
GEMEINDE STEINHÖFEL



Landkreis Oder-Spree

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ENTWURF (FEBRUAR 2026)

BEGRÜNDUNG

für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Auftraggeber

Gemeinde Steinhöfel c/o Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

betreut durch das
Bauamt / Bauleitplanung,
Herr Trapp

Auftragnehmer

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin
Tel. 030 – 88916390
Fax 030 – 88916391
mail@gruppeplanwerk.de

Projektleitung: Christin Parz
Bearbeitung: Mareike Ehmke, Markus Seitz

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Anlass der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes	1
1.2	Ziel und Zweck des Flächennutzungsplanes	2
1.3	Umweltbericht / Landschaftsplan	2
1.4	Rechtsverbindlichkeit	3
1.5	Kartengrundlage	3
2	Plangebiet	4
2.1	Geltungsbereich	4
2.2	Lage und Funktion der Gemeinde im regionalem Kontext	4
2.3	Grundlagen	6
2.3.1	Siedlungsstruktur / Naturräumliche Einordnung	6
2.3.2	Verkehr	11
2.3.3	Bevölkerungsentwicklung	12
2.3.4	Wirtschaft	16
3	Planungsvorgaben	17
3.1	Übergeordnete Planungen	17
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	17
3.1.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR)	18
3.1.3	Regionalplanung Oderland-Spree	22
3.2	Übergeordnete Fachplanungen	24
3.2.1	Schulentwicklungsplan LK PM 2023/24 - 2027/28	24
3.2.2	Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung 2024 bis 2028	24
3.3	Kommunale Planungen	25
3.3.1	Vorhandene Bebauungspläne und sonstige Satzungen	25
3.3.2	Gesamtgemeindliches Konzept für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen	26
3.3.3	Landschaftsplanung	27
3.3.4	Einzelhandelskonzept	27
4	Entwicklungsziele	28
4.1	Analyse	28
4.2	Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet	30
4.3	Entwicklungsziele für die einzelnen Orte	31
4.3.1	Arensdorf	31
4.3.2	Beerfelde	31
4.3.3	Buchholz	32
4.3.4	Demnitz	32
4.3.5	Gölsdorf	32
4.3.6	Hasenfelde	33
4.3.7	Heinersdorf / Behlendorf	33
4.3.8	Jänickendorf	34
4.3.9	Neuendorf im Sande	35
4.3.10	Schönfelde	35
4.3.11	Steinhöfel	35
4.3.12	Tempelberg	36

5	Erläuterung der Flächendarstellungen	36
5.1	Wohnbauflächen	36
5.2	Gemischte Bauflächen	43
5.3	Gewerbliche Bauflächen	46
5.4	Sondergebiete	48
5.5	Gemeinbedarfsflächen	50
5.6	Verkehrsflächen	52
5.7	Grünflächen	54
5.8	Wasserflächen	55
5.9	Ver- und Entsorgung	56
5.10	Landwirtschaft	56
5.11	Waldflächen	57
5.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	57
5.13	Belange des Immissionsschutzes	58
6	Hinweise, Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen	65
6.1	Denkmalschutz	65
6.2	Bergbau	69
6.3	Altlasten	69
6.4	Kampfmittel	72
6.5	Natur- und Landschaftsschutz	72
6.6	Wasserwirtschaft	73
6.7	Energieleitungen	73
6.8	Bauschutzbereich nach Luftverkehrsgesetz	74
6.9	Biotopverbund (Landschaftsplan)	74
6.10	Vorranggebiete Windenergienutzung	74
7	Planungsablauf / Verfahren	75
7.1	Verfahrensablauf	75
7.2	Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung	76
8	Quellen / Literatur (Auszug)	78

Anlagen

Anlage 1: Übersicht zur Wertung der Prüfflächen – Text

Anlage 2: Übersicht zur Wertung der Prüfflächen – Karte

Anlage 3: Steckbriefe für Neuausweisungen und Flächenreserve

Umweltbericht

Der Umweltbericht mit Stand Februar 2026 ist Teil der Begründung. Er enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummerierung.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte Steinhöfeler Ortsteile	4
Abbildung 2: Lage im Raum	5
Abbildung 3: Funktionen im Gemeindegebiet	11
Abbildung 4: Einwohnerzahl Steinhöfel nach Ortsteilen	13
Abbildung 5: Natürlicher Saldo je 1000 Einwohner 2016 – 2020	14
Abbildung 6: Wanderungssaldo je 1000 Einwohner 2016 – 2020	14
Abbildung 7 : Bevölkerungsentwicklung 2019 - 2030	15
Abbildung 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 EW 06/2020	16
Abbildung 9: Entwicklung der sozial-versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 2015 – 2020 (%)	16
Abbildung 10: Pendlersaldo je 1.000 EW 2020	17
Abbildung 11: Auszug aus dem LEP HR - Festlegungskarte	18
Abbildung 12: Übersicht zu Windenergieanlagen	61

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: verwendete Kartenblätter inkl. Aktualität	3
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung seit 2014 nach Ortsteilen	13
Tabelle 3: Bilanzierung der Wohnsiedlungsflächen	21
Tabelle 4: Bewertung der Auslastung der öffentlichen Schulen in Steinhöfel	24
Tabelle 5: Übersicht - Wohnbauflächen	37
Tabelle 6: Übersicht – Gemischte Bauflächen	44
Tabelle 7: Übersicht - Gewerbliche Bauflächen	47
Tabelle 8: Sondergebiete nach Ortsteilen	49
Tabelle 9: Übersicht - Gemeinbedarfsflächen	51
Tabelle 10: Grünanlagen mit besonderer funktionaler Prägung	55
Tabelle 11: Anlagen der Ver- und Entsorgung	56
Tabelle 12: Windenergieanlagen im Bestand	61
Tabelle 13: genehmigte Windenergieanlagen	62
Tabelle 14: Windenergieanlagen im Genehmigungsverfahren	62
Tabelle 15: Bodendenkmale (Januar 2026)	66
Tabelle 16: Bau- und Gartendenkmale (Januar 2026)	67
Tabelle 17: Bergbauberechtigungen im Gemeindegebiet	69
Tabelle 18: Altbergbaugebiete im Gemeindegebiet	69
Tabelle 19: Altlasten	70
Tabelle 20: Gebiete und Objekte des Umwelt- und Naturschutzes im Gemeindegebiet	72
Tabelle 21: Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet	73
Tabelle 22: Vorranggebiete Windenergienutzung im Gemeindegebiet	74

Abkürzungsverzeichnis

Agri-PV	Agri-Photovoltaik
AZ	Ackerzahl
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
EEO	Eigenentwicklungsoption
FNP	Flächennutzungsplan
GV	Großvieheinheit
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LGB	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
OT	Ortsteil
PV	Photovoltaik
ROG	Raumordnungsgesetz

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1 Einführung

1.1 Anlass der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat am 12.10.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit allen zwölf Ortsteilen (Arendsdorf, Beerfelde, Buchholz, Demnitz, Gölsdorf, Hasenfelde, Heinersdorf, Jänickendorf, Neuendorf im Sande, Schönfelde, Steinhöfel und Tempelberg).

Bisher existierten für zehn der zwölf Ortsteile der Gemeinde Steinhöfel neun rechtswirksame Flächennutzungspläne (aus dem Jahr 2000; Gölsdorf und Schönfelde haben einen gemeinsamen FNP). Die Ortsteile Jänickendorf und Neuendorf im Sande verfügen derzeit über keine (wirksame) Flächennutzungsplanung. Auf Grund der teilweise fehlenden, zum anderen Teil veralteten Darstellungen besteht Anlass zur Entwicklung eines gesamtgemeindlichen Konzepts mit Entwicklungsperspektive für die Gemeinde Steinhöfel. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dient diesem Planungsziel, indem die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird.

Insbesondere haben sich in den letzten Jahren viele Rahmenbedingungen verändert, so dass die Entwicklung der Gemeinde Steinhöfel vor neue Herausforderungen gestellt wird. Hierzu gehören:

- die vermehrte Nachfrage für flächenintensive Infrastrukturvorhaben aus dem Bereich der erneuerbaren Energien (Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Windkraftanlagen, Batteriespeicher) bei gleichzeitiger weiterhin vorhandener Landwirtschaft als wesentliche wirtschaftliche Basis im Gemeindegebiet,
- die überwiegende Nachfrage nach Einfamilienhäusern mit viel Flächenbedarf als Herausforderung für die Sicherung der erhaltenswerten historischen Ortsstrukturen,
- die vielen, leerstehenden Wirtschaftsgebäude, deren Erhalt / Nachnutzung wesentlich für die wertgebende Ortsstruktur sowie lebendige Nutzungsmischung ist,
- veränderte Bedingungen für Natur und Umwelt u.a. wegen des Klimawandels sowie Herausforderungen für den Erhalt des strukturierten Landschaftsbildes mit Funktionen für Natur- und Artenschutz sowie Erholung,
- Nutzungskonflikte durch die Lage der landwirtschaftlichen Betriebe direkt an den Orten angrenzend und die damit verbundene Beeinträchtigung von ruhigen Wohnlagen,
- Trends wie Homeoffice, Selbstversorgung und Heimwerken als Chance für die Nachnutzung und den Erhalt identitätsstiftender Gebäudesubstanz,
- Nutzung der leicht positiven Bevölkerungsentwicklung zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen und Sicherung der grundlegenden Infrastruktur,
- die rückläufige Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort und die damit verbundene Relevanz der Gewerbeentwicklung an geeigneten Standorten.

Die Gemeinde Steinhöfel hat im Rahmen der Förderung aus der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von gemeinsamer Flächennutzungsplanung, Bebauungsplänen und planerischer Maßnahmen der Landesentwicklung sowie der Projektkoordination / dem Projektmanagement von Planungsprozessen im Land Brandenburg (Planungsförderungsrichtlinie 2020 - PFR 2020)“ einen Fördermittelantrag gestellt. Der Antrag wurde positiv beschieden. Die Neuaufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel wird anteilig durch Landesmittel gefördert.

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird ein Landschaftsplan für das Amt Odervorland erarbeitet. Der Landschaftsplan ist ein den Flächennutzungsplan begleitender eigenständiger Fachplan. Die Inhalte der Landschaftspläne sind im Rahmen der Abwägung als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen bzw. bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

1.2 Ziel und Zweck des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 BauGB Abs. 1 Satz 1 ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Planungshorizont beträgt entsprechend BauGB 10 bis 15 Jahre.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist ein wesentliches Instrument der Ortsplanung und dient dazu, die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde zu ordnen und die Entwicklungsabsichten in ihren Grundzügen darzustellen.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen (der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan) u.a. Folgendes zu berücksichtigen:

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung
- die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- die Förderung von Klimaschutz und der Klimaanpassung
- der Erhalt und die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes
- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Inhalte zu berücksichtigen:

- Integration der Inhalte des Landschaftsplans sowie im Verfahren befindlicher FNP-Änderungen, städtebaulicher Planungen sowie anderer aktueller kommunaler Planungen
- Integration der nachrichtlichen Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen (z.B. Schutzgebiete des Naturschutzes, Denkmalschutz, Hochwasserschutz, Altlasten oder überörtliche technische Infrastruktur etc.)
- Berücksichtigung der aktuellen Belange der Regional- und Landesplanung sowie
- Prüfung von potentiellen Entwicklungsflächen insbesondere für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen.

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

1.3 Umweltbericht / Landschaftsplan

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht ist als gesondertes Dokument mit eigenständiger Gliederung den Planunterlagen beigefügt. Den erforderlichen Inhalt des Umweltberichtes hat der Gesetzgeber in der Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Mit Beschluss vom 24.07.2024 hat das Amt Odervorland den Ausführungsbeschluss über die Durchführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes für das Amt Odervorland gefasst. Der Landschaftsplan ist ein den Flächennutzungsplan begleitender eigenständiger Fachplan. Gemäß § 9 BNatSchG / § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG stellt der Landschaftsplan, der auf Grundlage des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes von den Trägern der Bauleitplanung erarbeitet

wird, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Die Inhalte der Landschaftspläne sind gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen der Abwägung als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen bzw. gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen. Diese Begründung erfolgt in der Regel im Rahmen der Abwägung mit anderen Belangen.

1.4 Rechtsverbindlichkeit

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des FNP ist das Baugesetzbuch, im Wesentlichen der § 5 dieses Gesetzes. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist für den einzelnen Grundstückseigentümer nicht verbindlich. Er bindet jedoch grundsätzlich an der Aufstellung beteiligten öffentliche Planungsträger, die dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen haben.

Er schafft kein Baurecht und hat grundsätzlich keine unmittelbare Auswirkung gegenüber den bauwilligen Bürgern. Aus seinen Darstellungen lassen sich somit keinerlei Rechtsansprüche, beispielsweise auf Baugenehmigungen oder Entschädigung ableiten. Inhaltlich beschränkt sich seine Bindungswirkung auf die Grundstücksnutzung.

Rechtswirkungen für die Bürgerschaft ergeben sich nur mittelbar, bei

1. der Aufstellung von Bebauungsplänen oder vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen dürfen,
2. der Genehmigung von Vorhaben im Außenbereich, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 35 Abs. 3 BauGB ein öffentlicher Belang sind.

Aufgrund der Darstellungen im Maßstab 1:10.000 kann aus dem Flächennutzungsplan keine „flurstückscharfe“ Flächenabgrenzung abgeleitet werden. Es werden hier entsprechend Baugesetzbuch die Grundzüge der Entwicklung dargestellt. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan begründet daher kein Baurecht. Hierfür sind weitergehende Regelungen des BauGB, insb. die §§ 30 bis 35 zu beachten.

Die Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan kann bis zu einer Flächengröße von 0,5 ha voneinander abweichen, ohne dass beide Planungsebenen im Widerspruch zueinander stehen.

Der Flächennutzungsplan bedarf, um Rechtswirksamkeit zu erhalten, der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 BauGB). Die Erteilung der Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen. Der wirksame Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wurde die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (DTK 10) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg verwendet. Im Geltungsbereich des Planes wurden folgende Kacheln verwendet:

Tabelle 1: verwendete Kartenblätter inkl. Aktualität

Artikelkurzname	Aktualisierung
TK10 3451-SW Müncheberg - Trebnitz	28.02.2023
TK10 3549-NO Kienbaum	28.02.2023
TK10 3549-SO Hangelsberger Forst	28.02.2023
TK10 3550-NW Müncheberg - Hoppegarten	28.02.2023
TK10 3550-SW Beerfelde	28.02.2023

Die Gemeinde Steinhöfel liegt im Landkreis Oder-Spree zwischen Berlin und Frankfurt (Oder) und zwischen Müncheberg und Fürstenwalde/Spree. Angrenzend liegen die Gemeinde Grünheide (Mark), die Stadt Fürstenwalde/Spree, die Gemeinde Berkenbrück, die Gemeinde Briesen, die Gemeinde Falkenhagen (Mark), die Gemeinde Lietzen, die Gemeinde Vierlinden sowie die Stadt Müncheberg.

Die überregionale Anbindung an das Straßennetz erfolgt durch die das Gemeindegebiet querende Bundesstraße B 5, die Anschluss an die Bundesautobahn A 12 bietet.

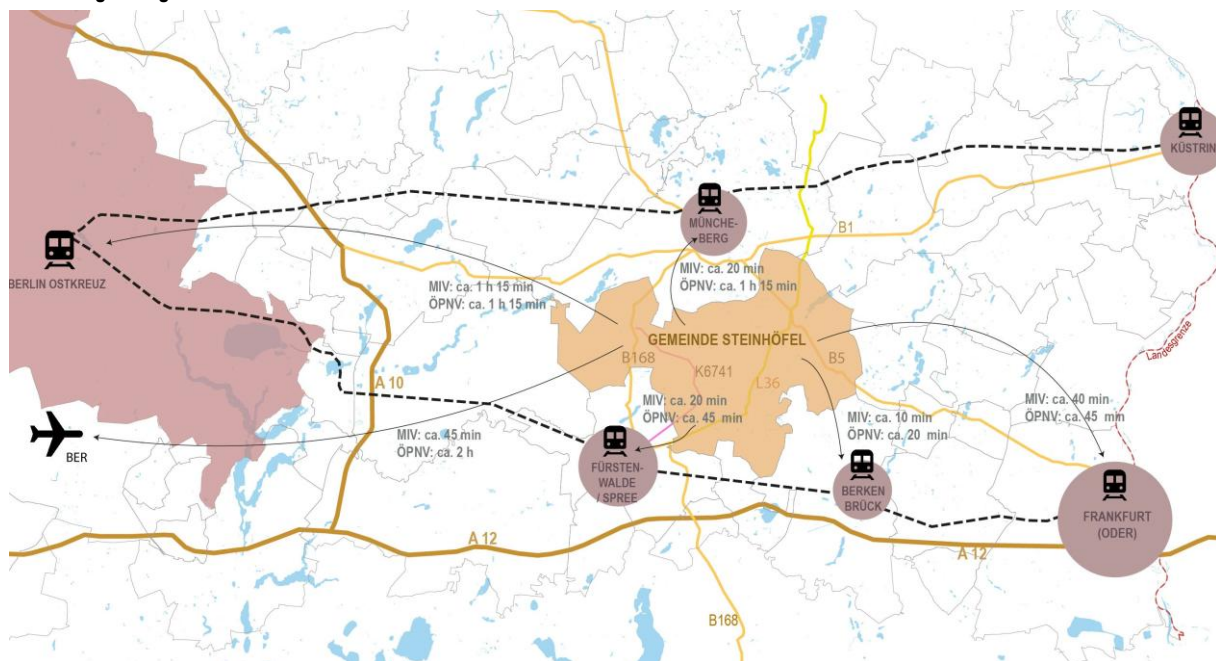
Die regionale verkehrliche Anbindung der Gemeinde erfolgt über die genannte Bundesstraße B 5, B 168, die Landesstraße L 36 sowie die Kreisstraßen K 6737, K 6740 und K 6741. Diese verbinden die Gemeinde mit den Städten Fürstenwalde (Spree) und Müncheberg, den angrenzenden Gemeinden und stellen untergeordnet die Verbindung zwischen dem Großteil der in der Gemeinde Steinhöfel vorhandenen Ortsteile her.

Es ist innerhalb des Gemeindegebiets kein eigener Bahnhof vorhanden, die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in der Stadt Fürstenwalde (Spree), Berkenbrück und Müncheberg.

An den Bahnhöfen Fürstenwalde (Spree) und Berkenbrück verkehrt zweimal stündlich die Regional-Expresslinie RE 1 zwischen Frankfurt (Oder) und Potsdam Hbf, via Berlin. Eine Erreichbarkeit der Bahnhöfe mit dem öffentlichen Nahverkehr von der Gemeinde Steinhöfel aus, ist bei Fürstenwalde (Spree) gegeben. Am Bahnhof Fürstenwalde verkehrt außerdem die NEB (Niederbarnimer Eisenbahn) mit der Regionalbahn RB 35 die zwischen Fürstenwalde (Spree) und Bad Saarow im Stundentakt. Am Bahnhof Müncheberg verkehrt stündlich die Regionalbahn RB 26 zwischen Küstrin-Kietz und Berlin-Ostkreuz bzw. Berlin-Lichtenberg, welche ebenfalls von der NEB betrieben wird.

Die Gemeinde Steinhöfel übernimmt für den Landkreis eine untergeordnete Funktion. Durch die Lage ist sie Teil der „erweiterten Metropolregion“, jedoch nicht als Zentraler Ort oder Grundfunktionaler Schwerpunkt eingestuft (vgl. Kap. 3.1.2 LEP HR). Eine ausgeprägte Wirtschafts-, Einzelhandels- oder Siedlungsentwicklung besteht nicht.

Abbildung 2: Lage im Raum²



² Quelle: BrandenburgViewer (Darstellung GRUPPE PLANWERK)

2.3 Grundlagen


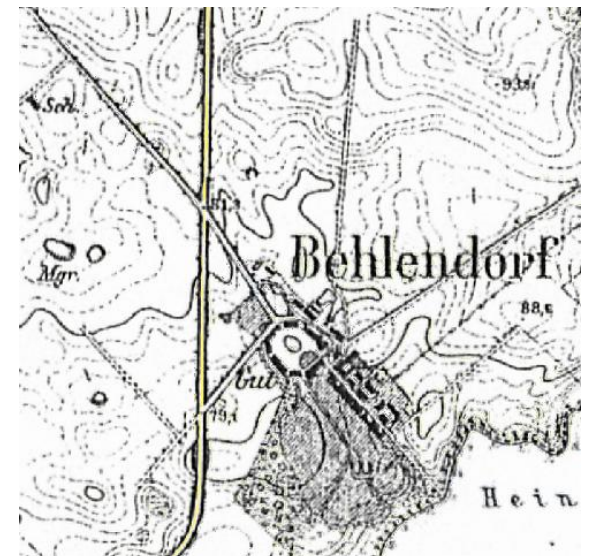
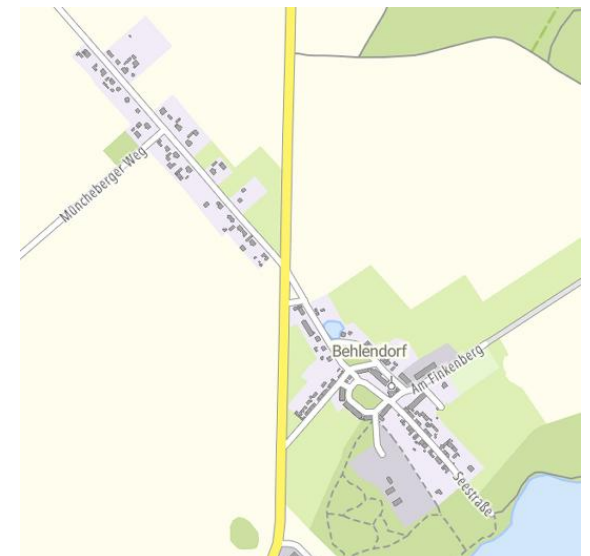

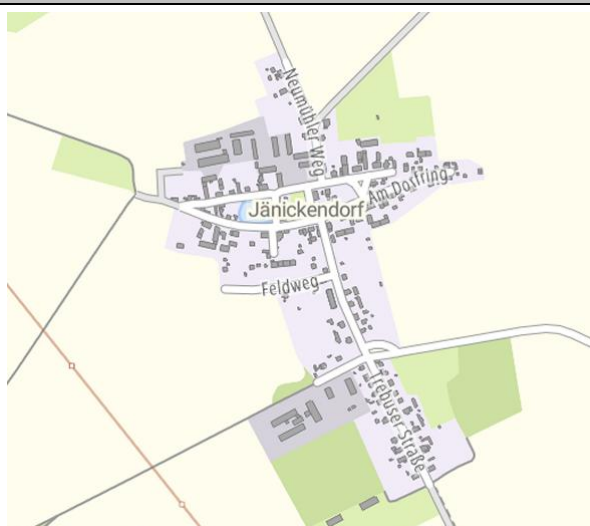
2.3.1 Siedlungsstruktur / Naturräumliche Einordnung

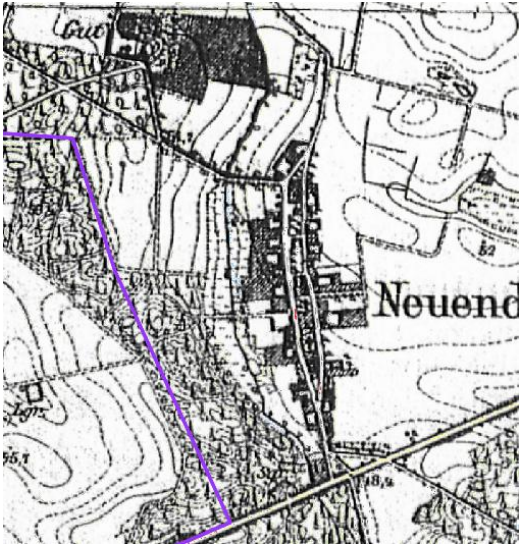

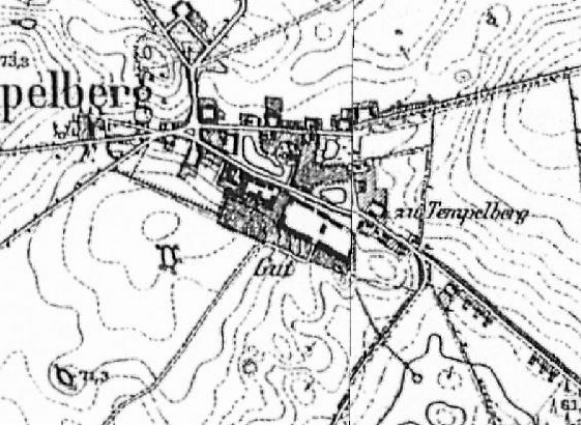



Die Gemeinde Steinhöfel ist in ihrer heutigen Form ein junges Konstrukt. Die ehemaligen Gemeinden waren Teil des Amtes Steinhöfel / Heinersdorf. Arensdorf, Beerfelde, Hasenfelde, Heinersdorf, Jänickendorf, Schönfelde, Steinhöfel und Tempelberg haben sich im Jahr 2001 zur Gemeinde Steinhöfel zusammengeschlossen. Die Eingliederung von Buchholz, Demnitz und Neuendorf im Sande folgte im Jahr 2003. Das Amt wurde damit aufgelöst und die Gemeinde Steinhöfel amtsfrei. Im Jahr 2019 wurde die Gemeinde Steinhöfel Teil des Amtes Odervorland.

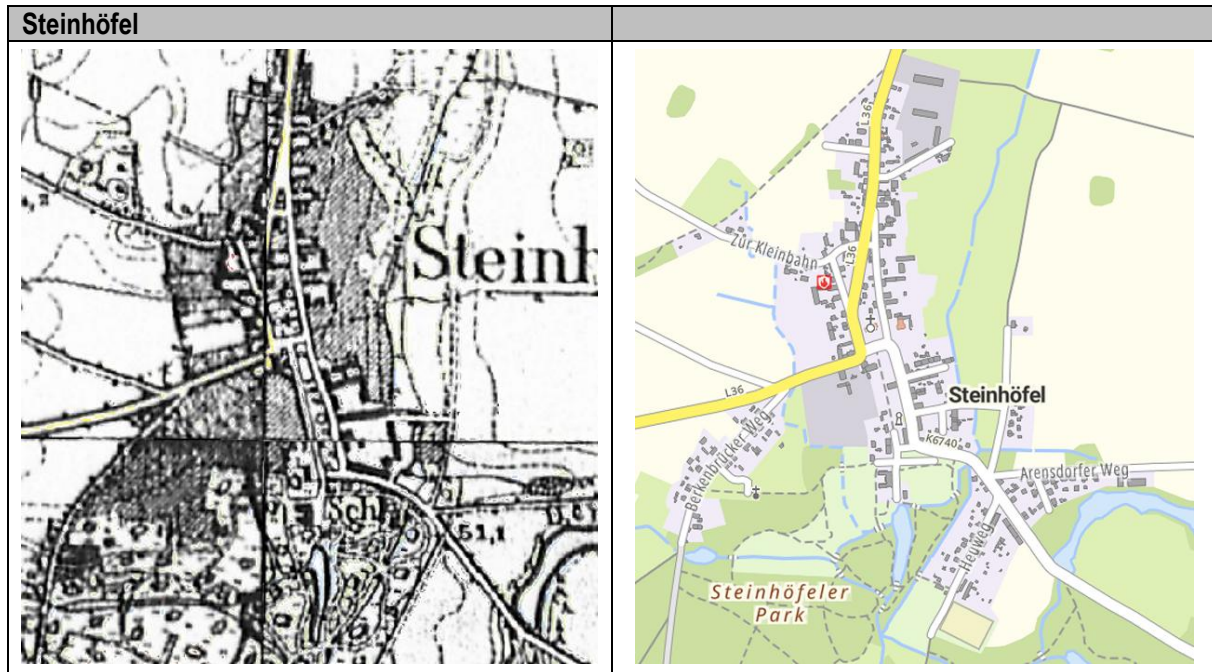
Die Ortsteile sind überwiegend in einem ähnlichen Zeitraum entstanden, haben aber eine jeweils eigenständige Geschichte und weisen noch heute eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur auf. Um deren Entwicklung zu veranschaulichen, folgt im Weiteren eine Gegenüberstellung der Karte des Deutschen Reichs (Kartierung ab 1875) mit einer zeitgenössischen Darstellung (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0).

Arensdorf	
	
Beerfelde	
	
Buchholz	
	

Demnitz	
	
Gölsdorf	
	
Hasenfelde	
	

Heinersdorf	
 <p>A historical black and white topographic map of Heinersdorf. The map shows the village layout with buildings, roads, and contour lines. The name 'Heinersdorf' is printed in large letters across the center-right of the map.</p>	 <p>A modern color-coded map of Heinersdorf. It shows the village layout with buildings, roads, and green spaces. The name 'Heinersdorf' is printed in the center. Street names include 'Hauptstraße', 'Lietzener Weg', 'Am Tüppel', 'Erdmannsstraße', 'Heinersdorfer', 'Alte Poststraße', 'Abbehofweg', and 'Frankfurter Chaussee'. A yellow line indicates a specific route or boundary.</p>
Behlendorf	
 <p>A historical black and white topographic map of Behlendorf. The map shows the village layout with buildings, roads, and contour lines. The name 'Behlendorf' is printed in large letters across the center. Other labels include 'V. Sck.', 'Mgr.', 'Gut', 'Hein', and '93,4'.</p>	 <p>A modern color-coded map of Behlendorf. It shows the village layout with buildings, roads, and green spaces. The name 'Behlendorf' is printed in the center. Street names include 'Müncheberger Weg', 'Behlendorf', 'Am Einkenberg', and 'Steinstraße'.</p>
Jänickendorf	
 <p>A historical black and white topographic map of Jänickendorf. The map shows the village layout with buildings, roads, and contour lines. The name 'Jänickendorf' is printed in large letters across the center. Other labels include '63,5' and '53,7'.</p>	 <p>A modern color-coded map of Jänickendorf. It shows the village layout with buildings, roads, and green spaces. The name 'Jänickendorf' is printed in the center. Street names include 'Neumühlweg', 'Am Dorfring', 'Feldweg', and 'Leibnizstraße'.</p>

Neuendorf im Sande	
 <p>A topographic map of Neuendorf im Sande. A purple line highlights a specific area on the left side of the map. The map shows contour lines, buildings, and roads. The word 'Neuendorf' is visible on the right side.</p>	 <p>A modern map of Neuendorf im Sande. A purple line highlights the same area as in the topographic map. The map shows buildings, roads, and green spaces. Labels include 'Bahnhofsiedlung', 'Gutshof', 'Eichallee', 'Neuendorf im Sande', 'Steinhöfel Chaussee', and 'Clara-Grünwald-Weg'.</p>
Tempelberg	
 <p>A topographic map of Tempelberg. The map shows contour lines, buildings, and roads. The word 'Tempelberg' is visible on the left side.</p>	 <p>A modern map of Tempelberg. The map shows buildings, roads, and green spaces. Labels include 'Tempelberg', 'Mühlbacher Straße', 'Schulstraße', and 'Lindenstraße'.</p>
Schönfelde	
 <p>A topographic map of Schönfelde. The map shows contour lines, buildings, and roads. The word 'Schönfelde' is visible on the left side.</p>	 <p>A modern map of Schönfelde. The map shows buildings, roads, and green spaces. Labels include 'Schönfelde' and '168'.</p>



Die Siedlungsbereiche der Gemeinde sind in einen durch Grundmoränen und Sanderflächen geprägten Landschaftsraum aus überwiegend Wiesen und großen Ackerflächen eingebunden, der durch zahlreiche Gräben, Alleen und Feldgehölzhecken durchzogen ist und diverse Feldsölle aufweist. Die in der Mehrzahl kleinen historischen Dörfer sind überwiegend Angerdörfer, die durch Gutshöfe überprägt sind.

Angerdörfer sind planmäßig gegründete Dorfanlagen. Der Anger war ursprünglich eine unterschiedlich große und langgestreckte Freifläche in Allgemeinbesitz, auf dem sich Kirche und Friedhof, Schmiede und Hirtenhaus, Dorfteich als Viehtränke und Feuerlöschteich sowie Schule und Spritzenhaus befanden. Zudem wurde er als Auslauf und Sammelplatz für Tiere genutzt. Um den Anger erstreckten sich die privaten Häuser und Höfe, deren Grundstücke sich oftmals langgestreckt in den Außenbereich ausdehnen. Die Häuser im Bereich um den Anger sind üblicherweise älter als am Ortsrand. Auch sind sie zumeist größer und herrschaftlicher, da sich an den Dorfrändern ärmere Schichten ansiedelten (vgl. S. 19, Dorfentwicklung in Brandenburg, MLUR, 2002). Diese Grundstruktur ist in den Ortsteilen Steinhöfels überwiegend noch gut ablesbar.

In den Ortsteilen sind die ältesten Gebäude prinzipiell die Dorfkirchen, deren Entstehungszeit bis in die zweite Hälfte des 13. Jahrhunderts reicht. Daneben sind auch zahlreiche historische Gebäude in den Ortsteilen vorhanden, prägend sind hier vor allem ehemalige Gutshäuser. Alle Ortsteile haben sich ihre historisch gewachsene Siedlungsstruktur erhalten. Neubauten, die in den Jahren seit 1945 entstanden sind und einen zusätzlichen und eigenständig erkennbaren Siedlungsbereich darstellen, finden sich in Heinersdorf und Steinhöfel.

