

## 1 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

### Stellungnahme vom 29.07.2024

Im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel haben Sie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Innerhalb der Gemeinde Steinhöfel befinden sich einige betroffene Flurstücke, die im Eigentum der BImA sind und auf denen durch unseren Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree unterschiedliche Maßnahmen ausgeführt werden.

Hierzu möchten wir folgende Hinweise anmerken:

Das gesamte Flurstück 154, Flur 1, Gemarkung Neuendorf im Sande, ist bereits für weitere Ersatzaufforstungen angeboten oder auf Teilflächen reserviert.

Zusätzlich hat die BImA in der Gemarkung Buchholz, Flur 2, die Flurstücke 57, 80, 82, 84 teilweise für Ersatzaufforstungen angeboten.

Zudem liegt eine reservierte Entsiegelungsmaßnahme in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 40, Flurstück 1 und in der Gemarkung Neuendorf im Sande, Flur 2, Flurstück 303.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahmen:

Gemarkung Neuendorf im Sande, Flur 1, Flurstück 154 (vorm. 110):

2,66ha Ersatzaufforstung für Solarpark Storkow

5,538ha Ersatzaufforstung für Windpark Uckley Nord

0,309ha Ersatzaufforstung für Umspannwerk Uckley Nord

7,03ha Ersatzaufforstung für Windpark Dreieck Spreeau

Bitte berücksichtigen Sie unsere aufgeführten Anmerkungen bei der Planung und informieren uns weiterhin über das Verfahren.

## 9 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

### Stellungnahme vom 26.07.2024

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Das BLDAM, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, hat im Rahmen einer ersten Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Steinhöfel bereits eine erste Stellungnahme mit Schreiben vom 08.04.2024 abgegeben. In der Gemeinde Steinhöfel sind derzeit folgende Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt:

Ortsteil	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
Arendsdorf	Steinhöfel	B 5	Postmeilenstein, bei km 22	09115332
Arendsdorf	Steinhöfel	B 5	Postmeilenstein, bei km 25,8	09115333
Arendsdorf	Steinhöfel	Frankfurter Straße	Dorfkirche	09115331
Beerfelde	Steinhöfel	Kirchgasse 2	Dorfkirche und Feldsteinmauer des Kirchhofs	09115104
Behlendorf	Steinhöfel	Schinkelhof 1-4, 6-17	Gutsanlage mit Park	09115139
Buchholz	Steinhöfel	Steinhöfeler Str. 18	Dorfkirche mit Kirchhofsmauer	09115203
Demnitz	Steinhöfel	Dorfstraße	Dorfkirche	09115109
Gölsdorf	Steinhöfel		Gedenkstein für einen 1813 gefallenen russischen Offizier, am Weg nach Eggersdorf	09115342
Hasenfelde	Steinhöfel	Fürstenwalder Str.	Dorfkirche einschließlich der Einfriedung des Kirchhofs	09115350
Hasenfelde	Steinhöfel	Parkstr. 10	Herrenhaus	09115762

Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhöfel - Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Heinersdorf	Steinhöfel	B5	Postmeilenstein, bei km 27,6	09115318
Heinersdorf	Steinhöfel	B5	Postviertelmeilenstein, bei km 29,5	09115320
Heinersdorf	Steinhöfel	Hauptstr. 34a	Dorfkirche	09115124
Heinersdorf	Steinhöfel	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 Gutsark	09115317
Heinersdorf	Steinhöfel		Sowjetischer Ehrenfriedhof, an der Straße nach Marxdorf	09115125
Jänickendorf	Steinhöfel	Dorfstraße	Dorfkirche	09115493
Neuendorf i.S.	Steinhöfel	Alte Dorfstraße	Dorfkirche und Einfriedung des Kirchhofs	09115451
Neuendorf i.S.	Steinhöfel	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	Steinhöfel	Eggersdorfer Straße	Dorfkirche und Kirchhofeinfriedung	09115349
Steinhöfel	Steinhöfel		Historische Ortslage Steinhöfel mit Schlossanlage und der den Park erweiternden Feld-, Wiesen- und Waldflur	09115153
Steinhöfel	Steinhöfel	Alter Gutshof 2	Amtshaus	09115138
Steinhöfel	Steinhöfel	Am Schloßweg 4	Schloss und Schlosspark mit Bibliotheksgebäude im Park	09115316
Steinhöfel	Steinhöfel	Demnitzer Straße	Dorfkirche sowie die historischen Grabmale, die Grabstätte der Familie von Massow und die Friedhofeinfriedung	09115315
Steinhöfel	Steinhöfel	Demnitzer Straße	Sowjetisches Ehrenmal	09115314
Steinhöfel	Steinhöfel	Demnitzer Straße 7	Schulhaus mit Nebengebäude	09115710
Steinhöfel	Steinhöfel	Straße der Freundschaft 25	Dorfkrug	09115508
Tempelberg	Steinhöfel	Lindenstr.	Dorfkirche	09115343
Tempelberg	Steinhöfel	Lindenstr.	Gutsarbeiterhaus mit Stallgebäude	09115197

Die nachrichtliche Übernahme in die Tabelle Nr. 13 unter Punkt 7 der Begründung (Stand April 2024), Seite 48f., ist somit vollständig.

1. Neben der bereits erfolgten Übernahme des folgenden Textbausteins bitten wir weiterhin um nachfolgende Ergänzung im Begründungstext:

*"Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass 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.*

*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/> Er-*

*gänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls abgefragt werden. 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."*

2. Besonders hingewiesen wird im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf flächige Baudenkmale, bei denen es sich insbesondere um die historische Ortslage Steinhöfel sowie die folgenden Gutsanlagen mit ihren Gartendenkmälern handelt:

- Behlendorf, Schinkelhof 1-4, 6-17, Gutsanlage mit Park
- Heinersdorf, Hauptstraße 36c, An der Brennerlei 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 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 Flächen dieser Denkmale sollten aus den vorliegenden Denkmalkarten [Red. Hinweis: Kartenmaterial liegt vor, nicht in Abwägungstabelle übernommen] übernommen werden und haben zum Teil bereits Eingang in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans gefunden. Beim Gutshof in Neuendorf im Sande sind die Lindenallee und die übrigen außerhalb der Fläche gelegenen und zur Anlage gehörenden Denkmale in geeigneter Weise in die Kartierung mit aufzunehmen (siehe Planzeichnung, Blatt 2). Auch bei der Gutsanlage in Heinersdorf sind sowohl die denkmalgeschützten Gebäude als auch das Gartendenkmal (Gutspark) in den Umgriff der Kartierung aufzunehmen (siehe Planzeichnung, Blatt 4).

Die Kartierung des Denkmals "Steinhöfel, Am Schloßweg 4, Schloss und Schlosspark mit Bibliotheksgebäude im Park" wird hiermit ergänzend übermittelt (siehe Anlage).

Die Denkmalkarte der Gutsanlage mit Park in Behlendorf befindet sich in der Überarbeitung und wird nachgereicht.

3. Es wird empfohlen, eine Themenkarte mit Kennzeichnung der Denkmale der Begründung zum Flächennutzungsplan nachrichtlich beizufügen.

4. Weiterhin wird empfohlen, die Darstellung der Siedlungsgeschichte aller Siedlungseinheiten, nicht nur des Hauptortes, ausführlich vorzunehmen und den Darstellungen zur Siedlungsgeschichte in der Begründung Abbildungen aus den Urkatasterplänen beizulegen. Die Urkatasterpläne machen historische Ortsstrukturen der Gemeindeorte anschaulich und tragen zur Orientierung bei Fragen der Ortsbildgestaltung bei.

5. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

6. Hinweis

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

## 13 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

### Stellungnahme vom 06.08.2024

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planungsvorhaben wie folgt:

#### B Stellungnahme

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Bergbauberechtigungen:

Das angezeigte Planungsgebiet (Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes) überdeckt in einem südwestlichen Teil teilweise das Feld des Bergwerkseigentums "Struktur Fürstenwalde" (31- 0024), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe, flüssig und gasförmig) berechtigt (Übersichtskarte, Anlage).

Aktuelle Inhaberin des v. g. Bergwerksfeldes ist die Neptune Energy Deutschland GmbH

Ebenso grenzt das angezeigte Planungsgebiet im Westen an das Feld des Bergwerkseigentums "Hangelsberg/Jänickendorf" (31- 0028), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt (Übersichtskarte, Anlage).

Die aktuelle Inhaberin des v. g. Bergwerksfeldes ist die Sand + Kies Union GmbH.

Allgemeine Hinweise zu den Bergwerkseigentumen:

Die Bergwerkseigentume wurden im Ergebnis einer geologischen Lagerstättenerkundung 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.

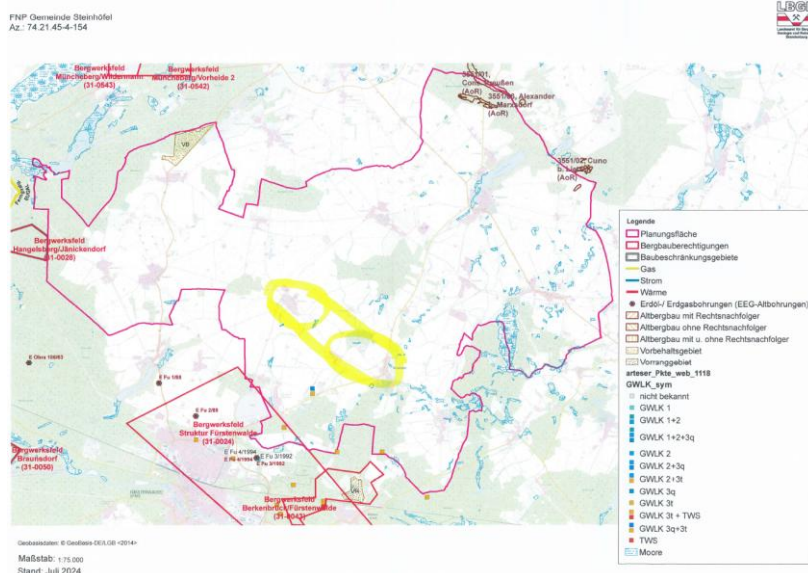
Das angezeigte Plangebiet grenzt ebenso an das innerhalb des Bergwerksfeldes "Hangelsberg/ Jänickendorf" (31- 0028) liegende rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für Kiessand "BBG Hangelsberg/Jänickendorf" (7005)" (Übersichtskarte, Anlage).

Bei weiteren/ konkreten Planungen/ Bauvorhaben ist das LBGR weiter zu beteiligen.

