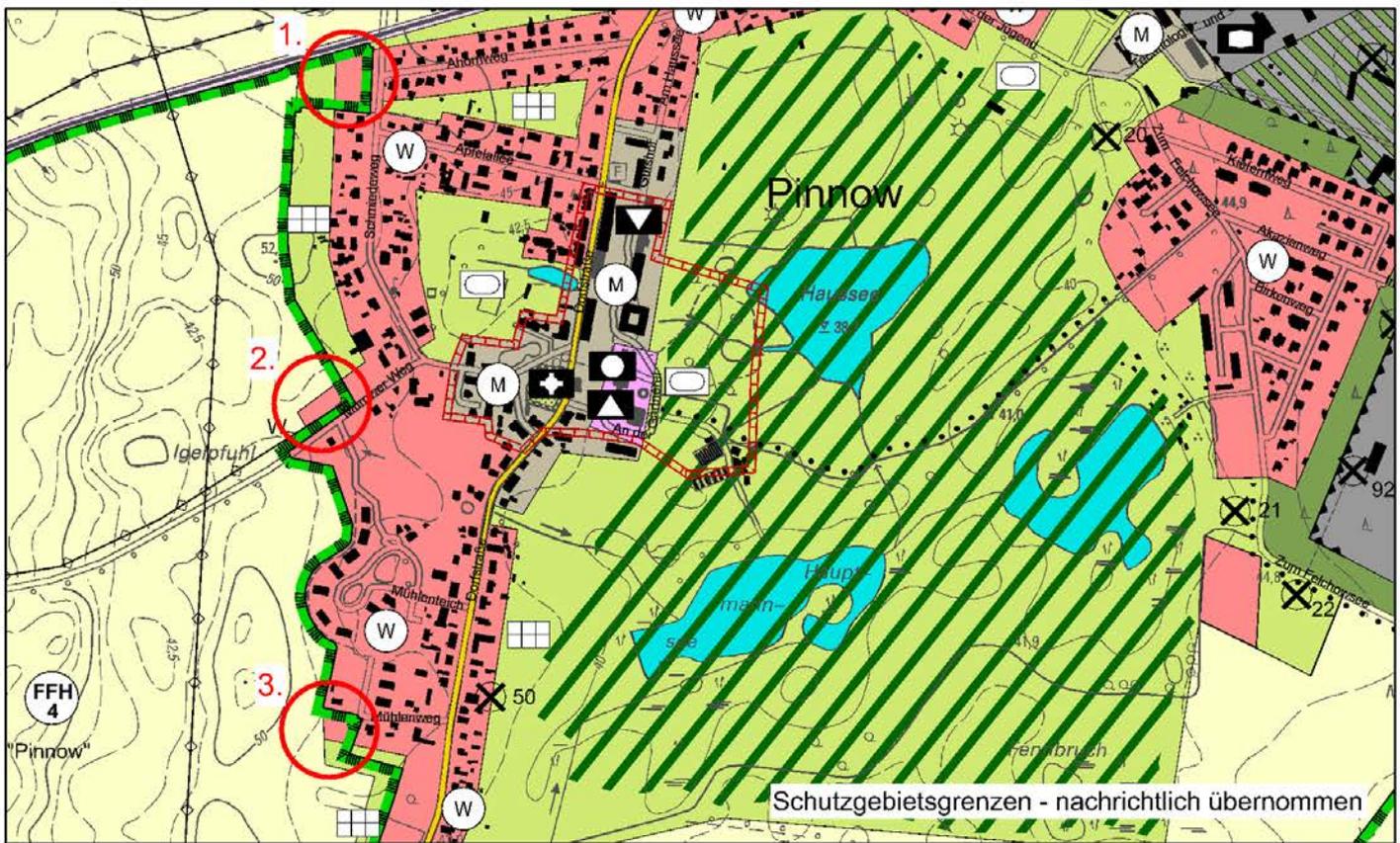
Blatt 3: Gemeinde Berkholz-Meyenburg - Ortsteil Berkholz

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

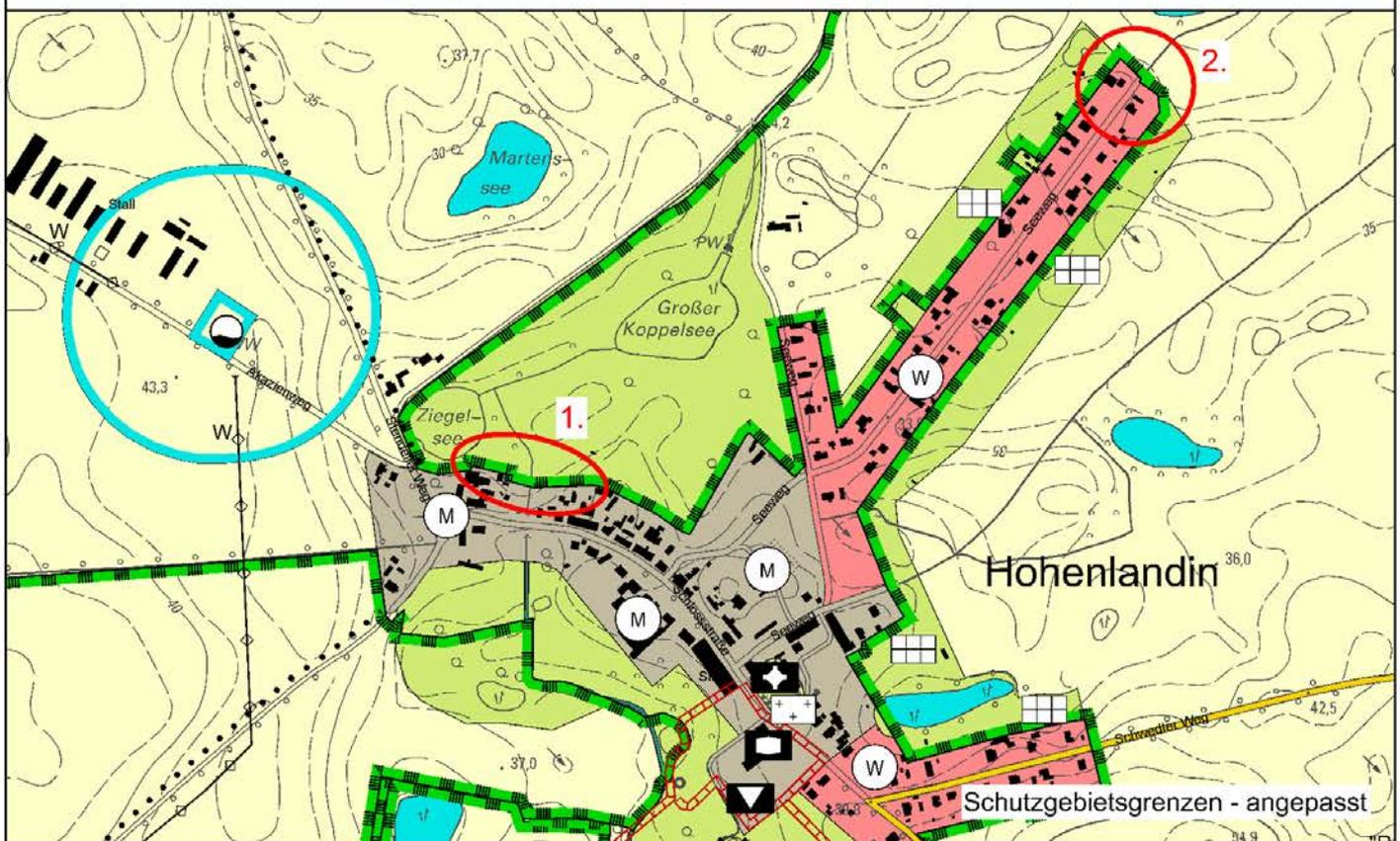
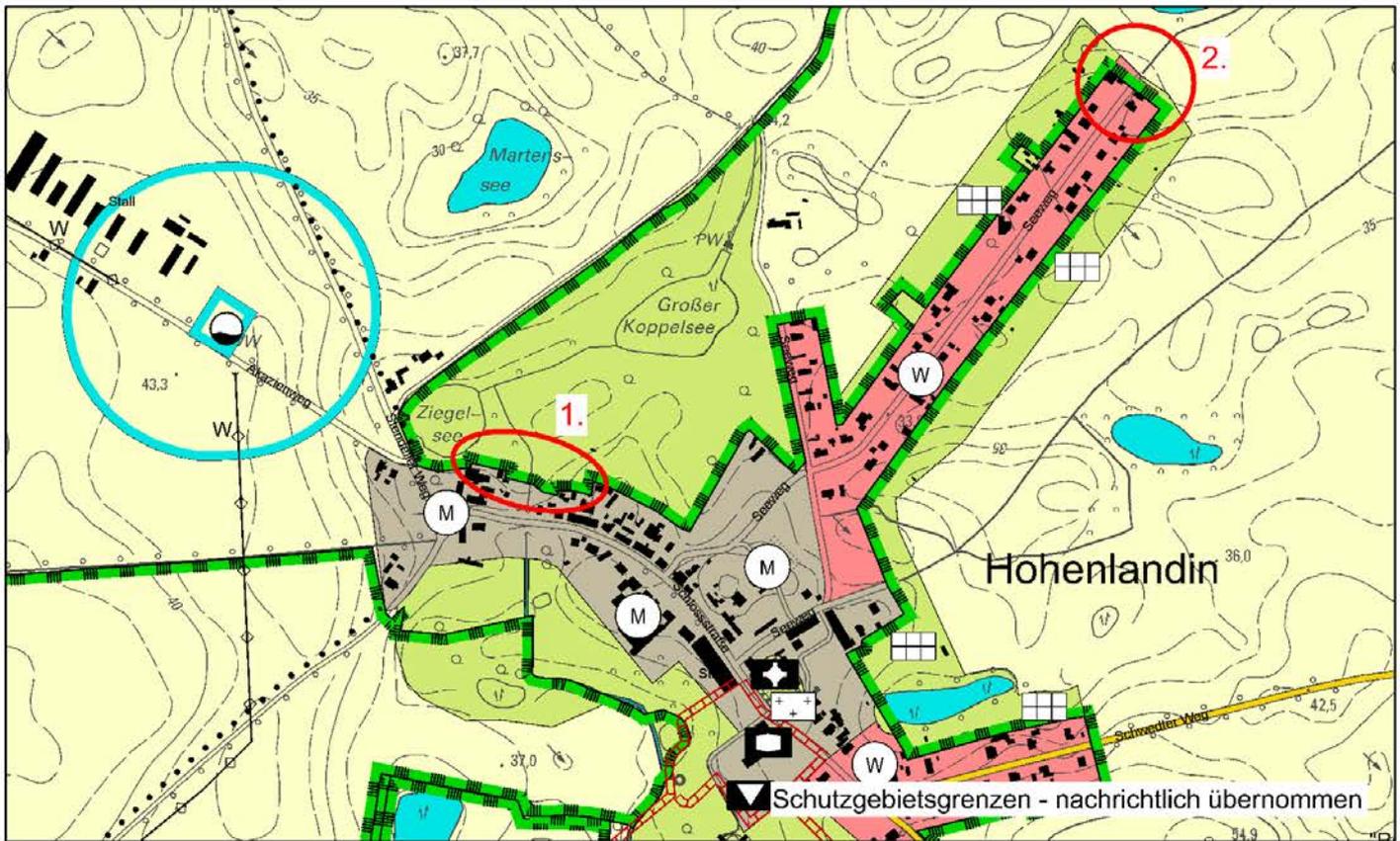
Blatt 4: Gemeinde Pinnow

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

Blatt 5: Gemeinde Mark Landin - Gemeindeteil Hohenlandin

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

**Amt Oder-Welse**

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

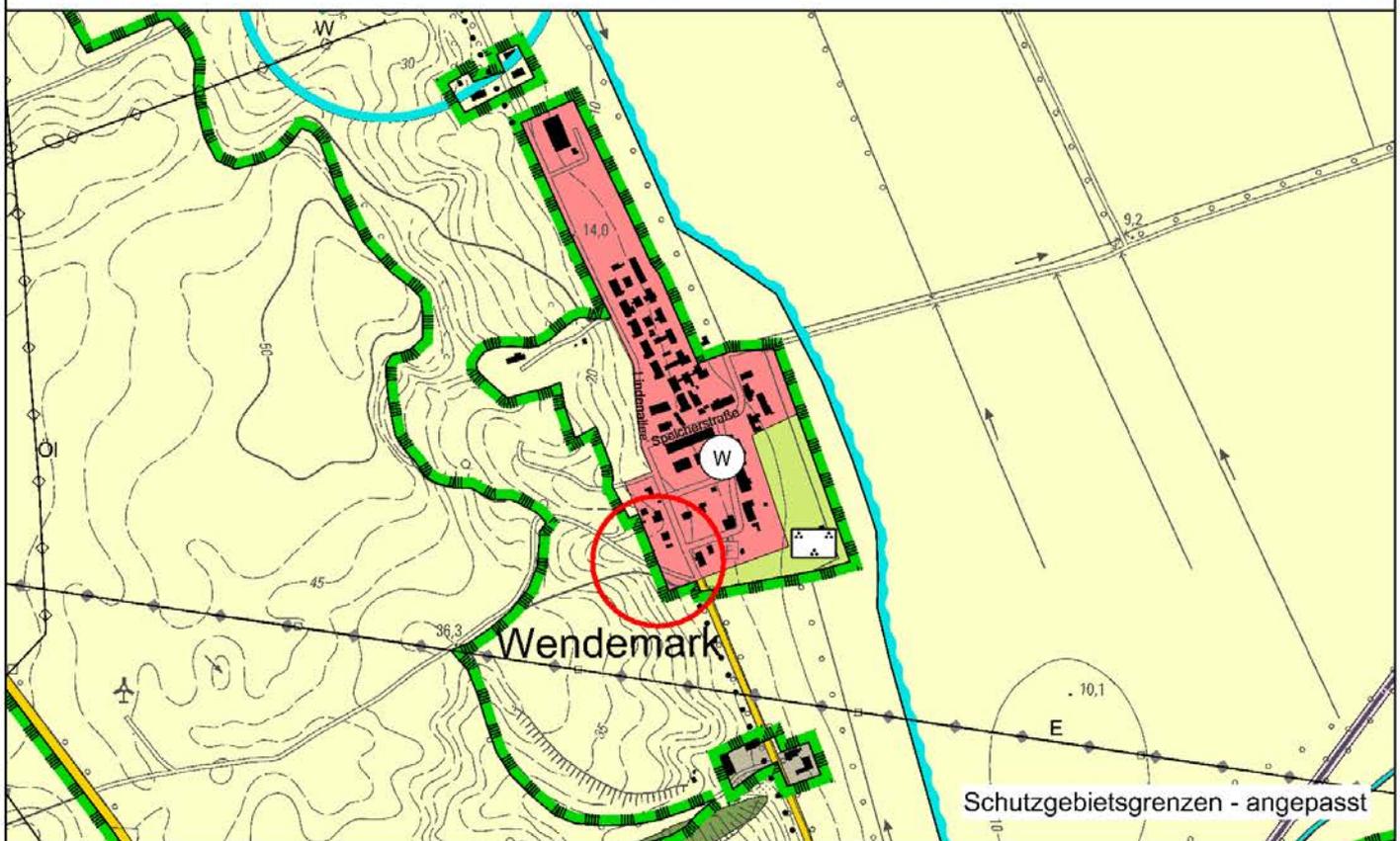
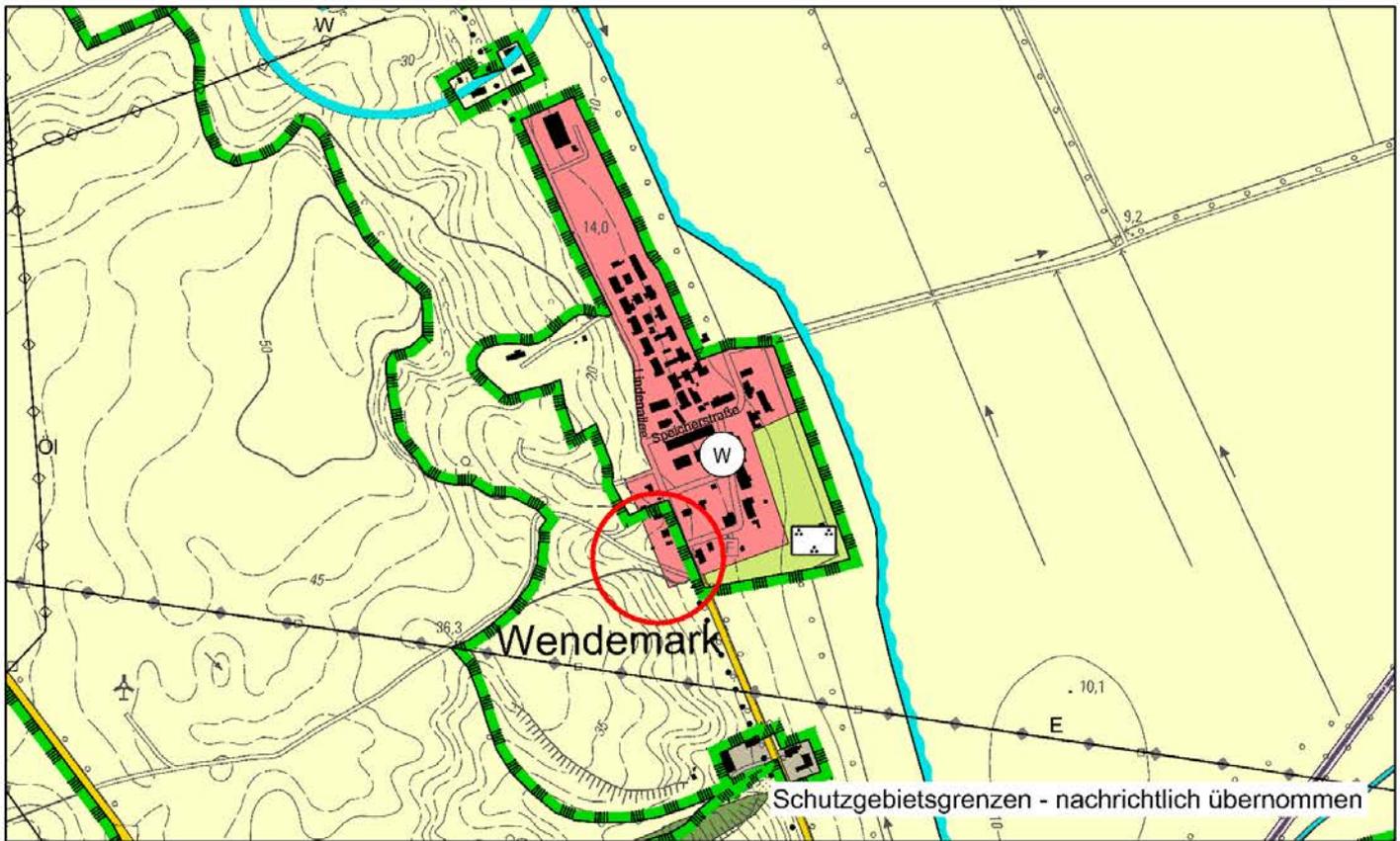
Blatt 6: Gemeinde Passow - Ortsteil Passow / Wendemark