Die Orte zeichnen sich durch historischen Gebäudebestand (historische Kirchen und Gutshöfe, Wirtschaftsgebäude, Drei- und Vierseithöfe) mit teilweise großzügigen Gartengrundstücken aus. In den Dörfern werden traditionell Kleintiere in den Gärten gehalten und es findet kleinteilig Selbstversorgung statt. Lediglich Heinersdorf und Steinhöfel sind größere Ortslagen. Zudem gibt es im Gebiet kleinere Außenbereichssiedlungen die dem ländlichen Wohnen dienen.

Die Orte sind alle siedlungsstrukturell eigenständige Orte wobei der Schwerpunkt der sozialen Infrastruktur, der Nahversorgung und auch mit Arbeitsplätzen in Müncheberg und Fürstenwalde (außerhalb des Gemeindegebiets) liegt. Innerhalb des Gemeindegebiets sind in Heinersdorf und Steinhöfel wichtige Infrastrukturen vorhanden.

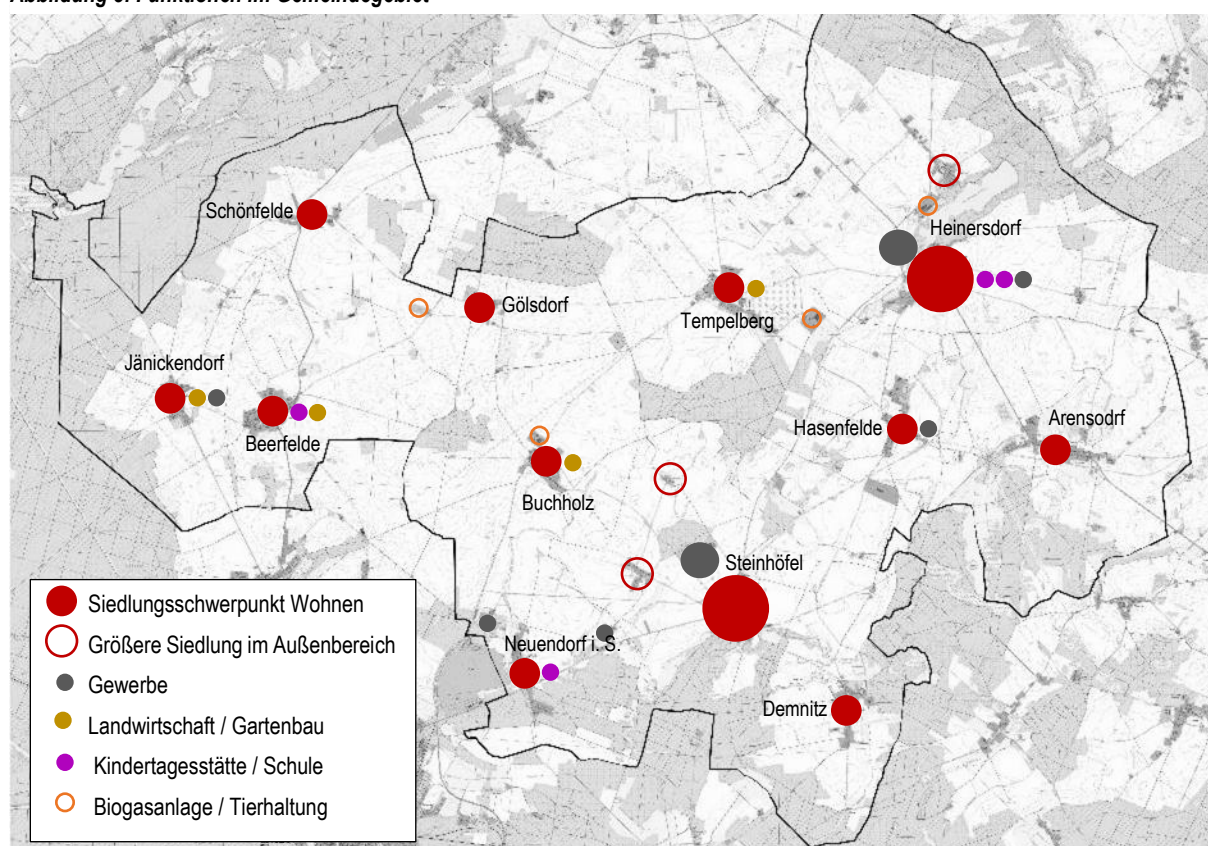
Die Dörfer stellen sich überwiegend als eigenständig identifizierbare Siedlungskörper dar, die vor allem durch ländliches Wohnen neben einzelnen gewerblichen Standorten geprägt sind.

Mit den beiden Bundesstraßen im Gemeindegebiet gibt es lediglich kleinere räumliche Zäsuren. Bahntrassen, Autobahnen o.ä. liegen nicht im Gemeindegebiet.

Naturräumlich wird die leicht hügelige Endmoränenlandschaft insbesondere durch offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wald geprägt. Teilweise wird die Landschaft von kleinen Wasserläufen durchzogen. Steinhöfel liegt mitten in der Lebuser Platte und bildet den Übergang zur Fürstenwalder Spreetalniederung. Durch die offene Landschaft und die Nähe zu unterschiedlichen Naturräumen bietet sich ein touristisches Potenzial.

Die Ortsteile untereinander sind oftmals durch Alleen verbunden. Diese regionaltypische Naturstruktur sollte bei Aus- und Umbau von die Ortsteile verbindenden Straßen mit bedacht werden.

Abbildung 3: Funktionen im Gemeindegebiet



2.3.2 Verkehr

Die Gemeinde Steinhöfel ist an das übergeordnete Straßennetz insbesondere durch die beiden durch das Gebiet verlaufenden Bundesstraßen B 168 und B 5 angebunden. Die östlich gelegene B 168 verläuft durch die Ortsteile Schönfelde und Beerfelde und verbindet die Gemeinde in nördliche Richtung mit Müncheberg und in südliche Richtung mit Fürstenwalde (Spree). Außerdem bildet sie den Anschluss an die Bundesautobahn A 12 (Berlin – Frankfurt (Oder) – Polen). Die Bundesstraße B 5 verläuft durch die Ortsteile Heinersdorf und Arensdorf und verbindet das Gemeindegebiet mit Frankfurt (Oder) und Polen. Die Steinhöfeler Chaussee (L 38) verbindet die Ortsteile Hasenfelde, Steinhöfel, und Neuendorf im Sande miteinander. Im Gemeindegebiet befinden sich außerdem noch drei Kreisstraßen (K 6741, K 6740 und K 6737). Die gemeindliche Erschließung erfolgt über eben jene Straßen sowie über kleinere Gemeindestraße, diese sind nur teilweise ausgebaut.

Ein eigener Bahnhof ist nicht vorhanden, die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Fürstenwalde (Spree), Berkenbrück und Müncheberg. Am Bhf. Fürstenwalde / Spree sowie Berkenbrück ist wichtigster Verkehrsträger ist die Regionalexpresslinie 1 (RE 1), welche in der Hauptverkehrszeit zweimal stündlich fährt. Betreiberin ist die ODEG. Die Linie RE 1 verbindet Magdeburg, Brandenburg a. d. Havel, Potsdam, Berlin, Fürstenwalde/Spree

und Frankfurt (Oder). Stündlich verkehrt zudem am Bahnhof Fürstenwalde/Spree die Regionalbahnlinie 35 der NEB zwischen Fürstenwalde / Spree und Bad Saarow.

Am Bahnhof Müncheberg verkehrt die Regionalbahn RB 26 der NEB stündlich zwischen Berlin Ostkreuz und Kostrzyn nad Odrą (Küstrin), Polen.

Die Ortslagen Schönfelde, Neuendorf im Sande, Demnitz, Beerfelde, Heinersdorf, Arensdorf und Steinhöfel sind mit dem ÖPNV erschlossen. Die Buslinie 432 verkehrt in einem 40-Minuten-Takt zwischen Fürstenwalde (Spree) Bhf. und Müncheberg, Stadt über Beerfelde, Beerfelde Ausbau und Schönfelde. Von Beerfelde benötigt man ca. 20 Minuten zum Bahnhof Fürstenwalde Spree und ca. 12 Minuten nach Müncheberg.

Die Buslinie 433 verkehrt zwischen Fürstenwalde (Spree) und Arensdorf, Dorf. Sie stellt außerdem die ÖPNV-Verbindung zwischen den Ortslagen Neuendorf i. S., Buchholz, Vorwerk Steinhöfel, Steinhöfel, Demnitz, Hasenwinkel, Hasenfelde und Arensdorf dar. Die Buslinie verkehrt einmal die Stunde in unregelmäßigen Abständen und nur während der Hauptgeschäftszeiten. Für die Vernetzung der Ortsteile untereinander stellt sie die wichtigste Verbindung dar. Von der Ortslage Steinhöfel benötigt man ca. 30 bis 40 min bis zum Bahnhof Fürstenwalde /Spree.

Wochentags außerhalb der Ferien verkehrt drei- bzw. viermal täglich die Buslinie 970 zwischen Müncheberg und Frankfurt (Oder), mit Halten in Steinhöfel, Heinersdorf und Arensdorf.

Innerhalb des Gemeindegebiets verlaufen drei übergeordnete Radwegerouten, der Oderbruchbahnradweg, der Radwanderweg Märkische-Schlösser-Tour sowie die Oder-Spree-Tour. Durch die Lage an verschiedenen Radrouten und aufgrund der steigenden Beliebtheit von Rad- und Freizeitsport stellt dies durchaus ein touristisches Potenzial dar.

2.3.3 Bevölkerungsentwicklung

Grundlegend für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Steinhöfel ist die Berücksichtigung aktueller Tendenzen bei der Bevölkerungsentwicklung. Mit konkreten Flächenausweisungen im FNP wird die Basis für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet gelegt.

Im Rahmen der FNP-Bearbeitung wird auf verfügbare Daten und Schätzungen des Landkreises, der Regionalen Planungsgemeinschaft und des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) sowie auf Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Steinhöfel zurückgegriffen. Da viele Angaben nur für die Ebene des Landkreises bzw. des Amtes verfügbar sind, werden diese als Grundlage für die Erkennung aktueller Tendenzen verwendet.

Am 30.11.2023 hatte Steinhöfel eine Bevölkerungsanzahl von 4.833³. Das Gemeindegebiet weist eine Bevölkerungsdichte von 30 Personen pro km² auf. Seit 2004 ist die Bevölkerungszahl um ca. 25 % (Gesamtgemeindegebiet) gewachsen. Insbesondere die Ortsteile Gölsdorf (+ 47 %) und Buchholz (+ 44 %) sind in den letzten zehn Jahren an Bevölkerung gewachsen, jedoch zeigt sich ein positive Bevölkerungstendenz in allen Ortsteilen.

³ Informationen erhalten vom Amt Odervorland, Gewerbe- und Einwohnermeldeamt am 28.03.2024

Abbildung 4: Einwohnerzahl Steinhöfel nach Ortsteilen⁴

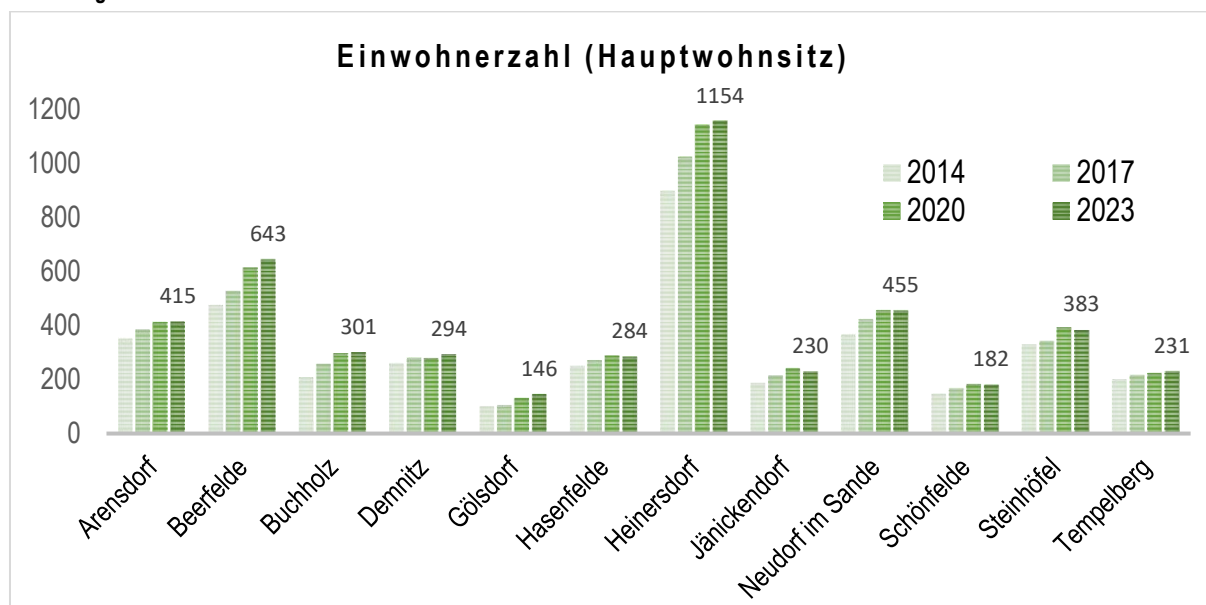


Tabelle 2: Einwohnerentwicklung seit 2014 nach Ortsteilen⁵

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Arensdorf	352	359	368	385	399	419	412	427	426	415	424
Beerfelde	475	486	504	527	564	598	613	626	653	643	635
Buchholz	209	226	240	258	269	294	297	291	300	301	303
Demnitz	260	263	269	281	291	290	280	282	284	294	295
Gölsdorf	102	103	107	106	115	130	132	144	132	146	150
Hasenfelde	250	262	265	272	286	294	289	285	284	284	282
Heinersdorf	896	941	983	1023	1078	1144	1140	1143	1158	1154	1159
Jänickendorf	187	199	204	216	227	233	242	238	239	230	236
Neudorf im Sande	366	391	402	423	438	450	456	466	466	455	445
Schönfelde	147	152	162	169	180	188	184	190	182	182	180
Steinhöfel	329	332	336	342	368	391	393	396	392	383	382
Tempelberg	202	206	214	217	222	226	224	230	238	231	224
Gesamt	3882	4026	4162	4324	4574	4772	4775	4830	4871	4833	4838

- **Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen**

In der Raumanalyse des Landes Brandenburg (Raumstrukturatlas des LBV⁶) werden vorhandene Daten vergleichend dargestellt, sodass die Besonderheiten Steinhöfels im Vergleich zu angrenzenden Gemeinden sichtbar werden. Auffallend ist, dass in Steinhöfel als Ausnahme in der Umgebung in den vergangenen Jahren (2016 – 2020) ein positives natürliches Bevölkerungswachstum vorhanden war. Der Wanderungssaldo ist hingegen eher neutral. Dies entspricht nicht der üblichen Tendenz einer unterdurchschnittlichen Geburtenrate bei gleichzeitig hoher Sterberate.

⁴ Informationen erhalten vom Amt Odervorland, Gewerbe- und Einwohnermeldeamt am 28.03.2024

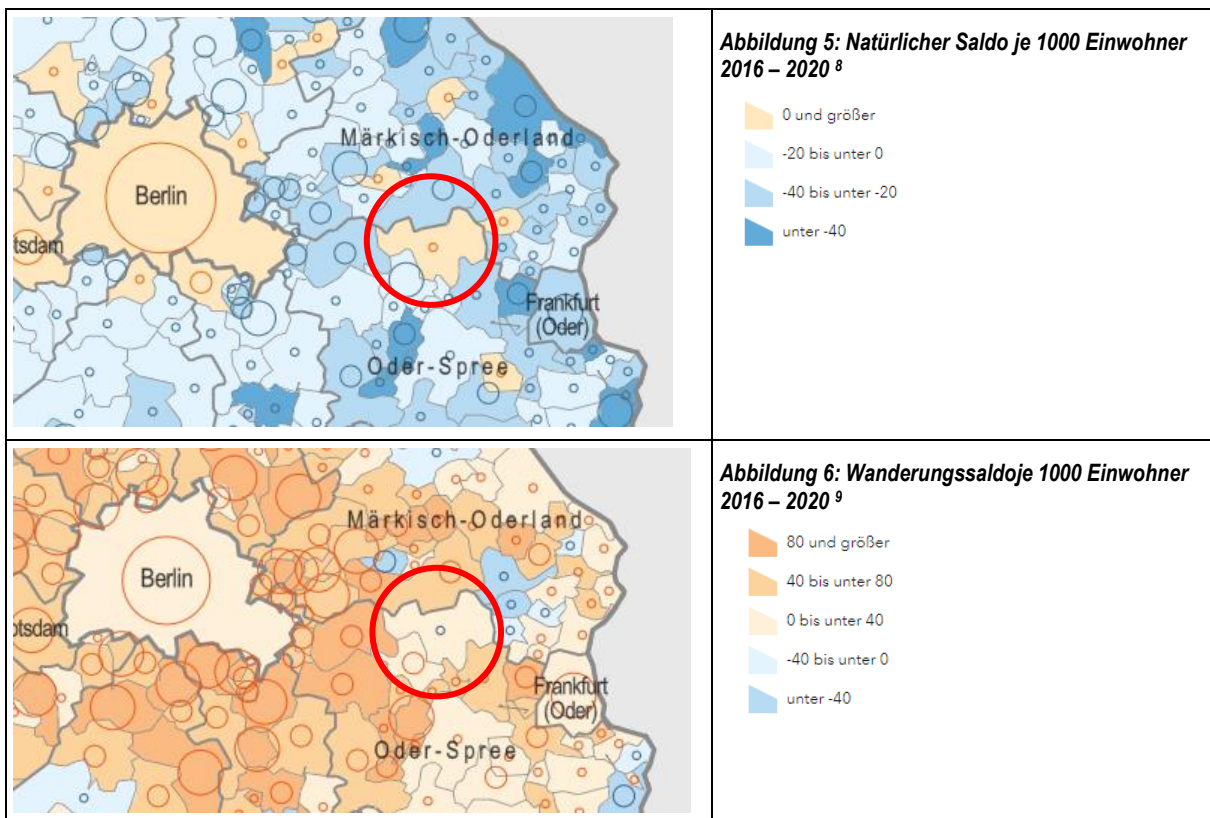
⁵ Informationen erhalten vom Amt Odervorland, Gewerbe- und Einwohnermeldeamt am 28.03.2024

⁶ Landesamt für Bauen und Verkehr (2023): Raumstrukturatlas Land Brandenburg, <https://raumanalyse.brandenburg.de/rsa/?page=Startseite&views=Text-kopieren-2-kopieren-15> (Zugriff am 18.03.2024)

Auf Grundlage der Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 des Landes Brandenburg⁷ werden folgende Tendenzen für die nächsten Jahre genannt, die für die Entwicklung von Steinhöfel von Belang sind:

- Die Summe aus Lebendgeborenen und Wanderungsüberschuss wird bis zum Jahr 2025 in der Lage sein, die hohen Sterberaten auszugleichen und eine positive Gesamtbevölkerungsentwicklung ermöglichen. Danach wird von einem Rückgang der Bevölkerungszahlen ausgegangen.
- Abwanderung, v. a. junger Menschen und hochqualifiziertem Personal
- Wichtige Zuwanderungsquellen sind Berlin sowie das Ausland.

Es wird dort auch die Notwendigkeit von Zuwanderung genannt, um ein stabiles Bevölkerungsniveau zu gewährleisten. Für die Gemeinde Steinhöfel ist aber insbesondere darauf hinzuwirken, die vorhandene Bevölkerung zu halten und die Gemeinde auch für den Verbleib der nächsten Generation attraktiv zu gestalten. Dies ist ein Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde und spiegelt das Bild von großer Heimatverbundenheit ab.



Entwicklung der Altersgruppen

In der Gemeinde Steinhöfel ist im Vergleich zu den Nachbargemeinden und ähnlich ländlich gelegenen Regionen in Brandenburg ein eher hoher Anteil an unter 15 Jährigen vorhanden. Auch der Anteil der Personen die 65 Jahre und älter sind, ist vergleichsweise gering.¹⁰

⁷ Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (2019): Handlungs- und Steuerungsbedarfe einer nachhaltigen Regionalentwicklung, Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 des Landes Brandenburg, VORENTWURF Integrierter Regionalplan Oderland-Spree (<https://www.rpg-oderland-spree.de/sites/default/files/downloads/Vorentwurf%20IRP%20OLS%20Handlungsrahmen%20Bev%C3%B6lkerungsprognose%202020-2030.pdf>, Zugriff am 21.02.2024)

⁸ Landesamt für Bauen und Verkehr (2023): Raumstrukturatlas Land Brandenburg, <https://raumanalyse.brandenburg.de/rsa/?page=Nat%C3%BCrliche-Bev%C3%B6lkerungsentwicklung-2016-bis-2020&views=Text-kopieren-2-kopieren-15> (Zugriff am 18.03.2024)

⁹ ebd.

¹⁰ ebd.

Gemäß der Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 des Landes Brandenburg¹¹ werden folgende Entwicklungen benannt:

- Der Anteil der unter 6-Jährigen (Kinder im Hort- und Kita-Alter) hat im Jahr 2019 bereits seinen Höhepunkt erreicht und nimmt bis 2030 beständig ab.
- Der Anteil der 6- bis 15-Jährigen steigt bis zum Jahr 2030 an.
- Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre wird weiter zunehmen (im Weiteren Metropolenraum von 26,3 % auf 32,3 %).

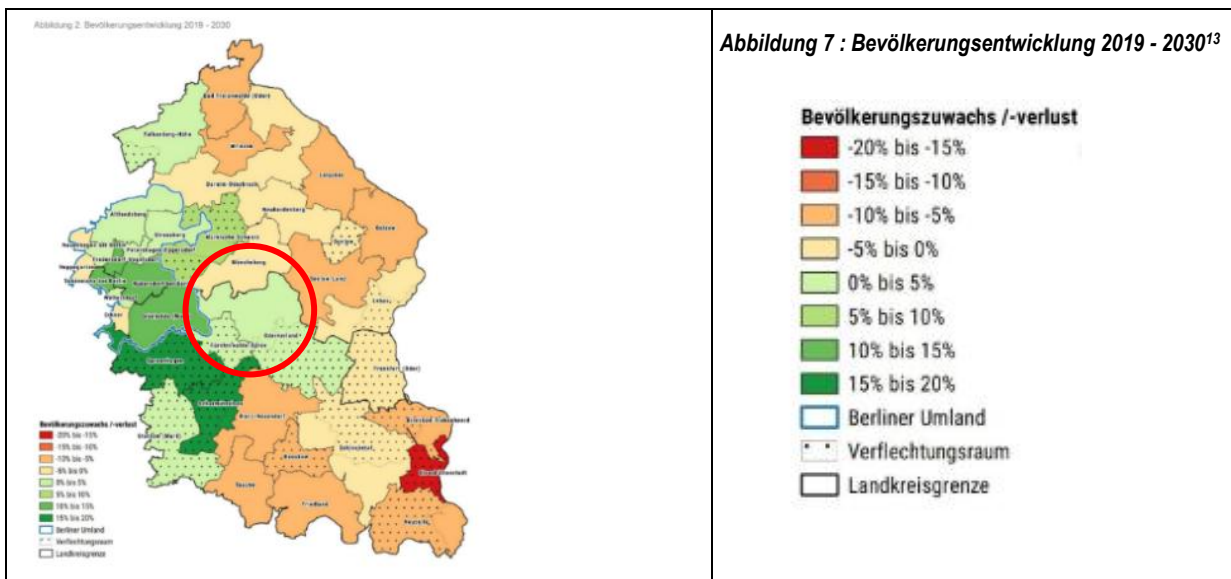
Um den Bedarf von jungen Familien gerecht zu werden und diese stärker an die Orte zu binden, ist es notwendig die soziale Infrastruktur (für Bildung und Betreuung) bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Hierfür sind auch Wohnformen für junge Erwachsene zu beachten, die sich am biografischen Wendepunkt „Beginn weiterführender Ausbildung bzw. erster Beruf“ befinden.

Auch die Möglichkeiten für Personen über 65 Jahre (besondere Wohnformen, Gesundheitsinfrastruktur, Altenbetreuung / Pflege) sind in diesem Zusammenhang auszubauen, um die Möglichkeiten zu bieten in heimischer Umgebung zu verbleiben.

Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Während frühere Vorausschätzungen von einem deutlichen Bevölkerungsrückgang in den ländlichen Regionen ausgingen, hat sich der Trend verändert und geht von einer Beibehaltung der aktuellen Bevölkerungsanzahl bzw. einer leichten Zunahme in der Region Steinhöfel aus. Im Zeitraum 2019 bis 2030 wird von einem Bevölkerungszuwachs von 0 % bis +5 % ausgegangen¹².

Viele Gemeinden mit Lage im Weiteren Metropolenraum weisen grundsätzlich eher einen Bevölkerungsverlust auf. Dies ist in der Gemeinde Steinhöfel nicht der Fall. Größere Entwicklungsimpulse aus der TESLA-Entwicklung sind für die Gemeinde Steinhöfel aber bislang nicht erkennbar.



¹¹ Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (2019): Handlungs- und Steuerungsbedarfe einer nachhaltigen Regionalentwicklung, Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 des Landes Brandenburg, VORENTWURF Integrierter Regionalplan Oderland-Spree (<https://www.rpg-oderland-spree.de/sites/default/files/downloads/Vorentwurf%20IRP%20OLS%20Handlungsrahmen%20Bev%C3%B6lkerungsprognose%202020-2030.pdf>, Zugriff am 21.02.2024)

¹² Ebd.

¹³ Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (2019): Handlungs- und Steuerungsbedarfe einer nachhaltigen Regionalentwicklung, Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 des Landes Brandenburg, VORENTWURF Integrierter Regionalplan Oderland-Spree (<https://www.rpg-oderland-spree.de/sites/default/files/downloads/Vorentwurf%20IRP%20OLS%20Handlungsrahmen%20Bev%C3%B6lkerungsprognose%202020-2030.pdf>, Zugriff am 21.02.2024)

2.3.4 Wirtschaft

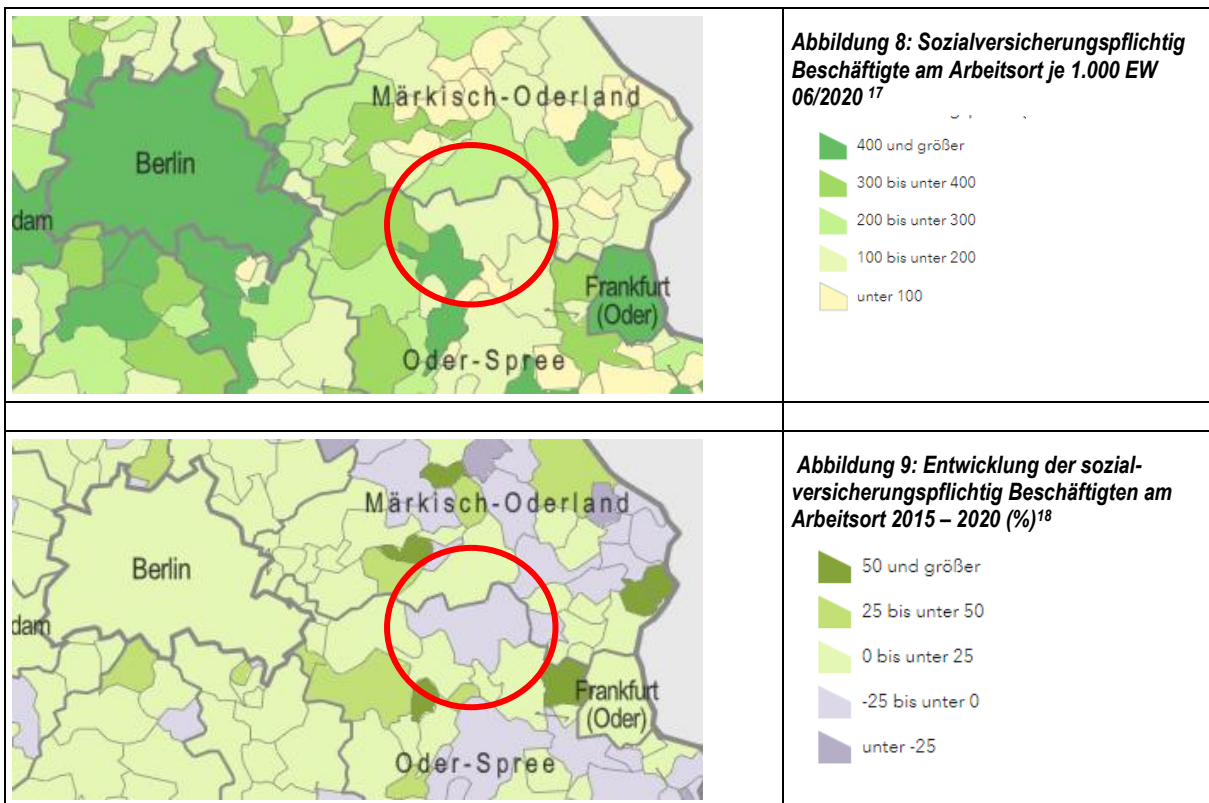
Die Beschäftigtendichte weist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner aus und ist ein Maß für den Beschäftigungsstand am Arbeitsort. Hier gibt es in der Gemeinde Steinhöfel einen eher geringen Beschäftigungsstand. Der Anteil der Arbeitslosen beträgt 5 bis unter 7,5 Arbeitslose je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre)¹⁴.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Steinhöfel war in den Jahren 2015 bis 2020 rückläufig (-25 bis unter 0 %)¹⁵.

Auch bei den Pendlerzahlen ist eindeutig, dass die Gemeinde Steinhöfel eine Auspendlergemeinde ist. Das Büro PROZIV Verkehrs- und Regionalplaner GmbH & Co. KG erarbeitete für das Berichtsjahr 2021 eine „Vergleichende Analyse der Pendlerverflechtungen und der Arbeitsplatzverteilung in der Region Oderland-Spree“.

Für Steinhöfel sind vor allem intensive Verflechtungen mit Fürstenwalde/Spree von Bedeutung. Im Jahr 2020 pendelten 604 Personen bzw. 30-39,9 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten von Steinhöfel nach Fürstenwalde. Nach Erkner pendelten 19 Personen.¹⁶

Zukünftig kann davon ausgegangen werden, dass sich die Pendlerverflechtungen weiter verstärken, möglicherweise ergeben sich Anforderungen an den Ausbau der Schienen- und Straßeninfrastruktur sowie des straßengebunden ÖPNV.



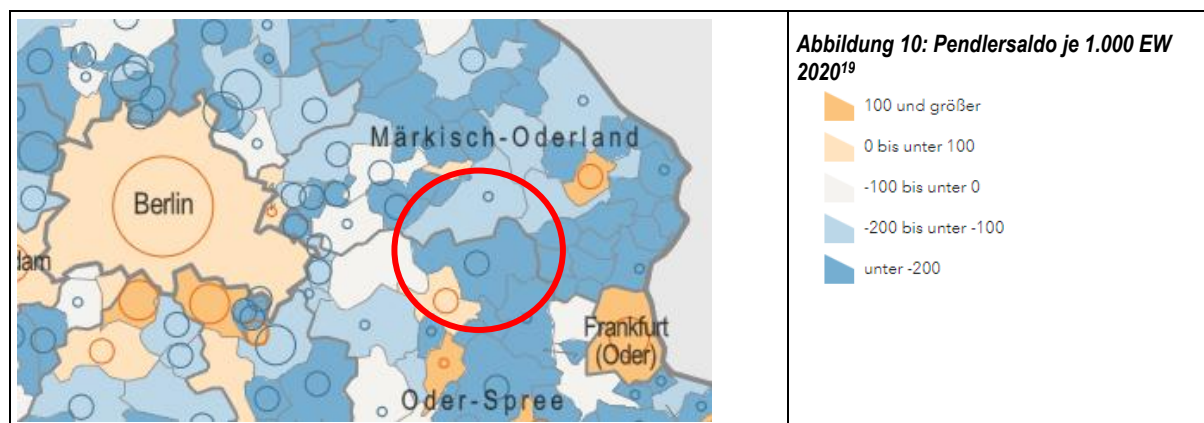
¹⁴ Land Brandenburg: Raumstrukturatlas (Geoanwendung), <https://raumanalyse.brandenburg.de/rsa/?page=Besch%C3%A4ftigtenentwicklung-06%2F2015-bis-06%2F2020&views=Text-kopieren-2-kopieren-15> [zuletzt zugegriffen am 16.04.2024]

¹⁵ ebd.

¹⁶ Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree: Pendlerbericht Oderland-Spree 202, <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalentwicklung-und-projekte/pendleranalyse> [zuletzt zugegriffen am 15.04.2024]

¹⁷ Land Brandenburg: Raumstrukturatlas (Geoanwendung), <https://raumanalyse.brandenburg.de/rsa/?page=Besch%C3%A4ftigtendichte-06%2F2020&views=Legende-kopieren-3-kopieren-15> [zuletzt zugegriffen am 16.04.2024]

¹⁸ Land Brandenburg: Raumstrukturatlas (Geoanwendung), <https://raumanalyse.brandenburg.de/rsa/?page=Besch%C3%A4ftigtenentwicklung-06%2F2015-bis-06%2F2020&views=Legende-kopieren-3-kopieren-15> [zuletzt zugegriffen am 16.04.2024]



3 Planungsvorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan ist somit an die übergeordneten Planungsvorgaben gebunden.