Altbergbau:

Nach den vorliegenden Unterlagen liegen im nordöstlichen Teil des Planungsbereiches Flächen, die von stillgelegten bergbaulichen Anlagen beansprucht werden, welche nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen (Altbergbau ohne Rechtsnachfolger im Sinne des § 47 Abs. 4 Ordnungsbehördengesetz Brandenburg).

Es handelt sich um die ehemaligen Braunkohlengruben "Cons.Preußen, Alexander b. Marxdorf und Cuno b. Lietzen"



(Übersichtskarte, Anlage).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bergbehörde aus rechtlichen Gründen zur Frage eventueller notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden keine Stellungnahme abgeben kann. Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich dieser Altbergbaugelände kann der Antragssteller sich jedoch selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch eine Einsichtnahme in die hier vorliegenden Unterlagen der für den umgegangenen Bergbau in Frage kommenden Altbergbauobjekte nach vorheriger schriftlicher Beantragung beim LBGR unterrichten.

<p>Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus ist dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung zu empfehlen, die die altbergbaulichen Verhältnisse berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in allen Risikobereichen des untertägigen Altbergbaus im Deckgebirge praktisch über allen bergmännischen Auffahrungen – unabhängig vom Verwahrungszustand - noch sog. "hängende Brüche" vorhanden sein können, die im Laufe der Zeit zur Ausbildung von Tagesbrüchen oder anderen Bergschäden an der Tagesoberfläche führen können. D.h. auch nach den bergtechnischen Sanierungsmaßnahmen verbleibt stets ein altbergbaulich bedingtes Restrisiko.</p> <p>Erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Vorhaben Sicherungs- oder Verwahrarbeiten bezüglich des untertägigen Altbergbaus oder auf Kippenflächen, sind die zugehörigen Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie ist die Dokumentation der Sicherungsmaßnahmen bzw. der Nachweis der Verwahrung dem LBGR unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.</p> <p>(Rechtsgrundlagen: §§ 3 Abs. 1 bis 3 und 9 Abs. 1 GeolDG für Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie § 13 Abs. 1 OBG für Dokumentationen von Sicherungsmaßnahmen Dritter) Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus sind bei der Erdbauplanung, dem Straßenaufbau, der Gründung, der Rohr- und Gebäudestatik sowie der technischen Ausführung der Baumaßnahme die aus dem Altbergbau resultierenden Untergrundverhältnisse zu beachten.</p> <p>In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Fall eines durch diese Baumaßnahmen ausgelösten Schadensereignisse (z.B. Tagesbrüche, Geländesenkungen, Böschungsrutschungen) seitens LBGR der Handlungsstörer ermittelt wird und ggf. dieser auf seine Kosten zur Durchführung der Sicherungsarbeiten sowie aller sonstigen damit verbundenen Maßnahmen (z.B. Vermessung) einschließlich Dokumentation gegenüber dem LBGR herangezogen werden kann.</p>
<p>Südlich des Flächennutzungsplanes befinden sich mehrere ehemalige Erdgastiefbohrungen (Übersichtskarte, Anlage). Eine Überbauung der einzelnen Bohrung ist nicht zulässig. Die Bohrung muss - zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall (!) mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten. Die Bohrpunkte sind darüber hinaus als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln und im weiteren Umkreis eine Inhomogenität hinsichtlich der Standsicherheit nicht auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der Entfernung zum Flächennutzungsplan ist nicht von einer bergbaulichen Beeinflussung auszugehen.</p>
<p><b>Rohstoffsicherung :</b></p> <p>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 (Übersichtskarte, Anlage).</p>
<p><b>Bodengeologie:</b></p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmnieder Moore (siehe <a href="#">Boden Grundkarten   Geoportal LBGR Brandenburg</a>).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>
<p><b>Geologie:</b></p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p>
<p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG))</p>

## 16 Landesamt für Umwelt

<p><b>Stellungnahme vom 19.07.2024</b></p> <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p>
<p><b>Abteilung Immissionsschutz</b></p>
<p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p>

**Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Gemeinde Steinhöfel**

Folgende genehmigungsbedürftige Anlagen befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes:

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

Im Ortsteil Beerfelde befinden sich 14 Windkraftanlagen (WKA), im Ortsteil Heinersdorf drei WKA, im Ortsteil Schönfelde 12 WKA im Genehmigungsverfahren nach BImSchG.

Weiterhin befinden sich mehrere nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen sowie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen im Gemeindegebiet.

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich drei Biogasanlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen:

- BKW Beerfelde GmbH & Co. KG, Gölsdorf
- Tierzuchtgut Heinersdorf GbR, Heinersdorf
- BBE Buchholzer Bioenergie GmbH, Buchholz

#### Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung

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

- im Wohnbereich 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
- 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.

#### **Hinweise / Bedenken zu den Änderungsbereichen**

##### **Rücknahme von Bauflächen**

###### Buchholz, S. 55 Begründung

Auf der Fläche befinden sich eine genehmigungsbedürftige Biogasanlage (unterliegt 12. BImSchV -Störfallverordnung), eine genehmigungsbedürftige Rinderanlage sowie ein einzelnes Wohngebäude (Buchholzer Dorfstraße 22).

Insofern die Anlagen im Außenbereich privilegiert sind, bestehen zur Rücknahme der Baufläche keine Bedenken.

##### **Änderung von Bauflächen - Bedenken**

###### Änderung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen mit höherem Schutzanspruch,

###### Bestandsschutz vorhandener Windenergieanlagen bzw. vorhandener gewerblicher / landwirtschaftlicher Anlagen

Im LfU liegen aus den laufenden bzw. abgeschlossenen Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen / Tierhaltungsanlagen im Gemeindegebiet Erkenntnisse zur Lärmbelastung/Geruchsbelastung von Immissionsorten in den jeweiligen Ortslagen vor. Dies betrifft insbesondere Immissionsorte in den Ortslagen Beerfelde, Buchholz, Gölsdorf, Hasenfelde, Heinersdorf Jänickendorf, Schönfelde und Tempelberg. Die Ortslagen wurden/werden überwiegend als Misch- /Dorfgebiet in den Genehmigungsverfahren berücksichtigt (entsprechend rechtskräftiger Bebauungspläne, Darstellungen im FNP).

Die spätere Entwicklung der Flächen in den o.g. Ortsteilen über Bebauungspläne, die z.B. Allgemeine Wohngebiete festsetzen, ist nach Auffassung des LfU teilweise nicht möglich, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine

Wohngebiete von 40 dB(A) nachts aufgrund der Vorbelastung durch Geräusche der genehmigten/geplanten Windenergieanlagen mitunter nicht eingehalten werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestandsschutz der Windenergieanlagen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen ist.

Der o.g. Konflikt ist auch in Bereichen zu berücksichtigen, in denen nunmehr geplante schutzbedürftige Wohnnutzungen an bestehende gewerbliche Anlagen heranrücken, die in bisherigen Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG als gemischte Bauflächen / Dorfgebiete berücksichtigt wurden. Dies betrifft insbesondere bestehende Tierhaltungsanlagen, von denen u.a. Geruchsbelastungen ausgehen können. In den Planungsunterlagen bisher nicht berücksichtigt wurde die Tatsache, dass es sich bei den geänderten Flächendarstellungen fast ausschließlich um Wohnbauflächen mit einem höheren Schutzanspruch handelt, die an die jeweiligen Betriebe heranrücken. Bisher sind in den Flächennutzungsplänen der Gemeinde im Umfeld der jeweiligen Landwirtschaftsbetriebe gemischte Bauflächen dargestellt. Die Betreiber der Tierhaltungsanlagen sollten am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Darüber hinaus ist im Rahmen der weiteren Planung darzulegen, ob die auf die geänderten Flächen einwirkenden Geruchs- /Geräuschimmissionen aus den angrenzenden Tierhaltungsanlagen/Gewerbebetrieben den Erwartungen zum Schutz einer Wohnbaufläche entsprechen. In einer Bewertung ist darzulegen, dass der Bestandsschutz der angrenzenden Tierhaltungsanlagen/Gewerbebetriebe durch die hinzukommende schutzbedürftige Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

### **Neuinanspruchnahme von Flächen - Prüfflächen**

#### **Arensdorf**

AR 1

Die Auswirkungen der Fläche, die zu Veranstaltungen genutzt wird, auf die nunmehr angrenzende Wohnbaufläche (bisher gemischte Baufläche) sind im Bauantragsverfahren zu prüfen. Lt. Umweltbericht, S. 7, sind keine zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten.

AR 2 keine Bedenken

#### **Beerfelde**

BEE 1, BEE 2 und BEE 4 Keine Bedenken

BEE3

Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der westlich angrenzenden B 168 sowie im Einwirkungsbereich von Gerüchen/Geräuschen aus der östlich gelegenen nicht genehmigungsbedürftigen Rinderanlage. Insofern die geplante Fläche nicht näher als die bestehenden gemischten Bauflächen an die Rinderanlage heranrückt und kein höherer Schutzanspruch als der der bestehenden Wohnnutzungen besteht, bestehen keine Bedenken. Anderenfalls sind detaillierte Untersuchungen hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Rinderanlage auf die geplante Fläche erforderlich. Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.

#### **Buchholz**

BUCH 1 / BUCH 2 Grünfläche – keine Bedenken

#### **BUCH 3 / BUCH 4**

Aufgrund bestehender Tierhaltungsanlagen (nach BImSchG genehmigungsbedürftig / nicht genehmigungsbedürftig) und einer Biogasanlage nördlich/nordwestlich der geplanten Wohnbauflächen sind Geruchsmissionen in den geplanten Wohnbauflächen nicht auszuschließen.

Für die Beurteilung der Geruchsmissionen in der Ortslage Buchholz, liegt eine Immissionsprognose des Ingenieurbüros *sfi - sachverständige für immissionsschutz gmbh vom 20.01.2014* vor. In dieser Immissionsprognose wurden für einige Immissionsorte die zu erwartenden Geruchsbelastungen in Geruchsstundenhäufigkeiten (Prozent der Jahresstunden) angegeben.

Für die Immissionsprognose wurden gemäß Abb. 1: Emissionsquellenplan, die folgenden immissionsschutzrechtlich relevanten Anlagen berücksichtigt:

- die Rinderhaltungsanlage
- die Biogasanlage
- die gemischte Tierhaltungsanlage.

Die in der Abb. 2 als Zusatzbelastung bezeichnete Geruchsbelastung stellt somit aus Sicht des LfU die Gesamtbelastung dar.

