Anlage 1 zur Städtebaulichen Tragfähigkeitsuntersuchung

für die künftige Entwicklung von Batteriegroßspeichern und damit verbundenen flächenwirksamen Begleitinfrastrukturen im Umfeld des Umspannwerkes Heinersdorf

Gemeinde Steinhöfel im Amt Odervorland



Eigene Aufnahme

Kartenmaterial zur gesamtgemeindlichen Standortbetrachtung in Ergänzung von Kapitel 2

Anlage 1 zur Städtebaulichen Tragfähigkeitsuntersuchung
für die künftige Entwicklung von Batteriegroßspeichern und
damit verbundenen flächenwirksamen Begleitinfrastrukturen
im Umfeld des Umspannwerkes Heinersdorf
in der Gemeinde Steinhöfel, Amt Odervorland

Auftraggeberin:
Gemeinde Steinhöfel vertreten durch das
Amt Odervorland, Bahnhofsstraße 3-4, 15518 Briesen (Mark)
Ansprechpartner:
Hans-Christian Trapp (Bauleitplanung)
planung@amt-odervorland.de

Auftragnehmerin:
GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97, 10715 Berlin
T. 030 889 163 9-0 F. 030 889 163 9-1
www.gruppeplanwerk.de
Ansprechpartner:
Linus Weilbacher
bauleitplanung@gruppeplanwerk.de

Stand: September 2026 (Entwurf)

Anlage 1:
Kartenmaterial zur gesamtgemeindlichen Standortbetrachtung in Ergänzung von Kapitel 2

Karte 5
Vorgaben der Raumordnung

Karte 6
Nutzungsrechtliche Rahmenbedingungen

Karte 7
Landschaftsbild und weitere Umweltaspekte

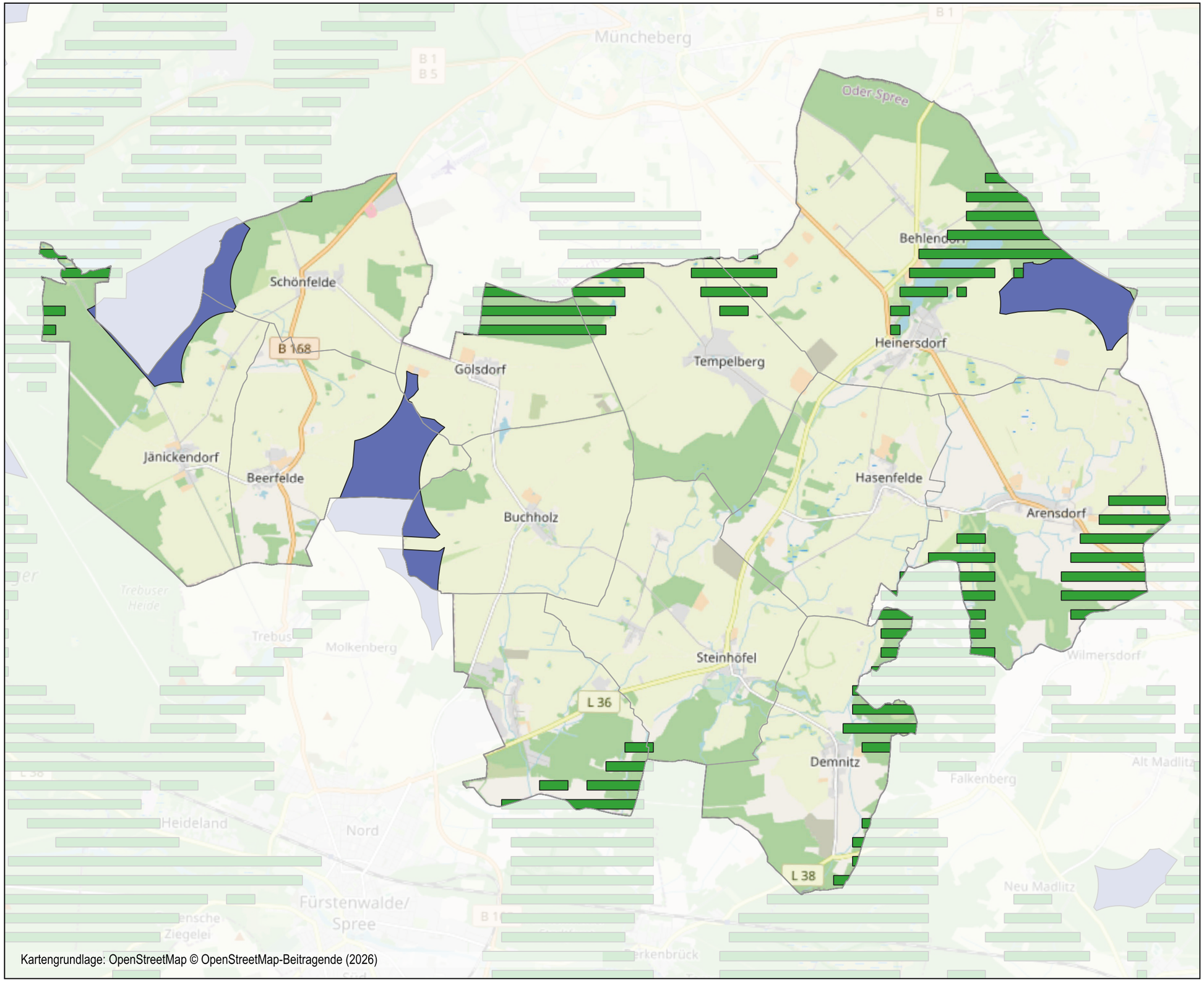
Karte 8
Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden

Karte 9
Städtebauliche Entwicklungsabsichten

Karte 10
Konfligierende faktische Nutzungen / Sonstiges

Karte 11
Übergeordnetes Leitungsnetz und Gunstflächen

Vorgaben der Raumordnung



Legende

- Grenze des Gemeindegebiets
- Ortsteile

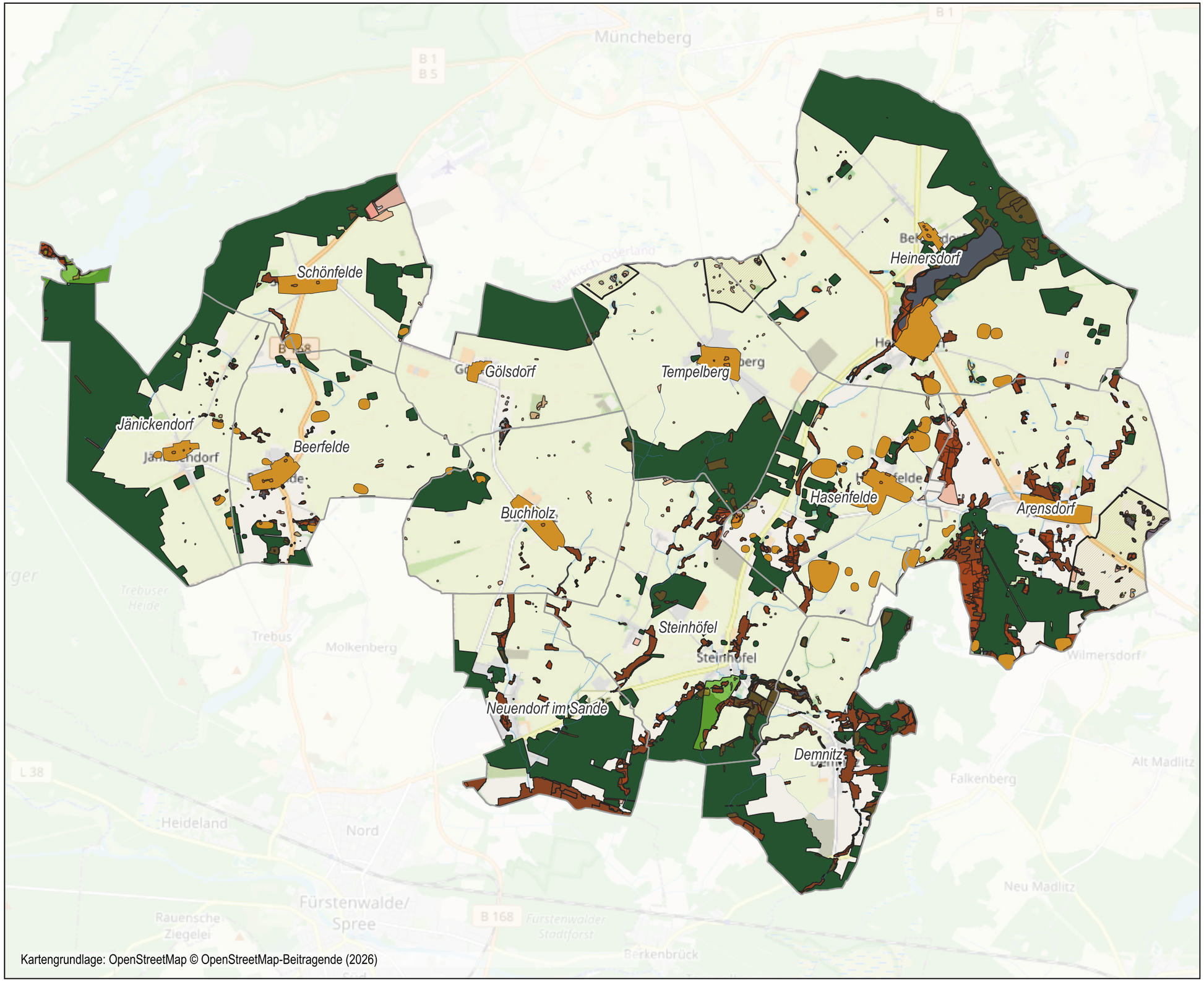
Ziele der Raumordnung

- Freiraumverbund gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg - Ausschluss
- Vorranggebiete Windenergienutzung Teilregionalplan Erneuerbare Energien - keine Berücksichtigung als Kriterium

0 1 2 km

GRUPPE PLANWERK erstellt am 16.09.2026

Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen



Kartengrundlage: OpenStreetMap © OpenStreetMap-Beitragende (2026)

Legende

- Grenze des Gemeindegebiets
- Ortsteile

Natur- und Umweltschutz

- Bodendenkmal - Restriktion
- Moorböden unabhängig von ihrer Mächtigkeit - Restriktion
- Landschaftsschutzgebiet - Ausschluss
- Fauna-Flora-Habitat - Ausschluss