Maßstab 1 : 20.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

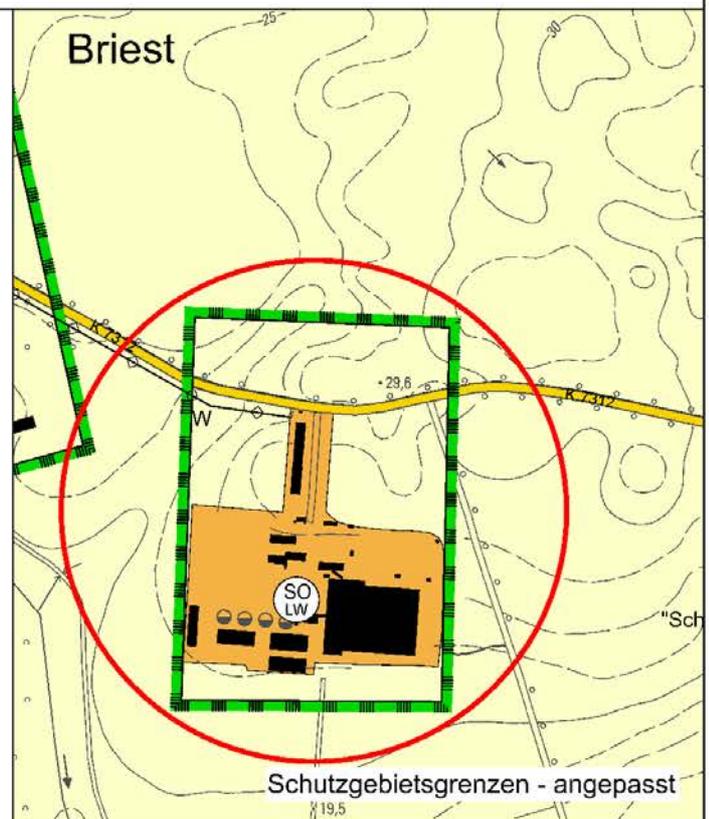
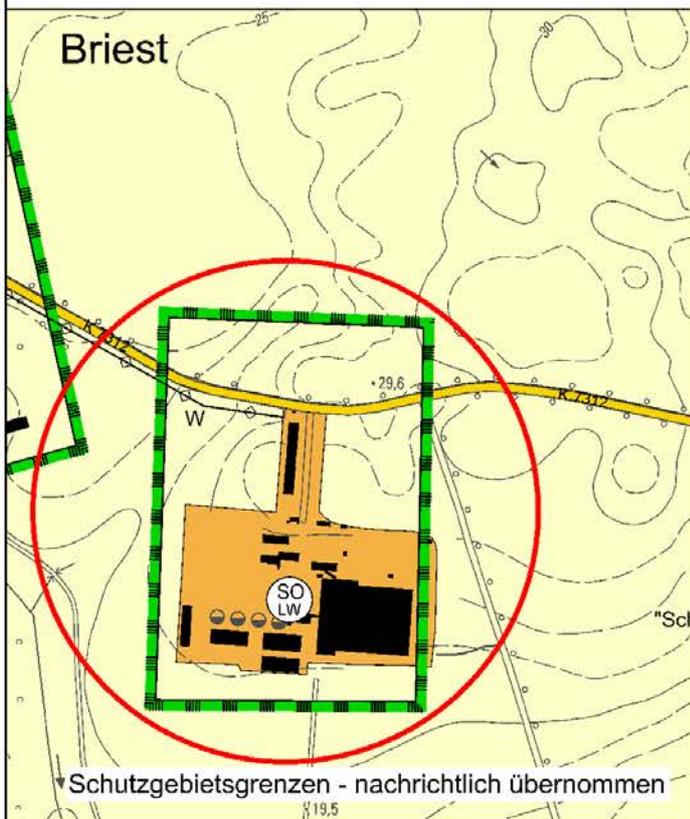
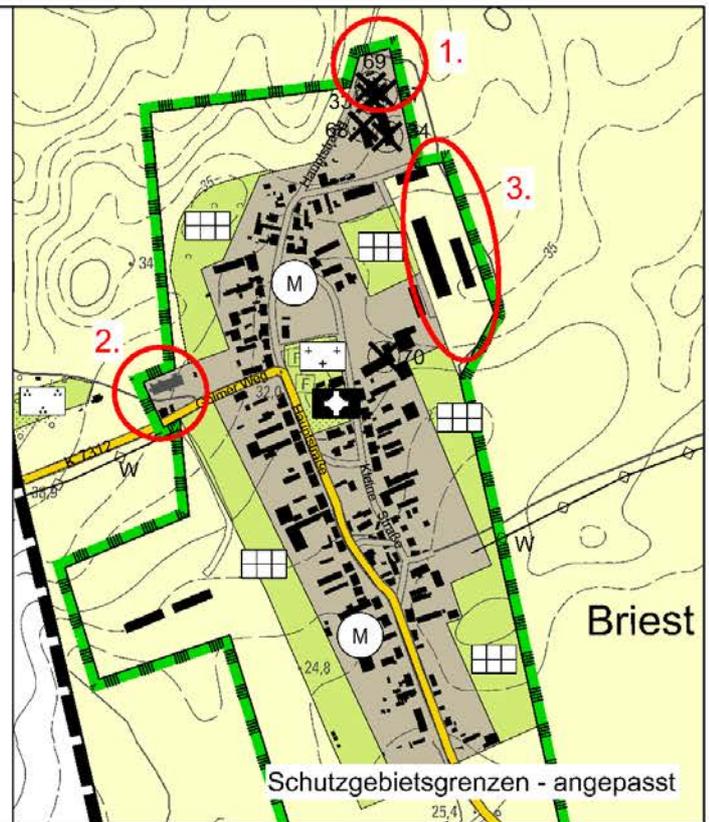
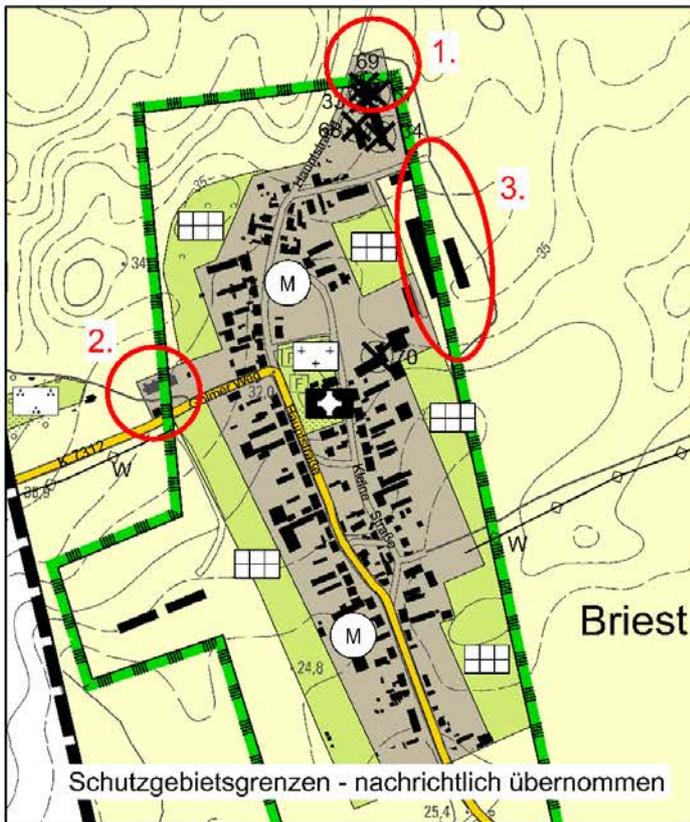
Blatt 7: Gemeinde Passow - Ortsteil Passow / Wendemark

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

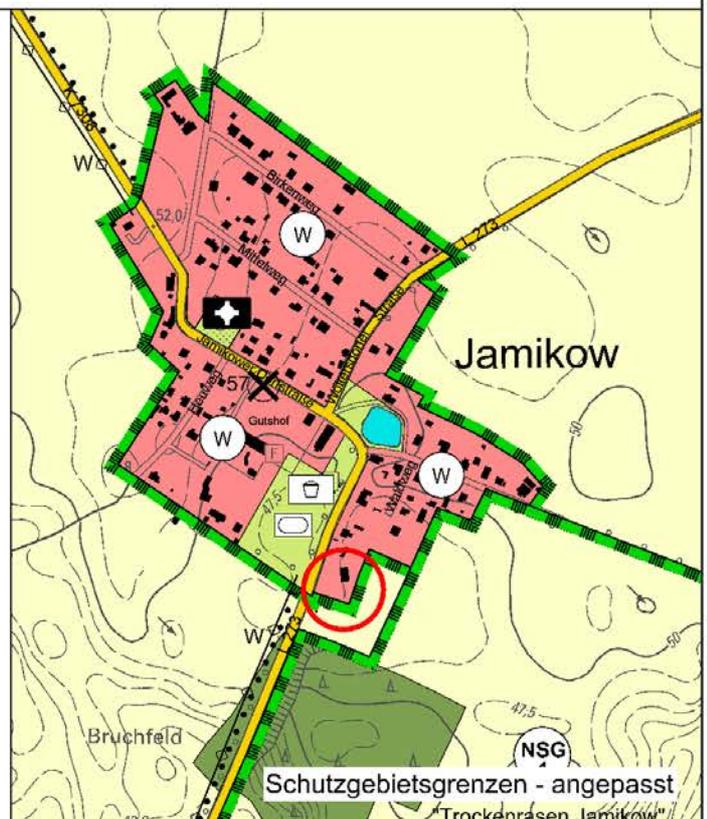
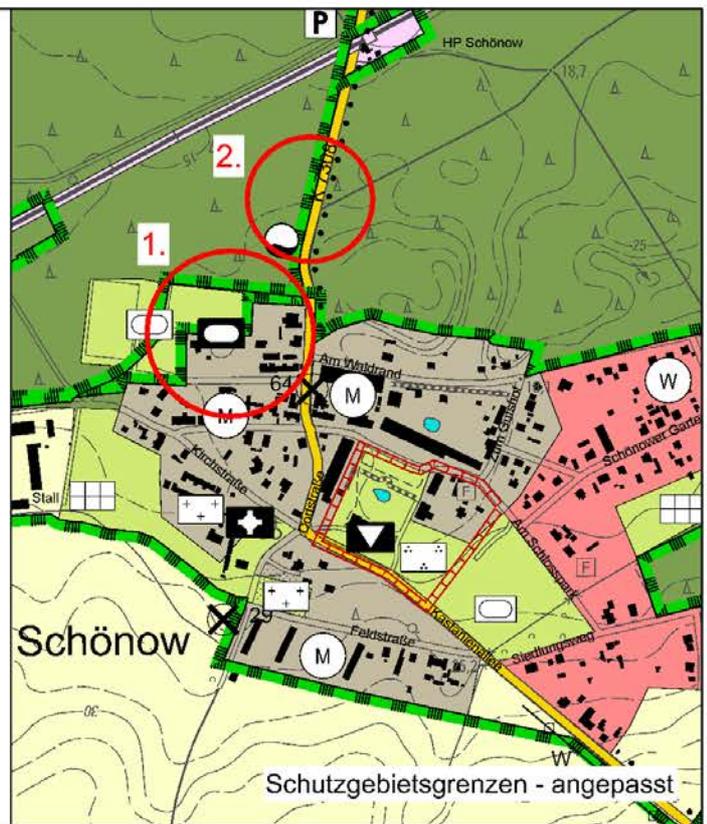
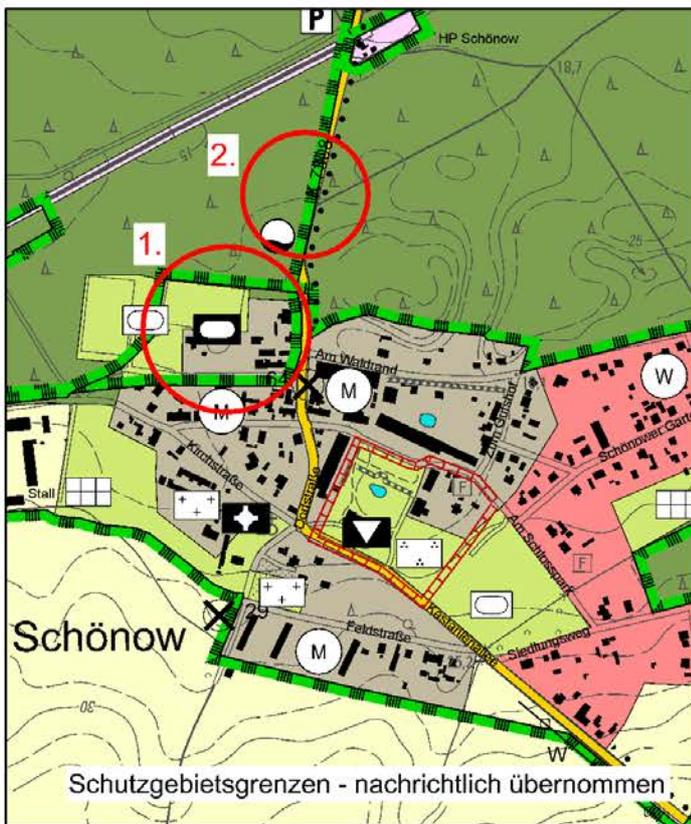
Blatt 8: Gemeinde Passow - Ortsteil Briest