Unter Berücksichtigung dieser drei relevanten Emissionsquellen, ist für die Wohnbaufläche BUCH 4 gemäß Abb. 2: Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen eine zu erwartende Geruchsbelastung von 7 Prozent der Jahresstunden errechnet worden. Bei einer Entwicklung der Fläche als Wohngebiet wird der zulässige Geruchsmissionswert von 10 Prozent (0,10) der TA Luft 2021, Anhang 7, Tabelle 22, eingehalten.

<p>Für die geplante Wohnbaufläche BUCH 3 ist keine zu erwartende Geruchsbelastung angegeben. Das bisherige Umfeld der Fläche BUCH 3 ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der geplanten Wohnbaufläche erhöht sich das zu berücksichtigende Schutzniveau der umliegenden Anlagen.</p> <p>Nur wenn dargelegt werden kann, dass die Erwartungen zum Schutzanspruch der geplanten Wohnbaufläche (Geräusche, Gerüche) nicht im Konflikt zu den vorhandenen Anlagen stehen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Entwicklung als Wohnbaufläche möglich. Dies ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu ermitteln und zu bewerten. Der Bestandschutz der angrenzenden Tierhaltungsanlagen darf durch die hinzukommende schutzbedürftige Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Andernfalls kann dies zu einer Beschränkung der Tierhaltungsanlagen führen.</p>
<p><u>Demnitz</u></p> <p>DEM 1</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Darstellung der Fläche DEM 1 sowie der südlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen der Schutzanspruch gegenüber Geräuschen erhöht (im Hinblick auf die Festwiese). Mögliche Auswirkungen der Festwiese auf die geplante Wohnbaufläche können in den sich anschließenden Verfahren geprüft werden.</p>
<p>DEM 2 Keine Bedenken.</p>
<p><u>Gölsdorf</u></p> <p>Die bisherige Ortslage Gölsdorf ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche erhöht sich das zu berücksichtigende Schutzniveau der umliegenden Anlagen (Standort Alter Postweg; Standort Beerfelder Weg: Biogasanlage, Flüssiggasanlage, Fackelanlage).</p> <p>Nur wenn dargelegt werden kann, dass die Erwartungen zum Schutzanspruch der geplanten Wohnbaufläche (Geräusche, Gerüche) nicht im Konflikt zu den vorhandenen Anlagen stehen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Entwicklung als Wohnbaufläche möglich. Dies ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu ermitteln und zu bewerten. Der Bestandschutz der angrenzenden Anlagen darf durch die hinzukommende schutzbedürftige Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Andernfalls kann dies zu einer Beschränkung der Anlagen führen.</p>
<p>GÖ 1 keine Bedenken</p> <p>GÖ 2 (Fläche für die Landwirtschaft), GÖ 3 (Grünfläche) keine Bedenken.</p>
<p><u>Hasenfelde</u></p> <p>HAS 1</p> <p>Insofern es sich um eine eingeschränkte Gewerbegebietsnutzung handelt, wie in der Begründung beschrieben, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>HAS 2 Fläche für Wald, keine Bedenken</p>
<p>HAS 3</p> <p>Nördlich angrenzend befindet sich ein Gewerbebetrieb im Bestand (Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree), an die die geplante Wohnbaufläche heranrückt. Im Umweltbericht ist darzulegen, dass den Erwartungen auf angemessenen Schutz entsprochen werden kann und Störungen der geplanten Wohnbaufläche durch den angrenzenden Gewerbebetrieb vermieden werden.</p> <p>Detaillierte Untersuchungen zur Lärmbelastung können im Sinne einer Abschichtung in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.</p>
<p>HAS 4</p> <p>Ca. 400 m östlich befindet sich eine Windkraftanlage. Somit bestehen für die Fläche HAS 4 Vorbelastungen hinsichtlich Geräusche und Schattenwurf. Insofern es sich um eine nicht schutzbedürftige Nutzung handelt (Schutzanspruch Gewerbegebiet), bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Detaillierte Untersuchungen zur Lärmbelastung/ zum Schattenwurf können im Sinne einer Abschichtung in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.</p>
<p><u>Heinersdorf</u></p> <p>HEIN 1</p> <p>Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der nördlich angrenzenden B 5. Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.</p>
<p>HEIN 2 keine Bedenken</p> <p>HEIN 3 Grünfläche, keine Bedenken</p>

<p>HEIN 4 - Bedenken</p> <p>Mit der Wohnbaufläche HEIN 4 wird sowohl an die nördlich angrenzende Sportanlage als auch an die östlich gelegenen Windkraftanlagen (im Genehmigungsverfahren) herangerückt. Die bestehenden Bauflächen im Lietzener Weg wurden bisher im Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen mit dem Schutzanspruch eines Misch-/Dorfgebietes berücksichtigt. Ob für die Fläche HEIN 4 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, kann nicht beurteilt werden, da die Fläche als Immissionsort im bisherigen Genehmigungsverfahren nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Abstände von Beachvolleyballfeldern (ohne Schiedsrichter) sollten bei einer Nutzung ganztags zu Allgemeinen Wohngebieten 50 m betragen, bei Nutzung tags außerhalb der Ruhezeiten 35 m und bei Nutzung tags 6h außerhalb der Ruhezeiten 25 m (siehe Tabelle 16 in Geräusche von Trendsportanlagen – Teil 2, Bayrisches Landesamt für Umwelt, 2006). Hinzu kommen die weiteren Nutzungen der Sportanlage (Fußball, Veranstaltungen Dorfgemeinschaftshaus). Nur wenn dargelegt werden kann, dass die Erwartungen zum Schutzanspruch der geplanten Wohnbaufläche (Geräusche Gewerbelärm, Sportanlagenlärm) nicht im Konflikt zu den vorhandenen/geplanten Anlagen stehen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Entwicklung als Wohnbaufläche möglich. Dies ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu ermitteln und zu bewerten.</p>
<p>HEIN 5 keine grundsätzlichen Bedenken.</p>
<p>HEIN 6</p> <p>Im Umweltbericht wurden Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche getroffen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten. In der östlich angrenzenden gewerblichen Baufläche befindet sich lt. Brandenburgviewer Wohnbebauung. Darzulegen ist, dass die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche nicht im Konflikt zu den Erwartungen zum Schutzanspruch der umliegenden bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen stehen. Dabei sind Vorbelastungen durch bestehende Gewerbebetriebe zu berücksichtigen.</p> <p>Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen.</p>
<p>HEIN 7</p> <p>Im Umweltbericht wurden Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche getroffen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten. Nördlich und westlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen bzw. Kleingärten. Darzulegen ist, dass die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche nicht im Konflikt zu den Erwartungen zum Schutzanspruch der umliegenden bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen stehen. Dabei sind Vorbelastungen durch bestehende Gewerbebetriebe zu berücksichtigen. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen.</p>
<p>HEIN 8</p> <p>Der nordwestliche Teilbereich der Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der angrenzenden L 36. Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.</p>
<p><u>Jänickendorf</u></p> <p>JÄ 1 und JÄ 4, Fläche für Landwirtschaft, keine Bedenken.</p> <p>JÄ 2 und JÄ 3 keine Bedenken.</p>
<p>JÄ 5</p> <p>Zu den bestehenden Anlagen in der geplanten gewerblichen sowie gemischten Baufläche liegen dem LfU keine Informationen über das Emissionsverhalten vor. Im Hinblick auf die östlich angrenzende Wohnbaufläche sind Auswirkungen durch Geräusche und Gerüche zu erwarten. Darzulegen ist, dass die Auswirkungen der geplanten gewerblichen/gemischten Bauflächen nicht im Konflikt zu den Erwartungen zum Schutzanspruch der umliegenden bestehenden / geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen stehen.</p>
<p><u>Neuendorf im Sande</u></p> <p>NEU 1 Keine Bedenken</p>
<p>NEU 2</p> <p>Bei der Fläche NEU 2 handelt es sich um eine heranrückende Wohnbebauung an die nordöstlich gelegene gewerbliche Baufläche (Bebauungsplan 02). Zu den bestehenden Anlagen in der gewerblichen Baufläche liegen dem LfU keine Informationen über das Emissionsverhalten vor. Im Hinblick auf die geplante Wohnbaufläche sind Auswirkungen durch Geräusche und ggf. Gerüche zu erwarten. Darzulegen ist, dass die Auswirkungen der gewerblichen Baufläche nicht im Konflikt zu den Erwartungen zum Schutzanspruch der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen stehen.</p>
<p>NEU 3</p>

<p>Der südliche Teilbereich der Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der angrenzenden L 36. Der nordwestliche Teil befindet sich im Einwirkungsbereich der unmittelbar angrenzenden Photovoltaikanlage (Blendungen, ggf. Geräusche durch technische Anlagen im Nahbereich). Ebenfalls können sich Auswirkungen durch Geräusche aufgrund des Bolzplatzes ergeben.</p> <p>Detaillierte Lärmuntersuchungen sowie eine Blendanalyse können in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.</p>
<p><u>Schönfelde</u></p> <p>SCHÖ 1</p> <p>Mit der Wohnbaufläche SCHÖ 1 wird an die umliegenden Windkraftanlagen (im Genehmigungsverfahren) herangerückt. Die bestehenden Bauflächen in der Hoppegartener Straße / Eggersdorfer Straße wurden bisher im Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen mit dem Schutzanspruch eines Misch-/Dorfgebietes berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass für die Fläche SCHÖ 1 bzw. für die gesamte Ortslage Schönfelde die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können.</p>
<p>SCHÖ 2</p> <p>Nördlich angrenzend befindet sich eine Tierhaltungsanlage im Bestand, an die die geplante Wohnbaufläche heranrückt. Dem LfU liegen keine Informationen über das Emissionsverhalten der Anlage vor. Im Umweltbericht ist darzulegen, dass den Erwartungen auf angemessenen Schutz entsprochen werden kann und Störungen der geplanten Wohnbaufläche durch die angrenzende Tierhaltungsanlage, insbesondere durch Gerüche/Geräusche, vermieden werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass für die Fläche SCHÖ 2 bzw. für die gesamte Ortslage Schönfelde die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können (WKA im Genehmigungsverfahren).</p>
<p>SCHÖ 3</p> <p>Fläche für Landwirtschaft, keine Bedenken</p>
<p>SCHÖ 4</p> <p>Mit der Wohnbaufläche SCHÖ 4 wird an die umliegenden Windkraftanlagen (im Genehmigungsverfahren) herangerückt. Die bestehenden Bauflächen in der Hoppegartener Straße / Eggersdorfer Straße wurden bisher im Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen mit dem Schutzanspruch eines Misch-/Dorfgebietes berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass für die Fläche SCHÖ 4 bzw. für die gesamte Ortslage Schönfelde die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können.</p>
<p>SCHÖ 5</p> <p>Bestandsdarstellung</p> <p>Die bestehenden Bauflächen in der Hoppegartener Straße / Eggersdorfer Straße wurden bisher im Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen mit dem Schutzanspruch eines Misch-/Dorfgebietes berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass für die Fläche SCHÖ 5 bzw. für die gesamte Ortslage Schönfelde die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können.</p>
<p><u>Steinhöfel</u></p> <p>STEIN 1, STEIN 2, STEIN 3 keine Bedenken</p> <p>STEIN 4 Fläche für Landwirtschaft, keine Bedenken</p>
<p>STEIN 5</p> <p>Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der südlich angrenzenden L 36. Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.</p>
<p>STEIN 6 gewerbliche Baufläche, 13,7 ha</p> <p>Im Umweltbericht wurden Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche getroffen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten. Östlich und westlich befinden sich Wohnnutzungen bzw. Wohnbauflächen. Darzulegen ist, dass die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche nicht im Konflikt zu den Erwartungen zum Schutzanspruch der umliegenden bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen stehen. Dabei sind Vorbelastungen durch bestehende Gewerbebetriebe zu berücksichtigen.</p> <p>Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen.</p>
<p><u>Tempelberg</u></p> <p>TEMP 1, TEMP 2 keine Bedenken</p> <p>TEMP 3, TEMP 4, Fläche für Landwirtschaft, keine Bedenken</p>