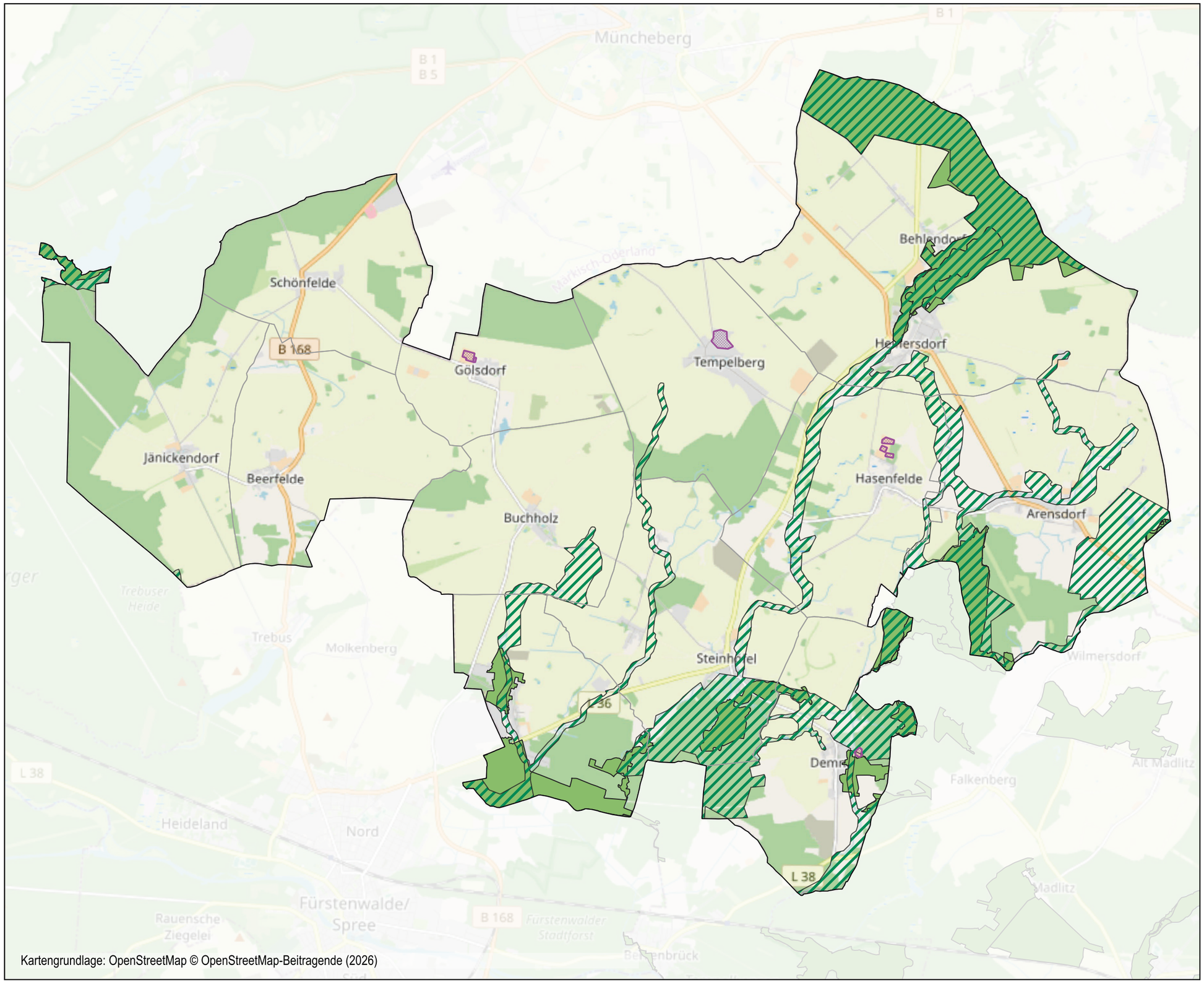
Wald- und Gewässerflächen

- Stehendes Gewässer, Fließgewässer, Sumpf - Ausschluss auf eigener Fläche; Restriktion im Umkreis von 20 Meter
- Waldflächen - Ausschluss

0 1 2 km

GRUPPE PLANWERK erstellt am 16.09.2026

Landschaftsbild und weitere Umweltaspekte



Legende

- Grenze des Gemeindegebiets
- Ortsteile

Weitere Umweltsapekte

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Neuaufstellung des Flächennutzungsplans - Ausschluss
- Biotopverbund gemäß Entwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplans für das Amt Odervorland - Ausschluss