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

Amt Oder-Welse

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

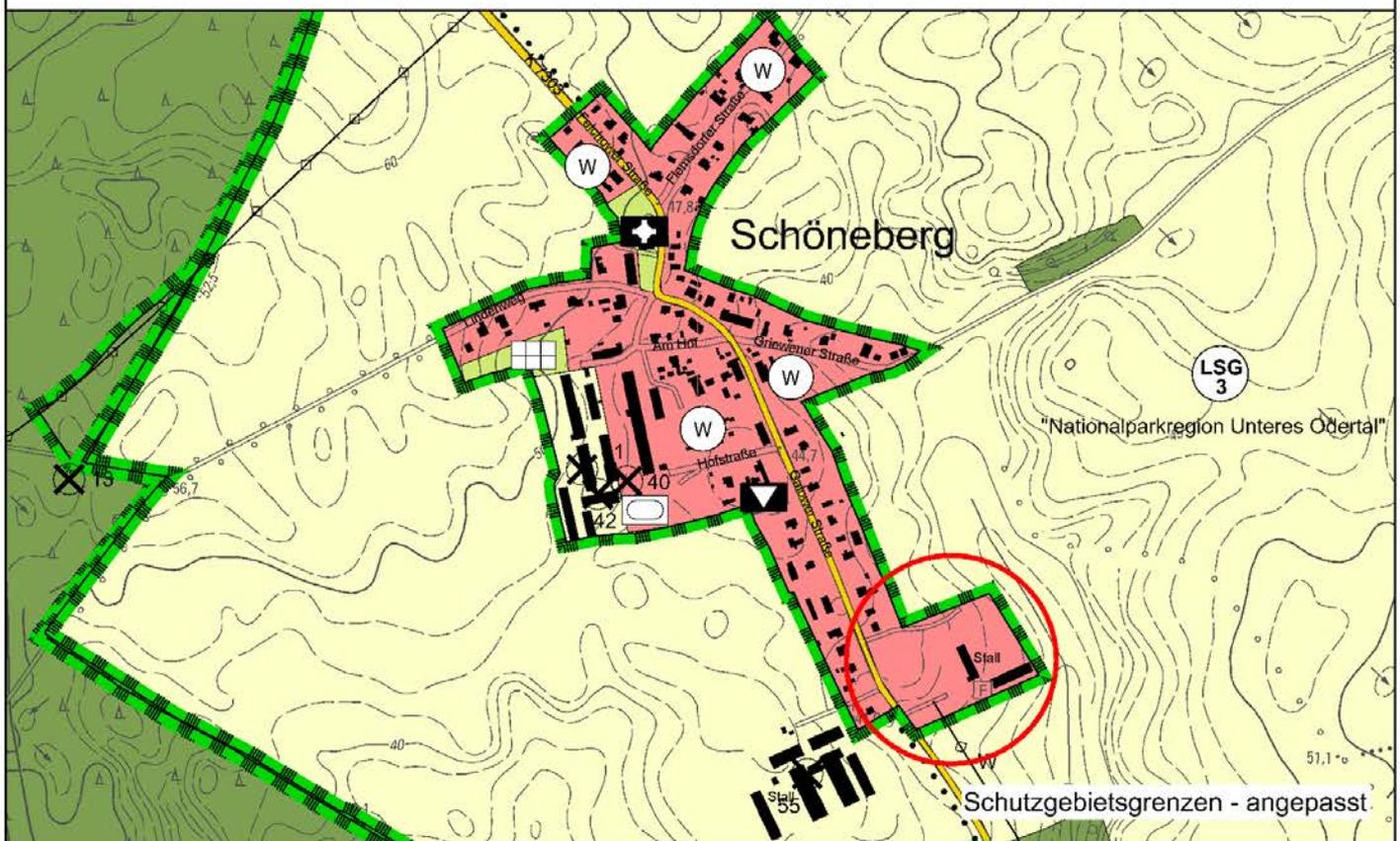
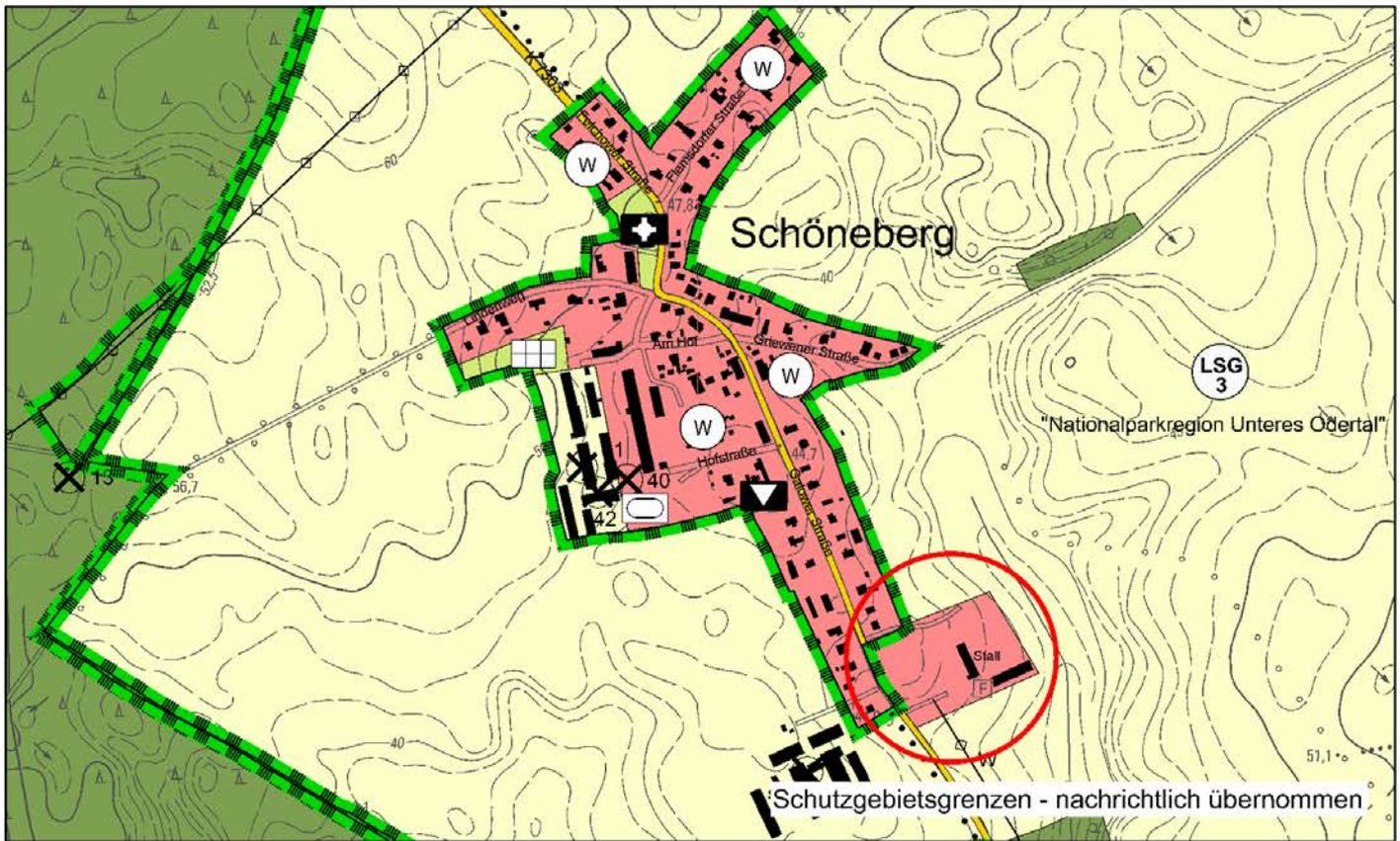
Blatt 9: Gemeinde Passow - Ortsteile Schönow und Jamikow

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Auf die Darstellung der SPE-Maßnahmen wird zur besseren Orientierung verzichtet, da es hier speziell um die Nachvollziehbarkeit der Schutzgebietsgrenzen geht (vollständige Darstellung siehe Flächennutzungsplan).

**Amt Oder-Welse**

Anlage 8: Schutzgebietsgrenzen - Darstellung der Änderungen

Blatt 10: Gemeinde Schöneberg - Ortsteil Schöneberg

Maßstab 1 : 10.000

26. Februar 2015

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung



**Anlage 9: Integration naturschutzrechtlicher Belange**

**Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB zum 1. Entwurf**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                      | Antwort (Post-eingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |  |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|--|--|--|
|     |                                                                  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |  |  |  |
| 3   | Landesumweltamt<br><br>Regionalabteilung Ost<br>Frankfurt (Oder) | 13.05.09<br>13.05.09   | <p><b>1.) Immissionsschutz</b></p> <p><b>1.1)</b> Der Flächennutzungsplan der Gemeinden des Amtes Oder-Welse soll geändert werden. Die Änderungen betreffen überwiegend Anpassungen an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse im Geltungsbereich.</p> <p><b>1.2)</b> Darüber hinaus werden Ausweisungen punktuell geändert. Insbesondere werden aufgrund des ermittelten Bedarfs im eingeschränkten Maße Wohnbauflächen neu ausgewiesen. Die Darstellung gewerblicher Flächen wird im Wesentlichen erhalten, punktuell kommt es zu Anpassungen an den Bestand. Hinsichtlich der Ausweisung von Sondergebieten für die Windenergienutzung wird im Bereich Briest eine Anpassung an die geänderte Regionalplanung (Erweiterung) vorgenommen.</p> <p><b>1.3)</b> Die Unterlagen enthalten Ausführungen zu den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung. Sachgerecht wird insbesondere § 50 BImSchG als Beurteilungsbasis herangezogen. Dem Trennungsgrundsatz für Flächen unverträglicher Nutzungen wird über ausreichende Abstände (in Anlehnung an Abstandsleitlinie) Rechnung getragen.</p> <p><b>1.4)</b> Hinsichtlich der über die anlagenbedingten Immissionen hinaus gehenden Einwirkungen (z.B. Luftschadstoff-, Lärmsituation aufgrund von Straßenverkehr) sind keine erheblichen Konflikte erkennbar.</p> <p><b>1.5)</b> Votum: Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p><b>1.6)</b> Wir empfehlen jedoch die Berücksichtigung nachfolgender <b>Hinweise:</b></p> <p><b>1.6.1)</b> Die Ausweisung von Wohnbauflächen unmittelbar an den Außenbereich angrenzend, führt spätestens im Falle einer Umsetzung in verbindliche Bauleitplanung dazu, dass Gebiete erheblich unterschiedlicher Nutzungsart benachbart sind und insoweit der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG durchaus betroffen ist. Abhängig von den örtlichen Verhältnissen können städtebauliche Gründe dafür sprechen, in dieser Weise zu planen. Da der Außenbereich typischerweise vorgesehen ist, auch störende Nutzungen aufzunehmen, kann das punktuell jedoch zu Konflikten mit der Folge führen, dass die Nutzungen aufeinander Rücksicht nehmen müssen. Beispielsweise ist nicht ausgeschlossen, dass Wohnnutzungen in Randlage zum Außenbereich einen höheren Geräuschimmissionsrichtwert (Zwischenwert) zuzumuten ist, als es der Regelfall vorsieht. Die Rechtsprechung hat in Einzelfällen einen Immissionsrichtwert von 42-43 dB(A) statt 40 dB(A) während der Nachtzeit als angemessen angesehen.</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 1.1)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.2)</b> Die Ausweisungen von Bauflächen ändern sich mit dem 2. Entwurf zur 2. Änderung auf Grund der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung. Es wird um eine erneute Stellungnahme zum 2. Entwurf gebeten.<br/><u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.3)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.4)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.5)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.6.1)</b> In jeder Gemeinde sind Wohnbauflächen in Randlage zum Außenbereich im Bestand vorhanden. Diese werden im Regelfall nur geringfügig abgerundet oder erweitert. Ein mögliches Konfliktpotenzial mit Anlagen im Außenbereich oder landwirtschaftlicher Nutzung ist somit bereits der bisherigen Entwicklung geschuldet. Gegenseitige Rücksichtnahme ist in jedem Falle geboten. Im Detail sind diese Belange konkret auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu untersetzen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen festzusetzen. Die vergleichsweise geringen Flächenerweiterungen lassen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung hier kein erhebliches Konfliktpotenzial erkennen. Die Begründung wird bezüglich des genannten Sachverhaltes entsprechend ergänzt.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> |      |       |                     |      |       |  |  |  |