Die für die Gemeinde Steinhöfel relevanten Ziele sind im Wesentlichen in folgenden Planungen enthalten:

- im Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)),
- im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) sowie
- im Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Aufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt, um deren Belange in die Abwägung und Planung einstellen zu können. Dies diente auch der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung. Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen sind in den weiteren Kapiteln zusammengefasst.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das LEPro 2007 trifft Festlegungen, die als Grundsätze der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Grundsätze des LEPro 2007 beschränken sich auf raumbedeutsame Aussagen und sind Grundlage für die Konkretisierung auf nachfolgenden Planungsebenen (insbesondere des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) und der Regionalplanung).

Für die Gemeinde Steinhöfel sind die folgenden Festlegungen von wesentlicher Bedeutung:

Gemäß § 2 Abs. 3 sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Hierzu zählen insbesondere die Neuausrichtung der Landwirtschafts- und Energiepolitik. Nach § 4 Abs. 2 sollen durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden. Die Gemeinde Steinhöfel kommt diesen Belangen u.a. mit dem Gesamtgemeindlichen Konzept für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach. Weiterhin sind in der vorliegenden Planung u. a. neue gewerbliche Bauflächen dargestellt sowie Möglichkeiten für die Nutzung wirtschaftlicher Impulse entlang der überregionalen Radwege sowie in den historischen Wirtschaftsgebäuden geschaffen.

¹⁹ Land Brandenburg: Raumstrukturatlas (Geoanwendung), <https://raumanalyse.brandenburg.de/rsa/?page=Pendlersalden-06%2F2020&views=Text-kopieren-2-kopieren-15>; [zuletzt zugegriffen am 16.04.2024]

Gemäß § 3 Abs. 1 LEPro 2007 soll die Hauptstadtregion (Gesamtgebiet der Länder Berlin-Brandenburg) nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll gem. § 5 Abs. 1 auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Steinhöfel ist kein zentraler Ort bzw. raumordnerisch festgelegter Bereich in diesem Sinne. Die Entwicklungsmöglichkeiten werden daher in der vorliegenden Planung überwiegend auf die landesplanerische Innenentwicklung beschränkt.

Gem. § 5 Abs. 2 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. Die Gemeinde Steinhöfel hat im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung vorhandene Potenziale der Innenentwicklung geprüft. Gemäß § 5 Abs. 3 wurden bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt.

Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden (vgl. § 6 Abs. 1). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR)

Der LEP HR bindet die Hauptstadtregion in nationale und internationale Verflechtungen ein, ermöglicht Wachstum, ordnet räumlich die Daseinsvorsorge, orientiert die Infrastrukturentwicklung auf räumliche Schwerpunkte, schützt Freiräume und natürliche Ressourcen und regt nachfolgende Akteursebenen zur Gestaltung von Handlungsräumen an. Er stellt als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der Länder Berlin und Brandenburg die raumordnerischen Grundsätze dar und setzt damit einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Darstellung landesplanerischer Ziele und Grundsätze

Die Gemeinde Steinhöfel gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung nach Z 5.6 LEP HR. Die Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen richten sich deshalb nach Z 5.5 LEP HR (Eigenentwicklung). Teilbereiche des Gemeindegebiets sind als Freiraumverbund gekennzeichnet.



Abbildung 11: Auszug aus dem LEP HR - Festlegungskarte

Folgende wesentliche Ziele und Grundsätze des LEP HR sind für die Gemeinde Steinhöfel von Bedeutung:

G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtreion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. Eine Inanspruchnahme des Freiraumverbundes ist ausgeschlossen und nur unter den in Z 6.2 Absatz 2 genannten Ausnahmen möglich. Die Planung neuer gewerblicher Bauflächen soll bedarfsgerecht und nachhaltig erfolgen. Neben einer verkehrlich guten Anbindung kann eine möglichst geringe Inanspruchnahme neuer Flächen niedrige Infrastrukturfolgekosten nach sich ziehen. (vgl. S. 54 LEP HR)

- ➔ **Bewertung:** Es erfolgt die Darstellung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage in Heinersdorf (HEIN 6). Weitere Flächen wurden geprüft. Die Flächen HEIN 7 und STEIN 6 wurden nicht in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, jedoch als Flächenreserve für die Zukunft vorgeschlagen. Kleinere Bestandsgewerbe werden in Jänickendorf, Hasenfelde und Neuendorf im Sande dargestellt. Die dargestellten Flächen können Arbeitsplätze in der Gemeinde schaffen und ggf. Pendlerbeziehungen minimieren.

Z 2.12 Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte

Die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Z 2.6 auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet.

- ➔ **Bewertung:** Nach derzeitigem Planungsstand sind mit der Flächennutzungsplanung keine Darstellungen von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. Ein Nahversorger ist ggf. in der Fläche HEIN 6 geplant.

G 4.1 Kulturlandschaftliche Handlungsräume

Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden. *Die vielfältigen Kulturlandschaften mit ihren prägenden Merkmalen und Kultur- und Naturdenkmälern sollen behutsam weiterentwickelt werden. Ziel ist es, ein Gleichgewicht zwischen dem Erhalt regionaler Werte und neuen Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen zu finden. Nutzungen im Außenbereich, wie erneuerbare Energien, Rohstoffabbau, Netzausbau, Deponien sowie sonstige technische Anlagen, sollen verträglich in die Kulturlandschaften integriert werden (aus „Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland“, MKRO 2016).*

- ➔ **Bewertung:** Gemäß dem Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg ist das Landschaftsbild im Gemeindegebiet Steinhöfels überwiegend von sehr geringer bis gering-mittlerer Bedeutung. Die prägenden Kultur- und Naturdenkmäler werden im Rahmen der Neuaufstellung berücksichtigt.

G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung

- (1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
- (2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

- ➔ **Bewertung:** Die Gemeinde Steinhöfel priorisiert im Rahmen der Neuaufstellung vorhandene Potenziale der Innenentwicklung, bspw. durch die Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen oder das Schließen von Baulücken. Auch Neuausweisungen sind überwiegend im Sinne der Innenentwicklung vorgesehen (Spiegelung, Abrundung entlang vorhandener Straßen). Hierbei werden die Belange der Funktionsbündelung und Nutzungsmischung beachtet. Insbesondere in den historischen Ortslagen werden weiterhin gemischte Bauflächen dargestellt.

Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen

- (1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- (2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

➔ **Bewertung:** Nach derzeitigem Planungsstand schließen die neu dargestellten Siedlungsflächen an bestehende an. Neuausweisungen im Außenbereich sind nicht vorgesehen.

Z 5.3 Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen

Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.

➔ **Bewertung:** Es erfolgt die Neuausweisung von Bauflächen für bestehende hochbaulich geprägte Siedlungsflächen im Außenbereich. Diese befinden sich angrenzend an die bestehenden Siedlungsflächen und entsprechend daher dem Ziel 5.3.

Z 5.4 Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden und nur dann zulässig wenn insbesondere keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden.

➔ **Bewertung:** Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen wird mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan nicht vorbereitet. Es werden lediglich Bestandsflächen als Bauflächen dargestellt.

Z 5.5 Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf

- (1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.
- (2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.
- (3) Auf die Eigenentwicklungsoption nach Absatz 2 Satz 1 nicht angerechnet werden Wohnsiedlungsflächen, die aufgrund bestandskräftiger Entscheidungen über eine Zielabweichung von 4.5 (Z) Absatz 2 LEP B-B zulässig waren.

➔ **Bewertung:**
Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im FNP) ist im Grundsatz auf die Sicherung des örtlichen Bedarfs begrenzt (Eigenentwicklung).

Die Entwicklung soll prioritär im Rahmen der Innenentwicklung erfolgen. Darüber hinaus sind Flächeninanspruchnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung (Ziel 5.5) möglich. Festgelegt in Ziel 5.5 ist das Flächenpotenzial für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung (EEO): Dieses beträgt 1 ha je 1.000 EW und ist frei auf alle Ortsteile verteilbar. Die EEO beträgt 4,5 ha (siehe Tabelle 3).

Der überwiegende Teil der dargestellten Wohnsiedlungsflächen befindet sich im unbeplanten Innenbereich oder soll der Nachnutzung hochbaulich geprägter Flächen im Zusammenhang mit vorhandenen Siedlungsgebieten dienen. Diese Flächen überschreiten den Rahmen der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht nicht und beanspruchen damit nicht die EEO (Auszug aus der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 31.07.2024).

Hierzu sind im Rahmen des Verfahrens Abstimmungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung erfolgt. Insbesondere die Bewertung der Auswirkungen auf das Flächenkontingent wurde abgestimmt. Die folgende Tabelle wurde auf Grundlage des Gesprächs mit der GL überarbeitet.

Tabelle 3: Bilanzierung der Wohnsiedlungsflächen

Zur Verfügung stehendes Flächenkontingent			Flächengröße
Eigenentwicklungsoption entsprechend Ziel 5.5 auf Grundlage von einer Bevölkerungszahl von 4.448 Einwohnern ²⁰			4,5 ha
Geplante neue Wohnsiedlungsflächen mit Bewertung			Auswirkungen auf das Flächenkontingent
Bezeichnung	Bewertung	Größe der Fläche	
AR 2 „Bahnhofsstraße“	anteilig anzurechnen	1,3 ha	- 1,0 ha
BEE 1 „Wohnen am Barschpfuhl“	Innenentwicklung	0,9 ha	--
BUCH 4 „Fürstenw. Allee / südwestl. Ortsausgang“	Innenentwicklung	0,4 ha	--
DEM 1 „Dorfstraße Nord“	Innenentwicklung	0,5 ha	---
DEM 2 „Dorfstraße Süd“	Innenentwicklung	1,7 ha	--
GÖ 1 „Dr.-Schubert-Straße Süd“	Innenentwicklung	0,5 ha	--
HAS 3 „Wohnen am Waldweg West“	vollständig anzurechnen	0,9 ha	- 0,9 ha
HEIN 1 „Frankfurter Chaussee Ost“	anteilig anzurechnen	0,7 ha	- 0,4 ha
HEIN 2 „Hasenfelder Weg am südl. Ortsausgang“	Innenentwicklung	1,2 ha	--
JÄ 2 „Westliches Ende Am Dorfring“	Innenentwicklung	0,4 ha	--
JÄ 3 „Westliches Ende Feldweg“	anteilig anzurechnen	0,6 ha	- 0,4 ha
NEU 1 „Am Storchennest“	Innenentwicklung	0,9 ha	--
SCHÖ 1 „Östl. Seite Hoppegartener Str.“	Innenentwicklung	1,0 ha	--
SCHÖ 2 „Nördlich Dorfstraße“	Innenentwicklung	0,6 ha	--
SCHÖ 5 „Nördlicher Ortsausgang“	Bestand	0,6 ha	--
STEIN 1 „Zur Kleinbahn Süd“	anteilig anzurechnen	0,8 ha	- 0,4 ha
STEIN 3 „Gutsweg Nord“	vollständig anzurechnen	0,7 ha	- 0,7 ha
TEMP 1 „Buchholzer Straße“	anteilig anzurechnen	1,2 ha	- 0,8 ha
SUMME			4,6 ha

²⁰ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2019): Statistischer Bericht Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstand im Land Brandenburg Dezember 2018. 2., korrigierte Auflage.

Das Flächenpotenzial für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung (EEO) wird derzeit um 0,1 ha überschritten. Im Rahmen nachfolgender Bauleitplanungen, ist davon auszugehen, dass eine Flächenkonkretisierung erfolgt. Die geringfügige Überschreitung ist daher vernachlässigbar. Diese Einschätzung wurde von der GL bestätigt.

Z 5.7 Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte.

- ➔ **Bewertung: Da in der Gemeinde Steinhöfel kein Grundfunktionaler Schwerpunkt vorhanden ist, besteht keine zusätzliche Wachstumsreserve.**

Z 6.2 Freiraumverbund

Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Ausnahmen sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

- ➔ **Bewertung: Eine Inanspruchnahme des Freiraumverbundes wird mit der Fortschreibung des FNP nicht vorbereitet. Diese Bewertung wird mit Stellungnahme der GL (31.07.24) bestätigt, insbesondere dass die Planungsabsichten sich nicht im Widerspruch zu Z 6.2 LEP HR zum Schutz des Freiraumverbundes befinden.**

3.1.3 Regionalplanung Oderland-Spree

Integrierter Regionalplan (in Aufstellung befindlich)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 14.03.2016 die Aufstellung eines Integrierten Regionalplans beschlossen. Der integrierte Regionalplan wurde in drei Teile aufgeteilt, diese liegen derzeit in verschiedenen Planständen vor. Der Teil „Windenergienutzung und Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ wurde in einen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ ausgekoppelt (siehe Kapitel 3.1.3).

Teil 1

Die Regionalversammlung billigte am 29.11.2021 den ersten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten.

Teil 2

Die Regionalversammlung billigte am 28.11.2022 den zweiten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, dem Tourismusschwerpunktraum und zur Trassenvorsorge Infrastruktur. Hier ist das Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung 11 Schönfelde-Nord ausgewiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass in der Gemeinde Steinhöfel das „Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung 11 Schönfelde-Nord“ ausgewiesen wird. Dieses wird in die Planzeichnung als Hinweis aufgenommen.

Teil 3

Zum dritten Teil gibt es noch keinen offiziellen Planungsstand.

Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ (2. Entwurf)

Der Sachliche Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ lag als 2. Entwurf in der Zeit vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 öffentlich aus. Er ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Er trifft Festlegungen für den Ausbau von Wind- und Solarenergie.

Der Regionalplan legt mit Ziel *Z1-Vorranggebiete Windenergienutzung* 35 Vorranggebiete für die Windenergienutzung fest, um die Ausbauziele der Region Oderland-Spree bis Ende 2027 zu erreichen und geordnet zu steuern. In den Vorranggebieten Windenergienutzung sind andere raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind. Drei der Vorranggebiete Windenergienutzung liegen ganz oder teilweise im Gemeindegebiet von Steinhöfel (VR-WEN 35 Beerfelde Buchholz, VR-WEN 51 Müncheberg-Mittelheide und VR-WEN 60 Heinersdorf-Ost).

Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (Bbg-FIZG) sind im Land Brandenburg Windenergiegebiete mit einem definierten Flächenbeitrag festzulegen. Werden in einer Region bis zum 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche an Windenergiegebieten in den Regionalplänen festgelegt, endet außerhalb dieser Gebiete die derzeit geltende Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Ab diesem Zeitpunkt dürfen Windenergieanlagen (WEA) dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungsplänen errichtet werden.

Eine nachrichtliche Übernahme der geplanten Vorranggebiete Windenergienutzung des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Region Oderland-Spree in den Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 4 BauGB nicht zulässig. Nachrichtlich übernommen werden können Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Diese Planungen müssen durch den festgesetzten Rechtsakt sachlich und räumlich konkretisiert sein, sodass eine abgegrenzte Übernahme möglich ist. Dabei handelt es sich um vorgegebene Regelungen, welche durch Darstellungen im FNP nicht verändert werden können, sie sind durch die Gemeinde hinzunehmen. Die geplanten Vorranggebiete Wind werden als Hinweis übernommen.

- ➔ **Bewertung: Die Gemeinde Steinhöfel trifft im Flächennutzungsplan für die Vorranggebiete Windenergienutzung keine eigenen Festlegungen, die dieser Nutzung entgegenstehen. Die Vorranggebiete werden in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Sie nehmen einen Anteil von 3,9 % des Gemeindegebiets ein. Beschleunigungsgebiete im Sinne des §249 c BauGB werden mit der Planung nicht vorbereitet.**

Mit *Grundsatz G1- Photovoltaik-Freiflächenanlagen* werden die Träger der Bauleitplanung aufgefordert, durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Regionalen Planungsgemeinschaft zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) beizutragen.

- ➔ **Bewertung: Die Gemeinde Steinhöfel hat durch das Gesamtgemeindliche Konzept für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen (siehe Kapitel 3.3.2) in Verbindung mit mehreren Bauleitplanverfahren Flächen für die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen (u.a. Solarpark III, Klimapark Steinhöfel). Aktuell wird die Entwicklung von vier weiteren Flächen vorbereitet. Zur Raumverträglichkeit dieser Entwicklung trägt die Gemeinde unter anderem dadurch bei, dass vor allem Agri-Photovoltaikanlagen vorgesehen sind.**

Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“

Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 in Kraft getreten. Die Gemeinde Steinhöfel liegt im weiteren Metropolenraum (WMR) sowie im ländlichen Gestaltungsraum (G 1.1). Der nächst gelegene Grundfunktionale Schwerpunkt ist die Gemeinde Briesen (Mark), OT Briesen.

Im ländlichen Gestaltungsraum sollen regionale Entwicklungskonzepte, die zur Gestaltung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums beitragen, gefördert und unterstützt werden. Die Leistungen der Daseinsvorsorge und der Zugang zu diesen sollen im Sinne des Gleichwertigkeitsziels durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden.

- ➔ **Bewertung: Die Gemeinde Steinhöfel versucht eine regionale Steigerung der Wertschöpfung insbesondere durch den Ausbau erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen (Agri-PV) zu erreichen. Die Sicherung regionaler Erwerbsmöglichkeiten wird**

auf Ebene des Flächennutzungsplans insbesondere durch die Sicherung und Erweiterung gewerblicher Bauflächen erzielt. Weiterhin werden in den historischen Ortslagen sowie an ehemaligen Bahnhöfen bzw. Haltepunkten gemischte Bauflächen dargestellt.

3.2 Übergeordnete Fachplanungen

Für den Landkreis Oder-Spree liegt ein Landschaftsrahmenplan vor, der durch die Gemeinde Steinhöfel in der Abwägung zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen ist. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht.

3.2.1 Schulentwicklungsplan LK PM 2023/24 - 2027/28

Der Schulentwicklungsplan des Landkreis Oder-Spree für den Betrachtungszeitraum 2022/23 bis 2026/27 liegt vor. Die Schulentwicklungsplanung ist eine planerische Grundlage für ein möglichst wohnungsnahes und alle Bildungsgänge umfassendes Schulangebot. Dabei sind die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung insbesondere bei der Zuordnung der Schulangebote zur zentralörtlichen Gliederung des Landes zu beachten. Die im Landkreis vorhandenen Schulstandorte wurden unter anderem auf Grundlage der Entwicklung der Schülerzahlen bewertet.

Steinhöfel wird als Teil des Amtes Odervorland im „Schulplanungsbereich 2“ betrachtet. Entsprechend den geplanten Baugebieten in der Gemeinde Steinhöfel sowie der Lage im Umfeld der Tesla-Gigafactory wird ein Zuwachs an Schülern erwartet. Aufgrund der durch die Gigafactory zuziehenden Arbeitskräfte wurde im Anfangsjahr des Betriebs ein Wachstum an zwei Klassen prognostiziert. In den darauffolgenden Jahren soll sich die Zahl an Schülern wieder entspannen.

In der Gemeinde Steinhöfel befindet sich im Bestand momentan eine Grundschule. Im Schuljahr 2022/23 wurden hier insgesamt 148 Schülern unterrichtet. Davon befanden sich 99 Schülern in den Jahrgangsstufen 1 bis 4 und 49 Schülern in den Jahrgangsstufen 5 und 6. Im Betrachtungszeitraum 2022/23 bis 2026/27 werden 125 Einschulungen prognostiziert, welches jährlich zwischen 17 und 38 Einschülern beträgt.

Tabelle 4: Bewertung der Auslastung der öffentlichen Schulen in Steinhöfel

Bezeichnung	Bewertung
Grundschule „Dr. Theodor Neubauer“ Heinersdorf	Sicherer Standort für eine 1-zügige Grundschule Kapazitäten für prognostizierten Zuwachs in einzelnen Jahren nicht gegeben Kapazitätserweiterungen für eine Klasse ab dem Schuljahr 2022/23 erforderlich

3.2.2 Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung 2024 bis 2028

Der „Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung 2024 bis 2028“ ist Teil eines fortlaufenden Prozesses, der zur weiteren bedarfsgerechten Entwicklung im Bereich der Kindertagesbetreuung regelmäßig zu betrachten und den sich ändernden Bedarfen anzupassen ist.

Die Gemeinde Steinhöfel wird als Teil des Amtes Odervorland im Planungsraum Fürstenwalde betrachtet.

Positive Wachstumsdynamik im Amt Odervorland:

Im Amt Odervorland wurden im Zeitraum von 2018 und 2022 durchschnittlich 77,4 Geburten pro Jahr verzeichnet. Das beträgt einen Zuwachs von 9,2 Geburten pro Jahr im Vergleich zu dem vorherigen fünfjährigen Betrachtungszeitraum. Begründet wird dieser Zuwachs durch positive demografische Strukturen, wie dem Zuwachs an Frauen im gebärfähigen Alter und Zuzug junger Familien in Folge eines Generationswechsels in Einfamilienhäusern und Bauernhöfen. Dazu wird ein hohes Wanderungssaldo insbesondere bei Kinder im Hortalter verzeichnet, sowie die Auswirkungen der Tesla-Gigafactory und damit einhergehendem Zuzug von jungen Familien. In Summe wird im Zeitraum von 2024 bis 2028 mit einem weiteren Geburtenanstieg gerechnet.

Bestand an Einrichtungen der Kindertagesbetreuung im Amt Odervorland:

Das Amt Odervorland verzeichnete im Juni 2022 einen Bestand an zehn Kindertagesstätten, davon zwei Horte, mit insgesamt 727 Plätzen. Zu diesem Zeitpunkt wurden für Kinder im Krippenalter 157 Plätze, für Kinder im Kindergartenalter 334 Plätze und für Kinder im Hortalter 236 Plätze vorgehalten.

Dazu befinden sich in dem Planungsbereich zwei Eltern-Kind-Zentren, eins davon in der Gemeinde Steinhöfel, Ortsteil Beerfelde. Seit 2022 besteht im Amt Odervorland kein Angebot an Kindertagespflege mehr.

Bedarf an Kindertagesbetreuung im Amt Odervorland

Die Inanspruchnahme von Plätzen in allen Altersgruppen von null bis 12 Jahren steigt im Amt Odervorland kontinuierlich, insbesondere jedoch im Hortalter. Dazu steigt im Planungsraum die Anzahl an Rückstellungen, wodurch Kinder im Kindergarten verbleiben. Während im Schuljahr 2020/21 nur vier Kinder von einer Einschulung zurückgestellt wurden, waren es im Schuljahr 2023/24 23 Kinder. Dazu gibt es im Amt Odervorland eine hohe Quote an Fremdbetreuungen von Kindern im Kindergarten- und Hortalter, die in anderen Gemeinden des Landkreises sowie in anderen Landkreisen betreut werden.

Im Amt Odervorland wird ein weiterer Anstieg der Kinder im Alter von null bis unter zwölf Jahren, insbesondere im Kindergarten- und Hortalter, prognostiziert. Dies hätte einen zusätzlichen Bedarf an 143 Versorgungsplätzen bis 2028 zur Folge. In der Gemeinde Steinhöfel ist deshalb der Neubau einer Kindertagesstätte mit 120 Plätzen vorgesehen.

Alle Einrichtungen der Kindertagesbetreuung im Planungsraum werden als erforderlich eingestuft.

Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung 2024 bis 2028.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Vorhandene Bebauungspläne und sonstige Satzungen

Tabelle 5: Vorhandene Bebauungspläne und sonstige Satzungen (Stand Januar 2026)

Ortsteil	Titel
Arensdorf	- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Arensdorf (01.04.2004) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Arensdorf“ (06.12.2024)
Beerfelde	- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Beerfelde (01.07.2016)
Buchholz	- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Buchholz <ul style="list-style-type: none"> • 1. Änderung (03.06.2014) • 2. Änderung (01.11.2021) • 3. Änderung (01.08.2023)
Demnitz	- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Demnitz <ul style="list-style-type: none"> • 1. Änderung (02.11.2015) • 2. Änderung (01.05.2021) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Demnitz“ (22.02.2025)
Gölsdorf	- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gölsdorf (01.04.2004) - Vorhabenbezogener B-Plan Biogasanlage Gölsdorf (01.06.2011) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Gölsdorf“ (20.05.2025)
Hasenfelde	- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hasenfelde (02.02.2002) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Hasenfelde“ (22.02.2025)
Heinersdorf	- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Heinersdorf (13.06.1996) - Außenbereichssatzung Behlendorf (13.06.1996) - B-Plan Nr. 03 Wohnen am Teufelstein (02.06.2003) - Vorhabenbezogener B-Plan Müncheberger Straße (03.07.2006) - Innenbereichs- und Abrundungssatzung Heinersdorf – Korrektur (22.12.2008)

Ortsteil	Titel
	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhabenbezogener B-Plan AvP Nord GmbH (01.12.2009) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Heinersdorf“ (06.12.2024)
Jänickendorf	<ul style="list-style-type: none"> - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Jänickendorf - 1. Änderung (01.04.2005) - Vorhabenbezogener. B-Plan Panzerfunfahrschule (01.10.2008)
Neuendorf im Sande	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnen am Waldrand (14.09.1992) - B-Plan Neuendorf Nord (22.09.1995) - B-Plan Nr. 02 WE-EF Leuchten GmbH & Co. KG Werk II (02.08.2001) - Klarstellungssatzung Neuendorf im Sande (03.12.2002) - B-Plan Neuendorf Nord - 1. Änderung (27.05.2004) - Außenbereichssatzung Margaretenhof (01.06.2011) - Vorhabenbezogener. B-Plan Solarpark Flugplatz (01.03.2012) - Vorhabenbezogener. B-Plan „Landgut Neuendorf im Sande“ (01.03.2024) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Neuendorf im Sande“ (26.03.2025)
Schönfelde	<ul style="list-style-type: none"> - Klarstellungssatzung Schönfelde (01.04.2003) - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schönfelde (01.04.2005) - Vorhabenbezogener. B-Plan Solarpark II Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf (02.09.2013)
Steinhöfel	<ul style="list-style-type: none"> - B-Plan Flurstück 152-1 bis 152-7 (08.01.1996) - B-Plan Vorwerk (19.04.1999) - B-Plan Bahnhofstraße (02.01.2001) - Außenbereichssatzung Charlottenhof (27.08.2003) - Klarstellungssatzung Steinhöfel (03.01.2003) - Vorhabenbezogener. B-Plan Solarpark III, SWE Areal Steinhöfel (02.09.2013) - B-Plan „Kita und Rettungswache Demnitzer Straße“ (01.12.2023) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Steinhöfel“ (19.09.2024)
Tempelberg	<ul style="list-style-type: none"> - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Tempelberg (01.04.2004) - B-Plan „Klimapark Steinhöfel, OT Tempelberg“ (19.09.2024)

Der Bebauungsplan „Windpark Beerfelde-Buchholz Nr. 35“ wurde mit Maßgaben durch den Landkreis genehmigt. Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und die Fassung des Satzungsergänzungs- und Beitrittsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung nicht gefasst. Somit besteht keine Rechtskraft des Bebauungsplans. Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird daher kein Sondergebiet in diesem Bereich dargestellt.

3.3.2 Gesamtgemeindliches Konzept für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Gemeinde Steinhöfel hat ein gesamtgemeindliches Konzept für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellt, das am 29.09.2022 beschlossen wurde. Hieraus wurden bereits erste Bebauungspläne entwickelt und entsprechend Planungsrecht geschaffen.

Das Konzept soll die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch Festlegung von verbindlichen Anforderungen und Kriterien steuern, um eine gewisse Planungssicherheit für kommunale Gremien, für die Verwaltung, für Flächeneigentümer und mögliche Investoren zu bewirken.

Es wurde eine Matrix als Grundlage für die Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt. Dazu werden nach dem Ausschlussprinzip Restriktionsbereiche zusammengeführt, die ausdrücklich nicht für die Nutzung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet sind. Für verbleibende Eignungsflächen werden vertiefend Vorgaben für die Nutzungsintensität einbezogen.

Die Gemeinde hat sich eine Obergrenze von 600 ha für PV-Freiflächenanlagen gesetzt. Änderungen der Flächenobergrenze sind durch erneuten Beschluss der Gemeinde möglich. Klarzustellen ist in diesem Zusammenhang, dass sich die oben formulierte Obergrenze nicht auf die jeweiligen Geltungsbereiche der in Aufstellung derzeit und zukünftig befindlichen Bebauungspläne bezieht. Relevant ist allein die im Bebauungsplan festgesetzte „sonstige

Sondergebietsfläche“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Verkehrsflächen, Grünflächen und sonstige Festsetzungen haben für die Anrechenbarkeit keine Relevanz.

Um das landwirtschaftliche Produktionsvermögen der Gemeinde Steinhöfel als Wirtschaftsgrundlage nicht zu gefährden, wird der Flächenentzug für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebietes auf 5 % der landwirtschaftlichen Fläche beschränkt. Weiterhin wird der flächengewichtete Mittelwert der Ackerzahl (AZ) berechnet.

- Für Flächen die den Wert von 40 übersteigen, ist eine PV-Nutzung ausgeschlossen.
- Für Flächen, deren durchschnittliche AZ 30 übersteigt, ist eine duale Nutzung der Kategorie "Kultur" (Agri-PV) zwingend vorgeschrieben (Einjährige, mehrjährige und Dauerkulturen, wie Obstbau, Beerenobstbau, Ackerbau, Gemüsebau, Feldfutterbau. Hier sind Kulturen, die in Deutschland keine 100 % Eigenbedarfsabdeckung haben, zu bevorzugen, um die regionale Ernährungssicherung zu fördern. Zusätzlich ist extensive, nicht dauerhafte Tierhaltung zur Flächenpflege und nach den Regeln der regenerativen Landwirtschaft erlaubt.)
- Für Flächen, deren durchschnittliche AZ 30 nicht übersteigt, ist eine duale Nutzung in der Kategorie "Kultur" (Agri-PV) oder "Dauergrünland" zwingend vorgeschrieben. (Dauergrünland, wie Weide- und Wiesenutzung durch Schafe, Ziegen, Hühner- und Entenhaltung, aber auch Bienenweiden und Trockenwiesen. Es ist extensive Tierhaltung nach den Regeln der regenerativen Landwirtschaft mit einer Großvieheinheit (GV) ≤ 2 je Hektar Fläche erlaubt. Diese Besatzdichte (GV) gilt bezogen auf die im Bebauungsplan auszuweisende „sonstige Sondergebietsfläche“ gemäß § 11 (2) BauNVO ohne z.B. Grün- und Ausgleichsflächen.)

3.3.3 Landschaftsplanung

Für die zwölf Ortsteile der Gemeinde Steinhöfel liegen Landschaftspläne aus dem Jahr 1997 für die damaligen Einzelgemeinden vor (Stand Vorentwurf). Mit Beschluss vom 24.07.2024 hat das Amt Odervorland den Ausführungsbeschluss über die Durchführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes für das Amt Odervorland gefasst. Die Inhalte des Landschaftsplans werden gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen der Abwägung als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Insbesondere wurden Darstellungen zum Biotopverbund aufgenommen, Maßnahmen zur Strukturverbesserung der Agrarlandschaft, zur Eingrünung von Ortseingängen sowie zur Wasserhaltung in der Landschaft.

3.3.4 Einzelhandelskonzept

Die benachbarte und amtsangehörige Gemeinde Briesen (Mark) stellt als Grundfunktionaler Schwerpunkt im Amt Odervorland derzeit ein Nahversorgungskonzept für ihr Gemeindegebiet auf. Das Nahversorgungsangebot in der Gemeinde Steinhöfel ist eingeschränkt. Um dieses Angebot perspektivisch zu entwickeln, ist die Erarbeitung eines Einzelhandels- bzw. Nahversorgungskonzeptes für das Gebiet der Gemeinde Steinhöfel vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss hierfür wurde am 07.10.2025 gefasst.





4 Entwicklungsziele





Mit der Erstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes werden die städtebaulichen Entwicklungsziele für die nächsten 10 – 15 Jahre in ihren Grundzügen definiert. Die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zur Definition von Entwicklungszielen wurden intensive Abstimmungen in den Orten durchgeführt. Es gab Ortsspaziergänge und einen detaillierten fachlichen Austausch mit der Arbeitsgruppe, die für die Aufstellung des FNP gegründet wurde (siehe Kapitel 7.1).

Auf der Grundlage einer Analyse wurden abgestimmte Entwicklungsziele für das gesamte Gemeindegebiet entwickelt sowie konkrete Zielstellungen für die einzelnen Orte.