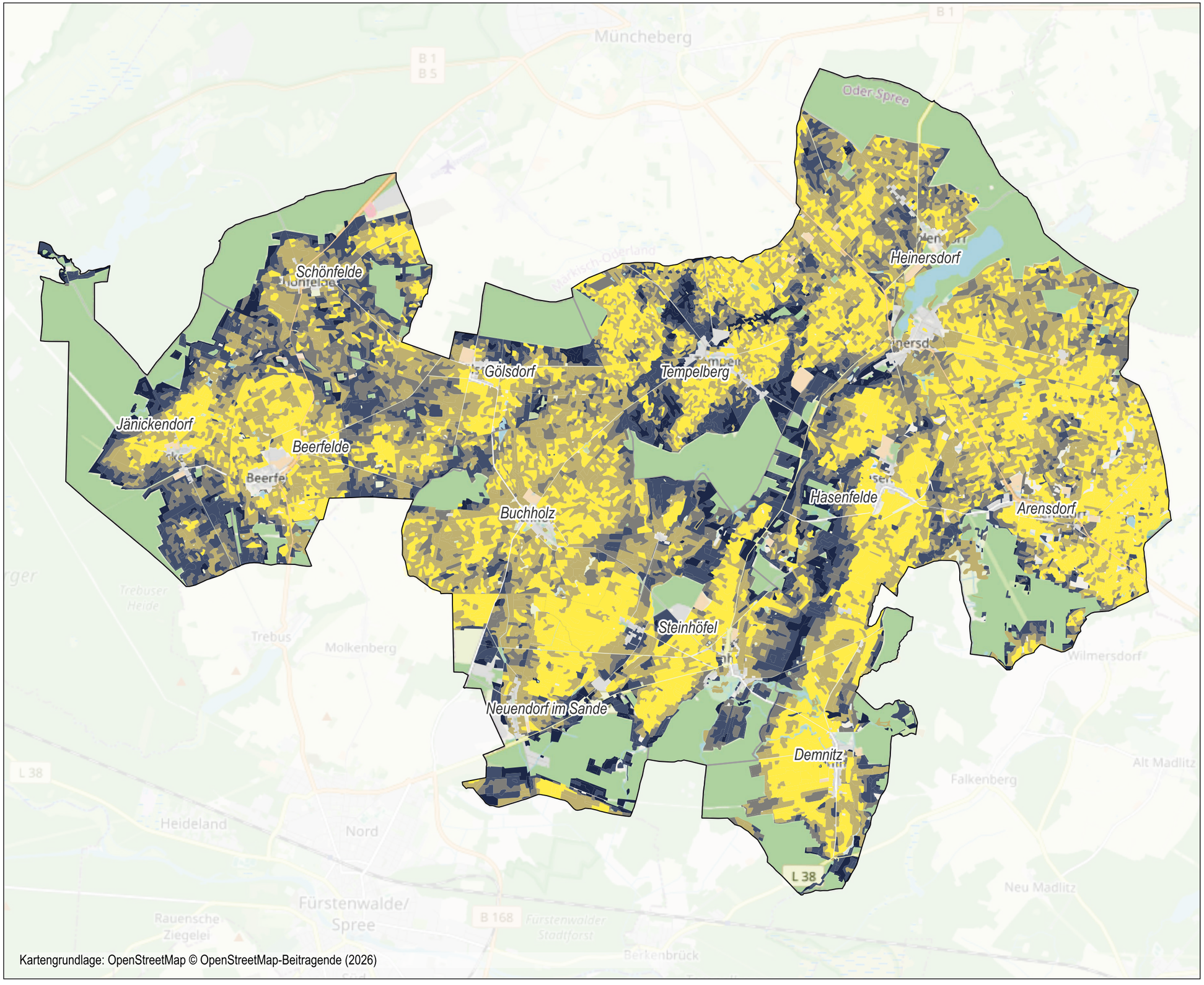
Landschaftsbild

- Landschaftsbildeinheiten mit hoher Bedeutung gemäß Entwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplans für das Amt Odervorland - Ausschluss

0 1 2 km

GRUPPE PLANWERK erstellt am 01.10.2026

Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden



Kartengrundlage: OpenStreetMap © OpenStreetMap-Beitragende (2026)