| Nr.   | Träger öffentlicher Belange                                                               | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 3. | <p>Weiter zu:<br/>Landesumweltamt<br/><br/>Regionalabteilung Ost<br/>Frankfurt (Oder)</p> |                       | <p><b>1.6.2)</b> Der Aussage in der Einleitung, dass alle Behörden und TOB im Gegensatz zu den Bürgern an die Darstellungen des FNP gebunden sind, können wir nicht ohne weiteres zustimmen. Die Darstellungen des FNP sind auch für die Behörden nur dann zu berücksichtigen, wenn dies explizit im Gesetz geregelt ist (Beispiel § 35 BauGB). Die Darstellungen des FNP sind zum Beispiel nicht zugrunde zu legen, wenn es um die Feststellung der Schutzwürdigkeit eines Gebietes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geht. Hier sind, soweit keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, die tatsächlichen Verhältnisse heranzuziehen. Wenn im FNP vorgesehene Wohnbauflächen nicht bestehen und auch nicht über einen Bebauungsplan baurechtlich gesichert sind oder die tatsächlichen Nutzungen nicht einem Wohngebiet entsprechen, kann auch nicht der Schutzanspruch einer Wohnnutzung gewährleistet werden.<br/>Umgekehrt wird, wenn sich ein Gebiet entgegen der Festsetzung im FNP als Dorf- oder Mischgebiet tatsächlich als ein faktisches allgemeines Wohngebiet darstellt, der Schutzanspruch eines Wohngebietes anzunehmen sein (wenn kein Bebauungsplan vorliegt).</p> <p><b>1.6.3)</b> Im Bereich Pinnow ist eine unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbau- und gewerblichen Flächen (bzw. schmale Pufferzone) festgesetzt. Dies kann städtebaulich geboten und begründet sein. In nachfolgenden Verfahren (z.B. Bauleitplanung) sind jedoch Regelungen zu treffen, die eine vertragliche Nachbarschaft sicherstellen.</p> <p><b>1.6.4)</b> Mehrere Ortslagen sind vollständig als Mischbauflächen dargestellt. Ggf. wird hier von einer Dorfgebietsnutzung ausgegangen. Die Erfahrung zeigt, dass sich solche Gebiete zu nicht unerheblichen Anteilen tatsächlich als Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete darstellen bzw. sich dazu entwickeln. Ggf. sollte eine Überprüfung in dieser Hinsicht erfolgen.</p> <p><b>1.7)</b> Begründung: Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf die konkreten Festsetzungen und örtlichen Lagen sind erhebliche Konflikte nicht zu erwarten. Im Detail sind Nachbarschaftskonflikte jedoch nicht ohne weiteres ausgeschlossen. Wir bitten deshalb die Planung noch einmal unter dem Blickwinkel der o.g. Hinweise zu betrachten.</p> <p><b>2.) Wasserwirtschaft</b><br/><b>2.1)</b> Das hydrologische Landesmessnetz im Geltungsbereich des FNP der amtsangehörigen Gemeinden ist bereits mit unserer letzten Stellungnahme 18.6.2008 hinreichend definiert. Künftige Planvorhaben können somit zweifelsfrei mit den räumlichen Standorten stationärer Messeinrichtungen des Landes abgeglichen werden.</p> <p><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><b>Zu 1.6.2)</b> Die Begründung wird entsprechend geltendem Recht präzisiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 1.6.3.)</b> Der Sachverhalt wird im Einzelnen geprüft. Um die nötige Anstoßwirkung zur Konfliktlösung zu geben, werden bereits auf der Ebenen der Flächennutzungsplanung im 2. Entwurf zur 2. Änderung Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 1.6.4)</b> Der Sachverhalt (Realnutzung) wird im Einzelfall überprüft und im 2. Entwurf zur 2. Änderung des FN-Planes angepasst. In mehreren Gemeinden werden Mischbauflächen wegen der Realnutzung in Wohnbauflächen verändert werden. Im Übrigen ist heute in den meisten Fällen bei der Darstellung einer gemischten Baufläche (M) im ländlichen Raum nicht zwingend von einem MD (Dorfgebiet) auszugehen, vielmehr handelt es sich in der Realität oft um die Entwicklung von Mischgebieten (MI), geprägt durch kleine Gewerbebetriebe.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 1.7)</b> Siehe Abwägung zu den Punkten 1.6.1 – 1.6.4<br/><u>Kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.1.)</b> Entsprechende Hinweise werden in den Begründungstext eingearbeitet.<br/><b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.   | Träger öffentlicher Belange                                                               | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 3. | <p>Weiter zu:<br/>Landesumweltamt<br/><br/>Regionalabteilung Ost<br/>Frankfurt (Oder)</p> |                       | <p>Die Landesmessstellen sind zu schützen und zu erhalten. Der ungehinderte Zugang der vom Landesumweltamt eingesetzten Pegelbeobachter und Techniker zu den Messstellen ist zu gewährleisten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Sollten sich Überplanungen durch zukünftige Einzelvorhaben abzeichnen, bitten wir um rechtzeitige Informationen an das Landesumweltamt Brandenburg, Regionalbereich Ost, Fachbereich Hydrologie.</p> <p><b>2.2)</b> Hinweis: Die Gesetzesgrundlage „Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)" sollte im Umweltbericht in seiner gültigen Form dargestellt werden.</p> <p><b>2.3)</b> Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (Gbl. Teil I, Nr. 22, Seite 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.04.2008 (GVBl. 2008 I, S. 62) verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf.</p> <p><b>2.4)</b> Wasserbau, Hochwasserschutz<br/>Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Bereich der Gemeinden Alt Galow, Neu Galow und Stützkow (siehe Überschwemmungsgebietskarte des Landes Brandenburg) müssen bei der weiteren Planung komplett berücksichtigt werden. Die Überschwemmungsgebiete entlang der Oder und der HFW (Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße) fehlen noch in der Darstellung. Die Karte kann beim LUA eingesehen werden. Bei den in der Karte auf Deichanlagen als Hauptwege dargestellten Wegen handelt es sich prioritär um Deichverteidigungswege als Teil einer Hochwasserschutzanlage in Verantwortung des LUA. Im Umweltbericht zum FNP fehlen die Belange des Hochwasserschutzes.</p> <p><b>3.) Naturschutz</b><br/>Der FNP-Entwurf des Amtes Oder-Welse überlagert Teile von Schutzgebieten, die durch Verordnung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) bzw. Gesetz unter Landschafts- bzw. Naturschutz gestellt worden sind. Daher ist die Entwurfsfassung zur 2. Änderung des FNP erst genehmigungsfähig, wenn zuvor durch den Verordnungsgeber der eventuell bestehende Normwiderspruch zu den Änderungsbereichen geprüft und als vereinbar erklärt bzw. erforderlichenfalls die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens gemäß § 28 Abs. 7 BbgNatSchG für betroffene Fläche in Aussicht gestellt wurde, <b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 2.2)</b> Die aktuelle Gesetzesgrundlage wird im Umweltbericht angepasst. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.3)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum FNP ergänzt (Umweltbericht). <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.4)</b> Um die Gebietsabgrenzungen übernehmen zu können, ist die Übermittlung der entsprechenden digitalen Daten erforderlich, eine bloße Einsichtnahme in die Karte ist zur nachrichtlichen Übernahme von Flächendarstellungen nicht ausreichend. Die Gebietsabgrenzungen werden nach Vorliegen der Daten selbstverständlich ergänzt. Die Belange des Hochwasserschutzes werden, soweit sie für die Flächennutzungsplanung relevant sind, im Umweltbericht ergänzt. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.)</b> Im 2. Entwurf zur 2. Flächennutzungsplan-Änderung werden Lösungsvorschläge zu vorhandenen Widersprüchen von Schutzgebietsgrenzen und Bauflächen erarbeitet und übersichtlich auf gesonderten Blättern dargestellt, so dass im Rahmen der erneuten Beteiligung von den Verordnungsgebern dazu jeweils direkt Stellung bezogen werden kann. Gegebenenfalls werden hierzu auch Gespräche zwischen dem Amt Oder-Welse und Verordnungsgeber über die einzelnen Bereiche und jeweils erforderliche Verfahrensschritte zu führen sein. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.   | Träger öffentlicher Belange                                                                                      | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                         |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|
|       |                                                                                                                  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                                                                                                               | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 3. | Weiter zu:<br>Landesumweltamt<br><br>Regionalabteilung Ost<br>Frankfurt (Oder)                                   |                       | Diese Prüfung ist auf Grundlage des entsprechend den Stellungnahmen überarbeiteten Entwurfs des FNP beim MLUV zu beantragen. Dem Antrag sind die eingegangenen Stellungnahmen zu Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes aus dem Beteiligungsverfahren sowie das Abwägungsprotokoll beizufügen. Die zu prüfenden Änderungsbereiche sind übersichtlich zu kennzeichnen<br>Entsprechend meinem Kenntnisstand war der FNP des Amtes Oder-Welse noch nicht Gegenstand einer flächenschutzrechtlichen Prüfung durch das MLUV. Daher sind alle Flächen, die Schutzgebietsfläche überlagern und städtebaulich überplant werden sollen, auf eventuell bestehende Normwidersprüche zu prüfen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                  |      |       |                     |      |       |
| 4     | Landesumweltamt<br><br>Abt. Großschutzgebiete, Regionalentwicklung<br>Nationalpark Unteres Odertal<br>Eberswalde | 21.04.09<br>27.04.09  | <p>1.) Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse wird zugestimmt.</p> <p>2.) Bei einer Überarbeitung sollten aus unserer Sicht folgende Korrekturen eingearbeitet werden:</p> <p><u>Seiten 13 bis 15 (Siedlungsstruktur):</u><br/>Bei den betroffenen Gemeinden sollte die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ angeführt werden.<br/>Der korrekte Name des Nationalparks ist „Nationalpark Unteres Odertal“</p> <p><u>Seite 33 (Verkehr):</u><br/>Der erste Absatz sollte umformuliert werden, da die Orte Felchow und Flemisdorf inzwischen nicht mehr von der B 2 durchschnitten werden, sondern von der L 284. Der zweite Absatz sollte dahin gehend korrigiert werden, dass die Haltepunkte Passow und Schönow auf der Trasse Berlin-Stettin liegen und nicht am Rande.<br/><br/>Der Bahnhof in Schwedt ist noch kein Nationalparkbahnhof (4. Absatz).</p> <p><u>Seite 38 (WÄSSERORDNUNG):</u><br/>Die Polizeiverordnung von 1931 (Wässerordnung) ist nicht mehr rechtskräftig. Die Steuerung des Wasserregimes in den Poldern richtet sich nach einer Handlungsrichtlinie des Landesumweltamtes.</p> <p><u>Seite 46. Absatz unter der Tabelle:</u><br/>In der 6. Zeile sollte die Formulierung überarbeitet werden.</p> <p><u>Seite 55, Abschnitt Nationalpark:</u><br/>Der groß geschriebene Abschnitt sollte überarbeitet werden. Im Bereich des Amtes Oder-Welse gibt es sowohl Schutzzone II als auch die noch genutzte Schutzzone I b, die in den nächsten Jahren zu nutzungsfreien Wildnisgebieten entwickelt werden. Eine entsprechende Karte der Schutz-zonen ist dem novellierten Nationalparkgesetz (NatPUOG) beigelegt. Eventuell können Bausteine für den Text aus dem Nationalparkgesetz übernommen werden.</p> | <p><b>Zu 1.)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> <u>Die Begründung wird entsprechend der mitgeteilten Hinweise korrigiert und angepasst.</u><br/><b>Den Hinweisen wird gefolgt.</b></p> |      |       |                     |      |       |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                    | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|-----|------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 6   | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR | 21.04.09<br>22.04.09  | <p><b>1.)</b> Für zukünftige Beteiligungen erbitten wir neben der digitalen Datenübermittlung um einen Satz des <u>Kartenteils</u> in Papierform.</p> <p><b>2.)</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.06.2008, die auch weiterhin grundsätzlich volle Gültigkeit hat.</p> <p><b>3.)</b> Es gab einige Änderungen im Vergleich zur Planvorlage vom März 2008. Einige Flächenausweisungen wurden reduziert oder erweitert und 3 neue Flächen kamen hinzu.</p> <p>Naturschutzfachliche Bewertung:<br/>Numerierung aus dem Umweltbericht ab S. 15 folgende:</p> <p><b>3.1)</b> <u>FNP-Fläche 1:</u> Ablehnung, liegt im Außenbereich, führt zu zusätzlicher Zersiedlung und ist flächenmäßiger Bestandteil des LSG Unteres Odertal und bisher in landwirtschaftlicher Nutzung (unbebaut)</p> <p><b>3.2)</b> <u>FNP-Fläche 2:</u> Zustimmung bei großzügiger Eingrünung in Richtung freier Landschaftsraum und ausreichender Eingriffsregelung im Zuge des BP-Verfahrens</p> <p><b>3.3)</b> <u>FNP-Fläche 3/FNP-Fläche 4/FNP-Fläche 5:</u> Bauliche Inanspruchnahme wird aufgrund hydrologischer Verhältnisse und aus klimatischer Sicht kritisch gesehen. Fläche sollte für Grundwasserneubildungsrate weiter zur Verfügung stehen. Diese Ablehnung gilt auch trotz verkleinerter Flächenausweisungen</p> <p><b>3.4.)</b> FNP-Fläche 6 Zustimmung bei ausreichender Kompensation</p> <p><b>3.5)</b> FNP-Fläche 7 Zustimmung bei ausreichender Kompensation</p> <p><b>3.6)</b> FNP-Fläche 8 Zustimmung bei ausreichender Kompensation</p> <p><b>3.7)</b> FNP-Fläche 9 Zustimmung zum Reittourismus, wenn dieser naturverträglich aufgebaut wird und mit den Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung des LSG Unteres Odertal vereinbar ist.</p> <p><b>3.8)</b> FNP-Fläche 10 Zustimmung nur, wenn ein auf die Festsetzungen des LSG Unteres Odertal abgestimmtes Konzept vorliegt (Nutzungsintensität und Nutzungsarten müssen qualitativ und quantitativ im Vorfeld festgelegt werden)</p> <p><b>3.9)</b> FNP-Fläche 11 wird kritisch gesehen, wenn Anlagen zu Beeinträchtigungen der Avifauna führen können, zumal die Fläche noch erweitert wurde</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 1.)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Die genannte Stellungnahme wurde in den Abwägungsprozess eingestellt. <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.1)</b> Es handelt sich um die Fläche des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Hermannsberg“ (<i>Spiegelung der straßenbegleitenden Bebauung im Süden von Berkholz</i>). Der Flächennutzungsplan hat diesen Bebauungsplan als Bestand übernommen. Das Ausgliederungsverfahren aus dem LSG ist bereits abgeschlossen. Ein Konflikt zur Schutzgebietsausweisung besteht somit nicht.<br/><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.2)</b> Eine Ortsrandeingrünung ist vorgesehen und im FNP dargestellt. Die Eingriffsregelung wird entsprechend gesetzlicher Regelungen auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.3)</b> (<i>Erweiterungen zwischen Gewerbegebiet und Hohen Graben in Meyenburg</i>) Nach Prüfung der Flächendarstellung werden die Wohnbauflächen zum Großteil zurückgenommen und somit wesentlich verkleinert.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.4 – 3.9)</b><br/>Für die benannten Flächen werden im Landschaftsplan und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Im Landschaftsplan und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird ein Pool geeigneter Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen, der ein Vielfaches von dem erforderlichen Kompensationserfordernis der Flächennutzungsplanung umfasst, so dass mögliche Eingriffe in die Natur und Landschaft durch die benannten ausgewiesenen Bauflächen in jedem Falle kompensiert werden können.<br/>Konkret werden die Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Genehmigungsverfahren festgesetzt.<br/>Der Sachverhalt wird in der Begründung erläutert.<br/><b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p> <p><i>Redaktioneller Hinweis: folgende Flächen sind gemeint:</i><br/><b>Zu 3.4)</b> Erweiterung „Am Mühlenberg“ in Pinnow<br/><b>Zu 3.5)</b> Spiegelung am Mürower Weg in Pinnow<br/><b>Zu 3.6)</b> Abrundung Mongepfuhl Pinnow<br/><b>Zu 3.7)</b> VBP „Am Kanal“, Alt-Galow, So Reittourismus<br/><b>Zu 3.8)</b> So Wasserwanderstützpunkt,<br/><b>Zu 3.9)</b> So Solar - Pinnow</p> |                                      |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                       | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 6 | Weiter zu: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR         |                       | <p><b>3.10)</b> FNP-Fläche 12: Ablehnung, da teilweise das Trappenschongebiet „Brutgebiet Briest“ betroffen ist. Diesbezügliche Schutzgebiete sind von zusätzlichen Beeinträchtigungen freizuhalten. Die vergrößerte Flächenausweisung ist zusätzlich kritisch zu sehen.</p> <p><b>3.11)</b> FNP-Fläche 13: Ablehnung, da teilweise das Trappenschongebiet „Brutgebiet Briest“ betroffen ist. Diesbezügliche Schutzgebiete sind von zusätzlichen Beeinträchtigungen freizuhalten.</p> <p><b>4.)</b> Neben ersten Aussagen im Umweltbericht besteht die Notwendigkeit der Überarbeitung des Landschaftsplanes. Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen benannt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht lehnen die Verbände Maßnahmen, die ausschließlich aus Ausgleichspflanzungen bestehen, ab. Mehrversiegelungen sollten vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert werden. Im Landschaftsplan müssen hierfür geeignete Flächen ausgewiesen werden.</p> <p><b>5.)</b> Wir bitten um Prüfung der v.g. Hinweise und Bedenken sowie um eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p>                                                                          | <p><b>Zu 3.10)</b> <i>So Reittourismus Schönermark, Fl 12 So, Fl 13 Koppel</i><br/>Die Darstellung entspricht der tatsächlichen Nutzung des Reiterhofes einschließlich der Pferdekoppel, die ausdrücklich gesichert werden soll. Zudem werden die Trappenschongebiete nach aktueller Auskunft des Landkreises Uckermark aufgehoben. Somit werden durch die Flächendarstellung keine Konflikte hervorgerufen. Die Darstellung wird dennoch überprüft und ggf. so verändert, dass zum Ausdruck kommt, dass es sich nicht um vollständig zu versiegelnde um eine Baufläche handelt.<br/><b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.11)</b> Die Trappenschongebiete werden nach aktueller Auskunft des Landkreises Uckermark aufgehoben und sind somit für die Flächennutzungsplanung nicht mehr relevant.<br/><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4)</b> Es wird ein Maßnahmen - Pool gebildet in dem verschiedenen Maßnahmen zusammengefasst werden. Dieser umfasst ein Vielfaches von dem erforderlichen Kompensationserfordernis, der sich gemäß Eingriffsregelung aus der Flächennutzungsplanung ergibt. Zu den Im Landschaftsplan, im Umweltbericht und im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen gehören neben Pflanzmaßnahmen, der Sanierung von Feldsollen usw. auch Entsiegelungsmaßnahmen soweit sie im Amtsgebiet zur Verfügung stehenden (Z. B. Entsiegelung der Mühle in der Gemeinde Passow oder ehemaliger Landwirtschaftsstandorte, beispielsweise in Schöneberg).<br/><b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 5)</b> Die Verbände werden selbstverständlich am weiteren Verfahren beteiligt.<br/><u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |                                      |  |  |
| 10   | Landesamt f. Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung | 19.05.09<br>20.05.09  | <p><b>1.)</b> Mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes soll den sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebenden Erfordernissen im Hinblick auf die künftige Art der Bodennutzung entsprochen werden. Dabei wurden die demografischen, wirtschaftlichen und kommunalpolitischen Entwicklungen und die sich daraus ergebenden Anforderungen im FNP entsprechend berücksichtigt. Unter dem Punkt 5.2.5 des Landschaftsplanes wird ausgeführt, dass die künftige Siedlungsstruktur sich vorrangig auf bestehende Potentiale zur Innenverdichtung beschränken soll. Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht ist dies besonders zu unterstützen. Damit wird der Erhaltung von Freiflächen entsprochen und der zunehmenden Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt.</p> <p><b>2.)</b> Die im Amtsgebiet des Amtes Oder-Welse vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen, welche 65 % der Gesamtfläche des Amtes einnehmen, sollten auch weiterhin für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Dies ist besonders unter Berücksichtigung des Nationalparks Unteres Odertal und die damit verbundene Bereitstellung von Tauschflächen für die Landwirtschaft geboten.</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 1.)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Die Landwirtschaft bleibt im Amt Oder-Welse eine wichtige wirtschaftliche Grundlage, was in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausgeführt wird. Dabei spielt auch die Entwicklung der Landwirtschaft in Zusammenhang mit den verschiedenen Schutzgebieten eine wichtige Rolle. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Boden entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB folgend im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht (wesentlich) verringert. Die Änderung des FNP hat u.a. das Ziel, vorhandene Ortslagen zu stärken. Dabei wird mit Boden sparsam umgegangen und es werden Flächenausweisungen vor allem im Innenbereich oder als angemessene Abrundung des Innenbereichs vorgenommen.<br/><u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |  |  |

| Nr.   | Träger öffentlicher Belange                                                           | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 10 | Weiter zu:<br>Landesamt f. Verbraucherschutz,<br>Landwirtschaft und<br>Flurneuordnung |                       | <p><b>3.)</b> Die im Landschaftsplan angedachten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere die Entsiegelung von ehemaligen Stallanlagen oder anderen baulichen Anlagen, findet nachhaltige Unterstützung, da damit eine Rückgewinnung der natürlichen Bodenfunktion verbunden ist und kein zusätzlicher indirekter Flächenverbrauch entsteht.</p> <p><b>4.)</b> Im Geltungsbereich des FNP sind folgende Flurbereinigungsverfahren anhängig:<br/>                     - Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal (Gemarkung Schöneberg vollständig, Gemarkung Flemisdorf teilweise, Gemarkung Felchow teilweise;<br/>                     - Bodenordnungsverfahren Biesenbrow (Gemarkungen Schönermark, Frauenhagen, Grünow jeweils teilweise);<br/>                     - Bodenordnungsverfahren Schönermark (Gemarkungen Schönermark, Frauenhagen teilweise).<br/>                     Eine möglichst frühzeitige Abstimmung gemeindlicher Planungsabsichten mit den Planungen der o. g. Bodenordnungsverfahren wird für notwendig erachtet. Sollten die Planungen der Flurbereinigung den gemeindlichen Planungen zeitlich vorausgehen, sollten inhaltsähnliche Planungen aus dem Wege- und Gewässerplan vorzugsweise in die gemeindliche Planung übernommen werden. Damit könnten bestehende Synergieeffekte durch die Gemeinde genutzt werden.<br/>                     Im Gegenzug bilden die gemeindlichen Planungen eine der wesentlichen Grundlagen zur Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren, auf deren Grundlage Abfindungsansprüche und Zuteilungswerte der beteiligten Grundstückseigentümer ermittelt werden (§7-8 FlurbG, § 27 -32 FlurbG).<br/>                     Wesentliche Änderungen der gemeindlichen Planungen können auch zu Unsicherheiten bezogen auf die genannte Wertermittlung führen. Gegebenenfalls entstehende nachteilige Auswirkungen sind umso größer, je weiter fortgeschritten das Bewertungsverfahren und die eigentliche Eigentumsneuordnung in der Flurbereinigung bereits sind.</p> <p><b>5.)</b> Um die genannten Planungen abgleichen bzw. berücksichtigen zu können, wird darum gebeten, dem Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LVLf) Prenzlau nach Abschluss der Trägerbeteiligung die genehmigte Fassung des FNP in digitaler Form zu übermitteln.</p> <p><b>6.) Hinweise aus den Änderungen des FNP zum UFB Unteres Odertal:</b><br/>                     Der Wege- und Gewässerplan für dieses Verfahren wurde unter Beteiligung der Gemeinde Schöneberg und des Amtes Oder-Welse aufgestellt. Er beinhaltet diverse Ausbauvorhaben an der ländlichen Infrastruktur, einzelne touristisch veranlasste Vorhaben und landschaftspflegerische Anlagen. Der Wege- und Gewässerplan (WGP) ist bereits genehmigt worden.<br/>                     Diese Planungen wurden allerdings nicht in vollem Umfang in die vorliegende 2. Änderung des FNP übernommen bzw. wurden in ihrer Lage zum Teil verändert. Es sei hier nur auf einzelne Beispiele hingewiesen:<br/>                     - Eingrünung von Ortslagen Schöneberg, Neugalower Weg, Flemisdorf, Felchow (nicht im WGP in der Form enthalten bzw. in anderer Lage enthalten),<br/>                     - Schaffung von Heckenstrukturen an diversen ländlichen Wegen (im FNP nicht enthalten),<br/> <b>Weiter siehe folgende Seite</b><br/>                     - Rad- bzw. Wanderweg Schöneberg in Richtung Linde (nicht im WGP ent-</p> | <p><b>Zu 3.)</b> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> Die genannten Verfahren werden in der Begründung ergänzt.<br/> <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 5.)</b> Dem LVLf wird die rechtswirksame Flächennutzungsplan-Änderung zur Verfügung gestellt werden.<br/> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 6)</b> Der Flächennutzungsplan integriert hier Maßnahmenvorschläge aus dem Landschaftsplan im Maßstab 1:10.000. Die Maßnahmen werden nicht flurstücksscharf dargestellt, so dass auf der nächsten Planungsebene die Eigentumsverhältnisse sowie konkrete Maßnahmenplanungen berücksichtigt werden können.<br/>                     Der 2. Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird noch einmal allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung und Stellungnahme vorgelegt.<br/> <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.   | Träger öffentlicher Belange                                                           | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | Abstimmungsergebnis |      |       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------|------|-------|
|       |                                                                                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 10 | Weiter zu:<br>Landesamt f. Verbraucherschutz,<br>Landwirtschaft und<br>Flurneuordnung |                       | <p>halten, nicht in Behandlungsrichtlinie). <i>Weiter siehe folgende Seite</i><br/>                     Es wird angeregt, den FNP noch einmal mit den Ergebnissen des WGP abzustimmen, so dass im weiteren Verlauf der Flurbereinigung die notwendigen Flächen der Kommune zur konkreten Umsetzung der Gestaltungsziele bereitgestellt werden können. Daher sind intensive Abstimmungen mit den Auftragnehmern des LVLV Prenzlau (Vermessungsbüro Dr. Drees und Schlüter), die derzeit die Planwunschgespräche mit den beteiligten Grundstückseigentümern zur Neuordnung des Gebietes führen, erforderlich.</p> <p><b>7.) Hinweise zum BOV Schönermark:</b><br/>                     Im BOV Schönermark steht die Erarbeitung des Wege- und Gewässerplanes noch an.<br/>                     Die Gemeinde sollte daher in diesem Zusammenhang ihre planerischen Vorstellungen aus dem FNP-Entwurf in diesen Prozess einbringen, insbesondere im Hinblick auf die konkrete Planung von landschaftsgestaltenden Maßnahmen oder aber geplanten Wegeführungen (zum Beispiel touristischer Weg parallel zu Gewässern lt. Entwurf zum FNP).<br/>                     Die gemeindlichen Vorstellungen zur Schaffung von touristischen Strukturen und zur Aufwertung von Ortslagen und Landschaft durch Begrünungsmaßnahmen sollten in der Bereitschaft der Kommune zur Flächenaufbringung für diese Anlagen und im Ergebnis der Flurbereinigung zur Eigentumsübernahme durch die Gemeinde münden.</p> <p><b>8.) Hinweise zum BOV Passow:</b><br/>                     In diesem Flurbereinigungsverfahren wurden bereits 2008 die beteiligten Grundstückseigentümer in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen (vorläufige Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG). Die gestalterischen Möglichkeiten der Flurbereinigung, über die der Gemeinde mit der Besitzeinweisung zugewiesenen Flächen hinaus, die Umsetzung vorgesehener Eingrünungsmaßnahmen an der Ortslage und anderer landschaftsgestaltender Maßnahmen zu fördern bzw. zu erleichtern, sind damit für die Zukunft begrenzt.</p> | <p><b>Zu 7.)</b> Der 2. Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird noch einmal allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung und Stellungnahme vorgelegt, so dass sie über die kommunalen Vorstellungen in Schönermark informiert sind.<br/> <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 8.)</b> Der Flächennutzungsplan integriert hier Maßnahmenvorschläge aus dem Landschaftsplan im Maßstab 1:10.000. Die Maßnahmen werden nicht flurstücksscharf festgesetzt, so dass auf der nächsten Planungsebene die Eigentumsverhältnisse berücksichtigt werden können.<br/> <u>Der AA nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |  |  |                     |      |       |

**Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                                                          | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |  |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|--|--|--|
|     |                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |  |  |  |
| 4   | Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz<br><br>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder) | 24.02.14<br>25.02.14  | <p>Im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Oder-Welse vom 11.12.2013, ergeht zu den Belangen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgende Stellungnahme,</p> <p><b>1. Belang Immissionsschutz</b><br/> <b>1.1.)</b> In der Anlage sind die Standorte der genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG, Stand Februar 2014 aufgeführt. Die Stellungnahme zum Belang Immissionsschutz wird derzeit erarbeitet und wird ihnen in dieser Kalenderwoche übergeben.<br/><br/> <i>[Red.: nachfolgend die Stellungnahme zum Immissionsschutz vom 03.03.14]</i></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Oder-Welse vom 11.12.2013, ergeht zum Belang Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgende Stellungnahme.</p> <p><b>1.2) Vorangegangene Beteiligung</b><br/>                 Durch das LUGV erging am 13.05.2009 eine Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.<br/><br/>                 Anforderungen an den Flächennutzungsplan:<br/>                 Als Anforderungen wurden u.a. die Reduzierung der Umweltbelastung und die aktive Umweltvorsorge sowie die Berücksichtigung regenerativer Energiegewinnung benannt.</p> <p><b>1.3) Windenergienutzung</b><br/>                 Der Teil Windenergienutzung wird nach den Ausführungen der Begründung in einen gesonderten Teilflächennutzungsplan bearbeitet. Die Ausführungen der vorliegenden Unterlagen zum Thema Windenergie dienen der Information.</p> <p><b>1.4) Allgemein zur Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche</b><br/>                 Im bestehenden Flächennutzungsplan und im Rahmen der Beteiligung 2009 wurden u.a. die Ortslagen Jamikow, Wendemark, Schöneberg, Alt-Galow, Neu-Galow und Stützkow als gemischte Bauflächen dargestellt. Im vorliegenden Planentwurf erfolgt in diesen Ortslagen eine Darstellung als Wohnbaufläche.<br/>                 Eine Darstellung Wohnbaufläche als Änderung gegenüber Mischbauflächen erfolgt auch in den Ortslagen von Hohenlandin, Felchow, Pinnow und Meyenburg.</p> <p style="text-align: center;"><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><b>Zu 1.1.)</b><br/> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.2)</b> Die Stellungnahme vom 13.05.2009 zum 1. Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Oder-Welse wurden in die Abwägung eingestellt (Beschluss Nr.: BV91/2013/008 vom 28.11.2013) und entsprechend in den 2. Entwurf eingearbeitet. Beispielsweise werden Mischbauflächen entsprechend ihrer Realnutzung als Wohnbauflächen dargestellt. Eine erneute Abwägung zu diesen Sachverhalten ist nicht erforderlich.<br/> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.3)</b><br/> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.4)</b><br/> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |      |       |                     |      |       |  |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|
|      |                                                                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 4 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder)</p> |                       | <p>In der Begründung wurde die regionale Besonderheit einzelner Dörfer dargestellt. Gemischte Nutzungen wurden als gemischte Bauflächen dargestellt und Wohnbaufläche wurde nach ihrer tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p><b>1.5)</b> Ich verweise jeweils auf die Vorbelastungen die durch Standorte von gewerblichen Nutzungen, insbesondere im Bereich der jetzt dargestellten Wohnbaufläche (z.B. Wendemark), wirken. Durch die vorhandene Situation ist nicht auszuschließen, dass den Erwartungen auf angemessenen Schutz z.B. im Sinne der DIN 18005 gegenüber Geräuscheinwirkungen oder gegenüber Geruchsmissionen nicht entsprochen wird. Unter dem Aspekt der gegenseitigen Rücksichtnahme kann eine höhere Zumutbarkeit begründet sein.</p> <p><b>1.6)</b> Pinnow<br/>Als Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung werden Pinnow und Passow benannt. Nutzungskonflikte zwischen gewerblichen Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen sollen durch Pufferzonen und Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen vermieden werden. In Pinnow soll mehr Wohnraum geschaffen werden. Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden.<br/>Zur Neuausweisung und Entwicklung der Wohnbaufläche im Einwirkungsbereich der gewerblichen Baufläche weise ich darauf hin, dass sich diese Fläche gegenüber der gewerblichen Nutzung als heranrückende schutzbedürftige Nutzung darstellt und Nutzungskonflikte nicht auszuschließen sind. Im Umweltbericht ist eine Bewertung der Auswirkungen gegenüber der gewerblichen Nutzung aufzunehmen.</p> <p><b>1.7)</b> Zur Darstellung der Sonderbaufläche nördlich der Straße der Jugend weise ich darauf hin, dass Auswirkungen durch Blendung nicht zu erwarten sind, wenn ein Abstand von 100 m nicht unterschritten wird.</p> <p><b>1.8)</b> Passow/Wendemark<br/>In Wendemark ist die Umnutzung des ehemaligen Gutshofes als herausragende Umgebung mit dem Ziel Wohnnutzung benannt. Der Ortsteil Wendemark und die Schweizer Siedlung sind als ruhiger Wohnstandort beschrieben.<br/>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird hier auf die bestehende Vorbelastung durch die Nutzungen Bahnanlagen und des Windeignungsgebietes hingewiesen.</p> <p><b>1.9)</b> Alt Galow<br/>In Alt-Galow erfolgt eine Darstellung von Wohnbaufläche angrenzend an eine Sonderbaufläche Pferdehof. Die Aneinandergrenzung dieser beiden Nutzungen erfordert eine gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme.</p> <p><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><b>Zu 1.5)</b> Für die Ebene der Flächennutzungsplanung wurden die Belange des Lärmschutzes geprüft und in die Abwägung eingestellt. Es wurde dafür die Realnutzung ermittelt und bewertet. Detaillierte Untersuchungen sind unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bei der Zulassung von Vorhaben oder im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen im Einzelfall zu prüfen.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 1.6)</b> In Pinnow wird das Ziel einer ausgewogenen Kombination der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen bereits auf FNP-Ebene durch entsprechende Flächendarstellungen und Zonierung des Gemeindegebietes verfolgt (siehe städtebauliches Leitbild). Es müssen somit alle Belange angemessen und in einem vertretbaren Verhältnis zueinander in die Abwägung eingestellt werden. Die einseitige Gewichtung eines Belanges führt zu Fehlentwicklungen, die die Kommune vermeiden will. Die verschiedenen Nutzungsarten, die im erheblichen Konflikt miteinander stehen, müssen aufeinander Rücksicht nehmen. Dies wurde bereits in den 2. Entwurf zum FNP bei den Flächendarstellungen berücksichtigt.<br/>Diese Belange wurden in besonderem Maße aufgrund weiterer Stellungnahmen (z.B. der IHK) berücksichtigt. So werden beispielsweise im Bereich der Straße der Jugend Wohnbauflächen zurückgenommen und im genannten Sinne Pufferbereiche zwischen konfliktbehafteten Nutzungen geschaffen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 1.7)</b> Die dargestellte Sonderbaufläche wird zukünftig nicht mehr als solche dargestellt. Stattdessen werden hier Aufforstungsflächen als Entwicklungsziel definiert und dargestellt.<br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 1.8)</b> Die Darstellung als Gemischte Baufläche entspricht weder der Realnutzung noch den Zielen des Flächennutzungsplanes der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse. Die dargestellten Wohnbauflächen entsprechen nur dem baulichen Bestand und stellen keine Erweiterung und damit auch keine heranrückende schutzbedürftige Nutzung dar. Die vorhandene Wohnnutzung war unabhängig von der Flächennutzungsplanung bei der Genehmigung der Windenergieanlagen bereits zu berücksichtigen.<br/><b>In oben genannter Weise wurde dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 1.9)</b> Die dargestellte Sonderbaufläche entspricht dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Kanal“, der am 03.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Dieser wurde in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Darstellung von Wohnbauflächen entspricht der Realnutzung. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des BPL wurde der Sachverhalt geprüft und in die Abwägung eingestellt.<br/><b>In oben genannter Weise wurde dem Hinweis bereits gefolgt.</b></p> |      |       |                     |      |       |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 4 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder)</p> |                       | <p><b>1.10) Schöneberg</b><br/>In der Ortslage und am Rand der Ortslage befinden sich Stallanlagen. Die Darstellung als Wohnbaufläche schränkt die landwirtschaftliche Nutzung ein. In den Umweltbericht ist eine Aussage zur landwirtschaftlichen Nutzung (Bestandschutz, Entwicklung) aufzunehmen, aus der die Planungsabsicht der Gemeinde gegenüber diesen Nutzungen hervorgeht. Die Ausführungen der vorliegenden Planung sind gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung nicht eindeutig.</p> <p><b>1.11)</b> Die in der Stellungnahme des LUGV vom 13.05.2009 gegebenen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><b>2. Belang Wasserwirtschaft, Wasserbewirtschaftung, Hydrologie</b></p> <p><u>Hydrologie:</u><br/><b>2.1.)</b> Die unter Pkt. 6.2.1.2 des Umweltberichtes dargestellte Gesetzesauslegung ist wie folgt zu aktualisieren:<br/>„Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.“</p> <p><u>Gewässergüte:</u><br/><b>2.2.)</b> Die 2. Änderung des FNP des Amtes Oder-Welse bezieht sich auf Aktualisierungen von Bauflächendarstellungen (Anpassungen an den tatsächlichen Zustand), die verändert wurden, um bestimmte Nutzungskonflikte, vor allem zwischen Wohnen und Gewerbe, zu vermeiden.</p> <p><b>2.3.)</b> In den Änderungsgebieten der Bauflächendarstellungen befinden sich<br/>a) keine Grundwasser- und Oberflächenwasserbeschaffenheitsmessstellen des LUGV und<br/>b) keine Oberflächengewässer.</p> <p><u>Hinweise Grundwasser</u><br/><b>2.4.)</b> In der Begründung zum FNP sollte der Punkt 4.12.1 Wasserversorgung auf S. 95 zu den Wasserschutzgebieten und die zitierten Rechtsquelle überarbeitet werden.</p> <p><b>2.5.)</b> Es gibt nur für die Wasserwerke Schönermark, Landin und Wendemark Wasserschutzgebiete. Für das Wasserwerk Schönnow gibt es bisher noch kein rechtskräftiges Wasserschutzgebiet.</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 1.10.)</b> Sämtliche Stallanlagen in Schöneberg sind nicht mehr genutzt und sollen umgenutzt werden. Große Teile der ehemaligen Stallanlagen im Südosten sind bereits abgerissen. Die beiden Landwirtschaftsstandorte im Westen werden beide inzwischen zur Gewinnung von Solarenergie genutzt und die Umnutzung zu Wohnzwecken ist geplant. Die ehemaligen Landwirtschaftsstandorte sind aufgegeben worden und sollen langfristig zu Wohnzwecken umgenutzt oder abgerissen werden. Der Konflikt zur Wohnnutzung wird so langfristig aufgehoben. Die Begründung wird dementsprechend klargestellt und ergänzt, die Darstellungen in der Planzeichnung bleiben unverändert. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 1.11)</b> Die Stellungnahme wurde in die Abwägung durch Beschluss vom (Beschluss Nr.: BV91/2013/008 vom 28.11.2013) eingestellt.<br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.1)</b> Die Gesetzesgrundlage wird in der Begründung aktualisiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.2.)</b><br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.3.)</b><br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.4.)</b> Die Begründung wird entsprechend aktualisiert und angepasst.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.5.)</b> Die Begründung wird dahingehend geändert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|
|      |                                                                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 4 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder)</p> |                       | <p><u>Wasserwerk</u><br/>Landin OT Hohenlandin<br/>Schönermark<br/>Schönow<br/>Wendemark</p> <p><u>Wasserschutzgebiet gemäß</u><br/>Beschluss 22-05/80 vom 17.03.1980 Kreistag Angermünde<br/>Beschluss 87-24/83 vom 13.07.1983 Kreistag Angermünde<br/>kein Beschluss, keine Rechtsverordnung<br/>Beschluss 28-8/25 vom 20.08.1975 Kreistag Angermünde</p> <p><b>2.6.)</b> Die Darstellungen zu den Wasserschutzgebieten unter 5. Ortsteilbezogene Zusammenfassung in der Begründung zum FNP<br/>- Blatt 4 Gemeinde Passow, Wohnstandorte Jamikow und Wendemark,<br/>- Blatt 5 Gemeinde Passow, Ortsteil Schönow,<br/>- Blatt 7 Gemeinde Mark-Landin, Ortsteil Landin-Hohenlandin und<br/>- Blatt 9 Gemeinde Mark-Landin, Ortsteile Schönermark und Grünow in der Datei 04_Wasser.pdf <u>sind korrekt.</u></p> <p><b>2.7.)</b> Zum aktuellen Stand von Neufestsetzungsverfahren von Wasserschutzgebieten kann die untere Wasserbehörde des Landkreises Uckermark Auskunft geben.</p> <p><u>Hinweise Oberflächenwasser:</u><br/>Der Erläuterungsbericht enthält auf Seite 140/141 Aussagen zu den Fließgewässern und Seen im Plangebiet.</p> <p><b>2.8.)</b> Dies sollte hinsichtlich der nach WRRL berichtspflichtigen Wasserkörper korrigiert und präzisiert werden:<br/>Im Plangebiet befinden sich die künstlichen Wasserkörper Torfgraben Blumberg, Schmidtgraben, Stervengraben und Meyenburger Graben sowie die natürlichen Wasserkörper Randow (Typ 12), Welse (Typ 12), Landiner Abzugsgraben (Typ 14) und die HoFriWa (Typ 15). Im Plangebiet befindet sich weiterhin ein berichtspflichtiger See. Der ökologische Zustand des Felchowsees ist als ungenügend bewertet worden (<a href="http://www.muqv.brandenburg.de/w/seen/27_Felchowsee.pdf">http://www.muqv.brandenburg.de/w/seen/27_Felchowsee.pdf</a>), An diesen Wasserkörpern gilt grundsätzlich das Verschlechterungsverbot, Verschlechterungen wären durch morphologische Veränderungen der Gewässer oder durch Stoffeintrag denkbar. Darüber hinaus dürfen die Planungen der Zielerreichung der WRRL (guter ökologischer Zustand bzw. Potenzial) nicht entgegenstehen. Dafür sind Gewässerrandstreifen ein wichtiges Instrument.</p> <p><b>Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz</b><br/><b>2.9.)</b> Gewässer und wasserwirtschaftliche Anlagen der I. Ordnung des Landes Brandenburg sind nicht von der Maßnahme betroffen,</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 2.6.)</b><br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.7.)</b> Die untere Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine neuen oder im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebiete mitgeteilt / bzw. diese wurden in die Planung eingearbeitet.<br/><b>Dem Hinweis wurde in oben genannter Weise bereits gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.8.)</b> Die Begründung wird entsprechend ergänzt.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.9.)</b><br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |      |       |                     |      |       |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                     | Antwort (Posteingang)        | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|