<b>Abteilung Wasserwirtschaft</b>
<b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b>
<b>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen:</b> Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.
Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.
<b>Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</b> Im Plangebiet befinden sich mehrere nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer (z. B. „ <b>Neuendorfer Hauptgraben</b> “, „ <b>Heinersdorfer Fließ</b> “, „ <b>Demnitzer Mühlenfließ</b> “). Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.
<u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u> Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Oder unter folgendem Link eingesehen werden: <a href="https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/">https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</a>
<u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.
<b><u>Hinweise / Forderungen zu hydrologischen Datengrundlagen / Landesmessnetzen</u></b> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 1) Im Gebiet des „Flächennutzungsplans Gemeinde Steinhöfel“ befinden sich acht Grundwassermessstelle der Landesmessnetze, die aktuell beobachtet werden (siehe Anlage Übersichtskarte_Landesmessstellen oder APW). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), 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. Anlage: Übersichtsplan zu Landesmessstellen im Plangebiet

## 19 Landesbetrieb Forst Brandenburg

<b>Stellungnahme vom 25.06.2024</b>
Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree für die Gemarkungen: - 2443 Schönfelde - 2424 Jänickendorf - 2405 Beerfelde - 2444 Gölsdorf

<p>- 2412 Buchholz - 2432 Neuendorf im Sande - 2450 Tempelberg - 2449 Steinhöfel - 2422 Heinersdorf - 2421 Hasenfelde</p> <p>Keine Berücksichtigung finden an dieser Stelle die Gemarkungen: 2413 Demnitz und 2404 Arensdorf, da diese außerhalb des Hoheitsreviers Steinhöfel liegen.</p>
<p>die eingereichten Unterlagen wurden durch die untere Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree geprüft. Von den geplanten Änderungen ist an zwei Stellen Wald gemäß § 2 LWaldG1 betroffen:</p> <p>I. Gemarkung Neuendorf im Sande, Flur 2, Flurstück 10. Hier wurden ca. 10.600 m<sup>2</sup> Wald mit der Nutzung „NEU 3 - Waldkindergarten“ überplant (Anlage 1).</p> <p>II. Gemarkung Hasenfelde, Flur 1, Flurstück 195. Hier wurden ca. 4.600 m<sup>2</sup> Wald mit der Nutzung „HAS 2 – Wohnen am Waldweg Ost“ überplant (Anlage 2).</p> <p>Die untere Forstbehörde zählt die betroffene Waldfläche I im Waldverzeichnis des Landes Brandenburg zum Waldgebiet Gölsdorfer Forst (WAG 245), Abteilung 1521 d1. Die Waldfläche ist, zum Teil, mit der Waldfunktion „Sichtschutzwald“ (WF 4100) belegt.</p> <p>Die betroffene Waldfläche II liegt ebenfalls im Waldgebiet Gölsdorfer Forst (WAG 245), in der Abteilung 1532 NEF1. Es liegt keine besondere Waldfunktion auf der Fläche.</p> <p>Nach § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde den Auftrag, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und gem. § 4 LWaldG seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.</p> <p>Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG bedarf der Genehmigung durch die untere Forstbehörde.</p> <p>Die Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart ist auf Grund der im Fall der Waldfläche I zu erfüllenden Waldfunktionen WF 4100 aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen, da diese nicht kompensiert werden kann. Eine Genehmigung zur Waldumwandlung kann durch die untere Forstbehörde für diese Fläche nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p><b>Die untere Forstbehörde stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhöfel nicht zu. Die Planung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhöfel sind dahingehend anzupassen, dass dadurch die Betroffenheit der beschriebenen Waldfläche mit Waldfunktion nicht mehr gegeben ist.</b></p>
<p>Hinweise:</p> <p>Im Umweltbericht findet die Prüffläche „HAS 2“ keine Erwähnung. Dem Bericht ist nicht zu entnehmen warum dies der Fall ist.</p>
<p><b>Ergänzende Stellungnahme vom 02.08.2024</b></p>
<p>Die eingereichten Unterlagen wurden durch die untere Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree geprüft.</p> <p>Nach Zuarbeit des zuständigen Revierleiters möchten wir Ihnen mitteilen, dass es in Bezug auf die, bisher unberücksichtigten, Gemarkungen Arensdorf (2404) und Demnitz (2413) keine weiteren Einwände von Seiten der unteren Forstbehörde gibt.</p> <p>Für die übrigen betroffenen Gemarkungen bleibt es bei denen bereits in der Stellungnahme vom 25. Juni 2024 genannten Punkte.</p>

## 23 Landkreis Oder-Spree

<p><b>Stellungnahme vom 11.09.2024</b></p> <p>ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:</p> <p><b>Keine Äußerung</b></p>
--

Umweltamt – SG untere Naturschutzbehörde Die Stellungnahme wird nachgereicht
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
Umweltamt SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
a) Einwendungen: I.) Im Flächennutzungsplan sind bisher keine Altlasten im Sinne des § 2 BBodSchG eingezeichnet. II.) Im Umweltbericht werden die einzelnen Flächen betrachtet, die umgewidmet werden sollen. Dabei haben einige Flächen Bodenzahlen von > 40 (z. B. BUCH 3, BUCH 4, HAS 3), welche für Brandenburg als gute und fruchtbare Böden zu bewerten sind, da höhere Bodenzahlen kaum vorhanden sind. III.) Weiterhin ist die Abwägung im Umweltbericht nicht nachvollziehbar. Für alle Flächen wird aufgrund „geringer Erheblichkeit“ eine Umwidmung empfohlen, unabhängig von der Bodenzahl oder der Größe der Fläche. So weist beispielsweise BUCH 3 Bodenzahl von > 40 vor und ist mit 3,2 ha Fläche relativ groß. Diese Fläche sollte in ackerbaulicher Nutzung verbleiben.
b) Rechtsgrundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m. W. v. 04.03.2021  § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023   Nr. 394)
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Zu I.) Ergänzung der Altlasten, da diese nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden sollen. Die Liste befindet sich im Anhang und kann auch digital zur Verfügung gestellt werden. Die angegebenen Punktkoordinaten stellen jeweils einen Flächenbezug der Altlasten dar. Die Liste enthält den aktiven Bestand des Altlastenkatasters für den angefragten Bereich. Darüber hinaus gibt es eine weitere Liste mit dem Archiv-Bestand des Altlastenkatasters. Diese Datensätze wurden aus dem aktiven Bestand genommen, weil beispielsweise der Altlastenverdacht nicht sicher zu begründen war. Zu II.) Flächen mit einer Bodenzahl von > 40 sollten nicht umgewidmet und versiegelt werden, da diese Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Filterfunktion) erfüllen und als CO <sub>2</sub> - Speicher dienen. Zu III.) In der Abwägung sollte neben der Bodenzahl auch die Größe der Fläche nachvollziehbar betrachtet werden und größere Flächen mit guten Böden (Bodenzahl > 40) erst nachrangig bebaut werden, wenn die anderen kleinteiligeren Flächen bereits bebaut sind.
Die Flurstücksangaben in der Begründung sind teilweise falsch, beispielsweise bei BEE 1.
Liste des aktiven und des Archiv-Bestands des Altlastenkatasters für den FNP Steinhöfel

Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhöfel - Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Registrier- nummer</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Art</b>	<b>Rechts- wert (ETRS 89/33)</b>	<b>Hoch- wert (ETRS 89/33)</b>
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	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446751	5812384
0224671015	HOFANLAGE BEHLENDORF	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446946	5813808
0224671017	WERKSTATTGELAENDE 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

Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhöfel - Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

0224671042	HOF RICHTER STEINHOEFEL + Tankstelle	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443348	5806431
0224671043	STUETZPUNKT HASENFELDE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446237	5809642
0224671044	STUETZPUNKT DEMNITZ	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445347	5804143
0224671045	TECHNIKSTUETZPUNKT BUCHHOLZ	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439549	5808481
0224671090	Camping Wohnanhänger Produktionsstätte	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

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

**Archiv**

0224671012	SCHWEINEMASTANLAGE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	444677	5813649
0224671028	GEHOEFT SCHUETZE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443797	5812749
0224671046	TECHNIKSTUETZPUNKT NEUENDORF i/S	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439539	5804732
0224671049	SCHWEINE-U.RINDERSTAELE NEUENDORF i/S	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439539	5805032
0224671096	SCHWEINESTALLANLAGE SCHOENFELDE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	435620	5812729
0224671113	Gölsdorf-Schweineestallanlage	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	438430	5811528
0224671215	ehem. Schweineestall Hasenfelde	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446102	5809844
0224671220	ehem. Schweineestall in Steinhöfel	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442325	5806800
0224671223	Stallanlage in Tempelberg	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443058	5811936
0224671225	Unterstellhalle f. landw. Maschinen u. Geräte	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442865	5811754
0224671226	Hühner- und Schafstall in Tempelberg	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443192	5811660
0224671227	Düngerschuppen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442477	5811425
0224671229	Scheers Stille	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443063	5811570

Umweltamt  
SG untere Wasserbehörde

a. Einwendungen:

I) Die Prüfflächen BEE 3 und BEE 4 befinden sich in den Schutzzonen II und III des derzeit festgesetzten Schutzgebiets von Beerfelde. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mit Beschluß-Nr. 123/23/83 vom 02.03.1983 des Kreistages Fürstenwalde (Spree) festgesetzt. Dieser Beschluß gilt gemäß § 15 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) als Rechtsverordnung fort.