4.1 Analyse

 Stärken	 Schwächen	 Chancen	 Risiken
Siedlungs- und Freiraumstruktur			
<ul style="list-style-type: none"> • Historisches Orts- und Landschaftsbild mit gewachsenen kleinen Ortslagen (überwiegend Anger, Straßenangerdörfer), die sich klar von der Landschaft abgrenzen • Typisch ländliche Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft innerhalb dörflicher Strukturen • Historische Vierseithöfe, Gutshöfe/ -häuser, Wirtschaftsgebäude in vielen Orten; teilweise saniert • Vorhandensein von Klarstellungs-, Ergänzungs- und Außenbereichssatzungen für eine geordnete Siedlungsentwicklung • Teilweise strukturiertes Landschaftsbild durch Hecken, Alleen, Feldsölle 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Leerstand landwirtschaftlicher Anlagen und historischer Wirtschaftsgebäude • Teilweise Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch strukturarme Agrarflächen • Potenzielle Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandenes Potenzial für Innenentwicklung – ohne starke Überprägung der historisch gewachsenen Ortsbilder • Nachnutzung des historischen Gebäudebestands im Ortskern durch Zuzug • Aktive Steuerung der Entwicklung von Erneuerbaren Energien schützt sensible Landschaftsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausräumung der Landschaft durch <ul style="list-style-type: none"> - Austrocknung der Feldsölle, - Eingehen der Hecken / Alleen - Konventionelle Landwirtschaft • Nachfrage überwiegend nach Einfamilienhäusern mit viel Flächenbedarf als Herausforderung für die Sicherung der historischen Ortsbilder
Wohnen und Soziales			
<ul style="list-style-type: none"> • aktive Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung mittels Bebauungsplänen und bestehender Klarstellungs-, Ergänzungs- und Außenbereichssatzungen • Wohnstandorte in identitätsstiftender historischen Bebauungsstrukturen mit typisch ländlicher Nutzungsmischung 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene Nutzungsmischung teilweise mit Konfliktpotenzial (insbes. mit den landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben an der Ortsrändern aber auch innerorts) • Überwiegend freistehende Einfamilienhäuser, dadurch unzureichendes Angebot an zielgruppenorientiertem, bezahlbarem Wohnraum insb. für ältere 	<ul style="list-style-type: none"> • Neubautätigkeit in den letzten Jahren • Leicht positive Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug, v.a. durch junge Familien, stabile Nachfrage • Zunehmender Trend Homeoffice als Möglichkeit in ländliche Gemeinden zu ziehen, auch wenn nicht aus- 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme von Hausnutzungen als Zweitwohnsitz / Wochenendhäusern • Überalterung der Bevölkerung • schlechte Erreichbarkeit insbes. von Bildungs-/ Betreuungseinrichtungen mit dem ÖPNV • zunehmender Mangel an altengerechtem Wohnen

 Stärken	 Schwächen	 Chancen	 Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Ruhige ländliche Wohnlagen mit hoher Wohnqualität • Grundschulstandort in Heinersdorf • Ausbau der Kitaplätze durch den Neubau von Kitas in Steinhöfel und ggf. Neuendorf 	<ul style="list-style-type: none"> • und junge Menschen / Familien, Geringverdienende • Tierhaltungsbetriebe mit vielen Emissionen • Kaum Gesundheitsinfrastruktur • Bundes- und Landesstraßen teilw. als Wohnqualität mindernde Elemente 	<ul style="list-style-type: none"> • reichend in unmittelbarer Umgebung Arbeitsplätze vorhanden sind • Aktive Dorfgemeinschaften (u.a. in Freiwilliger Feuerwehr) • Orte der Begegnung in allen Ortsteilen (Gemeindehäuser, Festwiese etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • weiter steigende Bau- und Sanierungskosten, Rückgang der Investitionsbereitschaft durch Private
Freizeit und Erholung / Tourismus			
<ul style="list-style-type: none"> • Bolz-/ Spielplätze in vielen Orten als wesentliches Element für die Entwicklung der Dorfgemeinschaft • z.T. gut ausgebaute Fußballplätze / Reitplätze • Schloss Steinhöfel und Heimattiergarten Heinersdorf als Orte mit touristischem Potenzial • Aktive Steuerung der Entwicklung von Erneuerbaren Energien schützt sensible Landschaftsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Defizite in der Angebotsqualität des ÖPNV • unzureichende Beherbergung • wenig gastronomische Angebote insbes. in der Nähe von den überregionalen Radwegen und lokalen Sehenswürdigkeiten • Defizite im Radwegenetz 	<ul style="list-style-type: none"> • Tages-/ Wochenendtouristen aus Fürstentum/ Spree, Müchenerberg, Berlin • Lage an überregionalen touristischen Radwegen 	<ul style="list-style-type: none"> • eingeschränkte Nutzbarkeit des Landschaftsraum für Naherholung • Klimawandel als Risiko für Umwelt und Natur
Wirtschaft und Verkehr			
<ul style="list-style-type: none"> • vorwiegend kleine bis mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe in typischer Nutzungsmischung • Gewerbegebiete in konfliktarmer Lage außerhalb der Orte mit Entwicklungspotenzial • Aktive Steuerung der Entwicklung von Erneuerbaren Energien • Aktive Landwirtschaftsbetriebe mit Ortsbezug als Wirtschaftsfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Tierhaltungsbetriebe mit hohen Emissionswerten oft direkt angrenzend an die Orte • Wirtschaftsverkehr führt durch Ortslagen • Dörfliche Mischnutzung teilweise mit Konfliktpotenzial aufgrund unterschiedlicher Interessenlagen (Wohnen vs. Arbeiten) • Teilweise Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Leerstand landwirtschaftlicher Anlagen und historischer Wirtschaftsgebäude • geringes Angebot zur Nahversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungspotenzial durch Nachnutzung leer stehender hist. Wirtschaftsgebäude • Bestehende Nachfrage nach Standorten für Gewerbe • Vorhandene Gewerbegebiete in Steinhöfel und Heinersdorf sind nicht ausgelastet • Zunehmender Trend „Homeoffice“ als Möglichkeit in ländliche Gemeinden zu ziehen, auch wenn nicht ausreichend in unmittelbarer Umgebung Arbeitsplätze vorhanden sind • Trend zur Modernisierung alter Landwirtschaftsbetriebe / Tierhaltungen u. Reduzierung von Immissionen • Trend der ökologischen Landnutzung z.B. für die Nachnutzung leerstehender Wirtschaftsgebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Lage etwas abgeschieden zwischen den Entwicklungskorridoren • Keine Schienenanbindung • Fehlende kurze Wegeverbindungen zwischen einigen Ortsteilen

4.2 Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet

Abgeleitet aus der Analyse ergeben sich übergreifende Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet, die für die einzelnen Orte konkretisiert werden (siehe Kapitel 4.3):

Dörfer und Umgebung lebenswert gestalten und für Bewohner erlebbar machen; historisches Ortsbild als Grundlage für ein lebenswertes Umfeld erhalten

- Erhalt und behutsame bauliche Weiterentwicklung der wenig überprägten historischen Dörfer insbes. unter Berücksichtigung der Innenbereichspotenziale (Lückenschluss und Abrundung)
- Historische Strukturen in den Orten (Gutshöfe-/Parks, alte Wirtschaftsgebäude, Anger, Kirchen) als charakteristische und wertgebende Grundlagen begreifen und entwickeln
- Strukturierende Elemente in der Landschaft erhalten und entwickeln als wesentliche Grundlage für eine hochwertige Wohnumgebung und Erholungsnutzung
- Gezielte Steuerung des Ausbaus von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, um sensible Landschaftsbestandteile zu schützen auf Grundlage des gesamtgemeindlichen Konzeptes für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe als wichtigen Wirtschaftszweig sichern; weitere Branchen als Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung nutzen

- langfristig Weiterentwicklung der gewerblichen Schwerpunkte in Steinhöfel und Heinersdorf in konfliktarmer Lage außerhalb der Ortslagen; nur hier Ansiedlung von störenden gewerblichen Nutzungen
- Keine Erzeugung von Gemengelagen zu landwirtschaftlichen Betrieben sowie Tierhaltungs-Anlagen (keine heranrückende Wohnbebauung)
- Gezielte Steuerung des Ausbaus von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, um die landwirtschaftliche Nutzung als wichtige wirtschaftliche Grundlage zu sichern auf Grundlage des gesamtgemeindlichen Konzeptes für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Tourismus und Erholung mit Pferden als wirtschaftliche Impulse verträglich weiterentwickeln
- Schloss Steinhöfel, Heimattiergarten, Gutshaus Heinersdorf, Haus des Wandels als Besonderheiten etablieren und weiterentwickeln

Verträgliche Nutzungsmischung als typisches Element lebendiger Dörfer bei gleichzeitiger Sicherung von ruhigen Wohnstandorten als Standortfaktor ermöglichen; weitere Wohnformen kleinteilig ergänzen und grundlegende Infrastruktur erhalten

- Erhalt der historischen Wirtschaftsgebäude durch verträgliche gewerbliche Nachnutzung
- Weiterentwicklung der Angebote für Familien mit Kindern, Heimkehrer oder Familiennachwuchs, um die Orte als lebendige Dörfer zu erhalten; weitere Anpassung an den demographischen Wandel durch ergänzende Wohntypologien für Senioren
- Vernetzung mit neuen Einwohnern und Stärkung der Dorfgemeinschaft z.B. durch aktives Gemeindeleben
- Erhalt und Stärkung von grundlegenden Funktionen im Bereich Bildung und Betreuung, Gesundheit und Versorgung; Konzentration der wichtigen Einrichtungen in Heinersdorf – möglichst im Ortszentrum
- Vorhandene kurze Wegeverbindungen zwischen den Orten und zu Versorgungs-/ Bildungseinrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes für Fußgänger und Radfahrer entwickeln

4.3 Entwicklungsziele für die einzelnen Orte

4.3.1 Arensdorf

Das Straßenangerdorf Arensdorf liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B 5. Die Lage ist als positiver Standortfaktor für die Ansiedlung von kleinen Gewerbebetrieben zu werten. Dies soll mit der Darstellung von gemischten Bauflächen entlang der B 5 weiterhin Entwicklungsziel sein. Hier kann Wohnen und Arbeiten kombiniert werden. Die zentral neben der Kirche gelegene Kindertagesstätte ist wichtige Basis für den Zuzug bzw. die Bindung von Familien mit Kindern.

Die ruhigen Wohnlagen entlang der Hasenfelder Straße, südlich der Hinterstraße sowie nördlich des Angers (Falkenhagener Straße) werden als Wohnbauflächen dargestellt. Hier ist Entwicklungsziel die vorhandenen ruhigeren Wohnlagen zu sichern.

Durch die Lage am Oderbruchbahn-Radweg, der südlich des Ortes am alten Bahnhof vorbeiführt, besteht die Möglichkeit touristische Impulse für die weitere Entwicklung zu nutzen. Im Bereich des alten Bahnhofs soll eine kleinteilige Abrundung erfolgen und auch der Bahnhof wird in die Baufläche einbezogen, um dessen Nachnutzung als Entwicklungsziel zu verankern.

Die Festwiese am westlichen Ortseingang ist wichtiger Bestandteil des dörflichen Lebens und soll gesichert und weiterentwickelt werden. Hierfür werden Gemeinbedarfsflächen im FNP dargestellt.

In Betrieb befindliche landwirtschaftliche Nutzungen sind im Ort vorhanden und befinden sich etwas außerhalb der Ortslage im Nordwesten, Norden und Osten. Ein Heranrücken daran erfolgt nicht.

Die Ergänzung / Erweiterung der Höfe im Außenbereich (insbesondere östlich des Ortes in Richtung Regenmantel und Falkenhagen (Mark) sowie des Dorotheenhofes nördlich) ist derzeit kein Entwicklungsziel. Die Siedlungen sind überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und sollen in diesem Sinne erhalten bleiben.

4.3.2 Beerfelde

Beerfelde ist ein gewachsenes Angerdorf mit Wohnsiedlungserweiterungen. Neben einer Kindertagesstätte (im ehemaligen Schulhaus) und dem Freizeitzentrum am Barschpfehl (mit Kegelbahn) finden sich im Ort diverse Kleingewerbe wie Frisör, Dorfladen und ein Eiscafé. Im Nord-Osten sowie Süd-Osten des Ortsteiles befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Südlich des Ortsrandes liegt zudem ein Reiterhof mit ausgedehnten Koppeln.

Eine Verdichtung im Innenbereich ist nur noch punktuell möglich. Eine im vorigen Flächennutzungsplan noch dargestellte Verdichtung im Bereich zwischen Siedlerweg und Jänickendorfer Straße ist kein Entwicklungsziel mehr. Hier soll die Qualität des ruhigen Wohnens mit großen Gärten erhalten bleiben. Ebenfalls im Bereich des Siedlerwegs am nord-westlichen Ortsrand ist eine Baufläche, die im vorigen FNP noch dargestellt war, noch nicht bebaut. Eine Entwicklung in diesem Bereich wird nicht mehr angestrebt, um keine Verschärfung der Gemeingelage mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zu erzeugen.

Beerfelde ist ein gemischt genutzter Ort mit landwirtschaftlicher Prägung, der klar abgrenzbare Wohngebiete als Ergänzung der historischen Siedlungsstruktur aufweist. Entlang des Angers sind alte Hofstrukturen vorhanden, für die auch weiterhin eine gemischte Nutzung möglich sein soll, um die historischen Gebäude erhalten zu können (kleine Werkstätten oder nicht erheblich störende gewerbliche Betriebe in den Wirtschaftsgebäuden).

Insbesondere im Siedlerweg und den Mehrfamilienhäusern am westlichen Ortsrand sind die ruhigen Wohnlagen zu erhalten. Hier ist Entwicklungsziel, die ruhigeren Wohngebiete zu sichern. In diesem Bereich befindet sich auch die große Kindertagesstätte, die als Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird. Das Dorfgemeinschaftshaus am Barschpfehl südlich des Ortes ist wichtiger Bestandteil des dörflichen Lebens und soll gesichert werden und wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Die Siedlung „Ausbau“ ist ein typischer Außenbereichshof und soll in diesem Sinne erhalten bleiben. Eine Flächen-darstellung erfolgt nicht. Auch die weiteren kleinen Ausbauten können im Bestand erhalten bleiben.

4.3.3 Buchholz

Das Angerdorf Buchholz mit Teichen auf dem Anger und saniertem Gutshaus weist insbesondere angrenzend an den Anger historische Hofstrukturen mit großen Wirtschaftsgebäuden auf. Auch wenn überwiegend Wohnnutzungen vorhanden sind, sollen zur flexiblen Nachnutzung und dem Erhalt der oft leer stehenden großen Nebengebäude gemischte Bauflächen dargestellt werden. Hier ist das Entwicklungsziel Wohnen und Arbeiten zu kombinieren und eine verträgliche dörfliche Nutzungsmischung zu ermöglichen.

In den nach Süd-Westen orientierten Randbereichen des Ortes überwiegt die Wohnnutzung und die ruhigen Wohnlagen sind zu sichern, hier werden Wohnbauflächen dargestellt.

Insbesondere nördlich des Ortes bestehen noch landwirtschaftliche Betriebe, die als wichtige wirtschaftliche Grundlage erhalten bleiben sollen. Hier besteht auch die „Milchquelle“ mit Direktverkauf als regionale Besonderheit. Ein Heranrücken an die Betriebe ist zu vermeiden. Eine gemischte Nutzung mit Wohngebäuden ist in diesen Bereichen kein Planungsziel. Nachverdichtungspotenziale in der vorhandenen Bebauungsstruktur sind vor allem auf dem Anger noch vorhanden. Eine zusätzliche Wohnbauentwicklung soll kurzfristig am südwestlichen Ortsausgang ermöglicht werden. Langfristig sind weitere Flächenreserven am westlichen sowie südöstlichen Ortsrand vorhanden, die grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Buchholz ist demnach ein überwiegend wohnbaulicher Ort mit landwirtschaftlicher Prägung. Die landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe sind bei der Entwicklung von Bauflächen zu beachten und Konflikte zu vermeiden. Entlang des Angers sind alte Hofstrukturen vorhanden, für die auch weiterhin eine gemischte Nutzung möglich sein soll, um die historischen Gebäude erhalten zu können (kleine Werkstätten oder nicht erheblich störende gewerbliche Betriebe in den Wirtschaftsgebäuden).

4.3.4 Demnitz

Das Straßen-Angerdorf Demnitz weist einen überwiegend überformten Anger auf. Im Nord-Osten des Ortsteiles liegt der ehemalige Gutshof mit angeschlossenem Park, der für Veranstaltungen genutzt wird. In Richtung Westen befindet sich eine Siedlungserweiterung deren Entstehung in die 1950er-Jahre zurückreicht. Größere Landwirtschafts- oder Tierhaltungsbetriebe sind im Ort nicht vorhanden.

Durch die im Ort ansässigen gewerblichen Betriebe stellt sich entlang der Dorfstraße eine Nutzungsmischung dar. Die Erweiterungen im Westen und Norden sind überwiegend wohnbaulich geprägt, hier ist die ruhige Wohnlage zu sichern. Eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben in diesen Bereichen sollte vermieden werden. Gewerbliche Nutzungen sind im Bereich der Dorfstraße und den Stichstraßen, die nach Osten abgehen, besser verortet.

Der überregionale Radweg „Märkische Schlössertour“ verläuft durch den Ort. Hier können touristische Impulse für den Ort genutzt werden. Die ehemaligen Stallanlagen östlich des Ortes sind brach gefallen. Hier besteht Entsiegelungspotenzial.

Das „Vorwerk Demnitz“ sowie die Demnitzer Mühle im Außenbereich können im Bestand erhalten bleiben.

Demnitz ist demnach ein gemischt genutzter Ort mit ergänzenden Wohnbauflächen. Die gemischt genutzte Prägung im Bereich der Dorfstraße soll erhalten und entwickelt werden im Sinne einer verträglichen Nutzungsmischung mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Im Bereich der Siedlungserweiterungen im Westen und Norden sind noch Wohnbaupotenziale vorhanden.

4.3.5 Gölsdorf

Gölsdorf hat eine auffallende Hufeisen-Form und als einziger Ort in der Gemeinde kein Kirchengebäude. Im Ort überwiegt die Wohnnutzung. Emittierende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden.

Entlang vorhandener Straßen bestehen noch Potenziale für die Errichtung von Wohngebäuden. Hier ist eine weitere sinnvolle Abrundung vorgesehen. Die westlich des Ortes liegende Biogasanlage ist bei Erweiterungen in diese Richtung zu berücksichtigen. Eine heranrückende Wohnbebauung wird derzeit nicht vorbereitet.

Die ehemaligen Stallanlagen im Nordwesten des Ortes werden inzwischen nur noch teilweise als Lagerhallen mit PV-Anlagen auf dem Dach genutzt. Die übrigen Hallen sind in schlechtem baulichen Zustand und sollen langfristig nicht erhalten werden. Hier besteht Entsiegelungspotenzial.

Gölsdorf ist als ruhiger, ländlicher Wohnort behutsam weiter zu entwickeln. Erweiterungen müssen im Verhältnis zur Größe des Dorfes sein. Das kleine Ortszentrum mit Dorfgemeinschaftshaus, Spielplatz und Feuerwehr ist als wichtiger Ort für das öffentliche Leben zu erhalten.

4.3.6 Hasenfelde

Das Straßen-Angerdorf mit Gutshof und Siedlungserweiterung hat seinen Ortskern am sanierten Gutshaus mit auffallender Kuppel sowie der Kirche.

Im Ortskern entlang des Angers sind historische Hofstrukturen mit großen Wirtschaftsgebäuden vorhanden. Zum Erhalt des typischen und wertgebenden Ortsbildes ist der Erhalt der historischen Wirtschaftsgebäude durch Nachnutzung zu ermöglichen. Derzeit stehen viele der alten Wirtschaftsgebäude leer und es überwiegt die Wohnnutzung. Zur Darstellung des Entwicklungsziels der verträglichen Nutzungsmischung als typisches Element eines lebendigen Dorfes werden in diesen Bereichen gemischte Bauflächen dargestellt. Größere landwirtschaftliche Betriebe sind im Ort nicht mehr aktiv. Der alte Standort im Norden von Hasenfelde ist überwiegend ungenutzt und in schlechtem baulichem Zustand. Sie sollen langfristig nicht erhalten werden. Hier besteht Entsiegelungspotenzial.

Die Siedlungserweiterungen im Norden und Süden zeichnen sich durch eine überwiegende Wohnnutzung aus. Im nördlichen Bereich befindet sich auch der Standort des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes Untere Spree (ruhiges Gewerbe), das in seinem Bestand mit der Wohnnutzung verträglich ist und erhalten bleiben soll. Eine behutsame Weiterentwicklung des Ortes ist insbesondere im Ortskern an der Kirche und der Feuerwehr und im Norden am Waldweg vorgesehen. Auch sind kleinteilige Lückenschlüsse im Bestand entlang der Bahnhofstraße möglich.

Der ehemalige Bahnhof am Ostende des Dorfes befindet sich am Oderbruchbahn-Radweg. Weiterhin führt der überregionale Radweg der Märkischen-Schlössertour mitten durch das Ortszentrum. Hier können wirtschaftliche / touristische Impulse genutzt werden.

Auf dem außerhalb des Ortes gelegenen sanierten Sportplatz ohne Nutzung soll ein Forschungs- und Innovationszentrum für PV-Anlagen in Zusammenhang mit dem Klimapark Steinhöfel entwickelt werden.

Hasenwinkel und Vorwerk Hasenfelde können im Bestand erhalten werden.

Hasenfelde ist ein Ort, in dem derzeit überwiegend gewohnt wird mit viel Potenzial für eine verträgliche Nutzungsmischung in den alten Wirtschaftsgebäuden. Die Lage an gleich zwei überregionalen Radwegen sollte für Entwicklungsimpulse für den Ort genutzt werden.

4.3.7 Heinersdorf / Behlendorf

Heinersdorf

Heinersdorf ist der größte Ort in der Gemeinde mit einer Versorgungsfunktion für die umliegenden Orte, die zu erhalten und zu entwickeln ist. Im Ort konzentrieren sich Schule, Hort und Kindertagesstätte in einem zentralen Bereich im Wohngebiet mit vielen Mehrfamilienhäusern. Auch Wohnungen für Senioren sind vorhanden – ein Alleinstellungsmerkmal in der Gemeinde.

Im Bereich des Gutshauses, des „Haus des Wandels“ und dem Heimattiergarten bündeln sich Potenziale für Freizeit-/ Erholungsnutzungen. Hier könnte durch die Entwicklung eines abgestimmten Konzeptes ein vielfältig nutzbarer und spannender Ort entstehen als Bereicherung für Heinersdorf und die Region. Der direkte räumliche Zusammenhang mit dem Heinersdorfer See birgt zusätzliches Potenzial.

Die Bundesstraße B5 trennt den Ort in einen südlichen und einen nördlichen Teil. Der Hauptteil der Funktionen im Ort befindet sich im nördlichen Teil. Die Heinersdorfer Hauptstraße mit auffallend breitem Straßenraum und prägendem Baumbestand ist die zentrale Achse, an der sich die Versorgungsfunktionen bündeln (kleiner Laden mit Waren für den täglichen Bedarf, Gastronomie etc.). Die Lage im Ortszentrum ist für die Versorgung von mobil eingeschränkten Leuten wesentlich. Ein Nahversorger zur Ergänzung des vorhandenen Angebots ist in Heinersdorf aufgrund seiner in der Gemeinde hervorgehobenen Funktion sinnvoll.

Am nördlichen Ende der Hauptstraße liegen Sportplatz, Reitplatz sowie das Kreativhaus als wesentliche Bestandteile für die örtliche Freizeit und Erholung.

Am östlichen Ortsrand haben sich vermehrt Gewerbebetriebe angesiedelt. Hier ist eine Sicherung der Flächen und langfristig eine Weiterentwicklung verträglicher Betriebe unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnnutzung angestrebt (Flächenreserve). Das Gewerbegebiet außerhalb (westlich) des Ortes soll als Gewerbegebiet in konfliktarmer Lage für Betriebe mit mehr Störpotenzial weiterentwickelt werden.

In Heinersdorf sind lediglich kleinteilige Abrundungen an den Ortsrändern vorgesehen und keine großen Erweiterungen möglich. Bei der weiteren Entwicklung ist insbesondere die Versorgungsaufgabe zu berücksichtigen, die Heinersdorf für die direkte Umgebung hat. Hier bündeln sich grundlegende Funktionen, die für den Wohnstandort (auch mit spezielleren Wohntypologien für Singles, ältere Leute etc.) wesentlich sind.

Weiterentwicklungen von Fritzfelde und des Heinersdorfer Vorwerks sind nicht vorgesehen. Hier ist der Erhalt im Bestand möglich.

Behlendorf

Behlendorf ist geprägt durch denkmalgeschützten Schinkelhof und die im Ort ansässigen Reitvereine. Der Erhalt der historischen Struktur ist wesentlich für den Ort. Hier ist im historischen Hof eine Nutzungsmischung vorhanden. Die Siedlung im Außenbereich ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und soll in diesem Sinne erhalten bleiben.

4.3.8 Jänickendorf

Jänickendorf ist ein Straßen-Angerdorf ohne Durchgangsverkehr. Der Ort hat eine besondere Wohnqualität durch eine sehr verträgliche Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft. Wesentlich für die Sicherung der Wohnqualität ist die konfliktarme Lage der gewerblichen Betriebe und Pferdeställe im Norden sowie der Tierhaltung im Süden, jeweils am Rand des Ortes. In Teilen sind entlang des Angers historische große Hofstrukturen vorhanden. Auch wenn diese zurzeit überwiegend für Wohnen genutzt werden, soll eine Weiterentwicklung im Sinne einer Nutzungsmischung möglich sein, um den historischen Gebäudebestand zu erhalten.

Die Möglichkeit zur weiteren Ansiedlung soll durch eine Entwicklung durch kleinteilige Abrundungen an den Ortsrändern erfolgen.

Durch die Lage am überregionalen Radweg u.a. der „Oder-Spree-Tour“ können touristische Impulse den Ort zusätzlich beleben.

Jänickendorf ist ein gemischt genutzter Ort mit überwiegend wohnbaulich geprägten Bereichen. Gewerbliche Nutzungen sind im Norden vorhanden und sollen dort auch künftig ermöglicht werden. In diesem Bereich können auch Gewerbe mit Störpotenzial verbleiben oder entwickelt werden, die in einem Mischgebiet ggf. unzulässig wären. Konflikte mit gewerblichen Betrieben sollen vermieden werden. Das Dorfgemeinschaftshaus mit überdachtem Festplatz als wesentlicher Ort für das öffentliche Leben soll langfristig erhalten werden.

Das ehemalige Gutshaus mit gestalteter Gartenanlage „Neue Mühle“ am Maxsee sowie die kleinen Ausbauten im Bereich der Panzerfunfahrschule können im Bestand erhalten werden.

4.3.9 Neuendorf im Sande

Neuendorf im Sande hat unterschiedliche Siedlungsbereiche mit verschiedenen Funktionen. Südlich der Landesstraße bestehen überwiegend Wohnnutzungen, während der historische Ortsmittelpunkt entlang des Angers von vielen alten Höfen geprägt ist. Auch wenn im Bestand kaum noch eine Nutzungsmischung vorhanden ist, ist zur Sicherung der wertgebenden und charakteristischen Bebauungsstruktur die Nachnutzung der Wirtschaftsgebäude durch kleine, nicht erheblich störende Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Hier ist eine verträgliche Nutzungsmischung anzustreben. Im nördlichen Bereich überwiegen Wohnnutzungen, der Randbereich soll als Fläche mit überwiegender Wohnnutzung gesichert werden.

Der Hauptort Neuendorfs im Sande ist demnach ein gemischt genutzter Ort mit in Teilen überwiegend wohnbaulich geprägten Bereichen. Emittierendes Gewerbe ist östlich außerhalb der Ortschaft vorhanden und soll dort auch künftig ermöglicht werden.

Die soziale Infrastruktur durch einen Kindergarten soll erhalten werden. Hierfür ist die Entwicklung eines neuen Standortes am Sportplatz, westlich des Dorfes vorgesehen.

Der westlich des Ortes liegende Gutshof wurde planungsrechtlich einer Nachnutzung zugeführt. Hier sind gemischte und gewerbliche und Wohnnutzungen vorgesehen und in Teilen bereits vorhanden. Die Bahnhofssiedlung etwas westlich des Gutshofes liegt am Oderbruchbahn-Radweg und ist ein ausschließliches Wohngebiet. In diesen Bereichen ist die Zielstellung das Vorhandene zu sichern bzw. den Gutshof zu entwickeln.

Im Bereich Margaretenhof befinden sich sowohl Wohnhäuser als auch Gewerbe im Bestand. Hier erfolgt die Darstellung des Bestandes.

4.3.10 Schönfelde

Das Angerdorf Schönfelde besteht überwiegend aus ruhigen Wohnnutzungen. Lediglich ein Pferdestall befindet sich direkt angrenzend an den Ort. Durch die Lage an der Bundesstraße B 168 ist eine gute Anbindung mit nicht zu großem Verkehrsaufkommen gegeben.

Um den Ort als lebendiges Dorf zu erhalten, sind durch Innenentwicklung sowie in Randbereichen Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnnutzungen vorgesehen. Die ruhigen Wohnlagen sind als Qualität zu sichern. Hier werden Wohnbauflächen dargestellt. Ein Heranrücken an den östlich geplanten Windpark wird mit dem FNP nicht vorbereitet. Der grüne Anger ist als öffentlich nutzbarer Raum zu erhalten.

Im zentralen Bereich an der ehemaligen Gaststätte, der Feuerwehr sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Dorfgemeinschaftshaus und der Festwiese werden gemischte Bauflächen dargestellt. Hier kann die Weiterentwicklung des Dorfkerns erfolgen. Auch eine Nachnutzung der Gaststätte soll möglich sein.

4.3.11 Steinhöfel

Steinhöfel ist ursprünglich ein historisches Angerdorf, das durch das spätklassizistische, denkmalgeschützte Schloss mit dazugehöriger Parkanlage eine besondere Prägung aufweist. Neben einer Nebenstelle des Amtes Odervorland finden sich im Ort auch ein kleiner Nahversorger, Dienstleister oder touristische Einrichtungen wie Hotel und Gastronomie. Angrenzend an die historisch gewachsene Bebauung um den Anger entstanden auch einige Wohngebiete, die sich außerhalb des Ortskerns befinden. Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist am nördlichen Ortsrand vorhanden. Der im Süden gelegene Sportplatz ist wesentlicher Bestandteil des örtlichen Gemeindelebens. Es ist die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie einer Rettungswache planungsrechtlich vorbereitet.

Nordwestlich des Ortes befinden sich gewerbliche Bauflächen sowie eine PV-Freiflächenanlage. Deren Lage außerhalb der Ortschaft, aber an gut ausgebauten Verkehrswegen, stellt ein wesentliches Potenzial für eine weitere gewerbliche Entwicklung dar. Hier können auch Betriebe, die etwas mehr Störpotenzial haben, untergebracht werden. Auf diese Weise soll die Möglichkeit geschaffen werden, den eher geringen Beschäftigungsstand in der Gemeinde sowie die rückläufige Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten anzugehen. Kurzfristig ist eine Nachnutzung und Umnutzung der vorhandenen Flächen möglich. Eine Erweiterung ist erst langfristig bei Nachweis eines entsprechenden Bedarfs sinnvoll.

Steinhöfel ist demnach ein abwechslungsreicher Ort für Wohnen, Verwaltung als auch Gewerbe und Dienstleistungen. Diese diversen Nutzungen sind zu sichern und zu entwickeln.

Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnnutzungen sind durch Innenentwicklung sowie in Randbereichen durch Abrundungen vorgesehen. Eine große Baufläche im Westen des Ortes, für die Baurecht durch einen Bebauungsplan besteht, soll zugunsten einer kleineren straßebegleitenden Bebauung abgeändert werden. Eine Entwicklung ist diesem Bereich ist nicht mehr vorgesehen.

Durch die Lage an den überregionalen Radwegen „Oderbruchbahn-Radweg“ und „Märkische Schlössertour“ sowie das Schloss Steinhöfel ist die Möglichkeit vorhanden, weitere touristische Impulse zu setzen.

Die Siedlungen im Außenbereich Altes Vorwerk und Charlottenhof sind überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und sollen in diesem Sinne im Bestand erhalten bleiben.

4.3.12 Tempelberg

Tempelberg ist ein historisches Angerdorf, das durch die auffallend großen Teiche in zentraler Lage auf dem Anger eine besondere Prägung aufweist. Durch die attraktive Ortsgestaltung und die überwiegende Wohnnutzung ergeben sich hochwertige und ruhige Wohnlagen, die als Wohnbauflächen dargestellt werden. Auch wenn der zentrale Bereich von Tempelberg überwiegend durch Wohngebäude gekennzeichnet ist, ist hier langfristig eine gemischte Nutzung als Entwicklungsziel vorgesehen. Im Bereich des ehemaligen Gutes (südlich des Angers) befindet sich neben der Feuerwehr auch das Dorfgemeinschaftshaus. Nördlich des Angers sind noch große Höfe vorhanden. Im östlichen Bereich befinden sich ausgedehnte Betriebsflächen einer Baumschule, die das Ortsbild prägen.

Die großen landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Norden des Ortes werden nicht mehr genutzt. Die Mehrzahl der Gebäude verfallen bereits. Eine gewerbliche oder landwirtschaftliche Nachnutzung ist nicht vorgesehen. Östlich des Ortes befindet sich ein großer Tierhaltungsbetrieb. Ein Heranrücken daran ist nicht vorgesehen.

Um den Ort als lebendiges Dorf zu erhalten, sind durch Innenentwicklung sowie im südlichen Randbereich Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnnutzungen vorgesehen.

Der überregionale Radweg „Märkische Schlössertour“ führt durch den Ort und kann für wirtschaftliche Impulse sorgen.

5 Erläuterung der Flächendarstellungen

Bei der Ausweisung von Bauflächen für die maßvolle Siedlungserweiterung wurden alternative Flächen geprüft. Die fachlichen Argumente sind in der Auflistung der einzelnen Prüfflächen enthalten. Die vollständige Alternativenprüfung ist Bestandteil des Umweltberichts. In den **Anlagen 1 bis 3** zur Begründung des Flächennutzungsplans werden die Flächenneuanspruhen und Flächenreserve sowie Rücknahmen und geprüfte Alternativen als Übersicht dargestellt.

Flächen, die als „Reserve“ aufgeführt werden, wurden geprüft und grundsätzlich als geeignet für eine Entwicklung eingestuft. Im Rahmen eines Änderungsverfahrens können diese nach Rechtswirksamkeit des neuen Landesentwicklungsplans (Misch-/Wohnbauflächen) oder / und nach Feststellung eines entsprechenden Bedarfs dargestellt werden. Wesentliche zu beachtende Belange für alle Flächen sind im Rahmen der Beteiligung bereits abgefragt worden und in den Steckbriefen (Anlage 3) dokumentiert.