|      |                                                                                                                                                                 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 4 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder)</p>                                      |                              | <p><b>3.) Belang Naturschutz</b><br/>Gemäß § 1 Abs. 3 NatschzustV (MUGV 2013) äußert sich die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege bei Behördenbeteiligungen nach §4 Abs. 1 und 2 BauGB in der Bauleitplanung im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei Vorhaben, die im Weiteren einer Zulassung durch eine obere Landesbehörde bedürfen. Im vorliegenden Fall beabsichtigt die Kommune in ihrer Planungshoheit durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes neue Gebiete zur Windenergienutzung auszuweisen. Eine Bearbeitung unsererseits ist bei dem derzeit vorgelegten Planungsstand jedoch nicht möglich. <u>Die Vorlage bzw. die Erarbeitung des entsprechenden Teilflächennutzungsplans zur Windenergienutzung ist erst angekündigt. Wir bitten um erneute Beteiligung bei Vorlage desselben.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Zu 3.)</b> Der in den Flächennutzungsplan integrierte derzeit vorliegende Planungsstand zum sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ dient vor allem der Begründung der Ausgliederung des Themas Windenergienutzung aus dem laufenden Verfahren in ein gesondertes Verfahren zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergienutzung“ (Einleitungsbeschluss am 28.11.2013 gefasst). Selbstverständlich erfolgt eine Beteiligung am Verfahren zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung entsprechend BauGB. Die Ausführungen der Begründung zum Flächennutzungsplan werden dahingehend präzisiert.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |       |                     |      |       |
| 5    | <p>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Abt. Großschutzgebiete, Regionalentwicklung<br/>Nationalpark Unteres Odertal<br/>Eberswalde</p> | <p>05.02.14<br/>06.02.14</p> | <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p><b>1.)</b> Die Nationalparkverwaltung stimmt dem Planentwurf grundsätzlich zu. Die Belange des Nationalparks werden in der Planung generell ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Mit Blick auf die Entwicklungsziele der Gemeinde Schöneberg bedarf es jedoch folgender Anmerkungen:</p> <p><b>2.)</b> Der Entwurf formuliert u.a. die Sicherung von wichtigen Freiräumen und Schutzgebieten (S. 1) als Anforderung an die Flächennutzungsplanung. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Nutzungsregelungen, wie z.B. der Nationalpark als festgesetztes Schutzgebiet, sind zu übernehmen, wobei die Gemeinde keinen Planungsspielraum hat (S. 7).</p> <p><b>3.)</b> Dies ist bei den Entwicklungszielen zur Erholung zu beachten. Nach den Ausführungen auf S. 41 ist ein verzweigtes lokales Wander-, Rad- und Reitwegenetz auszubauen. Der gesamte Raum Stützkow / Alt- und Neu-Galow soll „als Erholungsraum im Landschafts- und Naturschutzgebiet entwickelt werden“ (S. 41). Die Karte zum Planentwurf enthält eine entsprechende Schraffur. Insbesondere im Bereich Alt- und Neu-Galow sind Flächen des Nationalparks in diesen Raum einbezogen. Bei diesen Flächen handelt es sich um Randhänge zum Unteren Odertal mit verschiedenartigen, schutzwürdigen Wäldern und Trockenrasen. Der Bereich eignet sich bei Berücksichtigung des Schutzzwecks nach § 3 des Nationalparkgesetzes Unteres Odertal (NatPUOG) nicht für den Ausbau touristischer Infrastruktur. Wohl aber stehen die vorhandenen Waldwege für eine naturverträgliche Erholung im Sinne des NatPUOG zur Verfügung. Es wird um eine dementsprechende Änderung und Ergänzung des Planentwurfs gebeten.</p> <p><b>4.)</b> Der angedachte Wanderweg an der Hangkante außerhalb des Nationalparks wäre ein sinnvoller Lückenschluss zwischen dem aus Criewen kommenden Weg nach Stützkow und dem von Alt-Galow nach Stolpe weiterführenden Wanderweg und wird deshalb von der Nationalparkverwaltung begrüßt.</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 1.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Die Schutzgebiete wurden entsprechend Rechtslage nachrichtlich übernommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung an den betreffenden Stellen bereits aufgenommen (beispielsweise in Kapitel 1.4.3).<br/><b>Dem Hinweis wurde in oben genannter Weise bereits gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.)</b> Die Schraffur soll deutlich machen, dass es sich hier um einen Bereich handelt, der unter Beachtung der naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Belange touristisch genutzt werden soll. Ein erheblicher Ausbau von touristischer Infrastruktur ist damit nicht zwingend verbunden. Der konkrete Ausbau von Wegen wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht festgelegt. Selbstverständlich müssen konkrete Entwicklungen oder Einzelmaßnahmen immer in Abstimmung mit der Nationalparkverwaltung erfolgen. Darüber hinaus wird der rechtskräftige Wege- und Gewässerplan im Rahmen des Verfahrens "Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal" genau in diesen Bereichen umgesetzt. Das soll auch im Flächennutzungsplan nochmals klargestellt werden. Die Begründung wird durch entsprechende Hinweise ergänzt.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |      |       |                     |      |       |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                               | Antwort (Posteingang)        | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abstimmungsergebnis |      |       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-------|
|      |                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 5 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Abt. Großschutzgebiete, Regionalentwicklung - Nationalpark Unteres Odertal, Eberswalde</p> |                              | <p>5.) Auf S. 51 wird der Weg Nr. 3 benannt. Auf der Karte ist die Wegeführung bei Alt-Galow aber unklar.</p> <p>6.) Weg Nr. 5 ist in der Karte nicht enthalten und ist der Märkische Landweg. Nr. 5 sollte gestrichen werden.</p> <p>7.) Wünschenswert wäre die Aufnahme der Kanuroute des Nationalparks von Stützkow nach Stolpe unter Wassersport auf S. 51.</p> <p>8.) Als Rechtsgrundlage sollte auch das Nationalparkgesetz Unteres Odertal Erwähnung finden, und zwar auf S. 3 und 132.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Zu 5.)</b> Der Weg Nr. 3 „Rundweg Oder-Welse“ verläuft nicht in den Ort Alt-Galow hinein sondern knickt am Neu-Galower Weg bereits nach Stützkow ab. Die Anbindung an die alternative Wegeführung südlich der Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße wird zusätzlich dargestellt. Die Planzeichnung wird so ergänzt, dass der Verlauf des Weges besser nachvollziehbar wird.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 6.)</b> Der in der Begründung benannte Weg Nr. 5 „Rund um Criewen“ wird in der Planzeichnung ergänzt und der Name angepasst: „Weg der Auenblicke“. Auch der Weg Nr. 6 „Märkischer Landweg“ wird als überregionaler Fernwanderweg weiterhin dargestellt. Obwohl dieser Weg das Amtsgebiet nur im äußersten Süden durchquert, ist die Anbindung ein großes Potenzial für das angrenzende Gebiet.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise teilweise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 7.)</b> Die Begründung wird entsprechend ergänzt.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 8.)</b> Die Begründung wird entsprechend ergänzt.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> |                     |      |       |
| 6    | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR                                                                                                                            |                              | <i>Keine Stellungnahme</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |      |       |
| 8    | <p>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</p> <p>Abt. 2<br/>Landentwicklung und Flurneuordnung</p>                                        | <p>18.02.14<br/>20.02.14</p> | <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wird Stellung zum o. g. Flächennutzungsplan – Entwurf genommen.<br/>Folgende Unterlagen sind in digitaler Form übergeben worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung zur 2. Änderung des FNP - 2. Entwurfsfassung mit Bearbeitungsstand Oktober 2013</li> <li>• Umweltbericht</li> <li>• Planzeichnung mit Legende</li> </ul> <p>Mit dem vorgelegten FNP-Entwurf sollen die planerischen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Amt Oder – Welse einschließlich der amtsangehörigen Gemeinden geschaffen werden. Dabei sollen die Entwicklungsabsichten den bestehenden Erfordernissen angepasst werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich laut Flächenbilanz auf eine Gesamtfläche von 16.715,7 ha. Davon entfallen 1.153,2 ha auf den Siedlungsraum und 15.562,5 ha auf den Freiraum.</p> <p>Neben städtebaulichen Erfordernissen zur Anpassung an demografische, wirtschaftliche und kommunalpolitische Entwicklungen, sind auch besondere Anforderungen an den Flächenschutz und deren Erhaltung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |      |       |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                       | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 8 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</p> <p>Abt. 2<br/>Landentwicklung und Flurneuordnung</p> |                       | <p>1.) Die unter dem Punkt 1.6. des Erläuterungsberichtes dargelegten Änderungen hinsichtlich der Reduzierung der Entwicklungs-, bzw. Wohnbauflächen von ursprünglich 26 ha auf nun 3 ha ist im Interesse der Freiflächenerhaltung zu unterstützen. Die im FNP-Entwurf dargelegte vorrangige Innenentwicklung unter Ausschöpfung von Verdichtungs-, und Abrundungspotentialen wird positiv bewertet.</p> <p>2.) Das Thema Windenergienutzung ist im FNP – Entwurf nur allgemein angeführt worden. Es wird auf einen gesondert zu erstellenden Teilflächennutzungsplan für die Windenergienutzung verwiesen. Da die in der Anlage VII enthaltenden Flächendarstellungen demnach informativen Charakter besitzen, werden diese nur zur Kenntnis genommen. Um eine erneute Einbeziehung des LELF Prenzlau zu dem in der Erarbeitung befindlichen Teilflächennutzungsplan für die Windenergienutzung wird ersucht.</p> <p>3.) Zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß vorliegender Planung verschiedene Vermeidungs-, Minderungs-, sowie Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Besonders grünordnerische Maßnahmen zur Landschaftsstrukturierung und Einbindung der Ortsränder in das Landschaftsbild werden im Interesse der Verbesserung des Ortsbildes unterstützt. Aber auch Rückbaumaßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion werden aus den durch das LELF Prenzlau zu vertretenden Belangen unterstützt.</p> <p>4.) Vorzugsweise sollten jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft am Ort der Entstehung ausgeglichen werden.</p> <p>5.) Im Geltungsbereich des o.g. FNP- Entwurfes sind die nachfolgend aufgeführten Bodenordnungsverfahren anhängig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Oder</li> <li>• Schönemark</li> <li>• Unteres Welsebruch</li> </ul> <p>Zum 1. Entwurf des FNP sind im Rahmen der Trägerbeteiligung bereits Hinweise und Anregungen aus agrarstruktureller und flurneuordnerischer Sicht gegeben worden. Aus der Anlage VI „Abwägung TÖB Beteiligung“ ist ersichtlich, dass die zum damaligen Zeitpunkt abgegebenen bodenordnerischen Hinweise beachtet und in die Überarbeitung des FNP entsprechend eingeflossen sind.</p> <p>In Abhängigkeit vom derzeitigen Verfahrensstand der Bodenordnung und unter Berücksichtigung der getroffenen Festlegungen im 2. Entwurf des FNP werden nachfolgend weitere Hinweise und Anregungen gegeben.</p> | <p><b>Zu 1.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Der in den Flächennutzungsplan integrierte derzeit vorliegende Planungsstand dient vor allem der Begründung der Ausgliederung des Themas Windenergienutzung aus dem laufenden Verfahren in ein gesondertes Verfahren zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergienutzung“ (Einleitungsbeschluss am 28.11.2013 gefasst). Selbstverständlich erfolgt eine Beteiligung am Verfahren zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung entsprechend BauGB.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> Mit dem Flächennutzungsplan wird ein Flächenpool für verschiedene Ausgleichsmaßnahmen vorbereitet und angeboten. Diese befinden sich alle innerhalb des Amtsgebietes und sind somit entsprechend den gesetzlichen Vorgaben dem Ort des Eingriffes zuzuordnen.<br/><b>Dem Hinweis wurde in oben genannter Weise bereits gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 5.)</b> Der Amtsausschuss nimmt die Hinweise zum Stand der Bodenordnungsverfahren zur Kenntnis. Eventuell ergänzende Hinweise werden zusammengefasst in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                       | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|--|
|      |                                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |  |
| Zu 8 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</p> <p>Abt. 2<br/>Landentwicklung und Flurneuordnung</p> |                       | <p><u>Bodenordnungsverfahren (BOV) Unteres Welsebruch</u><br/>Das BOV Unteres Welsebruch wurde am 19.01.2012 angeordnet. Im Amtsbereich des Amtes Oder-Welse sind die nachfolgenden Gemarkungen von diesem BOV teilweise betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemarkung Passow, Flur 1, Flur 2, Flur 3, Flur 8 und Flur 9</li> <li>• Gemarkung Jamikow Flur 1</li> <li>• Gemarkung Schönow Flur 1</li> </ul> <p>Als Anlage zur Stellungnahme wird eine konkretisierte Übersichtskarte zum Verfahren und den darin einbezogenen Flurstücken beigelegt.<br/>Die gemeindlichen Planungen bilden eine wesentliche Grundlage für die Wertermittlung im BOV. Sie bilden die Grundlage für Abfindungsansprüche und Zuteilungswerte der beteiligten Grundstückseigentümer. Die Wertermittlung im BOV Unteres Welsebruch erfolgt für die Einlagegrundstücke in den Jahren 2013/ 2014. Die Festlegungen des FNP sollten im Rahmen der Wertermittlung im BOV Berücksichtigung finden. Das Amt Oder –Welse wird daher gebeten, dem LELF Prenzlau den genehmigten FNP in digitaler Form zu übermitteln.</p> <p><u>6.) Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal (UFB UOT)</u><br/>Im Rahmen dieses Verfahrens erfolgte die vorläufige Besitzeinweisung bereits im Jahr 2013.<br/>Konkurrierende Festsetzungen des FNP zum BOV sind im Ergebnis der Prüfung nicht festgestellt worden.</p> <p><b>7.)</b> Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ortseingrünungen) im UFB UOT nur im sehr eingeschränkten Umfang entsprechende Flächen vorgesehen sind.</p> <p><b>8.)</b> Für den unter Punkt 3.3.5.3. des FNP-Entwurfes aufgeführten Wanderweg ist im UFB UOT auch keine separate Fläche enthalten. Ob sich die benötigte Fläche bereits im Eigentum der Gemeinde Schöneberg befindet sollte überprüft werden.</p> <p><b>9.)</b> Weiterhin ist zu empfehlen, dass für die Gemeinde Schöneberg auf Grundlage der im Rahmen der „Anordnung zur vorläufigen Besitzeinweisung UFB UOT“ übergebenen Unterlagen überprüft wird, ob alle Flächen für Maßnahmen der o. g. Planung (innerörtliche Maßnahmen, wie z.B. Freiraumgestaltung Dorfplatz Schöneberg, kleiner Hafen in Stützkow), die auch Bestandteil des Wege- und Gewässerplanes (§41 FlurbG) sind, in der Zuteilung berücksichtigt wurden.</p> <p><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><u>Zu 6.) Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 7. - 9.)</b> Der Flächennutzungsplan integriert Maßnahmenvorschläge aus dem Landschaftsplan und stellt diese im Maßstab 1:10.000 dar, sofern sie die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung betreffen. Die Maßnahmen werden jedoch nicht flurstücksscharf abgegrenzt und dargestellt. Auch die Prüfung der Verfügbarkeit einzelner Flurstücke ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (noch) nicht abwägungsrelevant. Das bleibt den folgenden Planungsebenen vorbehalten. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung ergeben sich hieraus nicht.<br/><b>Der Amtsausschuss nimmt die konkreten Hinweise zur Kenntnis und wird diese in die weiteren Detailplanungen einfließen lassen.</b></p> |      |       |                     |      |       |  |



**Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf**

*Hinweis: Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf abgegeben. Sie wurde verspätet eingereicht und im Rahmen der Beteiligung gemäß nach § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf in die Planung eingestellt.*

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                               | Antwort (Post-eingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       | Abstimmungs-<br>ergebnis |      |       |  |  |
|-----|-----------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|--------------------------|------|-------|--|--|
|     |                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nein | Enth. | Ja                       | Nein | Enth. |  |  |
| 1   | Landkreis Uckermark<br><br>Landwirtschafts- und Umweltamt | 27.06.14               | <p><b>Untere Naturschutzbehörde - UNB:</b></p> <p><b>Einwendungen</b><br/>                     1.) Der Ausweisung des Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ südwestlich von Niederlandin stehen Belange des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG) entgegen.</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung der unter Punkt 1 genannten Einwendungen</b><br/>                     Diese Sondergebietsdarstellung ist aus dem 2. Entwurf der 2. Änderung des FNP des Amtes Oder-Welse zu streichen.</p> <p><b>Eigene Planungen</b><br/>                     2.) Keine.</p> <p><b>Anregungen</b><br/>                     3.) In der Plankarte des Flächennutzungsplanes wird in den Darstellungen nicht zwischen Bestand und den mit der 2. Änderung geplanten Flächenneuausweisungen (z. B. für Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sondergebietsflächen usw.) unterschieden. Die geplanten Entwicklungen sind somit anhand der Karte nicht nachvollziehbar.</p> <p>4.) Die in der Anlage I gewählte Bezeichnung der Tabelle mit „Flächenbilanz Planung“ ist irreführend. In der Begründung zum FNP (S. 26) wird z. B. die mit der 2. Änderung geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen mit 3 ha angegeben. Die Tabelle enthält in der Spalte „1.1.1 Wohnbauflächen“ hingegen die Angabe von 224,9 ha. Hier ist offensichtlich Bestand und Planung zusammengefasst. Die Tabelle sollte in „Flächenbilanz Bestand und Planung“ umbenannt und so überarbeitet werden, dass Bestand und Planung getrennt aufgeführt werden.<br/> <i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><b>Zu 1.)</b> Die Sondergebietsfläche gliedert sich in verschiedene Bereiche, die bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Umweltprüfung untersucht wurden. Innerhalb der Sondergebietsfläche befindet sich in einem Teilbereich in der Mitte der Sondergebietsfläche eine Niederung mit geschützten Biotopen. In die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde dieser Bereich als SPE-Fläche mit der Zweckbestimmung „Extensivierung, Wiederherstellung und Pflege von Feuchtbiotopen und Feuchtbiotopverbundsystemen sowie Schaffung von temporären Wasserflächen“ aufgenommen, welche die SO-Darstellung überlagert. Die komplette Nutzung als Fläche für Photovoltaik ist weder geplant noch im Rahmen der gesetzlichen Schutzbestimmungen möglich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist die gewählte überlagernde Darstellung von SO- und SPE-Fläche für den Biotopschutz nicht schädlich, da sich hieraus kein Baurecht ableiten lässt. Vielmehr wird hier auf den vertiefend zu betrachtenden und im Detail zu lösenden Konflikt auf der nächsten Planungsebene deutlich hingewiesen. In einem Bebauungsplanverfahren kann die gesamte Fläche in den Geltungsbereich aufgenommen und differenziert Festsetzungen getroffen werden, in dem als SPE-Fläche dargestellten Bereich beispielsweise Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Die Darstellungen bleiben unverändert. Die Begründung wird jedoch um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.<br/> <b>Der Einwendung wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.)</b> Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt planerische Zielaussagen dar und unterscheidet deshalb grundsätzlich nicht zwischen Bestand und Planung. Eine Unterscheidung zwischen Bestand und Planung (Flächenneuausweisungen) ist nicht erforderlich. Die Darstellungen im Plan bleiben unverändert.<br/> <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4.)</b> Der Flächennutzungsplan stellt planerische Zielaussagen dar und unterscheidet deshalb nicht zwischen Bestand und Planung. Eine entsprechende Tabelle ist nicht erforderlich. Das Kapitel 4.20 wird durch eine Zusammenfassung mit den wesentlichen zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen ergänzt.<br/> <b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt</b></p> |      |       |                          |      |       |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 1 | Weiter zu:<br>Landkreis Uckermark<br><br>Landwirtschafts- und<br>Umweltamt |                       | <p><b>5.)</b> Bezüglich der nachrichtlichen Übernahme der Schutzgebietsgrenzen aus dem Internet des MUGV und der Darstellung im FNP ist folgendes festzuhalten: Auf der Maßstabsebene des FNP ist eine auf den Millimeter genaue Darstellung der Schutzgebietsgrenzen nicht möglich. Die Darstellung der Schutzgebietsgrenzen dient daher nur zur Orientierung. Die Grenzen der Schutzgebiete sind in Flurkarten eingezeichnet. Maßgeblich für die Prüfung, ob sich eine Fläche im Schutzgebiet befindet, ist die Einzeichnung in den Flurkarten. Diese Karten können bei den Naturschutzbehörden von jedermann während der Dienstzeiten kostenlos eingesehen werden.</p> <p><b>6.)</b> Im Punkt 1.2.1 (S. 3) der Begründung wird das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht in der aktuellen Fassung zitiert. Das BNatSchG wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).</p> <p><b>7.)</b> In der Begründung wird in mehreren Punkten (z.B. S. 7, 96, 105, 108) auf das Landesumweltamt Brandenburg (LUA) verwiesen. Im Rahmen einer Umstrukturierung ist diese Behörde aufgelöst worden. Seit dem 16.07.2010 lautet die neue Bezeichnung der Behörde: „Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV)“. Die Begründung ist entsprechend zu aktualisieren.</p> <p><b>8.)</b> Im Punkt 1.5 (S. 8) der Begründung wird auf § 8a BNatSchG verwiesen. Dieser Paragraph ist bereits bei der Novellierung des BNatSchG im Jahre 2002 gestrichen worden. Die zutreffende Rechtsgrundlage im aktuellen BNatSchG ist der § 9 Abs. 3 Nr. 4.</p> <p><b>9.)</b> Die Angabe im Punkt 1.12.6 (S. 100) der Begründung, dass sich das Vorhaben „Erdgashochdruckleitung OPAL“ in der Planfeststellung befindet, ist nicht mehr aktuell. Im Landkreis Uckermark ist die Verlegung der OPAL-Leitung bereits im Jahr 2012 abgeschlossen worden.</p> <p><b>10.)</b> In den Punkten 4.17.1 (S. 106/107) und 4.17.6 (S. 113) der Begründung wird bezüglich der geschützten Biotop- und der geschützten Alleen auf den § 32 bzw. § 31 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) verwiesen. Dies ist nicht mehr zutreffend. Mit dem Inkrafttreten des novellierten BNatSchG am 1.3.2010 und dem Inkrafttreten des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) am 1.6.2013, sind die entsprechenden Rechtsgrundlagen für die geschützten Biotop- im § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG zu finden und für die geschützten Alleen im § 17 BbgNatSchAG.</p> <p style="text-align: right;"><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><b>Zu 5.)</b> Die Daten zu den Schutzgebietsgrenzen wurden im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens aktuell abgefragt. Die genaue bzw. richtige Darstellung der Schutzgebietsgrenzen ist auch auf FNP-Ebene möglich und durchaus wichtig, um für die weiteren Planungsebenen die richtigen Rahmenbedingungen darstellen zu können (auch ohne auf dieser Ebene flurstücksscharfe Darstellungen vorzunehmen). Aus diesem Grund wurden im 2. Entwurf zur 2. Änderung zehn Blätter mit vergleichenden Darstellungen zu den offensichtlichen Widersprüchen erarbeitet, die der Klärung dieses Sachverhaltes an den betreffenden Stellen dienen. Dabei geht es nicht zwingend um eine flurstücksscharfe Klärung, sondern um die korrekte Lage auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Mangels einer Entscheidung oder eines Hinweises in den zehn Einzelfällen, wird nun im Flächennutzungsplan die als „Vorschlag / Anpassung“ gekennzeichneten Varianten dargestellt. Zur Nachvollziehbarkeit werden die Karten als Anlage 8 weiterhin dem Flächennutzungsplan beigelegt. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>Gegebenenfalls muss in einem künftigen Verfahren zur Korrektur der Schutzgebietsgrenzen die Darstellung im Flächennutzungsplan vor allem die Bestandsnutzung berücksichtigt und diese Flächen ausgegliedert werden.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 6.)</b> Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 7. - 10.)</b> Die Begründung wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |       | Abstimmungsergebnis |      |       |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------|------|-------|--|
|      |                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nein | Enth. | Ja                  | Nein | Enth. |  |
| Zu 1 | Weiter zu:<br>Landkreis Uckermark<br><br>Landwirtschafts- und<br>Umweltamt |                       | <p><b>11.)</b> Im Punkt 4.17.3 (S. 109) der Begründung wird bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die §§ 10 bis 14 des BbgNatSchG verwiesen. Dies ist ebenfalls nicht mehr zutreffend. Mit dem Inkrafttreten des novellierten BNatSchG am 1.3.2010 ist die entsprechende Rechtsgrundlage in den §§13 bis 15 des BNatSchG enthalten.</p> <p><b>12.)</b> Im Punkt 6.1.3 (S. 132) des Umweltberichtes wird auf das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) verwiesen. Das BbgNatSchG ist am 01. Juni 2013 außer Kraft getreten. Es wurde durch das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21 Januar 2013 ersetzt. Der Umweltbericht ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p><b>13.)</b> Im Umweltbericht sind auf den Seiten 146, 155 und 163 bis 183 die Angaben der Paragraphen bezüglich der geschützten Biotope und der geschützten Alleeen an die neue Rechtslage anzupassen (s. Anregung Nr. 5.7 dieser Stellungnahme).</p> <p><b>14.)</b> Im Punkt 6.2.1.6 (S. 152) des Umweltberichtes ist das Nationalparkgesetz Unteres Odertal (NatPUOG) nicht in der aktuellen Fassung zitiert worden. Das NatPUOG wurde zuletzt durch das Gesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, S. 24) geändert sowie durch Bekanntmachung des MUGV vom 16. Mai 2013 (GVBl. I Nr. 21) berichtigt.</p> <p><b>15.)</b> Im Punkt 6.2.2.3 (S. 163 bis 183) des Umweltberichtes sind bei den Tabellen die Nummern 13 und 22 jeweils doppelt vergeben worden.</p> <p><b>16.)</b> Mit dem Inkrafttreten des novellierten BNatSchG am 1.3.2010 und dem Inkrafttreten des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) am 1.6.2013 sind die im Text des Landschaftsplanes enthaltenen Verweise auf das BNatSchG in der Fassung von 2002 und auf das BbgNatSchG unzutreffend geworden, wie z.B. die Angaben auf den Seiten 13, 14, 31,42, 71, 87 bis 89, 95,126 bis 130,139,143,149 bis 151,154, 156,165, 173,184 bis 204,208, 217, 218. Der Landschaftsplan ist an die neue Rechtslage anzupassen.</p> <p><b>17.)</b> Der im Punkt 3.3 (S. 71) des Landschaftsplanes enthaltene Verweis auf das Vorschaltgesetz zum Immissionsschutz ist auch nicht mehr zutreffend. Das Vorschaltgesetz zum Immissionsschutz ist am 2.7.1999 außer Kraft getreten und wurde durch das Landesimmissionsschutzgesetz (LlmschG) ersetzt.</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 11.)</b> Die Begründung wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 12. - 15.)</b> Der Umweltbericht wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 16. -17.)</b> Der Text des Landschaftsplanes wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 17.)</b> Der Text des Landschaftsplanes wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> |      |       |                     |      |       |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 1 | Weiter zu:<br>Landkreis Uckermark<br><br>Landwirtschafts- und<br>Umweltamt |                       | <p><b>18.)</b> Im Punkt 5.1.8 (S. 135/136) des Landschaftsplanes wird zutreffend dargestellt, dass für das FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“ bereits ein FFH-Managementplan vorliegt. Im Rahmen der Managementplanung erfolgte für das FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“ eine aktuelle Biotoptypenkartierung. Diese ist auf der Internetseite des LUGV einsehbar und abrufbar. Die im Landschaftsplan auf der Karte 6 „Biotoptypen“ Teilplan 1 „Briest, Jamikow, Passow, Schönermark, Wendemark“ für das FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“ dargestellten Biotoptypen sind veraltet und entsprechen nicht mehr der Realität. Die Karte ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p><b>19.)</b> Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass für das FFH-Gebiet „Trockenrasen Jamikow“ gegenwärtig auch eine FFH-Managementplanung einschließlich einer aktuellen Biotoptypenkartierung erarbeitet wird. Die Ergebnisse dieser Planung sind, soweit schon verfügbar, in die Fortschreibung der Landschaftsplanes sowie in die 2. Änderung des FNP zu integrieren.</p> <p>Bezüglich der Karten des Landschaftsplanes sind folgende Hinweise erforderlich:</p> <p><b>20.)</b> Karte 1 „Boden“: der nördliche Teil des Tagebaugewässers bei Passow ist nicht als Gewässer gekennzeichnet, sondern als „Torfbildung“ (lila Farbe).</p> <p><b>21.)</b> Karte 4 „Wasser“: Die auf der Karte dargestellten Symbole „grünes Quadrat mit schwarzem X“ und „roter Kreis mit schwarzem Kreuz“ werden in der Legende nicht erläutert.</p> <p><b>22.)</b> Karte 5 „Klima/Luft“: Die auf der Karte dargestellte Signatur „schwarze Dreiecke entlang einer schwarzen Linie“ zwischen Wendemark und Zachow-Lindenwegsiedlung wird in der Legende ebenfalls nicht erläutert.</p> <p><b>23.)</b> Karte 6 „Legende“: Die Angaben zum Schutzstatus sind an die aktuelle Rechtslage anzupassen (z. B. statt § 32 BbgNatSchG jetzt § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG).</p> <p><b>24.)</b> Karte 8 „Landschaftsbild“: Die beiden vorhandenen Tagebaugewässer bei Passow sind nicht korrekterweise mit der blauen Farbe für „Gewässer“ gekennzeichnet sondern fälschlicherweise mit hellgelber Farbe für „Niederung“.</p> <p><b>25.)</b> Die Nummerierung der Karten mit der Nr. 9 ist zweimal erfolgt. Zum einen als Nr. 9 „Schutzgebiete/ -Objekte“ und zum anderen als Nr. 9 „Landschaftsentwicklung“.</p> <p><b>Weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 18.-19.)</b> Die Biotopkartierung wird anhand den vorliegenden Managementplänen geprüft und ggf. aktualisiert.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 20.)</b> Die Karte 1 Boden wurde unverändert aus dem Landschaftsplan von 1998 übernommen. Es wird ein Hinweis auf die fehlerhafte Darstellung in den Text übernommen.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 21.)</b> Die Karte wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 22.)</b> Die Karte 5 Klima/ Luft wurde unverändert aus dem Landschaftsplan von 1998 übernommen. Es wird ein Hinweis auf die fehlerhafte Darstellung in den Text übernommen.<br/><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 23. - 24.)</b> Die Karte wird korrigiert.<br/><b>Den Hinweisen wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 25.)</b> Die Nummerierung wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 1 | Weiter zu:<br>Landkreis Uckermark<br><br>Landwirtschafts- und<br>Umweltamt |                       | <p><b>26.)</b> Karte 9 „Schutzgebiete/ -Objekte“: Die Bezeichnung für das Europäische Vogelschutzgebiet lautet SPA-Gebiet „Schorfheide-Chorin“ und nicht, wie auf der Karte angegeben, SPA-Gebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“.</p> <p><b>27.)</b> Karte 9 „Landschaftsentwicklung“: Mit dem Außerkrafttreten des BbgNatSchG ist die Legende im Punkt „Landwirtschaft“ bei den Erläuterungen der Signaturen „Ackerflächen“ und „Grünland“ der neuen Rechtlage anzupassen.</p> <p><b>28.)</b> Karte 10 „Eingriffe und Ersatzmaßnahmen“: Die Nummerierung der Kompensationsflächen „1 Passow - Extensivierung Welseniederung“ und „2 Passow - Extensivierung Randow- und Welseniederung“ ist auf der Kartendarstellung vertauscht worden.</p> <p><b><u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde - UAWB:</u></b></p> <p><b>29.)</b> Der Punkt 4.12.4, S. 98, Abfallbeseitigung ist zu überarbeiten. Der Absatz 2 ist wie folgt zu ändern.<br/>Der Landkreis Uckermark als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist Betreiber der Deponie in Pinnow.<br/>Die Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH (UDG) mit Sitz in Prenzlau, Franz-Wienholz-Str. 25 a ist Bewirtschafter der Deponie.</p> <p><b>30.)</b> Die Inhalte der Absätze 4, 6 und 7 sind in Abstimmung mit der UDG zu überarbeiten.</p> <p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde - UBB - Altlasten:</u></b></p> <p><b>31.)</b> Die Anlage III „Altlastverdachtsflächen“ ist zu aktualisieren.<br/>Die Flächen sind zu unterteilen in die Kategorien</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Altablagerungen (AA)</li> <li>2. Altstandorte</li> <li>3. Militärische Altlastverdachtsflächen</li> <li>4. Rüstungs-ALVF</li> </ol> <p><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><b>Zu 26. - 28.)</b> Die Karte wird korrigiert.<br/><b>Den Hinweisen wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 29.)</b> Die Begründung wird aktualisiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 30.)</b> Siehe Abwägung zu 29.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 31.)</b> Eine aktuellere Liste der „Altlastverdachtsflächen“ wurde nachrichtlich in die Planung übernommen. Diese enthält bereits zum Teil die erforderlichen Unterteilungen. Eine weitere (eigene) Unterteilung kann im Flächennutzungsplanverfahren nicht erfolgen.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                            | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Zu 1 | Weiter zu:<br>Landkreis Uckermark<br>Landwirtschafts- und<br>Umweltamt |                       | <p><b>32.)</b> Die AA Briest ist als Sonderfläche Photovoltaik gekennzeichnet (FNP-Teil I)<br/>Die Altablagerung ist rekultiviert. Allerdings ist die Dicke der Erdabdeckung nicht bekannt.</p> <p>Die Errichtung einer Solaranlage auf der Altablagerung ist nur möglich, wenn der Unteren Bodenschutzbehörde vor der Errichtung einer Solaranlage durch eine Untersuchung nachgewiesen wird, dass in Abhängigkeit der Gründungsart der Solarmodulhalterungen eine ausreichend dicke Erdüberdeckung über dem eingelagerten Hausmüll existiert. Die Gründung der Solarmodulhalterungen darf nicht in den Müllkörper eingreifen.</p> <p>Die Standsicherheit ist durch den Bauherren selbst prüfen zu lassen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Setzungserscheinungen aufgrund von Mineralisierungsvorgängen von eingelagertem organischen Material vorkommen. Bei der Bauplanung ist zu beachten, dass die Oberflächenvegetation zur Vermeidung von Wasser- und Winderosionen zu jeder Zeit erhalten bleibt.</p> <p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde - UBB</u></b></p> <p><b>33.)</b> Keine Einwände.</p> <p>Hinweis:<br/><b>34.)</b> Bei einer weiteren Flächeninanspruchnahme müssen die Möglichkeiten der versiegelungsarmen Bauweise zur weitgehenden Erhaltung von Bodenfunktionen ausgeschöpft werden. Zur Minimierung der Versiegelungsintensität sind Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Insbesondere zu;<br/>Ersatz von Vollversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge. (Belagänderungspotential).<br/>Befestigung von untergeordneten Verkehrsflächen, wie Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise, sofern dem nicht wasserrechtliche Festlegungen entgegenstehen.</p> | <p><b>Zu 32.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 33.)</b><br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 34.)</b> Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung trifft hierzu keine Festsetzungen. Dies ist erst in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen weiterführender Genehmigungsverfahren möglich. Generelle Aussagen zur Versiegelung und ihrer möglichen Kompensation sind vor allem im Umweltbericht bereits enthalten (siehe hierzu auch die Kapitel 5.2.2.3).<br/><b>In oben genannter Weise wurde dem Hinweis bereits gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

**Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                        | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abstimmungsergebnis<br>Ja Nein Enth. |  |  |
|-----|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 1   | Landkreis Uckermark                                |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |  |  |
| 1.5 | Landkreis Uckermark<br>- Untere Naturschutzbehörde | 09.12.14<br>11.12.14  | <p>Einwendungen</p> <p>1.) Der <u>vollständigen</u> Umwandlung des Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ (südlich der Bahngleise in Pinnow) in eine Aufforstungsfläche für Wald stehen Belange des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG) und des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) <u>entgegen</u>. Die Fläche der ehemaligen Kläranlage (Flurstück 243/3) stellt sich heute als heterogene trockene Brache fast ohne Verbuschungstendenzen dar. Im Zusammenhang mit den im Randbereich der Fläche und angrenzend vorhandenen Strukturen ist diese als Optimallebensraum für die streng geschützte Zauneidechse und weitere geschützte Arten anzusehen. Unabhängig davon unterliegt die Fläche den Vorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes. Die auf den Flurstücken 340 und 341 vorhandenen Gartenanlagen stellen ebenfalls einen wertvollen Lebensraum für geschützte Arten im Siedlungsbereich dar. Eine Aufforstung dieser Flächen kann naturschutzfachlich nicht befürwortet werden.</p> <p>2.) Der Erweiterung der Fläche für Erholung, Sport und Freizeit am Kiestagebau Passow stehen Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Verbindung mit der bergrechtlichen Genehmigung des Hauptbetriebsplanes entgegen. Die Gültigkeit des Hauptbetriebsplanes „Passow 2005 - 2009“ ist von der Genehmigungsbehörde am 19.06.2014 bis zum 30.04.2016 verlängert worden. Ein Ende der Abbauaktivitäten ist gegenwärtig noch nicht absehbar. Der genehmigte Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP), der zur Bewältigung der mit dem Rohstoffabbau verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft aufzustellen ist, weist als Entwicklungsziel nach Abschluss des Bergbaus, die Herstellung ökologisch wertvoller, störungsarmer Gewässerlebensräume mit einer naturnahen Ufervegetation aus. Der LBP lässt eine Erholungsnutzung (baden, Angeln vom Ufer aus) nur im südöstlichen ortsnahen Uferbereich des entstandenen Baggersees zu. Das zukünftige Befahren des Baggersees mit Booten und ähnlichen Wasserfahrzeugen ist zur Einhaltung der Störungsfreiheit unzulässig.</p> <p>Im östlichen, nordwestlichen und westlichen Bereich des entstandenen Baggersees weist der LBP die Errichtung von insgesamt 3 Beobachtungsständen aus, die ausschließlich für die Erholungsnutzung „Naturbeobachtung“ zur Verfügung stehen. <b>weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 1.)</b> Die Darstellung einer Aufforstungsfläche im Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 10 000 gibt die grundlegende Entwicklungsabsicht der Gemeinde wieder. Sie legt jedoch noch nicht im Detail die konkrete Ausgestaltung der Maßnahme fest. Der überwiegende Teil der betreffenden Fläche wird heute als Intensivacker genutzt. Die beschriebenen Biotope betreffen nur Teilflächen am Rand der Aufforstungsfläche im Übergangsbereich zu den Siedlungsflächen. Hier kann im Randbereich der künftigen Waldflächen sehr differenziert Rücksicht auf die vorhandenen Biotope und die geschützten Arten genommen werden, beispielsweise durch einen Wechsel von Offenflächen, Gehölzen, Krautsäumen bei der konkreten Ausgestaltung der Waldflächen, die in besonderem Maße die angesprochenen Belange des Artenschutzes berücksichtigen und damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Das muss im Detail bei der Umsetzung der Aufforstungsmaßnahme geplant und berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Ziel der Aufforstung an dieser Stelle wird zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie als Schutz für die Wohnbebauung vor Umwelteinwirkungen wie Gewerbe-, Schienen und Verkehrslärm sehr hohes Gewicht beigemessen und wird insgesamt weiter verfolgt. Mit der Ausführungsplanung zur Aufforstung soll mögliches Konfliktpotential zwischen vorhandener und noch zu entwickelnder Industrie- und Gewerbestandorte sowie einer vorhandenen bzw. noch zu entwickelnden Wohnnutzung ausgeräumt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt unverändert</p> <p><b>Der Einwendung wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.)</b> Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die grundsätzlichen langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde dar, die weit über den Zeitrahmen von 2016 hinaus gehen. Der FNP steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP), der die vom FNP dargestellte Erholungsnutzung ebenfalls vorsieht. Wie dies im Detail umgesetzt wird (Beobachtungsposten, kein Bootsverkehr usw.) ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht festzulegen und in diesem Maßstab auch noch nicht relevant. Hierfür sind in einer folgenden Planung detaillierte Festlegungen erforderlich. Diese sind im Einvernehmen und unter Abwägung aller Standortfaktoren zu erarbeiten. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Schraffur soll für diese Entwicklung lediglich eine Anstoßwirkung für künftige Planungen, Entscheidungen und Einzelvorhaben geben und verdeutlichen, dass hier Nutzungen zusätzlich zur Landwirtschaft beabsichtigt und städtebaulich bzw. landschaftsplanerisch sinnvoll sind. Insofern besteht kein Widerspruch zwischen den aufgeführten Belangen und Nutzungsarten zur langfristig vorgesehenen Entwicklung.</p> <p>In oben beschriebenen Sinne wird die Begründung ergänzt und die Entwicklungsziele für diese Fläche präzisiert. Die Darstellungen bleiben unverändert.</p> <p><b>Der Einwendung wird nicht gefolgt.</b></p> |                                      |  |  |

| Nr.    | Träger öffentlicher Belange                                      | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abstimmungsergebnis |      |       |
|--------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-------|
|        |                                                                  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 1.5 | Weiter zu:<br>Landkreis Uckermark<br>- Untere Naturschutzbehörde |                       | <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p><b>3.)</b> Die geplante Aufforstungsfläche ist um die Flächen der Flurstücke 243/3, 340 und 341 zu reduzieren.</p> <p><b>4.)</b> Die geplante Erweiterung der „Fläche für Erholung, Sport und Freizeit“ um ca. 28 ha ist aus der Änderung des 2. Entwurfes des FNP vollständig zu streichen.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p><b>5.)</b> Die Einwendung und die Anregungen der Stellungnahme der UNB vom 25.06.2014 werden im vollen Umfang aufrechterhalten, da aus den vorliegenden Unterlagen (Stand: Oktober 2014) nicht hervorgeht, wie diese in der Abwägung berücksichtigt wurden.</p> | <p><b>Zu 3.)</b> Siehe Abwägung zu 1.)<br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> Es besteht kein Widerspruch zwischen den aufgeführten Belangen und Nutzungsarten der uNB und der durch den FNP langfristig vorgesehenen Entwicklung. Die Darstellungen bleiben unverändert. Siehe Abwägung zu 2.)<br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 5.)</b> Die Stellungnahme vom 25.06.2014 ist verspätet eingegangen (Frist 07.02.2014). Sie wird im Rahmen dieser Abwägung berücksichtigt (siehe Teil B). Es ergeben sich aus der Abwägung keine grundsätzlichen Änderungen des 2. Entwurfes, die zu einer erneuten Beteiligung führen.<br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |                     |      |       |
| 1.6    | Landkreis Uckermark<br>- Untere Wasserbehörde                    | 09.12.14<br>11.12.14  | <p>Zu Änderung 1</p> <p><b>1.)</b> Der Aufforstung südlich der Bahngleise Pinnow stehen keine wasserrechtlichen Bedenken entgegen.</p> <p>Zu Änderung 2 [Red.: Fläche für Erholung, Sport und Freizeit]</p> <p><b>2.)</b> Es ist zu beachten, dass das Gelände gegenwärtig noch dem Bergrecht unterliegt. Entweder ist somit das Wasserrecht nach § 43 BbgWG, welches notwendig ist, damit das Gelände zukünftig als Sport- und Erholungsfläche genutzt werden kann, im Rahmen der bergrechtlichen Genehmigung zu erlangen unter Beteiligung der UWB im förmlichen Verfahren nach § 19 WHG, oder nach Entlassung aus dem Bergrecht direkt bei der UWB zu beantragen.</p> <p>Zu Änderung 3</p> <p><b>3.)</b> Der Umwandlung der Fläche vom BImSch-Anlagenstandort zum Depo-niestandort stehen keine wasserrechtlichen Bedenken entgegen.</p>            | <p><b>Zu 1.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |      |       |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                                                          | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abstimmungsergebnis |      |       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-------|
|     |                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                  | Nein | Enth. |
| 2   | Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz<br><br>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder) | 12.12.14<br>16.12.14  | <p><b>Belang Immissionsschutz</b></p> <p>1.) Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den Änderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche für Aufforstung,</li> <li>- Fläche für die Abfallentsorgung</li> </ul> <p>keine Bedenken.</p> <p>2.) Zur Fläche für Erholung, Sport und Freizeit ist das Planungsziel zum Schutzanspruch derzeit nicht erkennbar.<br/>Ich verweise auf die Vorbelastung an Immissionen u.a. durch bestehende emittierende Anlagen, insbesondere infolge der Nutzung der Bahnanlage. Die Entwicklung dieser Fläche erfordert unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung an Immissionen eine Aussage zum Planungsziel des Schutzanspruches. Ermittelt werden sollte, ob die bestehende Situation den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Belastungen dem Planungsziel zum Schutzanspruch entgegensteht.</p> <p><b>Belang Wasserwirtschaft</b></p> <p>3.) Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 – Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 – Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz <u>werden nicht berührt.</u><br/>Mit der erneuten TÖB-Beteiligung werden keine stationären Anlagen des LUGV, Regionalbereich Ost berührt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>4.) Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.</p> <p>5.) Zu den Umwidmungen bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Belang Naturschutz</b></p> <p>6.) Zur geplanten Änderung des FNP werden keine naturschutzrechtlichen Bedenken geltend gemacht.</p> <p><i>weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p><b>Zu 1.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Auf der Ebene der Flächennutzung werden lediglich grundlegende Entwicklungsabsichten dargestellt, nicht jedoch konkret umsetzungsorientierte Aussagen zu einzelnen Nutzungsarten verbindlich festgelegt, die eine detaillierte Auseinandersetzung mit einzelnen immissionsschutzrechtlichen Belangen erfordern. Mit der Darstellung einer Fläche für Erholung, Sport und Freizeit ist hier keine besonders schutzbedürftige Nutzung dargestellt (wie beispielsweise Wochenendhausbebauung oder eine Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbindung). Festgehalten werden soll auf FNP-Ebene lediglich das grundlegende kommunale Entwicklungsziel, dass hier Nutzungen (Erholung, Sport oder Freizeit) zusätzlich zur Landwirtschaft beabsichtigt und städtebaulich bzw. landschaftsplanerisch sinnvoll sind.<br/><br/>Die Begründung und insbesondere das Planungsziel werden in oben genanntem Sinne weiter untersetzt und konkretisiert.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 5.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 6.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |                     |      |       |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abstimmungsergebnis |      |       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-------|
|      |                                                                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 2 | <p>Weiter zu:<br/>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder)</p> |                       | <p>Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Vorschriften wird entweder auf der Ebene der Bauleitplanung oder aber des Planfeststellungsverfahrens zur Ertüchtigung der Deponie erfolgen.</p> <p><b>Deponiestandort</b><br/>Darstellung des vorhandenen Deponiestandortes<br/>7.) Die grafischen Darstellungen zum vorhandenen Deponiestandort im Kap. 2.3 des vorliegenden 2. Entwurfes berücksichtigen entgegen dem bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus Dezember 2001 (siehe Anlage 1) nicht den im Jahr 2010 abfallrechtlich plangenehmigten DK1-Deponieabschnitt "Nordhalde" nordwestlich des Deponiealkörpers.</p> <p>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte auch die Darstellung des plangenehmigten Deponieabschnittes "Nordhalde" übernommen werden.</p> <p>8.) Die im 2. Entwurf dargestellte Eingrünung des Deponiestandortes sollte ebenfalls korrigiert werden. Sie ist entlang der Grenze zwischen Deponiealkörper und dem Deponieabschnitt "Nordhalde" zu unterbrechen und an der östlichen und westlichen Außengrenze des Deponieabschnittes "Nordhalde" zu führen.</p> <p>Grenzverlauf Vorhaben Deponieerweiterung (sog.) "Osthalde"<br/>9.) Zum Sachverhalt zu dem Vorhaben Osthalde:<br/>Der Deponiebetreiber, der Landkreis Uckermark, beabsichtigt, die Deponie Pinnow um einen weiteren Deponieabschnitt, die sog. Osthalde zu erweitern.<br/>Das Planfeststellungsverfahren wurde eingeleitet, vollständige Antragsunterlagen liegen aber noch nicht vor.</p> <p><b>Dazu im Einzelnen:</b><br/>9.1.) Der Landkreis hat am 07.07.2014 Antragsunterlagen für ein Planfeststellungsverfahren eingereicht. Das LUGV hat die Unterlage auf Vollständigkeit geprüft und festgestellt, dass die Unterlage nicht vollständig ist. Dies hat es dem Vorhabenträger auch mit Schreiben vom 23.09.2014 mitgeteilt. Eine vervollständigte Antragsunterlage liegt hier noch nicht vor.</p> <p>9.2.) Der in den grafischen Darstellungen im Kap. 2.3 des vorliegenden 2. Entwurfes abgebildete Grenzverlauf entspricht im nordöstlichen Bereich nicht dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Erweiterung Deponie Osthalde" (Amtsblatt für das Amt Oder-Welse 07/2014 vom 11.06.2014; siehe Markierung in der beigegefügte Anlage 2).</p> <p>9.3.) In diesem Bereich plant der Landkreis im Rahmen des Vorhabens „Erweiterung der Deponie“ die Errichtung eines Versickerungsbeckens für den neuen Deponieabschnitt Osthalde.<br/>Im Hinblick auf eine mögliche Fortführung des Vorhabens (s. o.) sollte auch diese Fläche planungsrechtlich als Fläche für die Abfallentsorgung (Nebenanlage) dargestellt werden. <b>weiter siehe folgende Seite</b></p> | <p><b>Zu 7.)</b> Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden an den vorhandenen Bestand entsprechend der Genehmigung angepasst.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 8.)</b> Die Darstellungen werden korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 9.)</b> Die Flächen der Osthalde wurden entsprechen der bisherigen Planungsabsichten in die Darstellung des FNP nachrichtlich übernommen. Die geplante Erweiterung der Deponie an dieser Stelle wird mit der Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Abfallentsorgung“ vorbereitet. Damit kann eine ordnungsgemäße Nutzung der Fläche erfolgen<br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 9.1.)</b> Der Sachverhalt ist für die Abwägung zum Flächennutzungsplan nicht relevant.<br/><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 9.2.)</b> Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird korrigiert.<br/><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 9.3.)</b> Die Fläche für das künftige Versickerungsbecken wird in die Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für Abfallentsorgung“ aufgenommen.<br/><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |                     |      |       |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                             | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abstimmungsergebnis |      |       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-------|
|      |                                                                                                                         |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 2 | Weiter zu:<br>Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz<br><br>Regionalabteilung Ost, Frankfurt (Oder)      |                       | <b>9.4.)</b> Ebenfalls sollte hinsichtlich des Grenzverlaufes der "Fläche für die Abfallentsorgung" die Situation berücksichtigt werden, dass sich die aktuell vorhandene Zuwegung zur Deponie auf einer "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. "Industriegebiet" befindet.<br><br>Nach Auskunft der UDG ist Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens hier zur Sicherstellung der Deponiezufahrt in Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten eine Überführung der Wegeflächen bis zur Anbindung an die jetzige B2 vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Zu 9.4.)</b> Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 BauGB die grundlegenden Entwicklungsziele der Gemeinden für das gesamte Amtsgebiet im Maßstab 1:10 000 dar. Im Flächennutzungsplan werden deshalb auch nur überörtliche und örtliche Hauptverbindungsstraßen als Versfläche dargestellt. Die Zufahrt zur Deponie fällt nicht in diese Straßenkategorie und wird daher auch nicht dargestellt. Die Zufahrt zur Deponie ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären und flurstücksscharf festzusetzen. Es ergibt sich daraus keine Notwendigkeit, die Flächennutzungsplandarstellung zu verändern.<br><u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u> |                     |      |       |
| 3    | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR                                                                          |                       | <i>Keine Stellungnahme</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |      |       |
| 4    | Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung<br><br>Abt. 2 Landentwicklung und Flurneuordnung | 19.01.15<br>21.01.15  | <b>1.)</b> Zuständigkeitshalber ist Ihr o.g. Schreiben vom LELF, Dienstsitz Frankfurt Oder an das LELF, DS Prenzlau weitergeleitet worden. Ich bitte Sie, weiteren Schriftwechsel in der o.g. Angelegenheit direkt an das LELF Prenzlau zu senden. Das LELF Prenzlau ist für TÖB Beteiligungen in den LK Uckermark und Barnim zuständig. Durch die Weiterleitung der Unterlagen kam es leider zu Verzögerungen, weshalb nun die Stellungnahme später abgegeben wird.<br><br>Die vorliegende geänderte Fassung des FNP des Amtes Oder – Welse umfasst im Wesentlichen drei Änderungen bzw. Anpassungen:<br>1.Eine 0,9ha große Fläche für Aufforstung südlich der Bahngleise in Pinnow<br>2.Eine 28ha umfassende Fläche für Erholung, Sport und Freizeit an den Kiesseen in Passow / Wendemark<br>3.Eine 8ha große Fläche für die Abfallentsorgung (Deponie) südwestlich von Pinnow<br><br>Durch die genannten Änderungen ergeben sich laut den Erläuterungen zur Planung nur geringe Auswirkungen auf die Gesamtaufflächenentwicklung einschließlich Flächenbilanz im Geltungsbereich des o.g. FNP.<br><br><b>2.)</b> Aus flurneuordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Fläche (Nr. 2) für Erholung, Sport und Freizeit an den Kiesseen in Passow/ Wendemark im Verfahrensgebiet des BOV Unteres Welsebruch liegt.<br>In meiner Stellungnahme vom 18.02.2014 zur vorherigen Fassung des o.g. FNP ist darauf bereits hingewiesen worden. Darüber hinaus sind die Verfahrensgebiete der Bodenordnung auch den beteiligten Gemeinden im Rahmen einer Trägerbeteiligung bekannt gegeben worden.<br><br><i>weiter siehe folgende Seite</i> | <b>Zu 1.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u><br><br><b>Zu 2.)</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet. Die Fläche für Erholung, Sport und Freizeit an den Kiesseen in Passow / Wendemark stellt keinen Widerspruch zu dem Bodenordnungsverfahren dar.<br><b>In oben genannter Weise wurde dem Hinweis bereits gefolgt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |      |       |

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange                                                                                                       | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch<br>Bedenken/Anregungen<br>- Kurzdarstellung -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abstimmungsergebnis |      |       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-------|
|      |                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                  | Nein | Enth. |
| Zu 4 | Weiter zu:<br>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung<br>Abt. 2 Landentwicklung und Flurneuordnung |                       | <p><b>3.)</b> In den Bodenordnungsverfahren (BOV) bilden gemeindliche Planungen eine wesentliche Grundlage in der Wertermittlung. Im BOV Unteres Welsebruch steht 2015 die Wertermittlung zu den Einlagegrundstücken der Eigentümer an. Sie bildet die Grundlage für Abfindungsansprüche und Zuteilungswerte der beteiligten Grundstückseigentümer.</p> <p><b>4.)</b> Das Amt Oder-Welse wird gebeten, dem LELF den genehmigten FNP in digitaler Form zu übermitteln, so dass die Planungen in den Bodenordnungsverfahren korrekte Berücksichtigung finden können.</p> <p><b>5.)</b> Aus den durch das LELF Prenzlau zu vertretenden Belangen bestehen keine Bedenken hinsichtlich der o.g. Änderungen im FNP für das Amt Oder Welse. Als Anlage beigefügt sende ich Ihnen eine Kartenübersicht zum 1. Änderungsbeschluss im BOV Unteres Welsebruch zu Ihrer Kenntnisname.</p> | <p><b>Zu 3.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 5.)</b> <u>Der Amtsausschuss nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |                     |      |       |