Legende

- Grenze des Gemeindegebiets
- Ortsteile

Ertragsfähigkeit Bodenschätzung_Ertrag

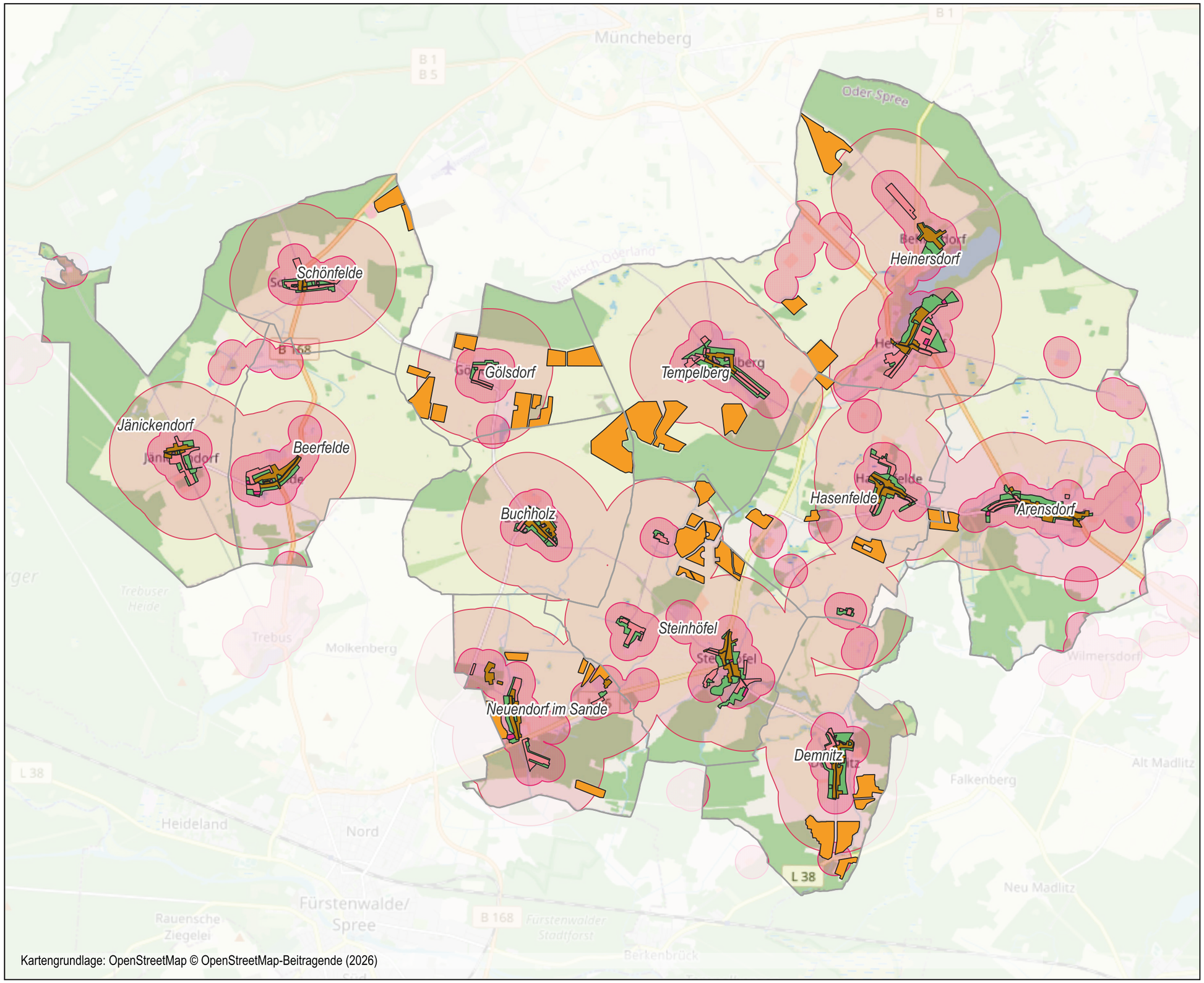
- 0 - 15
- 17 - 25
- 26 - 30
- 31 - 40
- Über 40 (Restriktionsfaktor)

0 1 2 km

GRUPPE PLANWERK

erstellt am 22.09.2026

Städtebauliche Entwicklungsabsichten



Kartengrundlage: OpenStreetMap © OpenStreetMap-Beitragende (2026)

Legende

- Grenze des Gemeindegebiets
- Ortsteile

Art der Nutzung gemäß Fortschreibung Flächennutzungsplan

- Wohnbauflächen - Ausschluss
- Gemischte Bauflächen - Ausschluss
- Flächen des Gemeinbedarf - Ausschluss
- Grünflächen - Ausschluss
- Sonderbauflächen und Sonstige Sondergebiete

Pufferzonen

- Flächen im Umfeld von 300 m zu Gebäuden mit Wohnnutzung - Ausschluss
- Flächen im Umfeld von 1000 m zu Gebäuden mit Wohnnutzung - Restriktion