5.1 Wohnbauflächen

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gesamtgemeindegebiet wurden die für die Ortslagen in bestehenden FNPs überwiegend dargestellten gemischten Bauflächen überprüft und in vielen Fällen entsprechend der Bestandsnutzung sowie der Entwicklungsziele angepasst.

Wesentliches Entwicklungsziel für die Gemeinde ist zum einen eine verträgliche Nutzungsmischung als typisches Element lebendiger Dörfer zu sichern (Darstellung von gemischten Bauflächen, vgl. im Detail Kapitel 5.2) und zum

anderen auch ruhige Wohnstandorte zu sichern (Darstellung von Wohnbauflächen). Bereiche in denen die Wohnnutzung überwiegt und auch in der Realität Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser vorhanden sind, werden als Wohnbauflächen dargestellt. Auf diese Weise werden die ruhigen Wohnlagen geschützt.

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen ist zu berücksichtigen, dass Angebote insbesondere für Heimkehrer oder Familiennachwuchs entwickelt werden sollten sowie ergänzende Wohntypologien für Senioren.

Für die Gemeinde Steinhöfel wurde deutlich, dass es zwar keine konkreten Entwicklungsschwerpunkte gibt und in allen Orten kleinteilige Abrundungen des Siedlungsgefüges möglich sein sollen. Mindestens in den Orten Steinhöfel und Heinersdorf erfordern der Bedarf und die Größe der Ortsteile die Darstellung ergänzender Flächen für Wohnnutzungen.

In vielen Orten sind Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen vorhanden. Hier gemischte Bauflächen zur „Lösung“ der möglichen Konflikte auszuweisen, entspricht aber weder der bestehenden noch der geplanten Nutzung. Bei den Neuausweisungen (siehe auch Anlage 1 - 3) wurde auf eventuelle Konflikte hingewiesen. Heranrückende Wohnbebauung wird auch durch eine Rücknahme von Bauflächen vermieden. Insbesondere in der Nähe zu gewerblichen Bauflächen wurden zur Anstoßwirkung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.

Bei der Inanspruchnahme von Bauflächen sollte auf eine flächenschonende Bebauung geachtet werden. Hierzu ist bspw. die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sinnvoll. Auf nachfolgenden Planungsebenen sollte diesem Belang ein hohes Gewicht beigemessen werden.

Neuausweisungen im Vergleich zum alten Flächennutzungsplan / im Außenbereich werden in Anlage 1 - 3 dargestellt. Hierzu erfolgt insbesondere auch die Wertung nach LEP HR – inwiefern eine Anrechnung auf das Flächenkontingent (Ziel 5.5 „Eigenentwicklungsoption“) erfolgt.

Tabelle 5: Übersicht - Wohnbauflächen

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
Arendsdorf		
Wohnbauflächen Falkenhagener Straße	<u>Bestand</u> Das überwiegend nördlich der Falkenhagener Straße liegende Wohngebiet war ursprünglich Teil der historischen Bebauung am Anger mit kleineren Höfen. Hier liegen auch die Wirtschaftsgebäude des alten Gutshofes. In den vergangenen Jahren wurden Einfamilienhäuser ergänzt. Aufgrund der rückwärtigen Lage (abseits der B5) soll dieser Standort als ruhige Wohnlage gesichert werden.	3,4
Wohnbauflächen Hasenfelder Str./Triftweg	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Die Siedlung entlang der Hasenfelder Straße im westlichen Bereich des Ortes besteht überwiegend aus Doppelhäusern und teilweise aus Einfamilienhäusern. Baulücken mit Baurecht entsprechend der vorhandenen Satzung bestehen überwiegend nördlich der Hasenfelder Straße. Weiterhin sind die Wohngebäude im Triftweg und die Mehrfamilienhäuser in diesem Bereich an der Frankfurter Straße (B5) Teil der Wohnbaufläche. Ziel ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der ruhigen Wohnlage ohne störende Gewerbebetriebe.	7,7
Wohnbaufläche Schäferweg	<u>Bestand</u> Der Hof an der Marxdorfer Straße liegt etwas abseits des Ortes. Es wird lediglich der Bestand dargestellt.	0,6

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
Beerfelde		
Wohnbauflächen Jänickendorfer Str. / Siedlerweg	<u>Bestand</u> Die Mehrfamilienhäuser am westlichen Ortsausgang nördlich und südlich der Jänickendorfer Straße sind bereits in den 1990er Jahren entstanden. Hier sind keine störenden gewerblichen Nutzungen vorhanden. Die ruhige Wohnlage zu erhalten, ist ein wesentliches Planungsziel. Weiterhin ist die ruhige Wohnlage am Siedlerweg mit überwiegend Einfamilienhäusern zu erhalten. Hierbei handelt es sich um eine Siedlungserweiterung, die sich ab den 2000er Jahren verdichtet hat.	7,4
BEE 1 „Wohnen am Barschpühl“	<u>Entwicklungsfläche</u> In Beerfelde sind eher wenige Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorhanden. Zwischen den Mehrfamilienhäusern sowie dem Dorfgemeinschaftshaus sind Flächen zur Nachverdichtung und Ortsabrundung vorhanden.	0,9
Buchholz		
Wohnbaufläche Steinhöfeler Str.	<u>Bestand</u> Am südöstlichen Ortsausgang befinden sich Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser - hier sind keine emittierenden Gewerbe im Bestand vorhanden. Die Flächen sollen als ruhige Wohnlage gesichert werden.	0,9
Wohnbauflächen Fürstenwalder Allee	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial an der Fürstenwalder Allee</u> Am südwestlichen Ortsausgang befinden sich Mehrfamilienhäuser im Bestand - hier sind keine emittierenden Gewerbe im Bestand vorhanden. Die Flächen sollen als ruhige Wohnlage gesichert werden. Gegenüberliegend sind bisher unbebaute Erweiterungsflächen vorhanden.	1,8
BUCH 3 „Steinhöfeler Straße“	<u>Flächenreserve</u> Die Fläche liegt am südöstlichen Rand des Ortes und ist als große zusammenhängende Fläche für die Entwicklung grundsätzlich geeignet.	3,2
BUCH 4 „Fürstenwalder Allee / südwestlicher Ortsausgang“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Fläche liegt am südwestlichen Rand des Ortes an der Fürstenwalder Allee. Gegenüber liegen Mehrfamilienhäuser. Derzeit wird der Bereich ackerbaulich genutzt. Es ist ausreichend Abstand zum angrenzenden Gewässer zu halten.	0,4
BUCH 5 „westl. Ortsrand“	<u>Flächenreserve</u> Die Flächen liegen am westlichen Rand des Ortes. Die Fläche schließt an den Siedlungszusammenhang an und ist grundsätzlich für die Entwicklung geeignet.	0,8
Demnitz		
Wohnbauflächen Krugweg / Dorfstraße	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Die Bereiche am Siedlungsweg und am nördlichen Ortsausgang sind als Wohnbauflächen dargestellt. Hier sind im Bestand überwiegend Wohnnutzungen vorhanden. An der Kleinen Allee und dem Siedlungsweg sind noch vereinzelt Baulücken vorhanden. Hier besteht aufgrund einer vorhandenen Innenbereichssatzung Baurecht. Abweichend sind die Darstellungen des FNP zu der Innenbereichssatzung lediglich im Bereich der Parkanlage. Durch die Darstellung soll deutlich werden, dass zum Gewässer ein Abstand eingehalten werden soll.	7,5

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
DEM 1 „Dorfstraße Nord“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am nördlichen Rand des Ortes, nördlich angrenzend an bestehende Bebauung. Derzeit wird der Bereich ackerbaulich genutzt und ist durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg erschlossen. Die Flächen befinden sich innerhalb der Innenbereichssatzung.	0,5
Gölsdorf		
Wohnbauflächen Gölsdorf	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial über diverse Lückenschlüsse</u> In Gölsdorf wurden in den vergangenen Jahren nach und nach weitere Einfamilienhäuser entlang der bestehenden Hufeisenstruktur errichtet. Die Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung / Tierhaltung in direkter Nachbarschaft führt zu einer attraktiven Wohnlage. Im Bestand sind keine störenden Betriebe vorhanden. Lediglich die Biogasanlage führt zu Geruchsmissionen. Es sind noch vereinzelt Möglichkeiten zum Lückenschluss vorhanden.	8,7
GÖ 1 „Dr.-Schubert-Straße Süd“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am südöstlichen Rand des Ortes, an der bereits überwiegend bebauten Dr.-Schubert-Straße. Sie fügt sich in die Struktur des Ortes ein, es wird keine heranrückende Wohnbebauung an die Biogasanlage vorbereitet.	0,5
Hasenfelde		
Wohnbauflächen Bahnhofstraße	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Am östlichen Ortsausgang an der Bahnhofstraße liegen Einfamilienhäuser ohne störende Gewerbebetriebe. Hier ist nördlich der Bahnhofstraße noch Nachverdichtungspotenzial innerhalb der vorhandenen Innenbereichssatzung vorhanden.	1,4
Wohnbauflächen Fürstenwalder Str.	<u>Bestand</u> Am südlichen Ortsausgang entlang der Fürstenwalder Straße befinden sich Mehrfamilienhäuser sowie ein Wohngebiet aus überwiegend Einfamilienhäusern ohne störendes Gewerbe.	3,0
Wohnbauflächen Parkstraße / Waldweg	<u>Bestand</u> Im nördlichen Bereich der Parkstraße sowie dem Waldweg befindet sich ein Wohngebiet aus überwiegend Einfamilienhäusern ohne störendes Gewerbe.	3,7
HAS 3 „Wohnen am Waldweg West“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen auf der Südseite des Waldweges. Östlich angrenzend befinden sich bereits Wohngebäude. Die gegenüberliegende Straßenseite ist überwiegend bereits bebaut und durch den Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree genutzt (ruhige gewerbliche Nutzung). Die Fläche ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.	0,9
Wohnbaufläche Vorwerk Hasenfelde	<u>Bestand</u> Das Vorwerk im Außenbereich liegt südlich von Hasenfelde. Eine Außenbereichssatzung ist nicht vorhanden. Es erfolgt lediglich die Darstellung des Bestandes. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen.	1,3

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
Heinersdorf		
Wohnbaufläche an der B5 sowie am Gartenweg	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Im Bereich der Gartenstraße liegt der Bebauungsplan „Wohnen am Teufelstein“. Hier sind noch Baulücken vorhanden, die im Rahmen der Festsetzungen (Einzel- und Doppelhäuser) bebaut werden können. An der B 5 befinden sich auch Einfamilienhäuser, hier sind vereinzelt Lücken vorhanden.	3,7
Wohnbauflächen Hauptstraße, Ernst-Thälmann-Straße, Straße der Republik, Ahornring	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> Die Heinersdorfer Hauptstraße ist der historische Kern von Heinersdorf. Hier besteht ein auffallend breiter Straßenraum zwischen den teilweise noch vorhandenen historischen Höfen sowie dem Gutshof im nördlichen Bereich der Hauptstraße. Im mit großen Bäumen bestandenen Grünbereich wurden ein Spiel- sowie ein Parkplatz eingeordnet. Während die westliche Seite noch mehr historische Substanz aufweist und als Mischbaufläche ausgewiesen wird (siehe Kapitel 5.2), ist die Ostseite eher den Wohnnutzungen zugeordnet und überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Die großen Siedlungsbereiche Ernst-Thälmann-Straße / Straße der Republik / Straße der Jugend / Ahornring sind durch Einfamilienhäuser aber vor allem durch viele große Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) der 1960er Jahre gekennzeichnet. Eine Innenverdichtung der „Höfe“ ist in diesem Bereich nicht vorgesehen und sollte auch perspektivisch nicht erfolgen. Im nördlichen Bereich grenzen die Wohnbauflächen teilweise an gewerbliche Nutzungen. In den direkt angrenzenden Bereich ist daher eine Einschränkung der Gewerbe erforderlich (siehe Kapitel 5.3). 	11,5
Wohnbauflächen Hasenfelder Weg / Alte Poststr.	<u>Bestand</u> Die Wohngebiete südlich der B 5 liegen ruhig mit etwas Abstand zur Bundesstraße. Die Flächen sind überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Lediglich im Bereich der südwestlichen Poststraße stehen vier kleine Mehrfamilienhäuser angrenzend an einen landwirtschaftlich genutzten Standort am Ortsrand. Verdichtungspotenziale sind in diesen Bereichen nicht mehr vorhanden.	9,9
Wohnbauflächen Ausbau Hauptstr./ Lietzener Weg	<u>Bestand</u> Im nördlichen Teil des Ortes (nordwestlich des Gutshofes) befinden sich Einfamilienhäuser. Verdichtungspotenzial gibt es hier nicht. Angrenzend an das Gebiet liegt der Sportplatz des Ortes (siehe Kapitel 5.7)	1,9
Wohnbauflächen Müncheberger Weg (Behlendorf)	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Die Siedlung am Müncheberger Weg besteht aus Einfamilienhäusern mit zum Teil großen Gartengrundstücken. Hier sind vereinzelt Baulücken vorhanden, die im Rahmen der vorhandenen Außenbereichssatzung bebaut werden können.	9,9
HEIN 1 „Frankfurter Chaussee Ost“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen auf der Südseite der Bundesstraße B5 / Frankfurter Chaussee (innerhalb der Ortsdurchfahrt). Sie sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Bereich der Fläche befindet sich eine Baumschule (Weihnachtsbäume).	0,7

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
HEIN 2 „Hasenfelder Weg am südl. Ortsausgang“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Fläche liegt auf der Ostseite des Hasenfelder Weges. Sie ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits mit Wohnhäusern bebaut.	1,2
Jänickendorf		
Wohnbauflächen Am Dorf- ring / Am Schmiedeberg / Trebuser Str.	<u>Bestand</u> Die historischen Bereiche auf der Südseite des Angers sind durch überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet. Siedlungserweiterungen des historischen Angerdorfs haben sich im Laufe der Zeit im Norden (Wohnbauflächen Neumühlener Weg), Osten und Süden entwickelt. Hier befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser.	9,9
Wohnbauflächen Neumüh- lener Weg	<u>Bestand</u> Im Norden von Jänickendorf befinden sich vorhandene Wohngebäude (Einfamilienhäuser). Ziel ist hier die Entwicklung der überwiegenden Wohnnutzung.	1,4
JÄ 3 „Westliches Ende Feldweg“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am westlichen Rand des Ortes, am Feldweg. Nördlich an den befestigten Weg angrenzend befindet sich bereits Wohnbebauung (Einfamilienhäuser). Der Weg endet in einer Sackgasse. Derzeit wird der Bereich überwiegend ackerbaulich genutzt.	0,9
Neuendorf im Sande		
Wohnbaufläche Buchholzer Chaussee (Bahnhofsied- lung)	<u>Bestand</u> Die Bahnhofssiedlung (Einfamilienhäuser) ist im Bestand ohne Nachverdichtungspotenzial vorhanden.	1,0
Wohnbauflächen Siedlung / Waldstraße	<u>Bestand</u> Die Siedlung an der Waldstraße (südlich der L36) ist eine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern. Nachverdichtungspotenzial gibt es nicht.	8,3
Wohnbauflächen nördlicher Teil der Dorfstraße	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Im nördlichen Bereich des Ortes ist ein Einfamilienhausgebiet entstanden. In den letzten Jahren wurden weitere Wohnhäuser errichtet. Es sind noch wenige Lücken vorhanden.	4,0
Wohnbaufläche Margare- tenhof	<u>Bestand</u> Die Siedlung im Bereich des Margaretenhofs ist im Rahmen einer Außenbereichssatzung gesichert. Hier erfolgt lediglich die Darstellung des Bestandes.	1,5
Schönfelde		
Wohnbauflächen entlang des Angers (westl. der B 168)	<u>Bestand</u> Der historische Anger ist überwiegend durch ruhige Wohnnutzungen geprägt. Diese sollen als ruhige Wohnlage erhalten bleiben. Lediglich im Bereich der Hoppegartener Straße werden Mischbauflächen dargestellt.	2,7
Wohnbauflächen entlang des Angers (östl. der B 168)	<u>Bestand</u> Der historische Anger sowie der Bereich am östlichen Ortsausgang (historische Mühle) sind überwiegend durch ruhige Wohnnutzungen geprägt. Diese sollen als ruhige Wohnlage erhalten bleiben. Hier befindet sich auch die Erweiterungsfläche „SCHÖ 2“.	8,2

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
Wohnbauflächen Hoppegartener Straße/B168	<u>Bestand</u> Im Norden des Ortes, entlang der Hoppegartener Straße, hat sich eine Siedlungserweiterung entwickelt. Diese soll gesichert und durch SCHÖ 1 weiterentwickelt werden.	2,8
SCHÖ 1 „Östl. Seite Hoppegartener Str.“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die bestehende Wohnbebauung am nördlichen Ortsausgang soll „gespiegelt“ werden.	1,0
SCHÖ 2 „Nördlich Dorfstr“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen innerorts am Anger, nördlich der Dorfstraße zwischen bestehenden Einfamilienhäusern. In nördlicher Richtung befindet sich ein Pferdestall. Derzeit ist der Bereich überwiegend unbebaut(Wiese). In einem Teil befinden sich Sträucher sowie der private Garten eines Wohnhauses.	0,6
SCHÖ 5 „Nördlicher Ortsausgang“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am nördlichen Ortsausgang, östlich der Hoppegartener Str. / Bundesstraße B 168. Das Areal ist mit zwei Einfamilienhäusern und mehreren Nebengelassen bebaut. Es handelt sich um Bestandsgebäude, die im vorigen Flächennutzungsplan nicht enthalten waren.	0,6
Steinhöfel		
Wohnbaufläche Charlottenhof	<u>Bestand</u> Die Siedlung „Charlottenhof“ im Außenbereich ist locker bebaut. Größere Entwicklungen sind dort nicht vorgesehen. Eine Außenbereichssatzung ist vorhanden.	2,4
Wohnbaufläche Altes Vorwerk Steinhöfel	<u>Bestand</u> Die Siedlung „Altes Vorwerk“ im Außenbereich ist locker bebaut. Größere Entwicklungen sind dort nicht vorgesehen. Über einen Bebauungsplan sind die Entwicklungsziele definiert. Kleinere Teilbereiche der Siedlung liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	7,7
Wohnbauflächen Mittelstraße / Zur Kleinbahn	<u>Bestand</u> Im westlichen Bereich des Ortsteils Steinhöfel liegt an der Straße zum Bahnhof ein Bereich mit einem rechtswirksamen Bebauungsplan. Dieser soll verkleinert werden. Straßenbegleitend bleiben aber Wohnbauflächen dargestellt. Hier ist die Errichtung von Wohngebäuden möglich. Die Anpassung des Bebauungsplanes ist sinnvoll, da hier ursprünglich die Erschließung eines weit größeren Gebiets geplant war.	0,7
Wohnbauflächen Berkenbrücker Weg	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Etwas abseits des Ortskerns im Südwesten befindet sich die ruhige Wohnsiedlung am Berkenbrücker Weg. Diese besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Die Klarstellungssatzung erstreckt sich auch auf diesen Bereich. Kleinteilige Baulücken sind noch vorhanden und können im Rahmen der Satzung entwickelt werden.	3,5
Wohnbauflächen Gutsweg	<u>Bestand</u> Die Doppelhäuser am Gutsweg (östlicher Ortsrand) wurden im Rahmen eines Bebauungsplanes entwickelt. Hier besteht eine ruhige Wohnnutzung. Angrenzend sind Entwicklungen von weiteren Wohnnutzungen möglich (STEIN 3).	0,6
Wohnbauflächen Heuweg / Arensdorfer Weg	<u>Bestand</u> Im südöstlichen Bereich von Steinhöfel, etwas abseits des Ortskerns, liegt das ruhige Wohngebiet Heuweg / Arensdorfer Weg.	4,7

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
	Baulücken sind nicht mehr vorhanden. Die ruhige gewerbliche Nutzung am östlichen Rand ist mit der überwiegenden Wohnnutzung vereinbar und aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar.	
STEIN 1 „Zur Kleinbahn Süd“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am westlichen Ortsausgang, südlich der Straße Zur Kleinbahn. Derzeit wird der Bereich überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Auf der Fläche befindet sich ein Graben mit Moorböden (Mächtigkeit 0 cm) - hier ist ein Erhalt oder eine Umverlegung des Grabens zu prüfen.	0,8
STEIN 3 „Gutsweg Nord“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am östlichen Ortsrand, östlich des Gutsweges. Derzeit wird der Bereich überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Auf der Fläche befindet sich vereinzelter Gehölzbestand. Im Norden ist bereits ein Wohnhaus vorhanden. Die Straße ist unbefestigt.	0,7
Tempelberg		
Wohnbauflächen im Südosten / Lindenstraße	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Die Siedlung im südöstlichen Bereich der Lindenstraße besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. In Teilbereichen befinden sich straßenbegleitend Weideflächen / Koppel. Hier besteht Nachverdichtungspotenzial.	7,3
Wohnbauflächen im Westen und Norden, entlang der Buchholzer Str./ Lindenstr./ Müncheberger Straße	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Im westlichen Bereich des Ortes besteht eine sehr heterogene Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Auch Gartennutzungen sind vorhanden. Hier sind kleinere Lücken sowie größere Flächen für weitere Bebauung und Umnutzungspotenzial vorhanden. Teilweise befinden sich diese Flächen innerhalb der Innenbereichssatzung. Angrenzend befindet sich die Entwicklungsfläche „TEMP 1“.	3,8
Wohnbaufläche, Gehöft im Norden	<u>Bestand</u> Der Hof am nördlichen Ortsausgang wird im Bestand als Wohnbaufläche dargestellt.	1,2
TEMP 1 „Buchholzer Str.“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am südwestlichen Rand des Ortes an der Buchholzer Straße. Derzeit wird der Bereich ackerbaulich genutzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits Bebauung mit Wohngebäuden vorhanden. Durch die Erweiterung kann auch ein Hof in den Siedlungszusammenhang einbezogen werden.	1,2

5.2 Gemischte Bauflächen

In der Gemeinde Steinhöfel soll aufgrund der historischen Bebauungsstruktur mit alten Höfen, insbesondere in den Ortskernen, die gemischte Nutzung weiterhin möglich sein. Dies ist explizites Entwicklungsziel, um die Nachnutzung der historischen Wirtschaftsgebäude zu ermöglichen. Im Bestand sind derzeit oft keine Mischungen mehr vorhanden, sondern eine Vielzahl der Wirtschaftsgebäude steht leer.

Weiterhin werden im Bereich der Bahnhöfe der ehemaligen Oderbruchbahn gemischte Bauflächen dargestellt. Hier sind oft noch keine Nachnutzungen vorhanden. Es soll die Möglichkeit erhalten bleiben, hier mit dem benachbarten Wohnen verträgliche Nutzungen unterzubringen. Die Darstellung von ganzen Ortslagen als gemischte Bauflächen, wie in derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplänen einzelner Ortsteile, entspricht weder der Realität noch ist dies Entwicklungsziel.

Bei der Inanspruchnahme von Bauflächen sollte auf eine flächenschonende Bebauung geachtet werden. Hierzu ist bspw. die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sinnvoll. Innerhalb der im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellten Bereiche sollte zudem eine Mischnutzung erzielt werden. Hierzu sind bspw. die Erdgeschosszonen gewerblich oder für Handwerke vorzusehen, die oberen Geschosse könnten dem Wohnen dienen. Auf nachfolgenden Planungsebenen sollte diesem Belang ein hohes Gewicht beigemessen werden.

Table 6: Übersicht – Gemischte Bauflächen

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
Arendsdorf		
Gemischte Baufläche Frankfurter Str. 54-55	<u>Bestand</u> Am nordwestlichen Ortsausgang liegen angrenzend an den landwirtschaftlichen Betrieb mehrere Einfamilienhäuser im Außenbereich / nicht mehr im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungs-satzung. Hier befinden sich auch gewerbliche Nutzungen.	0,5
Gemischte Bauflächen Ortslage / Ortseingang Ost	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Der Großteil von Arendsdorf befindet sich entlang der Bundesstraße B 5. Die Lage ist als positiver Standortfaktor für die Ansiedlung von kleinen Gewerbebetrieben zu werten. Dies soll mit der Darstellung von gemischten Bauflächen entlang der B 5 weiterhin Entwicklungsziel sein. Hier kann Wohnen und Arbeiten kombiniert werden. Nicht bebaute Bauflächen befinden sich im östlichen Bereich des Ortes am Ortsausgang.	16,4
Beerfelde		
Gemischte Bauflächen entlang des Angers	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Die historischen Vierseithöfe entlang des Angers sind als Mischbauflächen ausgewiesen. Auch entlang der Landwirtschaftsbetriebe (Im Winkel, An der Schäferei) sind gewerbliche Nutzungen zwischen Wohngebäuden vorhanden. In den Bereichen am Anger sind auch ein Dorfladen, eine Eisdiele und ein Frisör vorhanden, die den Ortskern beleben und Teil der gemischten Nutzung sind. Einzelne Lücken sind im nordöstlichen Ortsausgang zu finden.	15,1
Buchholz		
Gemischte Bauflächen Dorfstr./ Steinhöfeler Str.	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Das historische Buchholzer Angerdorf ist im Bestand durch viele historische Höfe mit großen Gärten geprägt. Auch wenn derzeit kaum gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, ist eine entsprechend vielfältig Nachnutzungsmöglichkeit für den Erhalt der prägenden Nebengebäude für die Zukunft wesentlich. Im Bereich des Angers sind straßenbegleitend noch Bauflächen vorhanden. Die nördlich und nordöstlich des Ortes angrenzenden Betriebe werden nicht als Bauflächen dargestellt. Die Weiterentwicklung von Wohnnutzungen in diesen Bereichen ist kein Entwicklungsziel.	15,5
Demnitz		
Gemischte Bauflächen Ortslage Demnitz	<u>Bestand</u> Im historischen Ortskern entlang der Dorfstraße sowie im Bereich des Gutshofs gibt es im Bestand Wohn- und gewerbliche Nutzungen, auch wenn keine großen historischen Hofstrukturen vorhanden sind.	14,8

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
DEM 2 „Dorfstraße Süd“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Flächen liegen am südöstlichen Rand des Ortes. Hier befinden sich hier kleinteilige Wohnbebauungen mit tlw. nicht störendem Gewerbe. Es sind noch wenige Baulücken vorhanden.	1,7
Hasenfelde		
Gemischte Bauflächen Ortslage / Anger Hasenfelde	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Das historische Angerdorf mit Gutshof und Siedlungserweiterung hat im historischen Ortskern viele historische Hofstrukturen. Hier sind zur Sicherung einer verträglichen gewerblichen Nutzung mit Wohnnutzungen gemischte Bauflächen dargestellt. Im Bereich der Kirche soll auf gemeindlichen Grundstücken eine Nachverdichtung erfolgen. Hierfür sind die Flächen in der Planzeichnung enthalten.	13,5
Gemischte Baufläche ehem. Bahnhof	<u>Bestand</u> Im Bereich des ehemaligen Bahnhofs an der Oderbruchbahn werden auch Mischbauflächen dargestellt. Der Bahnhof ist derzeit ungenutzt. Im Zuge einer eventuellen touristischen Entwicklung sollen hier gewerbliche, aber auch Wohnnutzungen ermöglicht werden.	0,3
Heinersdorf		
Gemischte Bauflächen Gutshof Heinersdorf	<u>Bestand</u> Im Bereich des Gutshauses, des „Haus des Wandels“ und dem Heimattiergarten bündeln sich Potenziale für Freizeit-/ Erholungsnutzungen. Diese sollen für Entwicklungsimpulse im Ort genutzt werden.	5,0
Gemischte Bauflächen Ortskern Heinersdorf	<u>Bestand</u> Westlich der Hauptstraße und entlang der Kreuzung mit der B 5 ist die zentrale Achse, an der sich die Versorgungsfunktionen bündeln (kleiner Laden mit Waren für den täglichen Bedarf, Gastronomie etc.). Dessen Erhalt und Weiterentwicklung im Sinne einer gemischten Nutzung ist wesentlich für den Ort und die Gemeinde.	8,3
Gemischte Bauflächen Behlendorf	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Behlendorf ist eine historische Siedlung, in der der „Schinkelhof“ besonders prägend ist. In den letzten Jahren sind Einfamilienhäuser ergänzt worden. Insbesondere im Bereich der Ortsränder sind noch Baulücken vorhanden. Der Erhalt des „Schinkelhofs“ ist hierbei zu beachten.	9,6
Jänickendorf		
Gemischte Bauflächen Am Dorfring	<u>Bestand</u> Der historische Anger mit seinen erhaltenen historischen Hofstrukturen teilweise mit großen Nebengebäuden von Vierseithöfen sowie das Dorfgemeinschaftshaus werden im Sinne einer flexiblen Nutzung als Mischbaufläche dargestellt. Weiterhin sind hier auch die Zimmerei und Teile der Pferdeställe enthalten.	5,8
JÄ 2 „Westliches Ende Am Dorfring“	<u>Entwicklungsfläche</u> Die Entwicklungsfläche wurde auf den Bereich abseits der gewerblich genutzten Bereiche begrenzt (südlich der Straße am Dorfring) um keine Gemengelage zu erzeugen.	0,4

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe (in ha)
Neuendorf im Sande		
Gemischte Bauflächen Landgut Neuendorf	<u>Bestand</u> Für das historische Landgut Neuendorf wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Hier sind im Bestand bereits Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen vorhanden. In diesem Sinne soll der Bereich weiterentwickelt werden.	5,6
Gemischte Bauflächen Ortslage Neuendorf	<u>Bestand</u> Das historische Angerdorf mit bebautem Anger und Höfen weist auch heute noch im Bestand gewerbliche und Wohnnutzungen auf. Diese Nutzungsmischung im Bereich des historischen Dorfes soll weiterhin möglich sein. Nachverdichtungspotenzial ist nicht vorhanden.	11,5
Gemischte Baufläche Mar- garetenhof 11B	<u>Bestand</u> Im Bestand befinden sich in diesem Bereich ein Wohnge- bäude und gewerbliche Nutzungen. Es erfolgt lediglich die Dar- stellung des Bestandes.	1,6
NEU 1 „Am Storchennest“	<u>Entwicklungsfläche</u> Derzeitig sind diverse Nutzungen auf den durch die Straße am Storchennest erschlossenen Flächen zu finden. Tlw. liegen die Flächen brach, werden gärtnerisch oder als Grünland sowie als kleinteilige Acker genutzt. Im Nordwesten befinden sich beste- hende Nebenanlagen (Schuppen, Garagen). Hier ist eine Ent- wicklung sinnvoll.	0,9
Schönfelde		
Gemischte Bauflächen ent- lang der B 168	<u>Bestand</u> In der Ortsmitte entlang der B 168 soll eine Mischnutzung mög- lich sein. Hier befinden sich eine derzeit leer stehende Gastronomie und auch das Dorfgemeinschaftshaus und die Feuerwehr.	2,9
Steinhöfel		
Gemischte Bauflächen Ortslage	<u>Bestand</u> Der historische Kernbereich mit diversen kleinen Betrieben (Nah- versorger, Dienstleister, Hotel und Gastronomie) sowie das Schloss sollen als gemischte Nutzung erhalten bleiben. Als einer der beiden Hauptorte ist eine vielfältige Nutzungsmischung Ent- wicklungsziel.	15,7
Gemischte Baufläche am Bahnhof	<u>Bestand</u> Im Bereich des ehemaligen Bahnhofs an der Oderbruchbahn werden auch Mischbauflächen dargestellt. Im Zuge einer eventu- ellen touristischen Entwicklung sollen hier gewerbliche, aber auch Wohnnutzungen ermöglicht werden.	0,2
Tempelberg		
Gemischte Baufläche Orts- lage	<u>Bestand</u> Der zentrale Bereich von Tempelberg ist aktuell überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Aufgrund der Gebäudestruktur mit Nebengebäuden etc. sollen aber langfristig gemischte Nut- zungen möglich sein. Eine Verdichtung im Bereich des Angers wird nicht verfolgt.	20,4

5.3 Gewerbliche Bauflächen

In der Gemeinde Steinhöfel waren bislang nur in den Ortsteilen Heinersdorf und Steinhöfel gewerbliche Bauflächen dargestellt. Es existieren aber faktische Gewerbestandorte am nördlichen Rand der Ortslagen Hasenfelde und Jänickendorf sowie in Neuendorf im Sande (Landgut und Margaretenhof). Die faktischen Gewerbestandorte sollen

durch eine Ausweisung im Flächennutzungsplan gesichert werden. Da die Flächen an bestehende und geplante Wohnbebauung angrenzen, erfolgt bereits im Flächennutzungsplan die Kennzeichnung von Nutzungsbeschränkungen, um die erforderliche Anstoßwirkung für die nachfolgenden Planungsebenen zu erzeugen (siehe auch Kapitel 5.13). Hier soll die Ansiedlung von ruhigem Gewerbe erfolgen. Weiterhin wird eine solche Kennzeichnung auch im Bereich der Siedlung Margaretenhof sowie Heinersdorf „Am Tierpark / östlicher Ortsrand“ vorgenommen, wo die gewerblichen Bauflächen an bestehende Wohnnutzung angrenzen.