Für diese Flächen gelten gemäß Beschluß-Nr. 123/23/83 Nutzungsbeschränkungen bis hin zum Verbot. Eine Neubebauung (Schutzzonen II, III) bzw. die Bebauung (Schutzzone II) ist auf diesen Flächen somit nicht zulässig.

II) Der Standort des Wasserwerks Beerfelde nördlich der Ortslage mit der Kennzeichnung Symbol „Wasser“ ist nicht korrekt.

III) In dem Flächennutzungsplan sind keine Abwasserleitungen und Trinkwasserleitungen sowie Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, eingezeichnet.

b. Rechtsgrundlage:

I) Beschluß-Nr. 123/23/83 vom 02.03.1983 des Kreistages Fürstenwalde (Spree), § 15 BbgWG, §§ 51, 52 WHG

II) § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und Abs. 4 BauGB

III) § 5 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

<p>I) Eine Befreiung von dem Verbot der Bebauung in der Schutzzone II und der Neubebauung in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Beerfelde wird nicht in Aussicht gestellt. Die Prüfflächen BEE 3 und BEE 4 sind als Bauflächen wasserrechtlich nicht geeignet.</p>
<p>II) Der Standort des Wasserwerks Beerfelde ist in der Gemarkung Schönfelde, Flur 2, Flurstück 81/2. Die Darstellung des Standorts ist in dem Flächennutzungsplan und in der Beschreibung zu korrigieren.</p>
<p>III) Es sind die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sowie bei nicht vorhandener und geplanter Schmutzwasserleitung die Bauflächen darzustellen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind.</p>
<p>Da die Abwasserentsorgung in vielen Orten dezentral erfolgt, ist dies auch im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.</p>
<p>Die Daten für die Wasserversorgung und Entsorgung sind beim zuständigen Wasserzweckverband zu erfragen.</p>
<p>Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p>
<p>Umweltamt SG untere Wasserbehörde Wasserschutzgebiete Für die Wasserfassung Beerfelde ist die Ausweisung eines neuen Wasserschutzgebiets geplant. Es befindet sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren.</p>
<p>Es ist beabsichtigt die Brunnen des Wasserwerks Schönfelde langfristig außer Betrieb zu nehmen und das Wasserschutzgebiet aufzuheben. Hinsichtlich der Hinzunahme von Bauflächen für die Wohnbebauung im Ortsteil Schönfelde bestehen wasserrechtlich keine Bedenken.</p>
<p>Hinweis Wasserfassung Hangelsberg Der Flächennutzungsplan berührt zu einem großen Anteil das vermutliche Einzugsgebiet eines in Hangelsberg angedachten Wasserwerks. Es erfolgt hydrologische Vorerkundungen zu einer möglichen Wasserfassung in Hangelsberg. Aussagen zu der zeitlichen Planung und Umsetzung können derzeit nicht gegeben werden. Bei Festsetzung des Wasserschutzgebiets und des Einzugsgebiets der Wasserfassung können bei konkreten Bauvorhaben, beispielsweise bei der Errichtung des Windparks Beerfelde, erhöhte Anforderungen gestellt und gemäß § 52 Abs. 2 und § 52 Abs. 3 WHG umgesetzt werden. Beispielsweise könnte die Umwandlung von Wald für den Bau von Windkraftanlagen untersagt werden. Die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung, abrufbar unter <a href="https://mluk.brandenburg.de/">https://mluk.brandenburg.de/</a>, enthält die in einem Wasserschutzgebiet verbotenen und gefährlichen Handlungen, bei denen eine Schutzzweckgefährdung gegeben ist. Diese können in der Wasserschutzgebietsverordnung des geplanten Wasserwerks festgesetzt werden.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
<p>Umweltamt SG untere Wasserbehörde  Wasserschutzgebiete An Bauvorhaben im Bereich vom Prüfflächen bzw. in Sondergebieten, die im Einzugsgebiet von Wasserfassungen eines Wasserwerks außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebietszonen liegen, können ebenso erhöhte Anforderungen gestellt werden, um sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und der Schutzzweck der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet wird.  Gemäß § 52 Abs. 3 WHG können Anordnungen auch außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiet getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre.  Dies betrifft insbesondere Bauflächen im Ortsteil Neuendorf i. Sande und Steinhöfel (hier insbesondere das Gewerbegebiet STEIN 6) sowie Sondergebiete mit Photovoltaikanlagen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Fürstenwalde (Spree) mit den Wasserfassungen „Am Wasserwerk“ und „Mittelgestell“ und „Berkenbrück“.  Eine Planfläche für Photovoltaikanlagen liegt in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebiets Fürstenwalde (Spree). Das Wasserschutzgebiet für die Wasserfassungen des Wasserwerks Fürstenwalde (Spree) wurde durch Rechtsverordnung der Landesregierung Brandenburg vom 26. 05.2009 (GVBl. II/09, S. 298) festgesetzt.</p>

<p>Auf die bei der Umsetzung des Vorhabens in der Schutzzone III B geltenden Schutzbestimmungen wurde in dem B-Plan-Verfahren zum Klimapark Steinhöfel, OT Neuendorf i. Sande bereits hingewiesen.</p>
<p><b>Gewässer II. Ordnung</b> Bei den Prüfflächen, 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. Flächen, auf denen der Abstand nicht eingehalten werden kann z.B. HEIN 3 sind ungeeignet.</p>
<p><b>Kennzeichnung Wasser</b> Die Kennzeichnung des Flurstücks 67, Flur 1, Gemarkung Beerfelde Flur 1 mit dem Symbol Wasser sollte überprüft werden, da sich dort eine Siloanlage (Landwirtschaft) befindet.</p>
<p><b>Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur</b> <b>Stabstelle Ländliche Entwicklung/Kreisplanung</b></p>
<p><b>ROG</b> Generell ist gemäß § 2 Abs.2 ROG im Sinne des Raumordnungsgesetzes darauf zu achten, dass eine nachhaltige Raumordnung erfolgt. Dabei ist die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Waldflächen so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum entsprechend § 2 Abs.2 Nr.2 ROG zu begrenzen. Zusätzlich sind gemäß §2 Abs.2, Nr.4, ROG die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.  Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Kommunen (§2 Abs.2 Nr.6 ROG). 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 (Z5.5 Abs.2). Für Steinhöfel ergibt sich somit eine Eigenentwicklungsoption von 4,5 ha.</p>
<p><b>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT <b>Arensdorf</b></b></p> <p>Änderung 1 (Gemarkung Arensdorf, Flur 001, Flurstücke 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19, 2 – keine Bedenken Änderung AR 1 – keine Bedenken Änderung AR 2 – keine Bedenken</p>
<p><b>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT <b>Beerfelde</b></b></p> <p>Änderung 3 (Gemarkung Beerfelde, Flur 002, Flurstücke 374, 416) – keine Bedenken</p> <p>Änderung BEE1 Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche BEE 1 befindet sich im Außenbereich und erfüllt somit nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR). Änderung BEE – keine Bedenken</p> <p>Änderung BEE3</p>

<p>Die Änderungsfläche „BEE 3“ befindet sich auf einem Gebiet für klimarobuste Böden, die als besonders schützenswert gelten, weshalb die Fläche für eine Ausweisung als Siedlungsfläche nicht geeignet ist.</p>
<p>Änderung BEE 4</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche 1 befindet sich im Außenbereich und erfüllt somit nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<p>Änderung 4 (Gemarkung Beerfelde, Flur 002, Flurstücke 3, 6, 12, 15, 16, 363, 482, 591) – keine Bedenken</p>
<p>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT <b>Buchholz</b></p>
<p>Änderung 6 (Gemarkung Buchholz, Flur 001, Flurstücke 58/1, 116, 150, 151, 152, 153, 216, 245 – keine Bedenken</p>
<p>Änderung 7 (Gemarkung Buchholz, Flur 001, Flurstücke 51, 91, 159, 161– keine Bedenken</p>
<p>Änderung BUCH 1</p> <p>Die Änderungsfläche „BUCH 1“ befindet sich auf einem Gebiet für klimarobuste Böden, die als besonders schützenswert gelten, weshalb die Fläche für eine Ausweisung als Siedlungsfläche nicht geeignet ist.</p>
<p>Änderung BUCH 2 – keine Bedenken</p>
<p>Änderung BUCH 3</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche BUCH 3 befindet sich im Außenbereich und erfüllt somit nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<p>Änderung BUCH 4</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche BUCH 4 befindet sich im Außenbereich und schließt zudem auch nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Somit erfüllt die Änderung BUCH 4 nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<p>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT <b>Demnitz</b></p>
<p>Änderung DEM 1</p> <p>Laut Satzung befindet sich die Änderungsfläche im Innenbereich. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im nördlichen sowie der bestehenden gemischten Baufläche im südlichen Teil der Fläche „DEM 1“, bestehen keine Bedenken.</p>
<p>Änderung DEM 2</p> <p>Laut Satzung befindet sich die Änderungsfläche im Innenbereich. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im Bereich der gesamten Änderung „DEM 2“ bestehen keine Bedenken.</p>
<p>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT <b>Hasenfelde</b></p>
<p>Änderung HAS 1 – keine Bedenken</p>
<p>Änderung HAS 2</p> <p>Die Änderungsfläche HAS 2 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Aufgrund dessen kann keine Eignung der Änderung „HAS 2“ für eine Siedlungsfläche festgestellt werden.</p>
<p>Änderung HAS – keine Bedenken</p>
<p>Änderung HAS 4 – keine Bedenken</p>
<p>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT <b>Heinersdorf</b></p>