0 1 2 km

GRUPPE PLANWERK

erstellt am 22.09.2026

Konfligierende faktische Nutzungen / Sonstiges



Legende

- Grenze des Gemeindegebiets
- Ortsteile

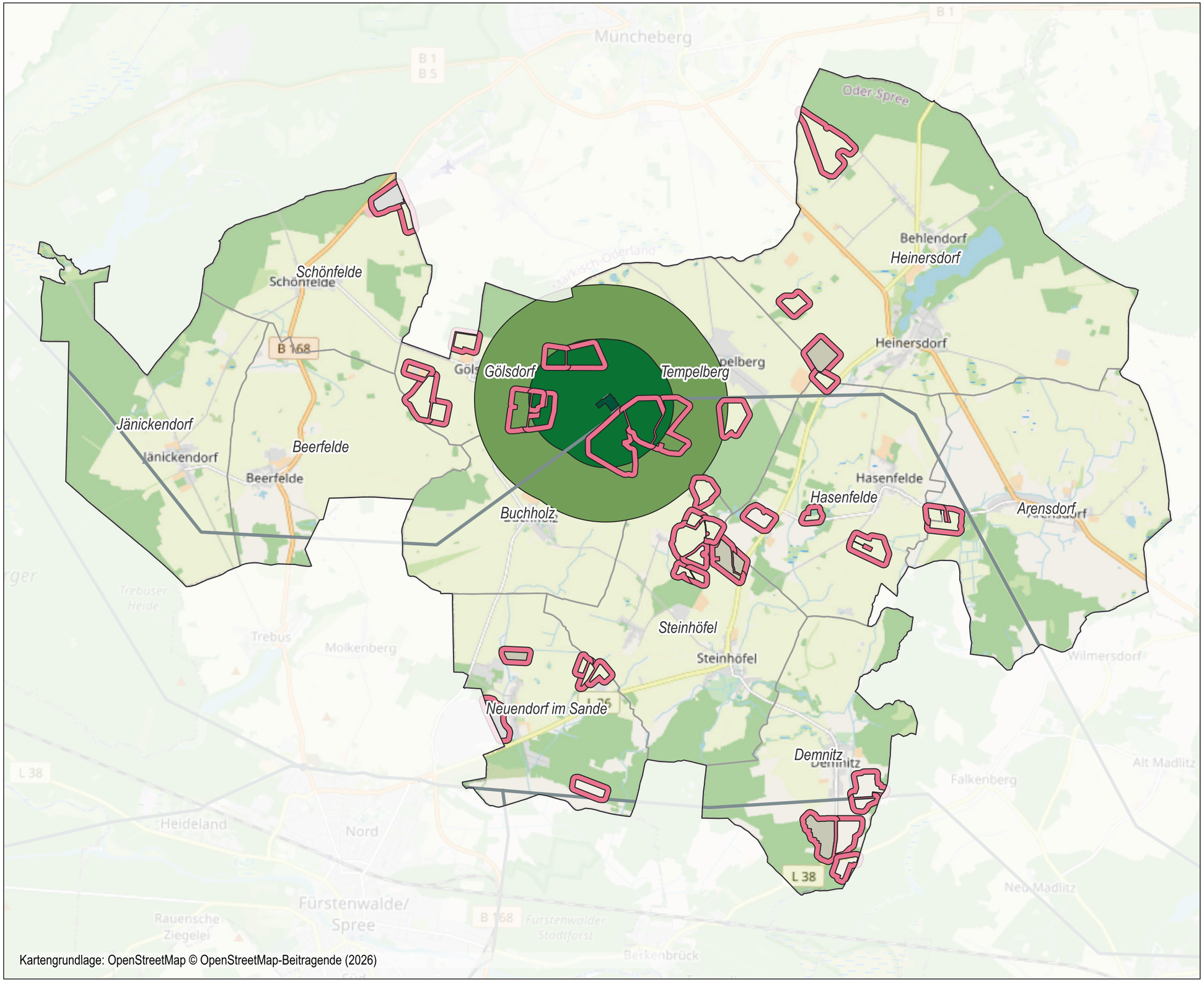
Nutzung

- Friedhof - Ausschluss
- Straßenverkehr - Ausschluss
- Anbauverbotszonen von Kreis-, Landes- und Bundesstraßen - 20 m Puffer - Ausschluss
- Rad-und Wanderwege - 20 m Puffer - Restriktion

0 1 2 km

GRUPPE PLANWERK erstellt am 22.09.2026

Übergeordnetes Leitungsnetz und Gunstflächen



Kartengrundlage: OpenStreetMap © OpenStreetMap-Beitragende (2026)

Legende

- Grenze des Gemeindegebiets
- Ortsteile

Darstellungen

- Flächen im Umkreis von 100 m der Sonderbauflächen und Sondergebiete für erneuerbare Energien
- Umspannwerke mit Zugang zum Hoch-/Höchstspannungsnetz - eigene Fläche - Ausschluss
- Umspannwerke mit Zugang zum Hoch-/Höchstspannungsnetz - 1000 m Puffer - Gunstfaktor
- Umspannwerke mit Zugang zum Hoch-/Höchstspannungsnetz - 2000 m Puffer- Restriktion
- Freileitungen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes

0 1 2 km

GRUPPE PLANWERK erstellt am 22.09.2026