In den Ortsteilen Heinersdorf und Steinhöfel sollen darüber hinaus weitere Gewerbestandorte strategisch für die Ansiedlung von Unternehmen gesichert werden. Diese befinden sich in konfliktarmer Lage außerhalb der Siedlungsbereiche. Hier ist auch die Ansiedlung von störendem Gewerbe möglich. Im Sinne der Entwicklungsziele für die Gemeinde, soll mit der Ausweisung weiterer Bauflächen der Anreiz für die Ansiedlung von Unternehmen geschaffen werden. Für den aktuellen Planungshorizont des Flächennutzungsplanes werden die großflächigen Darstellungen für Gewerbeflächen nicht als Bauflächen dargestellt, sondern als Flächenreserve vorgehalten. Hier ist aktuell kein ausreichender Bedarf nachweisbar.

Tabelle 7: Übersicht - Gewerbliche Bauflächen

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe
Hasenfelde		
HAS 1 „Gewerbe am Waldweg“	<u>Bestand</u> Das Gewerbe ist im Bestand vorhanden, es handelt sich um keine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Hier befindet sich der Standort des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes Untere Spree (ruhiges Gewerbe), der in seinem Bestand mit der Wohnnutzung verträglich ist und erhalten bleiben soll.	1,5
Heinersdorf		
Eingeschränkte gewerbliche Bauflächen Am Tierpark	<u>Bestand</u> Die gewerblichen Bauflächen im östlichen Bereich des Ortes haben sich in den letzten Jahren weiterentwickelt. Hier ist auch weiterhin auf verträgliche Nutzungen zu achten. Es bestehen noch kleinere Entwicklungsflächen.	3,4
Gewerbliche Bauflächen Müncheberger Str.	<u>Bestand</u> Die gewerblichen Bauflächen im westlichen Bereich des Ortes liegen in konfliktarmer Lage. Hier ist keine Nutzungseinschränkung vorgesehen. Eine Erweiterung ist sinnvoll (siehe HEIN 6).	5,8
HEIN 6 „Gewerbe an der Müncheberger Str.“	<u>Entwicklungsfläche</u> Der Standort ist als Neuausweisung für gewerbliche Bauflächen, ggf. für einen Nahversorger, vorgesehen. Aufgrund der Lage kann an bereits bestehenden Gewerbegebiete angeschlossen werden.	1,2
HEIN 7 „eingeschränktes Gewerbe am östlichen Ortsrand“	<u>Flächenreserve</u> Aufgrund der Lage kann an bereits bestehenden Gewerbegebiete angeschlossen werden. Die Länge am Ortsrand ist für die Weiterentwicklung des Gewerbes geeignet, da hier wenige Gemengelagen erzeugt werden.	3,7
Jänickendorf		
JÄ 5 „Eingeschränkte gewerbliche Baufläche Am Dorfring / Neumühler Weg“	<u>Entwicklungsfläche</u> Im Bereich eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs befindet sich eine Kfz-Werkstatt. Zur Sicherung und evtl. auch Weiterentwicklung der Nutzung wird der Bereich als eingeschränkte gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die Nähe zu Wohnnutzungen ist der Störgrad bei evtl. folgenden nachfolgenden Verfahren einzuschränken.	0,9

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächen- größe
Neuendorf im Sande		
Gewerbliche Baufläche Steinhöfeler Chaussee 5	<u>Bestand</u> Die gewerblichen Nutzungen sind im Bestand vorhanden (östlich außerhalb der Ortschaft) und sollen dort auch künftig ermöglicht werden.	1,2
Eingeschränkte gewerbliche Baufläche Gutshof	<u>Bestand</u> Für das historische Landgut Neuendorf wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Hier sind gewerbliche Nutzungen vorhandenen und weiterhin vorgesehen. In diesem Sinne soll der Bereich weiterentwickelt werden.	2,6
Gewerbliche Baufläche Margaretenhof WE-EF Leuchten	<u>Bestand</u> Hier ist ein Bebauungsplan aufgestellt, im dem ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. Entsprechend erfolgt die Darstellung im FNP.	4,7
Eingeschränkte gewerbliche Baufläche Margaretenhof	<u>Bestand</u> Hier ist ein Bebauungsplan aufgestellt, im dem ein Mischgebiet festgesetzt wird. Da langfristig keine gemischte Nutzung Entwicklungsziel ist, werden eingeschränkte gewerbliche Bauflächen dargestellt.	0,8
Steinhöfel		
Gewerbliche Baufläche Charlottenhofer Weg	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Im Bestand ist die Baufläche erst teilweise genutzt. Es besteht noch Umnutzungs-/ Erweiterungspotenzial.	7,6
Gewerbliche Baufläche Buchholzer Landstr.	<u>Bestand mit Nachverdichtungspotenzial</u> Im Bestand ist die Baufläche erst teilweise genutzt. Große Teile werden durch eine PV-Freiflächenanlage in Anspruch genommen. Es besteht noch Umnutzungs-/ Erweiterungspotenzial.	9,2
STEIN 6 „Buchholzer Land- straße“	<u>Flächenreserve</u> Angrenzend bestehen noch Flächen für die Erweiterung. Deren Entwicklung ist erst langfristig geplant.	13,7

5.4 Sondergebiete

In der Planzeichnung werden Sondergebiete dargestellt. Es werden solche Flächen dargestellt, die sich wesentlich von den übrigen genannten Bauflächen unterscheiden. Im Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte Zweckbestimmung zur Bestimmung der Grundrichtung der beabsichtigten Nutzung darzustellen. Schwerpunkte sind in der Gemeinde Steinhöfel solche Flächen, für die Erzeugung und Speicherung von Erneuerbaren Energien.

Die Ausweisung von Sondergebieten erfolgt für folgende Bereiche, in denen entsprechende Bebauungspläne vorhanden sind, die keinem der vorhergehenden Bauflächen entsprechen. Hierzu zählen:

- „Panzerfunfahrschule“ im Ortsteil Jänickendorf,
- Biogasanlage Gölsdorf, im Ortsteil Gölsdorf
- Solarpark II Flugplatz Schönfelde/Eggersdorf, im Ortsteil Schönfelde
- Solarpark III (SWE-Areal), im Ortsteil Steinhöfel
- Klimapark Steinhöfel: Ausweisung von insgesamt 23 Teilflächen für eine Entwicklung mit Agri-Photovoltaik (Ortsteile Arendsdorf, Demnitz, Gölsdorf, Hasenfelde, Heinersdorf, Neuendorf im Sande, Steinhöfel, Tempelberg).

Aufgenommen werden auch folgende Flächen, für die sich Bebauungspläne in Aufstellung (A) befinden bzw. Anträge hierfür vorliegen (B) – siehe Anlage 3.

- (A):
- BUCH 6: Sondergebiet für eine PV-Freiflächenanlage (Ortsteil Buchholz).
 - GÖ 4: Sondergebiet Batteriespeicher (Ortsteil Gölsdorf).
- (B):
- HAS 4: Sondergebiet für eine PV-Freiflächenanlage (Ortsteil Hasenfelde),
 - HAS 5: Sondergebiet für eine PV-Freiflächenanlage (Ortsteil Hasenfelde),
 - SCHÖ 6: Sondergebiet für eine PV-Freiflächenanlage (Ortsteil Schönfelde).

Die dargestellten Sondergebiete „Agri-PV“ und „PV“ schließen eine landwirtschaftliche Nutzung nicht aus, sondern bringen lediglich den planerischen Vorrang der Sondernutzung (Photovoltaikfreiflächenanlagen) zum Ausdruck. Dass nicht für die Sondernutzung benötigte Flächen landwirtschaftlich nutzbar sind, wird durch Festsetzungen auf Ebene der nachgelagerter Bebauungspläne gesichert. Hierzu zählen z.B. die Zwischenräume der Modulreihen bei Solaranlagen. Nach Beendigung der meist durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) gesicherten zeitlich begrenzten Sondernutzung, ist dort wieder landwirtschaftliche Nutzung als „Hauptnutzung“ geplant. Dies liegt meist nach dem zeitlichen Horizont des vorliegenden FNP und wird daher nicht als temporäre Nutzung gekennzeichnet. Die Sondergebiete für PV-Freiflächenanlagen sind als zeitlich befristete Nutzungen anzusehen. Deren Rückbau nach 30 Jahren ist gesichert.

Das Sondergebiet in Hasenfelde (HAS 4) dient der Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage, untergeordnet mit einem Forschungs-, Visualisierungs- und Besucherzentrum. Weitere Baulichkeiten sind nicht vorgesehen und werden mit der Darstellung auch nicht vorbereitet.

Tabelle 8: Sondergebiete nach Ortsteilen

Bezeichnung	Status	Flächengröße
Arensdorf		
Agri-PV – Teilfläche Arensdorf	genehmigt, in Umsetzung	11,6
Buchholz		
BUCH 6 - Agri-PV	Aufstellung B-Plan	49,4
Demnitz		
Agri-PV Demnitz Teilflächen Ost, nördlich und südlich 110-kV-Leitung	genehmigt, in Umsetzung	19,1
Agri-PV Demnitz Teilfläche Östlich der Dorfstraße	genehmigt, in Umsetzung	17,6
Agri-PV Demnitz Teilfläche Westlich der Dorfstraße	genehmigt, in Umsetzung	24,4
Agri-PV Demnitz Teilfläche Südlich der L 38	genehmigt, in Umsetzung	7,1
Gölsdorf		
Biogasanlage	Bestand	5,2
Agri-PV - Teilflächen Gölsdorf Südwest	genehmigt, in Umsetzung	27,5
Agri-PV - Teilfläche Gölsdorf Nordwest	genehmigt, in Umsetzung	9,9
Agri-PV - Teilflächen Gölsdorf Nordost	genehmigt, in Umsetzung	28,1
Agri-PV - Teilflächen Gölsdorf Südost	genehmigt, in Umsetzung	32,5
GÖ 4 - Batteriespeicher	Aufstellung B-Plan	14,5
Hasenfelde		
Agri-PV - Teilfläche Hasenfelde Ost	genehmigt, in Umsetzung	5,0
Agri-PV - Teilfläche Hasenfelde West	genehmigt, in Umsetzung	9,8
Agri-PV - Teilfläche Hasenfelde Nord	genehmigt, in Umsetzung	5,6
HAS 4 - PV	Entwicklungsfläche	3,6
HAS 5 - Agri-PV	Entwicklungsfläche	15,7
Heinersdorf		

Bezeichnung	Status	Flächengröße
Agri-PV - Teilfläche Heinersdorf Nord	genehmigt, in Umsetzung	37,9
Agri-PV - Teilfläche Heinersdorf West	genehmigt, in Umsetzung	8,3
Agri-PV - Teilfläche Heinersdorf Südwest	genehmigt, in Umsetzung	18,8
Jänickendorf		
Panzerfunfahrschule	Bestand	8,8
Neuendorf im Sande		
Solarpark Flugplatz	Bestand	11,3
Agri-PV Neuendorf Teilfläche Nord	genehmigt, in Umsetzung	6,7
Agri-PV Neuendorf Teilflächen Nordost	genehmigt, in Umsetzung	11,1
Agri-PV Neuendorf Teilfläche Südost	genehmigt, in Umsetzung	8,6
Schönfelde		
Solarpark Flugplatz Schönfelde-Eggersdorf	Bestand	14,9
SCHO 6 Sonderbaufläche PV	Aufstellung B-Plan	5,5
Steinhöfel		
Agri-PV Steinhöfel an der Grenze zu Tempelberg	genehmigt, in Umsetzung	10,7
Agri-PV Steinhöfel östlich Charlottenhof	genehmigt, in Umsetzung	39,6
Agri-PV Steinhöfel an der Grenze zu Hasenfelde	genehmigt, in Umsetzung	19,7
Agri-PV Steinhöfel am Charlottenhofer Weg	genehmigt, in Umsetzung	6,1
Tempelberg		
Agri-PV - Teilfläche Tempelberg Südwest	genehmigt, in Umsetzung	35,1
Agri-PV - Teilfläche Tempelberg Süd	genehmigt, in Umsetzung	28,8
Agri-PV - Teilfläche Tempelberg Südost	genehmigt, in Umsetzung	19,5

5.5 Gemeinbedarfsflächen

Die flächenhafte Darstellung des Gemeinbedarfs erfolgt insbesondere im räumlichen Zusammenfall mehrerer Gemeinbedarfeinrichtungen oder bei Gemeinbedarfsfunktionen mit gesamtgemeindlicher Bedeutung.

Hierbei werden vor allem der Grundschulstandort in Heinersdorf dargestellt sowie die Kindertagesstätten in den einzelnen Ortsteilen (symbolische oder flächige Darstellung). Weiterhin von Belang sind die Standorte der freiwilligen Feuerwehren und der Kirchen, die in fast allen Orten vorhanden sind. Die Kirchen in den Ortsteilen befinden sich häufig auf dem wenig bebauten und grün geprägten Anger. Hier wird bewusst auf die Darstellung von Bauflächen verzichtet (Symbol).

Wesentlich für die gemeindliche Entwicklung und Stärkung der Dorfgemeinschaft sind die bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser. In jedem Ort ist ein entsprechender Treffpunkt vorhanden. Diese befinden sich überwiegend innerörtlich innerhalb von Bauflächen und werden nicht gesondert dargestellt. In Heinersdorf, Beerfelde und Arensdorf liegen die Gebäude am Ortsrand und werden mit der vorliegenden Neuaufstellung mit flächigen Darstellungen aufgenommen. In Demnitz ist die Festwiese Teil des Parks (siehe Kapitel 5.7).

Für die Entwicklung der Gemeinde Steinhöfel ist die Bereitstellung insbesondere von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für die Kita- und Schulkinder von Bedeutung. Der dargestellte Schulstandort in Heinersdorf ist in Korrespondenz zur Bevölkerungsentwicklung im Entwicklungshorizont des FNP's vorerst ausreichend. Für die Betreuung der Kita-Kinder ist derzeit der Neubau einer Kindertagesstätte in Steinhöfel in Umsetzung. Die Flächen für Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind derzeit ausreichend (siehe 3.2.1 und 3.2.2).

Die medizinische Versorgung sowie die Betreuung von Senioren sind im Gemeindegebiet in Grundzügen vorhanden, diese befinden sich in Wohn- und Mischbauflächen.

Der Flächennutzungsplan stellt mit Symbolen und Flächenausweisungen folgende Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dar:

Tabelle 9: Übersicht - Gemeinbedarfsflächen

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächengröße / Symbol
Arensdorf		
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Kindertagesstätte „Benjamin Blümchen“	Bestand	Symbol „Kindertagesstätte“
AR 1 „Festplatz Hasenfelder Straße“	Entwicklungsfläche	Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,6 ha)
Beerfelde		
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“ und „Kindertagesstätte“ Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,4 ha)
Kindertagesstätte „Glücksbärchen“	Bestand	
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
BEE 2 „Gemeinbedarf Am Barschpfehl“	Bestand	Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,8 ha)
Buchholz		
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus	Bestand	Symbol „Feuerwehr“
Demnitz		
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Hasenfelde		
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“
Heinersdorf		
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“
Grundschule „Dr.-Theodor-Neubauer“	Bestand	Symbole „Schule“, „Kindertagesstätte“, Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,9 ha)
Hort „Die pfiffigen Kobolde“	Bestand	
HEIN 5 „Kreativhaus am Sportplatz“	Bestand	Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,5 ha)
Jänickendorf		
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Neuendorf im Sande		
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“
NEU 3 „Geplanter Waldkindergarten Steinhöfeler Chaussee“	Entwicklungsfläche	Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 1,2 ha)
Schönfelde		
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“

Bezeichnung	Bestand / Entwicklung	Flächengröße / Symbol
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Steinhöfel		
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Nebenstelle Amt Odervorland	Bestand	Symbol „Öffentliche Verwaltung“, Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,4 ha)
Geplante Rettungsstelle	B-Plan vorhanden, in Umsetzung	Symbole „Rettungsstelle“, „Kindertagesstätte“, Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,9 ha)
Geplante Kindertagesstätte	B-Plan vorhanden, in Umsetzung	
Tempelberg		
Kirche	Bestand	Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Feuerwehr	Bestand	Symbol „Feuerwehr“

5.6 Verkehrsflächen

Darzustellen sind entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge. Entsprechend der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes erfolgt dies in den Grundzügen.

Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Das Gemeindegebiet wird von folgenden Bundes-, Landes- und Kreisstraßen berührt:

- Die Bundesstraße B 5 verbindet großräumig Berlin mit Frankfurt (Oder). Angrenzend an Steinhöfel wird darüber die Verbindung zu Müncheberg und Petershagen hergestellt. Im Gemeindegebiet führt die Bundesstraße durch Heinersdorf und Arensdorf – ohne Ortsumfahrung.
- Die Bundesstraße B 168 verläuft von Eberswalde über Fürstenwalde und endet östlich von Cottbus an der Bundesstraße B 97. Im Gemeindegebiet führt die Straße durch Beerfelde und Schönfelde.
- Die Landesstraße L 36 führt nach Fürstenwalde/Spree und Neuhardenberg. Im Gemeindegebiet führt die Straße durch Neuendorf im Sande, Steinhöfel, Heinersdorf, und Behlendorf.
- Die Landesstraße L 38 führt nach Fürstenwalde/Spree und Briesen. Im Gemeindegebiet quert sie lediglich einen Randbereich südlich von Demnitz an der Demnitzer Mühle.
- Die Kreisstraße K 6737: bildet die Verbindung von der L 36 (zwischen Heinersdorf und Steinhöfel) nach Hasenfelde und zur B 5 nach Arensdorf.
- Die Kreisstraße K 6740 verbindet Steinhöfel (L 36) mit Demnitz (L 38).
- Die Kreisstraße K 6741 bildet die Verbindung von Schönfelde (B 168) über Gölsdorf, Buchholz, Neuendorf im Sande nach Fürstenwalde/Spree.

Die Bestandsstraßen der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen wurden auf Grundlage der Geodateninfrastruktur Brandenburg mit Grundlagendaten des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg übernommen und werden entsprechend dem Bestand dargestellt. Darüber hinaus reichende Planungen sind nicht bekannt.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz und § 24 Brandenburgisches Straßengesetz gibt es Einschränkungen der baulichen Anlagen entlang von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten:

Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen nicht errichtet werden. Einschränkungen für bauliche Anlagen, die außerhalb der Ortsdurchfahrt über Zufahrten oder Zugänge 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.

Für die geplanten Flächen und Gebiete insbesondere für die Sondernutzung, welche außerhalb der Ortsdurchfahrten liegen, hat eine Erschließung möglichst rückwärtig zu erfolgen oder es sind vorhandene Wege und Zufahrten zu nutzen. Ziel ist es, so wenige Zuwegungsneuanlagen (Zufahrten) wie möglich zu schaffen, um Konflikte durch Ein- und Ausbiegen des Kfz-Verkehrs auf übergeordneten Verkehrsstrassen so gering wie möglich zu halten und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsstrassen (Verkehrsfluss) dauerhaft zu ermöglichen. Dieser Fakt sollte bei der Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt werden.

Örtliche Hauptverkehrsstraßen

Zusätzlich zu den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen werden Straßen dargestellt, die für die Gemeinde bedeutungsvolle Funktionen haben (insbesondere Straßen mit Verbindungsfunktion für Orte). Hierzu zählen folgende Straßen:

- Verbindungsstraße zwischen Jänickendorf und Beerfelde,
- Verbindungsstraßen zwischen Buchholz, Steinhöfel und dem Alten Vorwerk sowie dem Wohnplatz Charlottenhof,
- Verbindungsstraße zwischen Hasenfelde und Heinersdorf,
- Verbindungsstraße zwischen Tempelberg und Eggersdorf sowie zwischen Tempelberg und dessen Anbindung an die L 36 zwischen Steinhöfel und Heinersdorf sowie
- Verbindungsstraße zwischen Vorwerk Hasenfelde und Hasenfelde.

Die Darstellungen innerörtlicher Zubringer-, Sammel- oder Ringstraßen in den Ortslagen sind aufgrund der Maßstäblichkeit des FNPs nicht erfolgt.

Ruhender Verkehr

Für die flächenrelevanten Darstellungen von Anlagen für den ruhenden Verkehr im Flächennutzungsplan sind nur Anlagen von Bedeutung, die eine übergeordnete Funktion für das gesamte Gemeindegebiet oder einzelne Ortsteile haben. Aus diesem Grund wird ausschließlich die Stellplatzfläche im Süden des Dorfangers im Ortsteil Heinersdorf als Parkplatz im FNP dargestellt.

Radrouten

Im Gemeindegebiet verlaufen mehrere regional und überregional bedeutsame Radwege. Wichtige touristische Radtouren sind im Folgenden benannt und in der Planzeichnung außerhalb der Ortslagen linear dargestellt:

- **Märkische Schlösser Tour** (Gesamtlänge: 176 km): Anbindung der Orte Demnitz, Steinhöfel, Hasenfelde, Tempelberg (Beginn und Ende in Fürstenwalde/Spree),
- **Oderbruchbahn-Radweg** (Gesamtlänge: 123 km): Anbindung der Orte Behlendorf, Hasenfelde, Heinersdorf (Beginn in Fürstenwalde/Spree, Ende in Wriezen) und
- **Oder-Spree-Tour** (Gesamtlänge: 250 km): Im Anbindung der Orte Jänickendorf und Neuendorf im Sande (Beginn und Ende in Beeskow).

Darüber hinaus werden entsprechend der gemeindlichen Entwicklungsziele Wegeverbindungen als Radwege dargestellt, die in besonderem Maße für eine Ertüchtigung als touristische Radwege oder Ortsverbindungen geeignet sind.

Bahnverkehr

Sämtliche Anlagen des Bahnverkehrs im Gemeindegebiet sind stillgelegt. Absichten zur Reaktivierung sind zurzeit nicht bekannt, eine Darstellung von Flächen für Bahnanlagen im FNP ist nicht erforderlich.

Flugplätze

Direkt nördlich an das Gemeindegebiet angrenzend befindet sich der Sonderlandesplatz Eggersdorf. Der aus dieser Nutzung resultierende, beschränkte Bauschutzbereich (§ 17 Luftverkehrsgesetz) wird nachrichtlich übernommen (siehe Kapitel 6.8). Der ehemalige Flugplatz Fürstenwalde-Neuendorf ist nicht mehr in Betrieb. Hier befindet sich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Zwischen Buchholz und Altes Vorwerk (Steinhöfel) befindet sich die Flugsicherungseinrichtung „Drehfunkfeuer Fürstenwalde“. Der Standort ist in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Es wird empfohlen, innerhalb eines 15 km –Radius keine Vorrang- und Eignungsgebiete zur Windenergienutzung auszuweisen, da die im Genehmigungsverfahren gem. §18a LuftVG möglichen Einschränkungen bezüglich Anzahl und Höhe der geplanten Windenergieanlagen dem eigentlichen Ziel von Vorrang- und Eignungsgebieten entgegenstehen. Die Vorbereitung von Gebietsausweisungen zugunsten von Windenergieanlagen ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans (Zuständigkeit auf Ebene der Regionalplanung).

5.7 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden folgende Grünflächen dargestellt.

- Die meisten Ortslagen in der Gemeinde Steinhöfel sind historisch als Angerdörfer angelegt worden. Die in der Ortsmitte befindlichen, in Brandenburg meist linsenförmigen, Anger waren traditionell im Gemeinbesitz und wurden z. B. zur Errichtung von Kirchen, Friedhöfen und Gebäuden für die Feuerwehr genutzt. Die Angerstrukturen sind in der überwiegenden Zahl der Ortsteile noch deutlich ablesbar, auch die Prägung als Grünstruktur ist i.d.R. noch gut erhalten. Daher werden **Grünstrukturen in den Dorfangern** im Flächennutzungsplan per Darstellung als Grünfläche gesichert werden.
- Typisch für die historische Struktur vieler Ortslagen sind tiefe Grundstücke entlang der Dorfangern, die gärtnerisch genutzt werden und früher regelmäßig auch der Selbstversorgung dienten. Dieser „grüne“ **Übergang zwischen Ortslagen und freier Landschaft** soll - soweit noch erhalten - planerisch gesichert werden, da er für die Kulturlandschaft prägend ist. In der Planzeichnung werden diese Flächen als Grünflächen dargestellt.
- Darüber hinaus existieren in der Gemeinde zahlreiche **Grünanlagen mit besonderer funktionaler Prägung**, wie z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten, Spielplätze und Parks. Teilweise gibt es fließende Übergänge zwischen diesen Grünanlagen und den Grünstrukturen in den Dorfangern und den Übergängen zwischen Ortslagen und freier Landschaft. Die Grünanlagen mit besonderer funktionaler Prägung erhalten zusätzlich zur Flächendarstellung ein Symbol, aus dem die Zweckbestimmung hervorgeht.

Folgende Grünanlagen mit besonderer funktionaler Prägung sind dargestellt:

Bezeichnung	Symbol
Arensdorf	
Friedhof Arensdorf	Friedhof
Sportplatz an der Hasenfelder Str.	Sportplatz
Beerfelde	
Kleingärten am Siedlerweg	Dauerkleingärten
Friedhof Beerfelde	Friedhof
Buchholz	
Kleingärten an der Fürstenwalder Allee	Dauerkleingärten
Sportplatz Steinhöfeler Str.	Sportplatz
Demnitz	
Park am Gutshof	Park
Bolzplatz an der Dorfstraße	Sportplatz
Gölsdorf	
Friedhof Gölsdorf	Friedhof
Spielplatz am Lindenplatz	Spielplatz

Bezeichnung	Symbol
Hasenfelde	
Friedhof Hasenfelde	Friedhof
Spielplatz im Dorfanger	Spielplatz
Heinersdorf	
Reit- und Fahrverein Gutshof Behlendorf e. V. (u.a.)	Sportplatz
Park in Behlendorf	Park
Edgar-Schäfer-Sportplatz Heinersdorf	Sportplatz
Heimattiergarten Heinersdorf	Park
Friedhof Heinersdorf	Friedhof
Friedhof Behlendorf	Friedhof
Jänickendorf	
Friedhof Jänickendorf	Friedhof
Spielplatz am Dorfplatz	Spielplatz
Bolzplatz am Dorfplatz	Sportplatz
Neuendorf im Sande	
Parkanlage im Dorfanger	Park
Spielplatz Dorfmitte	Spielplatz
Sportplatz an der Steinhöfeler Chaussee	Sportplatz
Schönfelde	
Friedhof Schönfelde	Friedhof
Spiel-/Bolzplatz im Dorfanger	Spielplatz, Sportplatz
Kleingärten an der Eggersdorfer Str.	Dauerkleingärten
Steinhöfel	
Friedhof Steinhöfel	Friedhof
Steinhöfeler Park	Park
Fußballplatz VfB Steinhöfel e.V. (1)	Sportplatz
Fußballplatz VfB Steinhöfel e.V. (2)	Sportplatz
Kleingärten am Heuweg	Dauerkleingärten
Tempelberg	
Friedhof Tempelberg	Friedhof
Spielplatz an der Gartenstr.	Spielplatz

Table 10: Grünanlagen mit besonderer funktionaler Prägung

Der nicht mehr genutzte Sportplatz in Hasenfelde soll perspektivisch umgenutzt werden und erhält daher keine Flächenausweisung für eine Grünfläche (siehe Kapitel 5.4).

5.8 Wasserflächen

Die Darstellung von Wasserflächen erfolgt grundsätzlich entsprechend der Bestandsnutzung. Grundlage hierfür sind die Digitale Topografische Karte im Maßstab 1:10.000 (DTK 10) und der Datensatz „Gewässernetz“ des Landesamts für Umwelt.

Der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans entsprechend werden stehende Gewässer nur dargestellt, wenn diese eine Größe von mindestens 0,5 ha aufweisen oder sich innerhalb der Ortslagen befinden und von besonderer Relevanz für das Ortsbild sind.

Innerhalb der Orte betrifft das insbesondere die Dorfteiche in den zentralen Bereichen (z. B. in Tempelberg, Buchholz, Jänickendorf, Schönfelde, Hasenfelde und Beerfelde). Diese sind prägend für das Ortsbild. Dargestellte linienhafte Gewässer von besonderer Bedeutung sind das Demnitzer Mühlenfließ, der Arensdorfer Wiesengraben, das Heinersdorfer Fließ, der Heinersdorfer Buschgraben und der Neuendorfer Hauptgraben.

Der Heinersdorfer See ist mit rund 80 Hektar der größte See in der Gemeinde. Er wird durch einen Straßendamm in den Kleinen und den Großen Heinersdorfer See geteilt.

Die vielen Kleingewässer (saisonal wasserführend) sowie (Entwässerungs-)Gräben werden nicht gesondert im FNP dargestellt.

Der Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ wurde an der Planung beteiligt. Er vertritt die Zuständigkeit, Maßnahmen zu planen und umzusetzen, welche den Rückhalt von Wasser in der Landschaft und dem Artensterben entgegenwirken. Bei Bauflächen, durch die Gräben verlaufen bzw. die an Gräben (Gewässer II. Ordnung) angrenzen, sind die fachgesetzlichen Vorschriften zum Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 77a BbgWG) zu berücksichtigen sowie keine Anlagen am Gewässer (z. B. bauliche Anlagen wie Gebäude, Verkehrsflächen, Zäune) zu errichten. Bauliche Anlagen in einem Abstand kleiner 5 m zur Böschungsoberkante von Gewässer II. Ordnung stellen gemäß § 36 WHG i.V.m. § 87 BbgWG Anlagen am Gewässer dar und bedürfen der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

5.9 Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan sind Hauptversorgungsanlagen darzustellen; dies erfolgt sowohl flächen- als auch linienhaft, jeweils entsprechend der Bestandsnutzung. Grundlage für Darstellung des Bestandes sind die Digitale Topografische Karte sowie Angaben des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland²¹.

Die Abwasserentsorgung erfolgt in den überwiegenden Orten dezentral. Heinersdorf, Steinhöfel und Beerfelde sind an das zentrale Abwassernetz angeschlossen.

Folgende Anlagen werden dargestellt:

Bezeichnung	Ortsteil / Lage	Darstellung
Umspannwerk Heinersdorf	Gölsdorf	Symbol „Elektrizität“ sowie Fläche für Versorgungsanlagen
Wasserwerk Beerfelde	Beerfelde, nördlich der Ortslage	Symbol „Wasser“
Kläranlage Heinersdorf	Heinersdorf, Alte Poststraße	Symbol „Wasser“

Table 11: Anlagen der Ver- und Entsorgung

Folgende Leitungen werden dargestellt:

- Erdgasfernleitung JAGAL (GASCADE Gastransport GmbH),
- 380 kV-Freileitung der 50 Hertz GmbH und
- 110 kV-Freileitung der E.DIS Netz GmbH

Die Leitungen weisen unterschiedliche Schutzstreifen auf, innerhalb welcher bspw. Bebauung oder Bepflanzungen untersagt sein können. Abstimmungen hierzu sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu führen.

5.10 Landwirtschaft

Die Gemeinde Steinhöfel ist durch die landwirtschaftliche Nutzung maßgeblich geprägt. Sie bildet einen wichtigen Wirtschaftszweig in der Region. Die Landwirtschaftsflächen nehmen den weitaus größten Teil des Planungsgebietes ein (rund 70 %). In der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ werden alle Flächen zusammengefasst, die auf unterschiedliche Weise durch außenbereichstypische Nutzungen geprägt sind und im Bestand daher i.d.R. einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen sind. Dies sind nicht nur Ackerflächen im Außenbereich, sondern auch Grünlandflächen, Flächen mit landwirtschaftlichen Betrieben (angrenzend an Ortslagen sowie außerhalb), gartenbauliche Betriebe (z. B. Gärtnerei in Steinhöfel, Kräuterhof in Neuendorf im Sande) sowie Baumschulen

²¹ Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland: Wasserwerke. Abrufbar unter: <https://fuewasser.de/technische-daten/wasserwerke.html#a1322> sowie Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland: Kläranlagen. Abrufbar unter: <https://fuewasser.de/technische-daten/klaeranlagen.html>

(z. B. in „Baumschule Lürssen“ in Tempelberg). Auf eine Unterscheidung verschiedener Bestandteile der Landwirtschaft i.S.d. § 201 BauGB wird in der Darstellungstiefe des FNPs verzichtet.

Einzelgebäude sowie Höfe im Außenbereich werden nicht als gesonderte Bauflächen dargestellt, sondern als landwirtschaftliche Flächen. Die Darstellung von Bauflächen ist aufgrund der Zielstellung im LEP HR (Ziel 5.4) ausgeschlossen.

Die dargestellten Sonderbauflächen „Agri-PV“ und „PV“ schließen eine landwirtschaftliche Nutzung nicht aus, sondern bringen lediglich den planerischen Vorrang der Sondernutzung zum Ausdruck. Dass nicht für die Sondernutzung benötigte Flächen landwirtschaftlich nutzbar sind, wird durch Festsetzungen auf Ebene der Bebauungspläne gesichert. Hierzu zählen z. B. die Zwischenräume der Modulreihen bei Solaranlagen.

In der offenen Ackerfeldflur sind Maßnahmen für die Strukturanreicherung sinnvoll (siehe Kapitel 5.12).

5.11 Waldflächen

Flächen für Wald werden grundsätzlich entsprechend der Bestandsnutzung dargestellt. Grundlage hierfür ist die Digitale Topografische Karte im Maßstab 1:10.000 (DTK 10), das Luftbild sowie die Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg - CIR-Biotoptypen 2009.

Zusätzlich wird eine Fläche aus dem Eingriffs- und Kompensationsflächen-Informationssystem (EKIS), die als Realkompensation für Windkraftanlagen für die Erstaufforstung bestimmt ist, als Wald dargestellt (ca. 4,9 ha, westlich vom Gutshof von Neuendorf im Sande).