Änderung 2 (Gemarkung Heinersdorf, Flur 005, Flurstück 304) – keine Bedenken
<p>Änderung HEIN 1</p> <p>Die Änderungsfläche HEIN 1 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Zudem befindet sich die Fläche auf einem Gebiet für klimarobuste Böden, die als besonders schützenswert gelten. Aufgrund dessen ist das Gebiet nicht für eine Ausweisung als Siedlungsfläche geeignet.</p>
<p>Änderung HEIN 2</p> <p>Die Änderungsfläche „HEIN 2“ befindet sich auf einem Gebiet für klimarobuste Böden, die als besonders schützenswert gelten, weshalb die Fläche für eine Ausweisung als Siedlungsfläche nicht geeignet ist.</p>
Änderung HEIN 3 – keine Bedenken
<p>Änderung HEIN 4</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „HEIN 4“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p>Änderung HEIN 5</p> <p>Die Änderungsfläche „HEIN 5“ befindet sich zum Teil auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Aufgrund dessen kann keine Eignung der gesamten Fläche der Änderung „HEIN 5“ für eine Gemeindebedarfsfläche festgestellt werden.</p>
Änderung HEIN 6 – keine Bedenken
Änderung HEIN 7 – keine Bedenken
<p>Änderung HEIN 8</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „HEIN 8“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<b>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT Schönfelde, OT Gölsdorf</b>
<p>Änderung 8 (Gemarkung Schönfelde, Flur 002, Flurstücke 26, 27, 136) – keine Bedenken</p> <p>Änderung GÖ 1</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche GÖ 1 befindet sich im Außenbereich und schließt zudem auch nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Somit erfüllt die Änderung GÖ 1 nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p> <p>Änderung GÖ 2</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche GÖ 2 befindet sich im Außenbereich und schließt zudem auch nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Somit erfüllt die Änderung GÖ 2 nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p> <p>Änderung GÖ 3</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche GÖ 3 befindet sich im Außenbereich und schließt zudem auch nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Somit erfüllt die Änderung GÖ 3 nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<b>Änderungen Gemeinde Jänickendorf</b>

<p>Änderung JÄ 1</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR).</p>
<p>Änderung JÄ 2</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „JÄ 2“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p>Änderung JÄ 3</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „JÄ 3“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p>Änderung JÄ 4</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche JÄ 4 befindet sich im Außenbereich und schließt zudem nur rudimentär an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Somit erfüllt die Änderung JÄ 4 nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<p>Änderung JÄ 5 – keine Bedenken</p>
<p>Änderungen Gemeinde Steinhöfel OT <b>Steinhöfel</b>                  Änderung 5 (Gemarkung Steinhöfel, Flur 002, Flurstücke                  34, 35, 36, 38,...)                  – keine Bedenken</p>
<p>Änderung STEIN 1</p> <p>Die Änderungsfläche „STEIN 1“ befindet sich auf einem Gebiet für klimarobuste Böden, die als besonders schützenswert gelten, weshalb die Fläche für eine Ausweisung als Siedlungsfläche nicht geeignet ist.</p>
<p>Änderung STEIN 2 – keine Bedenken</p> <p>Änderung STEIN 3 – keine Bedenken</p>
<p>Änderung STEIN 4</p> <p>Die Änderungsfläche „STEIN 4“ befindet sich zum Teil auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Aufgrund dessen kann keine Eignung der gesamten Fläche der Änderung „STEIN 4“ für eine Gemeindebedarfsfläche festgestellt werden.</p>
<p>Änderung STEIN 5 – keine Bedenken</p>
<p>Änderung STEIN 6</p> <p>Gemäß LEP HR Z 2.3 sollen für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben in den Regionalplänen geeignete Standorte festgelegt werden. Im integrierten Regionalplan Oderland-Spree ist der Bereich der Änderung STEIN 6 weder ein Bestandteil der „Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte“ noch ein Bestandteil der „Regional bedeutsame Gewerbegebiete“. Eine Eignung der Änderung STEIN 6 kann somit nicht festgestellt werden.</p>
<p>Änderungen Neuendorf im Sande</p> <p>Änderung NEU 1</p> <p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „NEU 1“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p>Änderung NEU 2</p>

<p>Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche NEU 2 befindet sich im Außenbereich und schließt zudem nur rudimentär an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Somit erfüllt die Änderung NEU 2 nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<p><b>Änderung NEU 3</b> Die Änderungsfläche NEU 3 befindet sich auf einem Waldgebiet. Gemäß §1 BWaldG ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Aufgrund dessen kann keine Eig- nung der Änderung „NEU 3“ für eine Siedlungsfläche festgestellt werden.</p>
<p><b>Änderungen Schönfelde</b> <b>Änderung SCHÖ 1</b> Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche SCHÖ 1 befindet sich im Außenbereich und schließt zudem auch nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Somit erfüllt die Änderung SCHÖ 1 nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<p><b>Änderung SCHÖ 2</b> Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „SCHÖ 2“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p><b>Änderung SCHÖ 3</b> Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „SCHÖ 3“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p><b>Änderung SCHÖ 4</b> Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „SCHÖ 4“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p><b>Änderung SCHÖ 5 – keine Bedenken</b></p>
<p><b>Änderungen Tempelberg</b> <b>Änderung TEMP 1</b> Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche „TEMP 1“ befindet sich im Außenbereich, würde aber an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen.</p>
<p><b>Änderung TEMP 2</b> Die Änderungsfläche „TEMP 2“ befindet sich auf einem Gebiet für klimarobuste Böden, die als besonders schützenswert gelten, weshalb die Fläche für eine Ausweisung als Siedlungsfläche nicht geeignet ist.</p>
<p><b>Änderung TEMP 3</b> Die Änderungsfläche „TEMP 3“ befindet sich auf einem Gebiet für klimarobuste Böden, die als besonders schützenswert gelten, weshalb die Fläche für eine Ausweisung als Siedlungsfläche nicht geeignet ist.</p>
<p><b>Änderung TEMP 4</b> Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor</p>

<p>der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR). Der Standort der Änderungsfläche TEMP 4 befindet sich im Außenbereich und erfüllt somit nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>
<p>Aufgrund des Interessenkonflikt zwischen Freiflächeninanspruchnahme sowie dem Wohnungsmangel sollten die neu ausgewiesene Siedlungsflächen zwingend, durch den Bau von Mehrfamilienhäusern, effizient genutzt werden.</p>
<p>SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht</p>
<p>Hinweis: Die Belange des Landkreises Oder-Spree als Straßenbauverwaltungsbehörde für die Kreisstraßen im Landkreis werden immer dann unmittelbar von dem Flächennutzungsplan für die 12 Ortsteile der Gemeinde Schönfelde berührt, wenn in Folge der daraus resultierenden Flächennutzungsplanung(en) und deren Änderungen bauliche Anlagen an den Kreisstraßen errichtet werden sollen. Dann sind die die gesetzlichen Inhalte des Brandenburgischen Straßengesetzes insbesondere der §§ 18, 24, 28 - 32 BbgStrG mit zu beachten.</p>
<p>Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 BbgStrG dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen (hier an den Kreisstraßen K6741, Abschnitt 010, K6740, Abschnitt 010 und K6737, Abschnitt 010) bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG ist die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, ohne Begrenzung auf eine Schutzzone parallel zur Straße, verboten. Zufahrten zu baulichen Anlagen können Störungen für den Durchgangsverkehr hervorrufen, die zur Beeinträchtigung der Schutzgüter Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen können. Den Schutzgutinteressen wurde insofern vom Gesetzgeber der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die zuständige Straßenbaubehörde (für die Kreisstraßen ist dies die Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree) kann im begründeten Ausnahmefall gemäß § 24 Abs. 9, S.1 BbgStrG Ausnahmen von den in § 24 Abs.1 BbgStrG normierten Verboten zulassen, wenn die Durchführung der Abweichung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit dem öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.</p> <p>Sollten für die Errichtung baulicher Anlagen die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen erforderlich werden, ist rechtzeitig mit den jeweils zuständigen Straßenbaulastträgern zu klären, ob diese gemäß § 18 BbgStrG genehmigungsfähig sind.</p> <p>Die v. g. Bedenken sollten im Kontext mit der Beschlussfassung über den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhöfel in der Fassung vom April 2024 vom Amt Odervorland, handelnd für die Gemeinde Steinhöfel (für alle 12 Ortsteile), als Satzungsgeber gemäß BauGB (siehe dazu auch die Stellungnahmen des SG Kreisliche Infrastruktur/Straßenaufsicht als Bestandteil der Gesamtstimmungen der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zu den vorangegangenen Flächennutzungsplanungen lt. Punkt 2.1 der Begründung zum vorliegenden Vorentwurf) mit beachtet werden.</p>
<p>Bauordnungsamt <b>AG untere Denkmalschutzbehörde</b> Der Landkreis Oder-Spree, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215.) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung wie folgt Stellung:</p>
<p>Im Bereich des FNP Steinhöfel befinden sich eine Vielzahl von bekannten Bodendenkmalen i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG. Diese stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG). Die genaue Lage der Bodendenkmale ist mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt Bodendenkmalpflege abzugleichen und ggf. anzupassen.</p> <p>Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können Maßnahmen deshalb nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.</p> <p>Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Veranlasser (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).</p> <p>Falls archäologische Dokumentationen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.</p>

Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä., sind die untere Denkmalschutzbehörde des LOS und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§11 Abs. 4, 12 BbgDSchG) abgabepflichtig

In der Gemeinde Steinhöfel sind derzeit folgende Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt:

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
Arensdorf	Steinhöfel	B 5	Postmeilenstein, bei km 22	09115332
Arensdorf	Steinhöfel	B 5	Postmeilenstein, bei km 25,8	09115333
Arensdorf	Steinhöfel	Frankfurter Straße	Dorfkirche	09115331
Beerfelde	Steinhöfel	Kirchgasse 2	Dorfkirche und Feldsteinmauer des Kirchhofs	09115104
Behlendorf	Steinhöfel	Schinkelhof 1-4, 6-17	Gutsanlage mit Park	09115139
Buchholz	Steinhöfel	Steinhöfeler Straße 18	Dorfkirche mit Kirchhofsmauer	09115203
Demnitz	Steinhöfel	Dorfstraße	Dorfkirche	09115109
Gölsdorf	Steinhöfel		Gedenkstein für einen 1813 gefallenen russischen Offizier, am Weg nach Eggersdorf	09115342
Hasenfelde	Steinhöfel	Fürstenwalder Straße	Dorfkirche einschließlich der Einfriedung des Kirchhofs	09115350
Hasenfelde	Steinhöfel	Parkstraße 10	Herrenhaus	09115762
Heinersdorf	Steinhöfel	B 5	Postmeilenstein, bei km 27,6	09115318
Heinersdorf	Steinhöfel	B 5	Postviertelmeilenstein, bei km 29,5	09115320
Heinersdorf	Steinhöfel	Hauptstraße 34a	Dorfkirche	09115124
Heinersdorf	Steinhöfel	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, Torpfeilem, Hof- und Straßenpflasterung sowie Gutspark	09115317
Heinersdorf	Steinhöfel		Sowjetischer Ehrenfriedhof, an der Straße nach Marxdorf	09115125
Jänickendorf	Steinhöfel	Dorfstraße	Dorfkirche	09115493
Neuendorf im Sande	Steinhöfel	Alte Dorfstraße	Dorfkirche und Einfriedung des Kirchhofs	09115451
Neuendorf im Sande	Steinhöfel	Gutshof 1 a-b, 2, 4a-c, 5	Gutsanlage mit Kubatur und Kellerfragmenten des Hauptgebäudes, ehemaliger Gutsverwaltung, Kuhstallgebäude mit	09115766