Das Gemeindegebiet Steinhöfel ist vergleichsweise waldarm. Lediglich ca. 22 % des Gemeindegebiets bzw. ca. 35 km² sind von Wald bedeckt. Dies ist erheblich niedriger als der Brandenburgische Landesdurchschnitt von 37 %²². Der Erhalt der bestehenden Waldflächen hat daher in Steinhöfel besondere planerische Priorität. Ein Waldanspruchnahme / -umwandlung durch Bauflächendarstellungen wird mit dem FNP nicht vorbereitet. In Anlehnung an die angrenzende Nutzung werden überwiegend von Wald umgebene Streubebauung im Außenbereich als Bestandteil des Waldes dargestellt.

5.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, um den allgemeinen Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) in der Planung Rechnung zu tragen. Die dargestellten Maßnahmeflächen stellen eine Auswahlmöglichkeit für Ersatzmaßnahmen dar, die nicht als Nutzungsfestlegung zu verstehen sind. Welche Flächen beansprucht werden bzw. welche Maßnahmen realisiert werden, entscheidet die Gemeinde im Rahmen der Eingriffsregelung auf nachfolgenden Planungsebenen. Die Maßnahmeflächen werden im vorliegenden FNP nicht zugeordnet. Abstimmungen mit Grundstückseigentümern erfolgen auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht. Die Flächen wurden unter Abwägung aus dem Landschaftsplan (Entwurf) entnommen, welcher als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege entsprechende Maßnahmen vorschlägt.

Entsprechend dem BNatSchG ist die Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Aufgrund der vorbereitenden Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan werden der erforderliche Eingriff und der Kompensationsbedarf überschlägig bilanziert. Maßgeblich sind hierbei Flächen, die einer Nutzungsintensivierung unterzogen sind; im vorliegenden Fall sind dies Bauflächendarstellungen auf bislang unbebauten Flächen, für die vorige Flächennutzungspläne bislang keine Bauflächen darstellen.

Durch den Umweltbericht wird nachgewiesen, dass für die im FNP zu kompensierenden Maßnahmen ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.

²² Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesbüro Brandenburg e.V.: Wald in Brandenburg. Abrufbar unter: <https://www.sdw-brandenburg.de/ueber-den-wald/wald-in-brandenburg/>

In der Planzeichnung erfolgt die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von sowohl flächenhaft, linienhaft als auch symbolisch.

Flächenhaft dargestellt werden:

- Flächen mit Rückbau-/ Entsiegelungspotenzial, überwiegend aus vormaliger landwirtschaftlicher Nutzung, sowie
- Flächen für den Maßnahmenkomplex Boden- und Landschaftswasserhaushalt sowie Gewässer, die aufgrund ihrer Größe oder Struktur besonders prägend für Naturraum und Landschaftsbild sind.

Symbolisch dargestellt werden Maßnahmen für die Strukturanreicherung in der offenen Ackerfeldflur. Die Strukturanreicherung wird im Wesentlichen erreicht durch die Neuanlage und Entwicklung von Flurhecken, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen, kleine Waldparzellen und Blühstreifen, die die Felder mit einer kammerartigen Gliederung ausstatten. Flurhecken und Feldgehölze sind bei gut strukturierter Ausprägung gleichzeitig Lebensstätte für eine ganze Reihe von Tierarten, darunter viele Nützlinge. Zudem sollte mit gezielt angelegten Blühstreifen neben den Effekten wie Bienenweide und erhöhte biologische Vielfalt in der Agrarlandschaft auch schädlingsbekämpfende Insekten und Vögel in der Feldfruchtkultur unterstützt werden. Damit wird gleichfalls eine Steigerung des Erholungswertes der Landschaft durch visuelle Bereicherungen erzielt. Hierbei handelt es sich um eine Übernahme aus dem Landschaftsplan. Dieser weist Räume aus, die durch bis zu 200 ha großen, offenen und unstrukturierten Ackerflächen gekennzeichnet sind und weist mit dem Plansymbol „Strukturanreicherung“ auf das Defizit und die entsprechenden Anforderungen zu Maßnahmen hin. Die konkrete Umsetzungsplanung solcher Strukturanreicherungen hat sich an den örtlichen Verhältnissen wie Topografie, Flurstücksgrenzen, Feldraine, Grabenstrukturen, vorhandenen Grünstrukturen zu orientieren.

Linienhaft dargestellt werden Alleen und weitere linienhafte Gehölzpflanzungen wie z. B. Baumreihen oder Feldhecken. Hervorgehoben sind Bereiche an den Ortseingängen, bei denen eine Eingrünung und Sichtverschattung von Gebäuden und Betrieben sinnvoll ist. Die Darstellung trägt dem Entwicklungsziel Rechnung, derartige Strukturen in der sonst wenig strukturreichen Agrarlandschaft zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Darstellungen gehen daher teilweise über den Bestand hinaus und sind teilweise bereits Vorschläge zur symbolisch dargestellten Strukturanreicherung.

Der im Landschaftsplan festgelegte Biotopverbund wird als Hinweis übernommen (siehe Kapitel 6.9).

5.13 Belange des Immissionsschutzes

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude) soweit wie möglich vermieden werden.

Für gewachsene Gemengelagen gelten das Verbesserungsgebot, das Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen ist das Entstehen von Gemengelagen zu vermeiden. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte können insbesondere hervorgerufen werden

- in durch Wohnen geprägten Bereichen entlang der Hauptverkehrswege – Bundesstraßen (B 5, B 168) / Landesstraßen (L 36, L 38),
- im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu Tierhaltungsanlagen,
- im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu nicht wohngebietstypischen Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben,
- zwischen gewerblichen Bauflächen und angrenzenden Wohngebieten sowie

- zwischen Sonderbauflächen für Windenergienutzung und Wohngebieten.

Die im Gemeindegebiet von Steinhöfel vorhandenen Tierhaltungsanlagen sowie die vorhandenen / geplanten gewerblichen Anlagen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG für die angrenzenden Wohnnutzungen hervorzurufen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten.

Bei der Neuplanung von Wohngebieten bzw. Gewerbe-/Industriegebieten sollten i.d.R. zur Vermeidung von Konflikten Mindestabstände zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt werden. Hierzu wird u.a. auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Kap. 5.2.3, Tabelle 2, verwiesen. Sofern diese Abstände nicht eingehalten werden können, ist die immissionsseitige Vereinbarkeit im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen.

Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Gerüche sind bei Neuplanungen Abstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohngebieten einzuhalten, die auf der Grundlage technischer Regelungen zu ermitteln sind.

Für Neuausweisungen von Flächen sind entsprechende Hinweise in den entsprechenden Steckbriefen (siehe Anlage 3) aufgeführt.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

Folgende nach BImSchG genehmigte Anlagen befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes. Die drei Biogasanlagen unterliegen den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) und sind **fett** dargestellt.

Auf der Planzeichnung sind folgende Nutzungen nach BImSchG als Hinweis aufgenommen / verortet:

Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichnung	Ostwert	Nordwert	Nr. 4.BIm-SchV
Beerfelde	Energiekontor AG	WKA 1 15530644 GE Wind (EW 1.5 st)	434379	5811062	1.6.2V
Beerfelde	Energiekontor AG	WKA 2 15530643 GE Wind (EW 1.5 st)	434387	5810798	1.6.2V
Beerfelde	Energiekontor AG	WKA 3 15530642 GE Wind (EW 1.5 st)	434497	5810540	1.6.2V
Beerfelde	Energiekontor AG	WKA 4 15530641 GE Wind (EW 1.5 st)	434607	5810283	1.6.2V
Beerfelde	Energiekontor AG	WKA 5 15530640 GE Wind (EW 1.5 st)	434819	5810763	1.6.2V
Beerfelde	Energiekontor AG	WKA 6 15530639 GE Wind (EW 1.5 st)	434933	5810497	1.6.2V
Beerfelde	Energiekontor AG	WKA 7 15530638 GE Wind (EW 1.5 st)	435200	5810671	1.6.2V
Buchholz	Fürstenwalder Agrarprodukte GmbH, Buchholz	Rinderanlage	439666	5808886	7.1.5V
Buchholz	BBE Buchholzer Bioenergie GmbH	Biogasanlage	439570	5809000	8.6.3.2V
Gölsdorf	BKW Beerfelde GmbH & Co. KG	Biogasanlage	437630	5811220	8.6.3.1EG
Gölsdorf	EWE Netz GmbH	Flüssiggaslager	437673	5811205	9.1.1.2V
Gölsdorf	EWE Netz GmbH	Fackelanlage	437673	5811205	8.1.3V
Hasenfelde	windstream Energieumwandlung GmbH	WKA V9836 Vestas V39	445320	5808603	1.6.2V
Hasenfelde	Hasenfelder Landei GmbH & Co.KG	Hennenanlage	445787	5808011	7.1.1.2V

Heinersdorf	MILSANA - Handels- & Produktionsgesellschaft mbH	Rinderanlage	444672	5811120	7.1.5V
Heinersdorf	Windmüllerei Heinersdorf GmbH & Co. KG	WKA Enercon E-40	444813	5811895	1.6.2V
Heinersdorf	Tierzuchtgut Heinersdorf GbR	Rinderanlage	446642	5813108	7.1.5V
Heinersdorf	MILSANA - Handels- & Produktionsgesellschaft mbH	Biogasanlage	444600	5810900	8.6.3.2V
Heinersdorf	Tierzuchtgut Heinersdorf GbR	Biogasanlage	446571	5812940	8.6.3.2V
Steinhöfel	Autoverwertung Steinhöfel	Autoverwertungsanlage	442382	5806687	8.9.2V
Steinhöfel	SVM Vermarktungsmaterial GmbH	Mineralgussproduktionsanlage	442356	5806719	5.7V
Tempelberg	50Hertz Transmission GmbH	Umspannwerk Heinersdorf	440996	5810678	1.8V
Tempelberg	windstream Energieumwandlung GmbH	WKA 1 AN BONUS 1,3 MW/62	444397	5811293	1.6.2V

Emissionen durch Windenergieanlagen

Im Gemeindegebiet sind Emissionen durch vorhandene und geplante Windenergieanlagen zu berücksichtigen. Im Gemeindegebiet gibt es zehn Windenergieanlagen im Bestand, elf Windenergieanlagen sind im Gemeindegebiet sowie unmittelbar angrenzend genehmigt und 42 weitere im Gemeindegebiet und unmittelbar angrenzend im Genehmigungsverfahren. Hierbei handelt es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG (siehe voriger Abschnitt).

Für alle genannten Anlagen wurden entsprechende Annahmen zu den zu berücksichtigenden Immissionsorten getroffen. Die Immissionsorte wurden überwiegend als Misch- / Dorfgebiete in den Genehmigungsverfahren berücksichtigt (entsprechend rechtskräftiger Bebauungspläne, Darstellungen im FNP).

Die Darstellungen des FNPs werden mit der Realnutzung und der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde abgeglichen. Die in den vorangegangenen Flächennutzungsplänen vorhandenen Darstellungen der gemischten Bauflächen entsprechen in einer Vielzahl der Fälle weder der Realnutzung noch der gewünschten städtebaulichen Entwicklung. Auch die entsprechenden Bebauungspläne mit festgesetzten Mischnutzungen wurden überwiegend nicht konsequent umgesetzt. Eine Herauentwicklung von Bebauungsplänen mit Mischnutzungen ist für die Zukunft für die dargestellten Wohnbauflächen nicht vorgesehen. Ziel der städtebaulichen Planung ist für die als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche die Sicherung einer ruhigen Wohnlage. Der Bestandsschutz der Windenergieanlagen wird mit der im FNP dargestellten Entwicklungsabsicht nicht beeinträchtigt. Erst für die zukünftige Ausweisung von Windenergiegebieten sowie die Errichtung von Windenergieanlagen sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm heranzuziehen.

Ein Heranrücken an bestehende, genehmigte oder im Verfahren befindliche Windenergieanlagen wird mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan nicht vorbereitet.

Die Gemeinde Steinhöfel stellt im Flächennutzungsplan lediglich die Vorranggebiete Windenergienutzung als Hinweis dar. Eigene Planungen werden von der Gemeinde nicht verfolgt. Es werden keine entsprechenden Sondergebiete dargestellt und damit auch keine Beschleunigungsgebiete im Sinne des §249 c BauGB.

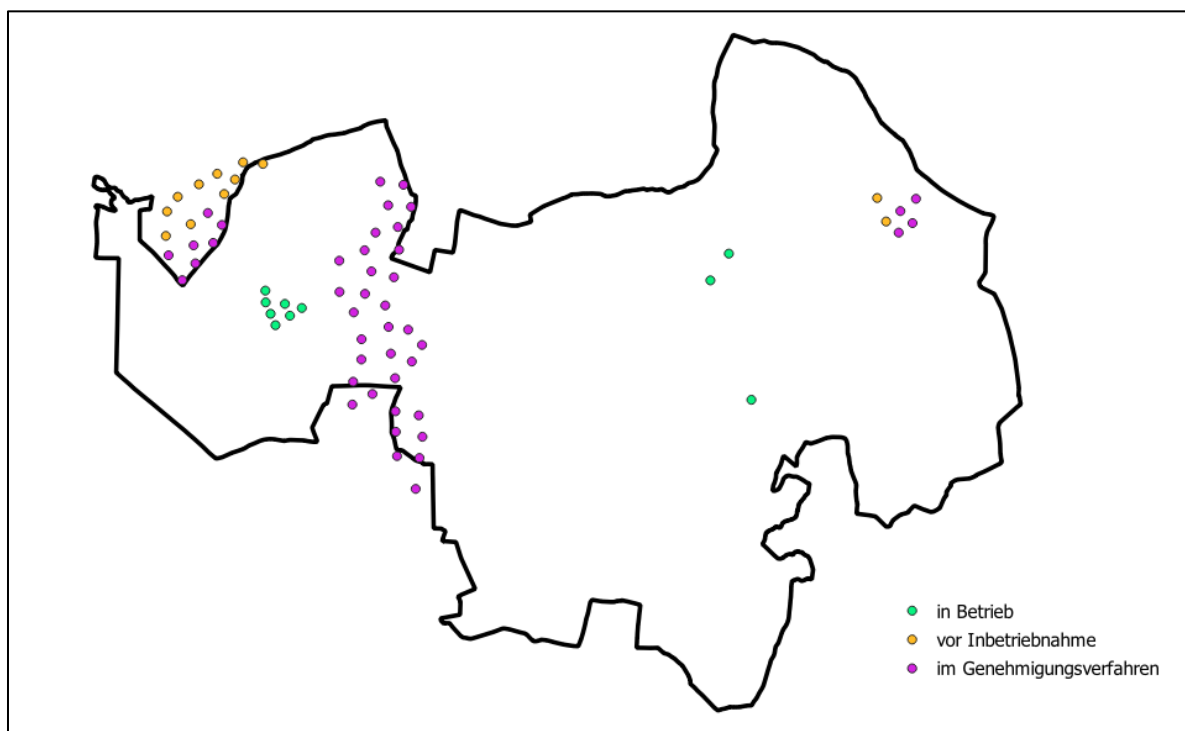


Abbildung 12: Übersicht zu Windenergieanlagen²³

Tabelle 12: Windenergieanlagen im Bestand

Betreiber	Anlage	Ort	Ostwert	Nordwert	Inbetriebnahmedatum
windstream Energieumwandlung GmbH	WKA V9836 Vestas V39	Steinhöfel, Hasenfelde	445320	5808603	07.02.1997
Windmüllerei Heinersdorf GmbH & Co. KG	WKA Enercon E-40	Steinhöfel, Heinersdorf	444813	5811895	26.03.1997
windstream Energieumwandlung GmbH	WKA 1 AN BONUS 1,3 MW/62	Steinhöfel, Tempelberg	444397	5811293	01.01.2001
Energiekontor AG	WKA 1 15530644 GE Wind EW 1.5 st	Steinhöfel, Beerfelde	434379	5811062	01.01.2002
Energiekontor AG	WKA 2 15530643 GE Wind EW 1.5 st	Steinhöfel, Beerfelde	434387	5810798	01.01.2002
Energiekontor AG	WKA 3 15530642 GE Wind EW 1.5 st	Steinhöfel, Beerfelde	434497	5810540	01.01.2002
Energiekontor AG	WKA 4 15530641 GE Wind EW 1.5 st	Steinhöfel, Beerfelde	434607	5810283	01.01.2002
Energiekontor AG	WKA 5 15530640 GE Wind EW 1.5 st	Steinhöfel, Beerfelde	434819	5810763	01.01.2002
Energiekontor AG	WKA 6 15530639 GE Wind EW 1.5 st	Steinhöfel, Beerfelde	434933	5810497	01.01.2002

²³ Quelle: Energieportal Brandenburg, <https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/ausbaustand/karten/windkraftanlagen>, Zugriff im Februar 2026

Betreiber	Anlage	Ort	Ostwert	Nordwert	Inbetriebnahmedatum
Energiekontor AG	WKA 7 15530638 GE Wind EW 1.5 st	Steinhöfel, Beerfelde	435200	5810671	01.01.2002

Im Gemeindegebiet gibt es darüber hinaus drei genehmigte Windenergieanlagen und weitere neun unmittelbar an das Gemeindegebiet angrenzend.

Table 13: genehmigte Windenergieanlagen

Betreiber	Anlage	Ort	Ostwert	Nordwert	Genehmigungsdatum
EnBW Windkraftprojekte GmbH	WKA 1 Vestas V150	Heinersdorf	448353	5812619	23.09.2024
EnBW Windkraftprojekte GmbH	WKA 1 (HND02_04) Nordex N175	Heinersdorf	448151	5813149	26.06.2025
Green Wind Energy GmbH	WKA 1 V162/5.6	Schönfelde	434325	5813918	12.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 1 Vestas V162	Müncheberg	433877	5813954	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 2 Vestas V162	Müncheberg	433297	5813695	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 3 Vestas V162	Müncheberg	433697	5813566	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 4 Vestas V162	Müncheberg	432884	5813457	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 5 Vestas V162	Müncheberg	433453	5813239	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 6 Vestas V162	Müncheberg	432407	5813176	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 7 Vestas V162	Müncheberg	432168	5812845	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 8 Vestas V162	Müncheberg	432699	5812559	25.09.2025
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 9 Vestas V162	Müncheberg	432140	5812295	25.09.2025

42 Anlagen befinden sich im Gemeindegebiet oder direkt angrenzend im Genehmigungsverfahren:

Table 14: Windenergieanlagen im Genehmigungsverfahren

Betreiber	Anlage	Ort	Ostwert	Nordwert
EnBW Windkraftprojekte GmbH	WKA 2 Vestas V150	Heinersdorf	448947	5812584
EnBW Windkraftprojekte GmbH	WKA 3 Vestas V150	Heinersdorf	448636	5812369
EnBW Windkraftprojekte GmbH	WKA 2 (HND02_05) Nordex N175	Heinersdorf	448674	5812854
EnBW Windkraftprojekte GmbH	WKA 3 (HND02_06) Nordex N175	Heinersdorf	449025	5813131
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 1 (B01) Vestas V172-7.2	Schönfelde	436613	5811971
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 2 (B02) Vestas V172-7.2	Schönfelde	436043	5811736
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 3 (B03) Vestas V172-7.2	Schönfelde	436768	5811496
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 4 (B04) Vestas V172-7.2	Schönfelde	436545	5809967
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 1 (G01) Vestas V172-7.2	Schönfelde	436966	5813517
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 2 (G02) Vestas V172-7.2	Schönfelde	437488	5813447
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 3 (G03) Vestas V172-7.2	Schönfelde	437144	5812985
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 4 (G04) Vestas V172-7.2	Schönfelde	437660	5812950

Betreiber	Anlage	Ort	Ostwert	Nordwert
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 5 (G05) Vestas V172-7.2	Schönfelde	437362	5812496
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 6 (G06) Vestas V172-7.2	Schönfelde	436860	5812369
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 7 (G07) Vestas V172-7.2	Schönfelde	437389	5811983
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 8 (G08) Vestas V172-7.2	Schönfelde	437274	5811363
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 1 (S05) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	436622	5810990
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 2 (S06) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437078	5810728
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 3 (S07) Vestas EnVentus V150-6.0	Beerfelde	436369	5810572
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 4 (S08) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437153	5810244
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 5 (S11) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	436541	5809511
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 6 (S12) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437204	5809644
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 7 (S13) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437676	5809465
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 8 (S14) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	436354	5809010
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 9 (S15) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437299	5809090
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 10 (S16) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437307	5808344
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 11 (S17) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437832	5808252
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 12 (S18) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437315	5807882
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 13 (S19) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437915	5807770
WKN Windpark Beerfelde GmbH & Co. KG	WKA 14 (S20) Vestas EnVentus V172-7.2	Beerfelde	437848	5807292
enercity Erneuerbare Projekte GmbH	WKA 4 Vestas V172	Beerfelde	436048	5811033
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 10 Vestas V162	Müncheberg	433085	5812811
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 11 Vestas V162	Müncheberg	433401	5812542
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 12 Vestas V162	Müncheberg	433205	5812138
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 13 Vestas V162	Müncheberg	432765	5812083
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 14 Vestas V162	Müncheberg	432200	5811858
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 15 Vestas V162	Müncheberg	432805	5811676
Naturwind Potsdam GmbH	WKA 16 Vestas V162	Müncheberg	432508	5811297
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 1 (F01) Vestas V172-7.2	Fürstwalde/Spree	436790	5808733
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 2 (F02) Vestas V172-7.2	Fürstwalde/Spree	436337	5808495
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 3 (F03) Vestas V172-7.2	Fürstwalde/Spree	437344	5807335
MLK Brandenburg Windpark Entwicklungs GmbH & Co. KG	WKA 4 (F04) Vestas V172-7.2	Fürstwalde/Spree	437763	5806595

Emissionen durch Solare Strahlungsenergie

Durch die erforderliche Entwicklung von Erneuerbaren Energien sind im Gemeindegebiet weitere Darstellungen von Sonderbauflächen für Solarenergie hinzugekommen. Der Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung der Klimaziele auf kommunaler Ebene.

Dabei ist zu beachten, dass von großflächigen Photovoltaikanlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne klassischer Emissionen (z. B. Lärm oder Schadstoffe) ausgehen. Dennoch können Emissionen in Form von solaren Reflexionen (Blendwirkungen) auftreten. Diese sind bei der Planung und Standortwahl zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen, Straßenverkehr oder den Luftverkehr. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung störender Lichtemissionen zu treffen.

Emissionen durch den Straßenverkehr

Das Gemeindegebiet wird durch den Fahrzeugverkehr insbesondere den Bundes- und Landesstraßen aber auch an den Kreisstraßen schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärm, Luftschadstoffen und Licht ausgesetzt.

Für die Flächenneuausweisungen (insbes. HEIN 1 an der B 5 und SCHÖ 1 an der B 168) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind und welche Maßnahmen als geeignet anzusehen sind.

Emissionen durch Wirtschaftsstellen der Landwirtschaft / Tierhaltungsanlagen

Die im Gemeindegebiet von Steinhöfel vorhandenen Tierhaltungsanlagen sowie an die Ortslagen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG für die angrenzenden Wohnnutzungen hervorzurufen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten. Teilweise sind diese Anlagen auch nach BImSchG genehmigt.

In einem Großteil der Orte der Gemeinde Steinhöfel sind Stallanlagen und Landwirtschaftsbetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Wohn- und gemischten Bauflächen vorhanden. In der Regel werden im Umfeld der Stallanlagen ausschließlich bestehende Baugebiete als Bauflächen dargestellt.

Bei der Darstellung von Wohnbauflächen (anstelle von Mischbauflächen im vorigen FNP) handelt es sich nicht um eine Änderung der Gebietsart. Diese ist bereits im Bestand so vorhanden. Hier wurden in dem bestehenden Flächennutzungsplänen einzelner Ortsteile die Ortschaften vollständig als Mischbauflächen dargestellt, ohne den konkreten Bestand zu berücksichtigen oder konkrete Entwicklungsvorstellungen zu formulieren. Der Bestandsschutz der Tierhaltungsanlagen wird dadurch nicht beeinträchtigt. Bei Neuplanungen ist die neue Gebietsart zu berücksichtigen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) keine Unterscheidung zwischen Wohn- und Mischgebieten enthält. Lediglich Dorfgebiete erhalten einen niedrigeren Schutzanspruch. Faktische Dorfgebiete liegen in der Gemeinde Steinhöfel nicht vor.

Aufgrund der gewachsenen Gemengelagen in den Dörfern gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Mögliche Konflikte, die sich aus der bestehenden Nachbarschaft von Wohngebäuden zu Stallanlagen im Außenbereich ergeben, berühren die im FNP darstellbare Art der Bodennutzung in den Grundzügen nicht.

Innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile gelegene kleinere und mittlere Wirtschaftsstellen der Landwirtschaft werden in der Regel als Bestandteil von gemischten Bauflächen dargestellt. Durch die Landwirtschaft verursachte Emissionen sind durch die Bewohner der dörflichen Ortsteile in der Regel zu dulden.

Im Außenbereich sind landwirtschaftliche Anlagen privilegiert. Diese sind in der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert und zulässig. Zudem sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen, d.h. ohne eigene Futtermittelgrundlage, vorhanden. Für diese erfolgt keine Bauflächendarstellung. Durch das Gesetz

zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen vom 28.07.2023 ist aber ein erleichterter Ausbau dieser Anlagen möglich, wenn das Tierwohl nach Tierhaltungskennzeichnungsgesetz verbessert wird. Eine Darstellung der Anlagen als Bauflächen erfolgt nicht. Sofern für solche Anlagen Planungsrecht geschaffen werden muss, kann der FNP dann geändert werden.

Emissionen durch Gewerbe

Die im Gemeindegebiet von Steinhöfel vorhandenen / geplanten gewerblichen Anlagen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG für die angrenzenden Wohnnutzungen hervorzurufen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen das Trennungsgebot zu beachten. Dieses fordert, dass schädliche Umwelteinwirkungen – etwa Lärm oder Luftschadstoffe – auf schutzbedürftige Nutzungen wie Wohngebiete so weit wie möglich vermieden werden. Es muss sichergestellt werden, dass zum einen die geltenden Lärmgrenzwerte durch geeignete Schutzmaßnahmen eingehalten werden können. Zum anderen darf durch die Planung von den gewerblichen Bauflächen keine stärkere Rücksicht auf die neue Wohnnutzung verlangt werden, als sie bisher schon wegen der bestehenden Nachbarschaft nehmen mussten.

Aus Schallschutzgründen sollten schutzbedürftige Nutzungen wie Wohnbauflächen nach Möglichkeit nicht in Nachbarschaft zu gewerblichen Bauflächen dargestellt werden. Im FNP ist dieses Prinzip für die Bestandsgebiete in Hasenfelde, Heinersdorf und Neuendorf im Sande (Gutshof und Margaretenhof) nicht anwendbar. Hier handelt es sich um bestehende Gemengelagen bei denen existierende Gewerbegebiete an bereits bestehende Wohngebiete angrenzen. Die Gewerbestandorte sollen hier langfristig erhalten bleiben. Es gilt das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es handelt sich im Bestand um verträgliche Gewerbebetriebe mit begrenzten Immissionen. Hier gemischte Bauflächen (also inklusive Wohnnutzung) zur „Lösung“ der möglichen Konflikte auszuweisen entspricht aber weder der bestehenden noch der geplanten Nutzung.

In den an Wohnbauflächen grenzenden gewerblichen Bauflächen sind höhere Anforderungen an die Nutzungsdichte und die Begrenzung von Emissionen zu stellen. Hier sollten allgemein nur solche Gewerbebetriebe entwickelt werden, die auch in Mischgebieten zulässig sind oder entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden (Lärmschutzwand etc.). Dies ist im FNP als „gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkung“ bzw. „Lärmschutzmaßnahmen“ / Zackenlinie) dargestellt. Die Festsetzung möglicherweise erforderlicher Maßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Lärm durch Sport- und Freizeitanlagen

Für Sportplätze ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu berücksichtigen. Für Freizeitanlagen gelten die „Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz zu Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche“ und die Freizeitlärmschutzziele des Landes Brandenburg. Demzufolge sind Sport- und Freizeitanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass geltende Richtwerte nicht überschritten werden.

Im FNP Steinhöfel werden ausschließlich bestehende Sportplätze mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt. Ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (z. B. Wohnbauflächen) an dargestellte Sportplätze erfolgt nicht.

6 Hinweise, Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Denkmalschutz

Bedingt durch die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen finden sich im Gemeindegebiet zahlreiche Bau-, Garten- und Bodendenkmale. Im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt werden.

Folgende flächige Baudenkmale werden in die Planzeichnung aufgenommen:

- Behlendorf, Schinkelhof 1-4,6-17, Gutsanlage mit Park (liegt noch nicht vor und ist daher in der Planzeichnung noch nicht enthalten),
- Heinersdorf, Hauptstraße 36c, An der Brennerei 1-6, 8, 9, 12, Am Tierpark 1, Gutsanlage mit Herrenhaus, ehemaligem Inspektorenhaus, Speicher, Scheune, Kuhstall, Pferdestall, Remise, Untergeschoss mit Inschriftenteilen und Erweiterungsbau der ehemaligen Schmiede, Brennerei mit Speicher und Transformatorurm, Torpfeilern, Hof- und Straßenpflasterung sowie Gutspark,
- Neuendorf im Sande, Gutshof 1 a-b, 2, 4a-c, 5, Gutsanlage mit Kubatur und Kellerfragmenten des Hauptgebäudes, ehemaliger Gutsverwaltung, Kuhstallgebäude mit Milchammer, Pferdestall mit Jungviehstall, Teilen der Umfassungswände der ehemaligen Scheune, Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, ehemaligem Werkstattgebäude der Stellmacherei und Schmiede, Wirtschaftshof, Lindenallee, Baracke sowie Gedenktafel des jüdischen Hachschara-Lagers,
- Steinhöfel, Historische Ortslage Steinhöfel mit Schlossanlage und der den Park erweiternden Feld-, Wiesen- und Waldflur,
- Steinhöfel, Am Schloßweg 4, Schloss und Schlosspark mit Bibliotheksgebäude im Park,

Die Bodendenkmale werden in der Umweltfachkarte dargestellt.

Grundsätzlich sind Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.

Die aktuelle Auflistung der Denkmale wird gemäß BbgDSchG fortgeschrieben.

Für die gelisteten Objekte gelten die Schutzbestimmungen des BbgDSchG sowie andere Festsetzungen nach Landesrecht. Im Falle der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind die Denkmalbehörden möglichst frühzeitig und zwingend erneut zu beteiligen. Ergänzungen und Änderungen der Denkmalliste müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Der aktuelle Stand der Denkmalliste kann auf der Internetseite des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum eingesehen werden: <https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/>

Tabelle 15: Bodendenkmale (Januar 2026)

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Arensdorf	4	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Urgeschichte	90399
Arensdorf	4	Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit	90402
Arensdorf	3	Siedlung römische Kaiserzeit	90515
Arensdorf	2, 3	Siedlung Steinzeit	90516
Arensdorf	2	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter	90517
Arensdorf	3	Siedlung römische Kaiserzeit	90519
Arensdorf, Hasenfelde, Wilmersdorf (B)	4, 2, 3	Siedlung Neolithikum, Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit, Burgwall slawisches Mittelalter	90595
Arensdorf, Wilmersdorf (B)	3, 1	Siedlung Bronzezeit	90518
Beerfelde	3	Siedlung Bronzezeit	90259
Beerfelde	2, 3	Siedlung slawisches Mittelalter, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	90260
Beerfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90262
Beerfelde	1	Gräberfeld Bronzezeit	90265
Beerfelde	2	Siedlung Neolithikum	90266
Beerfelde	2	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit	90267
Beerfelde	1	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	91061

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Beerfelde, Buchholz	1, 2	Hügelgräberfeld Bronzezeit, Gräberfeld Bronzezeit	90264
Beerfelde, Jänickendorf	3, 2	Gräberfeld Bronzezeit	90477
Beerfelde, Schönfelde	2, 1, 2	Siedlung Bronzezeit	90263
Beerfelde, Trebus	3, 3	Siedlung Neolithikum	90261
Buchholz	1	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Siedlung Urgeschichte	90331
Buchholz	2	Hügelgräberfeld Urgeschichte	90332
Gölsdorf	1	Wüstung deutsches Mittelalter, Siedlung Neuzeit	90397
Hasenfelde	1	Siedlung Urgeschichte	90437
Hasenfelde	1	Siedlung Bronzezeit	90438
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90439
Hasenfelde	2	Siedlung Bronzezeit	90440
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90441
Hasenfelde	2	Siedlung Bronzezeit	90442
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90443
Hasenfelde	1	Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter	90444
Hasenfelde	1	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	90445
Hasenfelde	1	Siedlung Urgeschichte	90446
Hasenfelde	2	Siedlung Steinzeit	90447
Hasenfelde	1	Siedlung slawisches Mittelalter	90448
Hasenfelde	1	Siedlung Neolithikum	90449
Hasenfelde	1	Gräberfeld Bronzezeit	90450
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90737
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90738
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90739
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90741
Hasenfelde	2	Siedlung Urgeschichte	90742
Heinersdorf	5	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	90119
Heinersdorf	4	Gräberfeld Eisenzeit	90451
Heinersdorf	3, 4	Näpfchenstein Urgeschichte	90453
Heinersdorf	3	Siedlung slawisches Mittelalter	90454
Heinersdorf	3, 4, 5	Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	90455
Heinersdorf	4	Siedlung Eisenzeit	90456
Heinersdorf	4	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Urgeschichte	90457
Jänickendorf	2	Siedlung Neolithikum	90473
Jänickendorf	1	Siedlung Neolithikum	90474
Jänickendorf	1, 2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	90475
Jänickendorf	2	Siedlung Urgeschichte	90476
Schönfelde	2	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Urgeschichte	90643
Schönfelde	1, 2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	90644
Tempelberg	1, 2, 3	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	90326
Tempelberg	3	Großsteingrab Neolithikum	90330

Tabelle 16: Bau- und Gartendenkmale (Januar 2026)

Ort	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
Arensdorf	B 5	Postmeilenstein, bei km 22	09115332

Ort	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
Arensdorf	B 5	Postmeilenstein, bei km 25,8	09115333
Arensdorf	Frankfurter Straße	Dorfkirche	09115331
Beerfelde	Kirchgasse 2	Dorfkirche und Feldsteinmauer des Kirchhofs	09115104
Behlendorf	Schinkelhof 1-4, 6-17	Gutsanlage mit Park	09115139
Buchholz	Steinhöfeler Straße 18	Dorfkirche mit Kirchhofsmauer	09115203
Demnitz	Dorfstraße	Dorfkirche	09115109
Gölsdorf		Gedenkstein für einen 1813 gefallenen russischen Offizier, am Weg nach Eggersdorf	09115342
Hasenfelde	Fürstenwalder Straße 10	Dorfkirche einschließlich der Einfriedung des Kirchhofs	09115350
Hasenfelde	Parkstraße 10	Herrenhaus	09115762
Heinersdorf	B5	Postmeilenstein, bei km 27,6	09115318
Heinersdorf	B5	Postviertelmeilenstein, bei km 29,5	09115320
Heinersdorf	Hauptstraße 34a	Dorfkirche	09115124
Heinersdorf	Hauptstraße 36c, An der Brennerei 1-6, 8, 9, 12, Am Tierpark 1	Gutsanlage mit Herrenhaus, ehemaligem Inspektorenhaus, Speicher, Scheune, Kuhstall, Pferdestall, Remise, Untergeschoss mit Inschriftenteilen und Erweiterungsbau der ehemaligen Schmiede, Brennerei mit Speicher und Transformatorenturm, Torpfeilern, Hof- und Straßenpflasterung sowie Guts-park	09115317
Heinersdorf		Sowjetischer Ehrenfriedhof, an der Straße nach Marxdorf	09115125
Jänickendorf	Dorfstraße	Dorfkirche	09115493
Neuendorf im Sande	Alte Dorfstraße	Dorfkirche und Einfriedung des Kirchhofs	09115451
Neuendorf im Sande	Gutshof 1 a-b, 2, 4a-c, 5	Gutsanlage mit Kubatur und Kellerfragmenten des Hauptgebäudes, ehemaliger Gutsverwaltung, Kuhstallgebäude mit Milchammer, Pferdestall mit Jungviehstall, Teilen der Umfassungswände der ehemaligen Scheune, Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, ehemaligem Werkstattgebäude der Stellmacherei und Schmiede, Wirtschaftshof, Lindenallee, Baracke sowie Gedenktafel des jüdischen Hachschara-Lagers	09115766
Schönfelde	Eggersdorfer Straße	Dorfkirche und Kirchhofeinfriedung	09115349
Steinhöfel		Historische Ortslage Steinhöfel mit Schlossanlage und der den Park erweiternden Feld-, Wiesen- und Waldflur	09115153
Steinhöfel	Alter Gutshof 2	Amtshaus	09115138
Steinhöfel	Am Schloßweg 4	Schloss und Schlosspark mit Bibliotheksgebäude im Park	09115316
Steinhöfel	Demnitzer Straße	Dorfkirche sowie die historischen Grabmale, die Grabstätte der Familie von Massow und die Friedhofeinfriedung	09115315
Steinhöfel	Demnitzer Straße	Sowjetisches Ehrenmal	09115314
Steinhöfel	Demnitzer Straße 7	Schulhaus mit Nebengebäude	09115710
Steinhöfel	Straße der Freundschaft 25	Dorfkrug	09115508
Tempelberg	Lindenstraße	Dorfkirche	09115343
Tempelberg	Lindenstraße 18 - 21	Gutsarbeiterhaus mit Stallgebäude	09115197

6.2 Bergbau

Im Flächennutzungsplan sollen Flächen gekennzeichnet werden, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. Zurzeit wird im Gemeindegebiet kein Bergbau betrieben.

Im Gemeindegebiet bestehen jedoch Gebiete mit Bergbauberechtigungen und Altbergbaugebiete sowie Vorbehaltsgebiete.

Deren Umgrenzungen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Table 17: Bergbauberechtigungen im Gemeindegebiet

Bezeichnung	Inhaberin	Bodenschätze	Beschreibung der Lage
Struktur Fürstental (31- 0024)	Neptune Energy Deutschland GmbH	Kohlenwasserstoffe, flüssig und gasförmig	Ortsteil Neuendorf im Sande, westlich und südwestlich der Ortslagen

Die Bergwerkseigentume wurden im Ergebnis einer geologischen Lagerstätten erkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz (BBergG). Die Bergwerkseigentume sind von der Laufzeit her unbefristet.

Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf ein Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.

Zudem bestehen drei Altbergbaugebiete im nordöstlichen Teil des Planungsbereiches. Diese werden von stillgelegten bergbaulichen Anlagen beansprucht, welche nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen (Altbergbau ohne Rechtsnachfolger im Sinne des § 47 Abs. 4 Ordnungsbehördengesetz Brandenburg).

Table 18: Altbergbaugebiete im Gemeindegebiet

Bezeichnung	Bodenschätze	Beschreibung der Lage
3551/01, Cons. Preußen	Braunkohle	Ortsteil Heinersdorf, im Wald nördlich von Behlendorf, beiderseits der L 36
3551/02, Cuno b. Lietzen	Braunkohle	Ortsteil Heinersdorf, südlich des Lietzener Wegs
3551/03 Alexander b. Marxdorf	Braunkohle	Ortsteil Heinersdorf, im Wald östlich von Heinersdorf

Im nordwestlichen Bereich des Flächennutzungsplanes befindet sich das Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung „Schönfelde Nord“. Eine eventuelle zukünftige Rohstoffgewinnung auf dieser Fläche darf durch die Planungen nicht dauerhaft behindert werden. Die Fläche befindet sich überwiegend im Wald nördlich von Schönfelde.

6.3 Altlasten

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der aktuelle Stand der erfassten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erhoben. Bauflächen sind nicht von Altlasten betroffen, weshalb eine Kennzeichnung in der Planzeichnung nicht erfolgt.

Die Lage der Altlasten wurde in der Umweltfachkarte (Anlage zum Umweltbericht) ergänzt. In die Begründung wird eine Liste mit der Art der Altlast, der Bezeichnung und der Koordinaten aufgenommen.

Tabelle 19: Altlasten

Registrier- nummer	Bezeichnung	Art	Rechtswert (ETRS 89/33)	Hochwert (ETRS 89/33)
0224670045	Bahndamm	Sanierte Altablagerung	446277	5813209
0224670046	Lämmerstall	Sanierte Altablagerung	445447	5814908
0224670047	Müllkippe Arensdorf	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	447503	5808414
0224670048	Müllkippe Arensdorf	Sanierte Altablagerung	449545	5807331
0224670050	MK Demnitz	Sanierte Altablagerung	445686	5804492
0224670051	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	442658	5805212
0224670052	MK Margaretenhof	Sanierte Altablagerung	440369	5805003
0224670053	MK Sportplatz Neuendorf (ehem. Tanklager)	Sanierte Altablagerung	439187	5804411
0224670054	MK Buchholz	Sanierte Altablagerung	438690	5808858
0224670055	Müllkippe Buchholz	Sanierte Altablagerung	438713	5808985
0224670056	Müllkippe Schönfelde	Sanierte Altablagerung	436185	5814002
0224670057	MK Gölsdorf	Sanierte Altablagerung	439819	5810670
0224670058	Müllkippe Schönfelde	Sanierte Altablagerung	437429	5813159
0224670059	Mergelgrube	Sanierte Altablagerung	435393	5813004
0224670060	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	434481	5813009
0224670061	Bombenrichter	Sanierte Altablagerung	435871	5813844
0224670062	Müllkippe Schönfelde	Sanierte Altablagerung	436680	5813259
0224670063	MK Gölsdorf	Sanierte Altablagerung	439009	5811460
0224670064	MK Tempelberg	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	443343	5810094
0224670065	Müllkippe Tempelberg	Sanierte Altablagerung	443827	5810819
0224670066	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	443248	5811930
0224670067	MK Beerfelde	Sanierte Altablagerung	436489	5810618
0224670068	Müllkippe Beerfelde	Sanierte Altablagerung	435920	5810130
0224670090	MK Jänickendorf	Sanierte Altablagerung	433759	5811856
0224670091	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	432281	5810565
0224670099	ehem. Kiesgrube	Sanierte Altablagerung	446616	5810120
0224670100	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	444727	5808811
0224671014	Wirtschaftshof Heinersdorf HEIN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446751	5812384
0224671015	Hofanlage Behlendorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446946	5813808
0224671017	Werkstattgelände Heinersdorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446396	5811670
0224671021	Ehem. LPG (T) Beerfelde	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	434801	5809730
0224671036	Ehem. ZBE Speisekartoffeln	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446296	5812329
0224671042	Hof Richter Steinhöfel + Tankstelle	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443348	5806431

Registrier- nummer	Bezeichnung	Art	Rechtswert (ETRS 89/33)	Hochwert (ETRS 89/33)
0224671043	Stützpunkt Hasenfelde	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446237	5809642
0224671044	Stützpunkt Demnitz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445347	5804143
0224671045	Technikstützpunkt Buchholz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439549	5808481
0224671090	Camping Wohnanhänger Produk- tionsstätte	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440898	5805432
0224671100	Ehem. Rinderstall u. Traktorenwerkstatt	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	433074	5809260
0224671216	Jungviehstall u. Traktorengarage in Buchholz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439649	5808611
0224671219	Gut Neuendorf i.S. mit Tankstelle	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	438717	5805701
0224671221	ehem. Tankstelle der LPG Steinhöfel	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443528	5805425
0224671222	ehem. Tankstelle in Heinersdorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446819	5811681
0224671224	Tankstelle in Tempelberg	Saniertes Altstandort	442900	5811972
0224671228	Stützpunkt	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442949	5811355
0224671230	Reparaturstützpunkt von Landtechnik	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443302	5811300
0224679541	Lagerfläche	Saniertes Altstandort	439017	5803967
0224679542	Süd-Garagen I	Saniertes Altstandort	439037	5803845
0224679543	Öllager	Saniertes Altstandort	438838	5803800
0224679544	Süd-Garagen II	Saniertes Altstandort	439124	5803793
0224679545	Faßlager I	Saniertes Altstandort	439160	5803861
0224679546	Kompressorraum	Saniertes Altstandort	439160	5803871
0224679547	Süd-Garagen III	Saniertes Altstandort	438963	5803844
0224679548	Demontierter Hallenkomplex	Saniertes Altstandort	439140	5803944
0224679549	Stellfläche I	Saniertes Altstandort	438904	5803964
0224679562	Tanklager	Saniertes Altstandort	439126	5803820
0224679563	Schrottplatz II - Sportplatz	Saniertes Altstandort	439170	5803821
0224679564	Heizhaus	Saniertes Altstandort	439129	5803840
0224679565	Hausterrasse	Saniertes Altstandort	439154	5803894
0224679566	Brandfläche	Saniertes Altstandort	439121	5803879
0224679567	Deponie für Asche und Brandabfälle	Saniertes Altstandort	439060	5803986
0224679571	Brand-/Sperrmüllplätze	Saniertes Altstandort	439202	5803820
0224679572	Wohnhaus I	Saniertes Altstandort	439113	5803913
0224679580	Brandplatz	Saniertes Altstandort	439411	5803814
0224679592	Küche und Speiseraum	Saniertes Altstandort	439294	5803868

Registrier-nummer	Bezeichnung	Art	Rechtswert (ETRS 89/33)	Hochwert (ETRS 89/33)
0224679594	Sperrmüll-Deponie	Sanierter Altstandort	438949	5803910
0224679596	Medizinische Einrichtung	Sanierter Altstandort	439271	5803944
0224679601	Brand- und Aschestelle	Sanierter Altstandort	439176	5803908
0224679605	Hofbereich 2 und Wohngebäude	Sanierter Altstandort	438771	5803948
0224679606	Hofbereich 3 und Wohngebäude	Sanierter Altstandort	438833	5804028
0224679608	Straße	Sanierter Altstandort	438808	5803937
0224679609	Verbrennungsflächen	Sanierter Altstandort	438860	5803963
0224679618	Wohn-/Kulturgebäude und Teich	Sanierter Altstandort	438828	5803969
0224679691	Bauschuttablagerung	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439027	5804761

6.4 Kampfmittel

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist i.d.R. keine nachrichtliche Übernahme von Kampfmittelverdachtsflächen erforderlich. Die Genehmigungsbehörde entscheidet bei konkreten Bauvorhaben auf Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte, inwiefern eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen ist. Im Rahmend der Beteiligung wurden keine entsprechenden Hinweise gegeben.

6.5 Natur- und Landschaftsschutz

Ganz oder teilweise im Gemeindegebiet befinden sich folgende durch Verordnung oder Erlass geschützte Gebiete und Objekte des Natur- und Landschaftsschutzes:

Tabelle 20: Gebiete und Objekte des Umwelt- und Naturschutzes im Gemeindegebiet

Typ	Bezeichnung	Rechtsgrundlage
FFH-Gebiet	Maxsee	Fünfzehnte Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (15. Erhaltungszielverordnung - 15. ErhZV) vom 18. Dezember 2017 (GVBl.II/17, [Nr. 72])
FFH-Gebiet	Müncheberg	
FFH-Gebiet	Müncheberg Ergänzung	
FFH-Gebiet	Graning	Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Erhaltungszielverordnung - ErhZV) vom 1. Dezember 2015 (GVBl.II/15, [Nr. 60]) geändert durch Verordnung vom 17. April 2020 (GVBl.II/20, [Nr. 24])
Landschaftsschutzgebiet	Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet	Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ vom 6. November 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 31], S.514), zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])
Landschaftsschutzgebiet	Park Steinhöfel und Umgebung	Beschluss Nr. 8-3/57 über die Erklärung eines Landschaftsteils zum Landschaftsschutzgebiet vom 3. Februar 1957
Geschützter Landschaftsbestandteil	Romantisches Wäldchen	Verordnung des Landkreis Fürstenwalde vom 24.11.1993
Naturdenkmal	Eiche in der Wiese	
Naturdenkmal	Teufelsstein	

Typ	Bezeichnung	Rechtsgrundlage
Naturdenkmal	Waldemareiche	Verordnung über die Naturdenkmäler im Landkreis Oder-Spree vom 24. September 2014 (ABl. Landkreis Oder-Spree [Nr. 14], S. 5)

Die Umgrenzung bzw. die Lage der Gebiete und Objekte wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Zudem sind die Flächen auch Bestandteil der Umweltfachkarte (Anlage zum Umweltbericht).

6.6 Wasserwirtschaft

Im Gemeindegebiet existieren mehrere Wasserschutzgebiete, die entsprechend dem Datensatz „Wasserschutzgebiete im Land Brandenburg“ des Landesamts für Umwelt in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden. Zudem sind die Flächen auch Bestandteil der Umweltfachkarte (Anlage zum Umweltbericht).

Folgende Wasserschutzgebiete werden in der Planzeichnung übernommen:

Tabelle 21: Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet

Bezeichnung	Betroffene Schutzzonen	Schutzgebietsverordnung vom
Beerfelde	I, II, III	02.03.1983
Fürstenwalde/Spree	III B	26.05.2009
Fürstenwalde, Wasserfassung Berkenbrück	III B	26.05.2009

Besonders hochwassergefährdete Bereiche im Gemeindegebiet sind nicht bekannt.

Für die Wasserfassung Beerfelde ist die Ausweisung eines neuen Wasserschutzgebiets geplant. Es befindet sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren.

Es ist beabsichtigt die Brunnen des Wasserwerks Schönfelde langfristig außer Betrieb zu nehmen und das Wasserschutzgebiet aufzuheben. Eine Darstellung in der Planzeichnung erfolgt nicht mehr.

Im angrenzenden Hangelsberg ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebiets geplant. Nach derzeitigem Kenntnisstand berührt der Flächennutzungsplan dessen Ausweisung nicht. Die Festsetzung des Wasserschutzgebiets hat ggf. Auswirkungen auf konkrete Bauvorhaben.

Grundwassermessstelle der Landesmessnetze

Im Plangebiet befinden sich acht Grundwassermessstelle der Landesmessnetze, die aktuell beobachtet werden. Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.

6.7 Energieleitungen

Im Flächennutzungsplan wird der Verlauf von bedeutenden Versorgungsleitungen nachrichtlich übernommen, um für nachfolgende Planungsebenen eine Hinweisfunktion zu erfüllen. Im FNP dargestellt werden folgende Leitungen:

- Erdgasfernleitung JAGAL (GASCADE Gastransport GmbH),
- 380 kV-Freileitung der 50 Hertz GmbH und
- 110 kV-Freileitung der E.DIS Netz GmbH

6.8 Bauschutzbereich nach Luftverkehrsgesetz

Im Flächennutzungsplan wird der beschränkte Bauschutzbereich (§ 17 Luftverkehrsgesetz) des Sonderlandesplatzes Eggersdorf nachrichtlich übernommen. Dieser befindet sich direkt nördlich angrenzend an das Gemeindegebiet.

6.9 Biotopverbund (Landschaftsplan)

Gemäß § 20 BNatSchG ist ein Netz verbundener Biotop (Biotopverbund) zu schaffen, das mindestens 10 % der Fläche des Landes einnimmt. Damit wird das im Bundesnaturschutzgesetz festgeschriebene Ziel verfolgt, die Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu sichern sowie funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.

Um dem Arten- und Lebensraumschwund effektiv und nachhaltig entgegenzuwirken und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Erhaltung der biologischen Vielfalt wirksam zu schützen, reicht der klassische Naturschutz in Form eines abgestuften Schutzgebietssystems nicht mehr aus. Es besteht die Notwendigkeit eines flächendeckenden und abgestuften Naturschutzansatzes. Einen Schwerpunkt stellen dabei Biotopverbundplanungen dar, die die Zielstellung verfolgen, die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden.

Für die Gemeinde Steinhöfel wurde der Biotopverbund aus den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree räumlich konkretisiert und in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Der Anteil an der Fläche des Gemeindegebiets beträgt 15 %.

6.10 Vorranggebiete Windenergienutzung

Der Umgriff der Vorranggebiete Windenergienutzung im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Erneuerbare Energien der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (siehe Kapitel 3.1.3) wird in der Planzeichnung als Hinweis übernommen, da die Festlegungen des Regionalplans unmittelbare Auswirkungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet haben. Die Vorranggebiete nehmen einen Anteil von 3,9 % des Gemeindegebiets ein.

Folgende Vorranggebiete Windenergienutzung liegen ganz oder teilweise im Gemeindegebiet von Steinhöfel:

Tabelle 22: Vorranggebiete Windenergienutzung im Gemeindegebiet

Nummer	Bezeichnung	Fläche im Gemeindegebiet
VR-WEN 35	Beerfelde-Buchholz	275 ha
VR-WEN 51	Müncheberg-Mittelheide	131 ha
VR-WEN 60	Heinersdorf-Ost	215 ha

7 Planungsablauf / Verfahren

Grundlage für die Neuaufstellung waren die bestehenden Flächennutzungspläne von zehn Ortsteilen der Gemeinde Steinhöfel. Die Ortsteile Jänickendorf und Neuendorf im Sande verfügten über keine rechtswirksamen Flächennutzungspläne. Fertig gestellte sowie laufende FNP-Änderungen wurden in die Neuaufstellung integriert.

7.1 Verfahrensablauf

Grundsätzlich hat die Gemeinde bei der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Demzufolge sind im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Änderungen möglich.

Übersicht über die wesentlichen Verfahrensschritte:

Aufstellungsbeschluss	12.10.2022
Ortsspaziergänge	12.02.2024, 14.02.2024, 15.02.2024
Beschluss Billigung Vorentwurf	04.06.2024
Beteiligung Raumordnung / Landesplanung (§ 1 (4) BauGB)	mit Schreiben vom 10.06.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	05.08.2024 – 13.09.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 (1) BauGB)	mit Schreiben vom 10.06.2024
Beschluss Billigung 1. Entwurf	_____
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (2) BauGB) zum 1. Entwurf	_____ - _____
Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 (2) BauGB) zum 1. Entwurf	mit Schreiben vom _____
Abwägungsbeschluss	_____
Feststellungsbeschluss	_____

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel wurde in der Sitzung am 12.10.2022 gefasst (48/2022). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 347 für das Amt Odervorland am 01.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

FNP-Arbeitsgruppe

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat am 11.12.2023 die Einberufung einer Arbeitsgruppe für die Aufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel beschlossen. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass die Arbeitsgruppe das Projekt bis zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes begleiten soll. Die personelle Zusammensetzung wurde mit Beschluss vom 03.06.2025 erweitert.

Ortsspaziergänge

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden im Februar 2024 Ortsspaziergänge in allen Orten der Gemeinde durchgeführt. Hierüber wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 18.01.2024 informiert.

Die Teilnehmenden der Ortsspaziergänge waren nicht festgelegt. Insbesondere wurden interessierte Bürger, Ortsvorsteher sowie Mitglieder der Ortsbeiräte gebeten, sich zu beteiligen. Ziel der Ortsspaziergänge war insbesondere

- die gemeinsame erste Bestandsaufnahme (insbesondere zur Frage des Vorhandenseins von Gemeinde- und Konfliktlagen),
- die Besprechung erster Entwicklungsziele sowie
- die Diskussion von Erweiterungsflächen für die Siedlungsentwicklung.

Bei den Rundgängen waren ein bis sechs Personen aus der Gemeinde Steinhöfel zusätzlich zu den Mitarbeitenden aus dem Planungsbüro und einer Person aus der Verwaltung vertreten.

Erarbeitung Vorentwurf

Im Vorentwurf erfolgten eine umfassende Grundlagenermittlung zum Gemeindegebiet sowie die Darstellung der übergeordneten Planungsvorhaben. Darüber hinaus sind v.a. im Ergebnis der Ortsspaziergänge und Abstimmungen mit der AG FNP Entwicklungsflächen ermittelt, in Steckbriefen aufbereitet und bewertet worden.

Da die Vorentwurfserstellung innerhalb von einer kurzen Zeitspanne erfolgte, war mit allen Planungsbeteiligten abgestimmt worden, dass Entwicklungsflächen im weiteren Verfahren im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen weiter differenziert werden und nicht alle Flächen aufgrund Ihrer Eignung und Anrechenbarkeit im FNP Entwurf verfolgt werden können.

Erarbeitung Landschaftsplan

Mit Beschluss vom 24.07.2024 hat das Amt Odervorland den Ausführungsbeschluss über die Durchführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes für das Amt Odervorland gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde unterbrochen, bis die für den FNP wesentlichen Inhalte erarbeitet waren und integriert werden konnten.

Erarbeitung Entwurf

Im Entwurf erfolgte eine Vertiefung der Inhalte des FNPs. Die Anpassungen ergaben sich im Wesentlichen aus den Ergebnissen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligungen.

7.2 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde weiteres Abwägungsmaterial ermittelt. Weiterhin wurden alle Darstellungen im Detail überprüft.

Folgende wesentliche Anpassungen gegenüber dem Vorentwurf wurden insbesondere durchgeführt:

- Entfall der Darstellung von Sondergebieten für die Windenergienutzung, da der Bebauungsplan „Windfeld Beerfelde – Buchholz“ nicht weiter verfolgt wird.
- Anpassung der Vorranggebiete Windenergienutzung (als Hinweis) entsprechend des aktuellen Standes der Regionalplanung Oderland-Spree (Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, 2. Entwurf).
- Entfall der Darstellung des Freiraumverbundes der Landesplanung, dieser war für die Bewertung der Ziele der Raumordnung eingefügt und ist auch ohne Darstellung im FNP wirksam. Stattdessen wird der lokale Biotopverbund des Landschaftsplanes dargestellt.
- Ergänzung von Inhalten aus dem Landschaftsplan, insbesondere Biotopverbund und Maßnahmen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
- Überprüfung der Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus bereits erfolgten FNP-Änderungen / festgesetzten Bebauungsplänen und einheitliche Darstellung mit Abständen zu Gewässern / Wäldern sowie frei zu haltenden Bereichen.
- Aufnahme von vier neuen Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlage, zu denen eine entsprechende Entwicklungsabsicht bekannt ist bzw. Aufstellungsbeschlüsse vorliegen.
- Aufnahme eines Sondergebiets Batteriespeicher.
- Überprüfung der Grünflächen an den Ortsrändern, Abgleich zwischen Bestand und Entwicklungszielen.
- Überprüfung der Abgrenzungen der Innen- und Außenbereichssatzungen, Anpassungen insbesondere im Bereich des Müncheberger Wegs in Behlendorf,
- Verzicht auf die Darstellung von Bodendenkmalen auf der Planzeichnung, hierbei handelt es sich nicht um „Mehrheiten von baulichen Anlagen“ entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB.

Die im Vorentwurf als Prüfflächen geführten Flächen wurden in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe sowie nach Rücksprache mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zum verfügbaren Flächenkontingent für die Erweiterung von Wohnsiedlungsflächen bewertet und entsprechend dargestellt.

Wesentliche Anpassungen der Entwicklungsflächen werden im Folgenden benannt.

Arensdorf: Es gingen keine Hinweise ein, die eine Änderung der Planung erforderten. Es erfolgten davon unabhängig kleinere Anpassungen der Bauflächen im Abgleich mit der Innenbereichssatzung sowie zur Art der Nutzung am östlichen Ortsausgang.

Beerfelde: Die Darstellung einer ursprünglich als geeignet bewerteten gemischten Baufläche (Prüffläche) am südlichen Ortseingang erfolgt nicht, da eine Entwicklung im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses weniger Konflikte verursacht und für den Bedarf im Ort ausreicht.

Bucholz: Es wird auf die Entwicklung einer großflächigen Wohnbaufläche im Osten (Prüffläche) sowie einer kleineren Fläche im Westen, die im Rahmen der Beteiligung vorgeschlagen wurde, verzichtet. Mittelfristig ist kein Bedarf erkennbar ist, die Entwicklung neuer Bauflächen soll auf Steinhöfel und Heinersdorf fokussiert werden und das landesplanerische Kontingent lässt eine entsprechende Flächeninanspruchnahme derzeit nicht zu. Die Flächen werden als Flächenreserve gesondert dargestellt.

Demnitz: Es gingen keine Hinweise ein, die eine Änderung der Planung erforderten. Es erfolgten davon unabhängig kleinere Anpassungen der Bauflächen zur Anpassung an die Innenbereichssatzung.

Gölsdorf: Eine Freiwillige Feuerwehr gibt es in Gölsdorf nicht, diese ist auch nicht geplant. Daher wurde das entsprechende Symbol entfernt. Davon unabhängig erfolgte eine Verkleinerung der Wohnbaufläche im Westen, um keine heranrückende Wohnbebauung an die westlich gelegene Biogasanlage vorzubereiten. Die Darstellung der Grünflächen wurde angepasst.

Hasenfelde: Die Wohnbaufläche im Norden wurde aufgrund deren Nähe zu dem südlich angrenzenden Gewässer verkleinert. Das Vorwerk Hasenfelde wurde so angepasst, dass deutlich wird, dass mit dem Flächennutzungsplan keine Erweiterung des Vorwerks vorbereitet wird. Südlich von Hasenfelde wird eine Fläche für PV-Freiflächenanlagen ergänzt.

Heinersdorf (mit Behlendorf): Die Gemeinbedarfsfläche am Sportplatz wurde aufgrund des vorhandenen Baumbestandes verkleinert. Hier soll deutlich werden, dass der Eingriff kein Planungsziel ist. Im Bereich des Heinersdorfer Tiergartens wird ein entsprechendes Symbol in der Grünfläche dargestellt. Die gewerbliche Entwicklungsfläche im Osten wurde als Potenzialfläche für die Zukunft in eine gesonderte Kartendarstellung ausgelagert, da mittelfristig kein Bedarf erkennbar ist (Flächenreserve).

In Behlendorf wurde der Bereich am Müncheberger Weg geprüft und die Darstellung mit der hier vorhandenen Außenbereichssatzung abgeglichen. Weiterhin wurde ein Friedhofs-Symbol ergänzt.

Jänickendorf: Es erfolgten kleinere Anpassungen der Bau- und Grünflächen zur Anpassung an die Innenbereichssatzung.

Neuendorf i. Sande: Für den Bereich im Norden von Neuendorf im Sande wird die Nutzungsart in Wohnbauflächen geändert. Hier sind im Bestand ausschließlich Wohngebäude vorhanden. Die Umwandlung in eine gemischte Nutzung ist nicht Entwicklungszeit. Die Gemeinbedarfsfläche für eine neue Kindertagesstätte wurde verkleinert. Im Bereich von Margaretenhof ist auf eine Erweiterung der Siedlung verzichtet worden.

Schönfelde: Das Wasserschutzgebiet wird in Schönfelde nicht mehr dargestellt, da es perspektivisch aufgehoben wird. Eine Weiterentwicklung des Ortes am östlichen Ortsausgang wird mit dem FNP nicht mehr vorbereitet. Ein Heranrücken an den geplanten Windpark ist nicht zulässig.

Steinhöfel: Die gewerbliche Entwicklung westlich des Ortes wurde als Potenzialfläche für die Zukunft in eine gesonderte Kartendarstellung ausgelagert, da mittelfristig kein Bedarf erkennbar ist (Flächenreserve). Aufgrund der

eingegangenen Stellungnahmen wurde im Rahmen der Abwägung entschieden, dass die als geeignet bewertete Prüffläche im östlichen Bereich des Ortes aus Biotopschutzgründen nicht mehr als Baufläche dargestellt wird.

Tempelberg: Der zentrale Bereich des Ortes um den vergrößerten Anger wird im weiteren Verfahren als Mischbaufläche dargestellt. Hier soll eine vielfältigere Nutzungsmischung als Ziel festgehalten werden. Die als geeignet bewertete Prüffläche im nördlichen Bereich des Ortes wird nicht mehr als Baufläche dargestellt. Weiterhin wurden Waldflächen entsprechend der Forstgrundkarte ergänzt.

Darüber hinaus sind gegenüber dem Vorentwurf zum FNP an vielen Stellen kleinteilige Anpassungen vorgenommen worden, die aber nicht zu einer Änderung der grundsätzlichen Zielvorstellungen des FNP führen.

8 Quellen / Literatur (Auszug)

Übergeordnete (Fach-)Planungen

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019
- Integrierter Regionalplan Oderland-Spree (in Aufstellung befindlich)
 - o Vorentwurf Teil I (Vorlage für die 05. Regionalversammlung/7. Amtszeit am 29. November 2021)
 - o Vorentwurf Teil II (Vorlage für die 07. Regionalversammlung/7. Amtszeit am 28. November 2022)
- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 21.06. 2021
- 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“; bestätigt durch die 2. Sitzung / 8. Amtszeit der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree am 02. Juni 2025
- Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (2019): Handlungs- und Steuerungsbedarfe einer nachhaltigen Regionalentwicklung, Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 des Landes Brandenburg, Vorentwurf Integrierter Regionalplan Oderland-Spree
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree (April 2020)

Kommunale Planungen

- Rechtswirksame Flächennutzungspläne der Gemeinde Steinhöfel (2000)
- Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Steinhöfel
- Landschaftspläne der Gemeinde Steinhöfel (Vorentwurf, 1997)
- Gesamtgemeindliches Konzept für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Steinhöfel (September 2022)
- Landschaftsplan (in Aufstellung)

Statistik

- Amt Odervorland, Gewerbe- und Einwohnermeldeamt, Einwohnerzahlen (mit Hauptwohnsitz) 2014 - 2024
- Landesamt für Bauen und Verkehr (2023): Raumstrukturatlas Land Brandenburg, <https://raumanalyse.brandenburg.de/>, zuletzt zugegriffen am 15.04.2024
- Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree: Pendlerbericht Oderland-Spree 2021, <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalentwicklung-und-projekte/pendleranalyse>, zuletzt zugegriffen am 15.04.2024

Geodaten

- Landesamt für Umwelt (LfU):
 - o Auskunftsplattform Wasser, <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/wasserfachdaten/auskunftsplattform-wasser/>, zuletzt zugegriffen am 15.04.2024

- Schutzgebiete, <https://metaver.de/search/dls/?serviceId=1C68E21C-05EB-4195-BFA4-FD1156AF00ED&datasetId=7DE3A549-769C-4F01-A5E6-B3E25D40975E>, zuletzt zugegriffen am 15.04.2024
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM): Bodendenkmale Brandenburg, <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/ren-der?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3Dc4e22087-4648-4a45-bac7-7d5bf3f88465>, zuletzt zugegriffen am 10.03.2024
- Geodateninfrastruktur Brandenburg <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/gdi-brandenburg/geodateninfrastruktur-gdi>, zuletzt zugegriffen am 15.04.2024
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland:
 - Wasserwerke: <https://fuewasser.de/technische-daten/wasserwerke.html#a1322>, zuletzt zugegriffen am 15.04.2024
 - Kläranlagen: <https://fuewasser.de/technische-daten/klaeranlagen.html>, zuletzt zugegriffen am 15.04.2024