			Milchkammer, 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	
Schön-felde	Steinhöfel	Eggersdorfer Straße	Dorfkirche und Kirchhofeinfriedung	09115349
Steinhöfel	Steinhöfel		Historische Ortslage Steinhöfel mit Schlossanlage und der den Park erweiternden Feld-, Wiesen- und Waldflur	09115153
Steinhöfel	Steinhöfel	Alter Gutshof 2	Amtshaus	09115138
Steinhöfel	Steinhöfel	Am Schloßweg 4	Schloss und Schlosspark mit Bibliotheksgebäude im Park	09115316
Steinhöfel	Steinhöfel	Demnitzer Straße	Dorfkirche sowie die historischen Grabmale, die Grabstätte der Familie von Massow und die Friedhofeinfriedung	09115315
Steinhöfel	Steinhöfel	Demnitzer Straße	Sowjetisches Ehrenmal	09115314
Steinhöfel	Steinhöfel	Demnitzer Straße 7	Schulhaus mit Nebengebäude	09115710
Steinhöfel	Steinhöfel	Straße der Freundschaft 25	Dorfkrug	09115508
Tempelberg	Steinhöfel	Lindenstraße	Dorfkirche	09115343
Tempelberg	Steinhöfel	Lindenstraße 18-21	Gutsarbeiterhaus mit Stallgebäude	09115197

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass 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.

Besonders hingewiesen wird im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf flächige Baudenkmale, bei denen es sich insbesondere um die historische Ortslage Steinhöfel sowie die Gartendenkmale handelt:

- Behlendorf, Schinkelhof 1-4, 6-17, Gutsanlage mit Park
- 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 Gutsark
- Neuendorf im Sande, Gutshof 1 a-b, 2, 4a-c, 5, Gutsanlage mit Kubatur und Kellerfragmenten des Hauptgebäudes, ehemaliger Gutsverwaltung, Kuhstallgebäude mit Milchkammer, 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

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landkreises Oder-Spree fortgeschrieben wird.

### AG Bauleitplanung

Begründung zum FNP-Vorentwurf

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zu vorliegender Flächennutzungsplanung erfolgte am 12.10.2022, das Verfahren kann nach altem Recht (BauGB vor 07.07.2023) durchgeführt werden.

Es sollte eine Aussage getroffen werden, ob eine Umstellung auf das neue Recht (BauGB gültig seit 07.07.2023) erfolgt(e).

Kartengrundlage

Der Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) ist auf dem Flächennutzungsplan anzugeben. Auf der Planunterlage des Flächennutzungsplans ist ein Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestalten und in digitalen Anwendungen auf die Internetseite der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) zu verlinken ist:

„Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB JJJJ (Jahr der Datenbereitstellung)“

Siehe Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 Baugesetzbuch

Gemeinsame Verwaltungsvorschrift

des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung und des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 16. April 2018 (ABI./18, Nr. 17, S. 389)
zu Pkt. 3.2 Die Gemeinde Steinhöfel liegt im Landkreis Oder-Spree, nicht im Landkreis Märkisch-Oderland. Bitte ändern.
Zu Pkt. 7.3 Altlasten „Der aktuelle Stand der erfassten Altlasten und Altlastverdachtsflächen im Gemeindegebiet soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erhoben werden. Im Entwurf der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan sollen die jeweiligen Standorte als Hinweis übernommen werden. In der Begründung wird eine Liste mit der Art der Altlast, einer Beschreibung der Lage und der betroffenen Flurstücke aufgenommen.“ Es ist zu beachten, dass nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden sollen.
Zu den einzelnen Prüfflächen werden in der Begründung oftmals Aussagen zur Entwicklung über eine Satzung nach § 34 BauGB getroffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die einzubeziehenden Flächen nicht nur an den Innenbereich angrenzen, sondern auch durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend für die beabsichtigte Nutzung geprägt sein müssen.
Zu den einzelnen Prüfflächen werden folgende Hinweise gegeben: <b>Arensdorf</b> AR 2 Eine Einbeziehung der Fläche über eine 34er Satzung wird kritisch gesehen, da eine entsprechende bauliche Prägung fehlt.
<b>Beerfelde</b> BEE1 Die angegebenen FS sind in der ALK nicht auffindbar.
<b>Hasenfelde</b> HAS3 Mit der Fläche erfolgt eine Erweiterung in den Außenbereich. Eine vollständige Umsetzung durch eine 34er Satzung wird kritisch gesehen.
HAS4 Diese Fläche im Außenbereich ist bisher nur durch untergeordnete Baulichkeiten eines Sportplatzes genutzt. Die Fläche liegt fast 1 km entfernt von der nächsten Siedlung. Zum Schutz des Außenbereiches sollte für die beabsichtigte Nutzung eine Fläche mit Siedlungsanschluss favorisiert werden.
<b>Heinersdorf</b> HEIN 1 und HEIN4 Die Voraussetzungen zur Entwicklung über eine Satzung nach § 34 BauGB werden bei den Flächen HEIN 1, HEIN 4 nicht gesehen.
<b>Behlendorf</b> HEIN8 Zwischen der Bebauung in Behlendorf und der Bebauung im Müncheberger Weg besteht eine klare bauliche Trennung. Eine Einbeziehung über die Außenbereichssatzung ist bei einer Flächenerweiterung nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht zulässig.
<b>Jänickendorf</b> JÄ3 Die rote Flächenumrandung im Luftbild erfolgte an anderer Stelle als auf der Planzeichnung. Bis sollte korrigiert werden.
<b>Neuendorf i. Sande</b> NEU1 Die Fläche liegt komplett im Außenbereich. Eine Entwicklung ist nicht im Rahmen der Innenentwicklung möglich.
NEU2 Auch hier erfolgt eine Neuausweisung im Außenbereich, deren Einbeziehung über die Außenbereichssatzung bei einer Flächenerweiterung nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht zulässig ist.
<b>Steinhöfel ok</b>

<b>STEIN1</b> Die Fläche liegt komplett im Außenbereich. Eine Entwicklung ist nicht im Rahmen der Innenentwicklung möglich. Eine bauliche Prägung ist nicht ausreichend vorhanden.
<b>STEIN 2</b> Die Fläche wird durch unterschiedliche bauliche Strukturen begrenzt, westlich durch große Scheunen und Nebengebäude und östlich durch eine enge Doppelhausbebauung. Für eine 34er Satzung lassen sich hier schwerlich prägende Elemente entnehmen.
<b>Tempelberg</b> <b>TEMP1</b> Die Außenbereichsflächen sind nicht der Innenentwicklung zuzurechnen.
<b>TEMP2</b> Die Außenbereichsflächen sind nicht vollständig der Innenentwicklung zuzurechnen.
Bei der Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ in Bereichen vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe sollte beachtet werden, dass es sich einerseits um nach § 35 Abs. 1 i. V. m. § 201 BauGB privilegierte landwirtschaftliche Betriebe oder andererseits um nicht im Außenbereich privilegierte landwirtschaftliche Betriebe handeln kann. Erstgenannte Betriebe sind entsprechend einer im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Fläche zulässig. Zweitgenannte (nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte landwirtschaftliche Betriebe, zB Tierhaltungsbetriebe, die nicht über ausreichende landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Futtererzeugung (§ 201 BauGB) verfügen), wären in einer im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft nicht zulässig und benötigen eine Bauflächendarstellung.
<b>Landwirtschaftsamt</b> SG Agrarentwicklung/ Untere Jagd- und Fischereibehörde Die vorliegende Planung dient dem Zweck, ein gesamtgemeindliches Konzept des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Von den dargestellten Veränderungen sind zu 90 % landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen. Somit berührt die vorliegende Planung agrarstrukturelle Belange. Als positiv zu bewerten ist es, dass die Landwirtschaftsbetriebe als wichtiger Wirtschaftszweig gesichert werden sollen. Durch die geplante Rücknahme von Bauflächen werden zusätzliche Flächen als Flächen für die Landwirtschaft im FNP dargestellt. Auch der Grundsatz, dass alte leerstehende Stallgebäude ein Entsieglungspotenzial darstellen, wird aus unserer Sicht begrüßt. Aus agrarstruktureller Sicht sind zu folgenden Neuinanspruchnahmen von Flächen Bedenken zu äußern: 1. BUCH 4: Bei dieser Landwirtschaftsfläche handelt es sich, verglichen mit dem mittleren Ertragspotenzial des Landkreises Oder-Spree, um eine überdurchschnittlich gute Fläche. Auch wenn es sich hier um eine Spiegelung der anderen Straßenseite handelt, wird die Inanspruchnahme der Fläche aus unserer Sicht kritisch gesehen. Diese außerordentlich guten Böden sind dringend zu erhalten, auch wenn die Flächengröße sehr gering ist. 2. NEU 3: Diese Fläche stellt eine Waldfläche dar. Aus agrarstruktureller Sicht sollten, die in den Planunterlagen beschrieben, anderweitig in Betracht kommenden, Planungsmöglichkeiten vorerst ausgeschöpft werden. Da eine Bebauung einer Waldfläche stets den Waldausgleich, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, zur Folge hat. Alle weiteren Neuinanspruchnahmen von Landwirtschaftsflächen weisen hauptsächlich auch ein sehr hohes Ertragspotenzial auf, jedoch ist dort das Ziel der Innenentwicklung eindeutig erkennbar. Aus landwirtschaftlicher Sicht müssen einige Begrifflichkeiten, die in den vorliegenden Planunterlagen genutzt werden, entkräftet bzw. erläutert werden. 1. Für das Wort „Intensivtierhaltungsbetriebe“ gibt es keine Legaldefinition. In Planunterlagen sind subjektive Begrifflichkeiten deplatziert. In der traditionellen Landwirtschaft wird lediglich unterschieden zwischen konventionellen und ökologisch wirtschaftenden Betrieben. „Intensivtierhaltung“ ist eine ungerechtfertigte Überspitzung der konventionellen Tierhaltung. Es ist auszutauschen gegen „Tierhaltungsbetriebe“. 2. Ebenso verhält es sich mit dem Wort „intensiv“ bewirtschaftete Äcker. Eine landwirtschaftliche Nutzfläche kann entweder konventionell oder ökologisch bewirtschaftet werden. Die Betitelung „intensive“ Bewirtschaftung stellt gleichermaßen eine Überspitzung dar und ist, aus unserer Sicht, in Planunterlagen deplatziert. 3. Im Umweltbericht, unter Punkt 3, erfolgt eine Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Unter dem Punkt „Fläche/Boden“ sind, sofern es sich derzeit um Landwirtschaftsflächen handelt, die Bodenzahlen erläutert. Die Grundlage des hier verwendeten mittleren Ertragspotenzials erschließt sich uns jedoch nicht. Es ist an dieser Stelle das mittlere Ertragspotenzial der Böden im Landkreis Oder-Spree zu Grunde zu legen, welches bei 29,7 Bodenknoten liegt. Demnach sind Böden, mit einer Bodenwertzahl von > 40 nicht mehr als mittel einzustufen, sondern als hoch, auf den Landkreis bezogen. Wir bitten um Korrektur der entsprechenden Erläuterungen.

4. Ebenso im Umweltbericht unter Punkt 3 zu finden, die Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung. Handelt es sich derzeit um Ackerflächen, so wird angeführt, dass die weiterhin erfolgende Düngung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann.

Diese Argumentation ist nicht nachvollziehbar. Landwirtschaftsbetriebe unterliegen etwaigen Gesetzen, die Ihnen den rechtlichen Rahmen zum Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln geben und welche engmaschig geprüft und kontrolliert werden.

Im Privatbereich, in Wohnbausiedlungen, ist uns diese akribische Kontrolle der Düngung oder Anwendung von Pflanzenschutzmitteln nicht bekannt. Die Gefahr der „Verunreinigung“ des Schutzgutes Wasser besteht demnach auch bei Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen.

Zwei allgemeine Hinweise sind noch zu geben:

1. Der Ort Tempelfelde ist durch den Ort Tempelberg zu ersetzen.
2. Auf der S. 62 des Erläuterungsberichtes muss die Flurangabe geändert werden.

Wir bitten um Korrektur.

#### **Umweltamt (Stellungnahme vom 20.09.2024)**

[...] die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) für alle zwölf Ortsteile der Gemeinde Steinhöfel ist mit umfangreichen Flächennutzungsänderungen verbunden. Diese zielen insbesondere auf eine bauliche Entwicklung ab. Planungsabsicht der Gemeinde ist es, neben einer Vielzahl von Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und Flächen für den Ausbau regenerativer Energien bereitzustellen. Den flächenmäßig größten Anteil nehmen die Darstellungen der Sondergebiete SOLAR und WINDPARK ein.

Angesichts der großen ökologischen Herausforderungen unserer Zeit – Klimawandel, Artensterben, Verlust der biologischen Vielfalt- sollten sich die Darstellungen nicht nur auf den Flächenverbrauch konzentrieren. Die Gemeinde muss die Möglichkeit nutzen, aufzuzeigen, wie trotz wirtschaftlicher Erfordernisse, ein ressourcenschonender Umgang mit den Schutzgütern (Boden, Wasser, Landschaft mit ihrer Flora und Fauna) gelingen kann.

Unverzichtbar ist deshalb die Darstellung von Maßnahmenflächen im Sinne der Landschaftspflege. Von besonderer Bedeutung sind dabei Maßnahmen des Wasserrückhalts in der Landschaft.

Eine besondere Rolle wird in diesem Planverfahren die Neuaufstellung des Landschaftsplanes (LP) spielen. Anders als in der Begründung formuliert („Die Neuaufstellung eines Landschaftsplanes ist nicht erforderlich“) müssen die Entwürfe von FNP und LP zeitgleich und in enger Abstimmung erarbeitet werden. In einem gemeinsamen Planungsprozess sind die gemeindlichen Vorstellungen untereinander abzuwägen.

Im Folgenden werden die neu in Anspruch genommenen Flächen (Prüfflächen) aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes beurteilt. Dabei werden die Entwicklungsflächen in drei Kategorien zusammengefasst:

1. Prüfflächen, die nicht im Widerspruch zur Eingriffsregelung stehen (Kompensation möglich)
2. Prüfflächen, die im Widerspruch zur Eingriffsregelung stehen, Zulässigkeit des Eingriffs kann noch nicht abschließend geprüft werden –Reduzierung der Flächendarstellung minimiert die Beeinträchtigungen.
3. Prüfflächen, die im Widerspruch zur Eingriffsregelung stehen, eine Kompensation aufgrund der Schwere des Eingriffs nicht möglich ist.

#### **Prüfflächen, die nicht im Widerspruch zur Eingriffsregelung stehen (Kompensation möglich)**

Bei den nachfolgend genannten Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen deckt sich die naturschutzfachliche Bewertung mit der Bewertung des Vorentwurfs PRÜFFLÄCHE IST GEEIGNET. Bei Einhaltung der genannten Hinweise sind die Eingriffe zulässig:

Gemarkung Arensdorf - AR1,  
Gemarkung Beerfelde - BEE2,  
Gemarkung Demnitz - DEM2,  
Gemarkung Gölsdorf - GÖ1,  
Gemarkung Hasenfelde - HAS1,  
Gemarkung Heinersdorf - HEIN2, HEIN4, HEIN5, HEIN8,  
Gemarkung Jänickendorf - JÄ5  
Gemarkung Schönfelde -SCHÖ5

Auf der Fläche HEIN2 ist am westlichen Rand der Baumbestand vollständig zu erhalten.

Auf Fläche HEIN5 ist der Wald westlich des Gemeindehauses, wie im Umweltbericht angemerkt, zwingend dauerhaft zu erhalten.

Der Gehölzbestand nördlich der Fläche SCHÖ5 bildet einen natürlichen Ortsrand und ist ohne Beeinträchtigungen zu erhalten.

Die Zulässigkeit des Eingriffs der Fläche setzt den Erhalt der geschützten Allee voraus. Die Fällung von Alleebäumen für die Anlage von Zufahrten ist nicht genehmigungsfähig.
Der Darstellungsänderung der Fläche Hein4 wird grundsätzlich zugestimmt, jedoch nicht in voller Größe. Die uNB schränkt die Zustimmung auf den westlichen Bereich ein, der z.Zt. als Koppel genutzt wird. Die daran anschließende Gehölzreihe bildet eine natürliche Ortsrandbegrenzung.
<p><b>Prüfflächen, die im Widerspruch zur Eingriffsregelung stehen, die Zulässigkeit des Eingriffs kann nicht abschließend geprüft werden – Reduzierung der Flächendarstellung minimiert die Beeinträchtigungen</b></p> <p>Bei den nachfolgend genannten Flächen fehlt es an einer Begründung, warum Eingriffe nicht gemindert bzw. vermieden werden können:</p> <p>Gemarkung Beerfelde - BEE1 +3  Gemarkung Heinersdorf - HEIN1 +4 + 2+6  Gemarkung Steinhöfel - STEIN1  Gemarkung Hasenfelde - HAS3 +4  Gemarkung Jänickendorf – JÄ2  Gemarkung Neuendorf im Sande - NEU1.</p>
Die Fläche Stein1 liegt gegenüber des rechtsgültigen B-Planes „Steinhöfel Bahnhofsstraße“, der im Zuge der Neuaufstellung des FNP in weiten Teilen aufgehoben werden soll. Das verbindlich festgesetzte Wohngebiet wird auf eine straßenbegleitende Bebauung reduziert. Es ist zu begründen, warum Planungsrecht einerseits aufgehoben wird, um es andererseits neu zu schaffen.
Ähnliches gilt für die Fläche HEIN1. Ihr gegenüber liegt der Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Planes, dessen Baumöglichkeiten noch nicht ausgeschöpft wurden.
Im Bereich der Fläche HEIN6 grenzt ein Gewerbegebiet (vorhabenbezogener B-Plan MÜNCHEBERGER STRASSE) unmittelbar an die Prüffläche an. Auch wenn die Konzentration von gewerblicher Ansiedlung sinnvoll ist, muss der Nachweis angetreten werden, warum der Eingriff nicht vermeidbar ist.
Die Fläche HAS3 wird als Wohnbaufläche dargestellt, eine angrenzende Fläche (HAS1) als Gewerbefläche. Beim Zusammentreffen von Gewerbe -und Wohnflächen kann es zu Konflikten durch Emissionen (z.B. Lärm, Staub) kommen. Was wird getan, um solche Konflikte zu vermeiden? Die gleiche Fragestellung ergibt sich für das südlich an die Fläche HAS3 angrenzende gesetzlich geschütztes Biotop (Schilfröhricht).
Die Fläche BEE1 ist gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen (Begründung S. 62) in weiten Teilen für Wohnbebauung ungeeignet. Eine Darstellung einer Wohnbaufläche muss auf eine Teilfläche im Norden reduziert werden (Bereich des Parkplatzes, unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung). Eine Reduzierung ist auch für die Prüfungsfläche BEE3 erforderlich. Hier ist eine Darstellung auf das Flurstückes 489 zu begrenzen. Der Teich und die umgebenden Gehölze im Südteil der Fläche bilden einen natürlichen Ortsrand und ein wertvolles Biotop, welches zu erhalten ist.
Für die Prüffläche JÄ2 ist die Wohnbaufläche auf den Bereich zwischen „Am Dorfring 16“ und dem landwirtschaftlichen Betrieb (Prüffläche JÄ5) innerhalb der Straße zu begrenzen. Der südliche Teil der Prüffläche zeichnet sich durch einen hohen Gehölzbesatz aus.
Die Fläche NEU1 besteht aus zwei Teilflächen. Bei Verzicht der Teilfläche südlich des Weges „Am Storchennest“ könnten erhebliche Beeinträchtigungen deutlich minimiert werden Landschaft.
<p><b>Prüfflächen, die im Widerspruch zur Eingriffsregelung stehen, eine Kompensation aufgrund der Schwere des Eingriffs ist nicht möglich</b></p> <p>Gemarkung Arensdorf - AR2,  Gemarkung Buchholz - BUCH3 + 4,  Gemarkung Demnitz- DEM1  Gemarkung Heinersdorf - HEIN7  Gemarkung Jänickendorf - JÄ3  Neuendorf im Sande - NEU2 + 3,  Schönfelde -SCHÖ1+ 2+4,  Steinhöfel - STEIN2+3+5+6  Tempelberg -TEMP1+2</p>
Die Fläche AR2 liegt am Ortsrand. Die Zuwegung erfolgt über eine geschützte Allee. Im westlichen Bereich der Prüffläche befindet sich eine feuchte Senke mit fortschreitender Sukzession (v.a. Landröhricht). Es ist davon auszugehen, dass Teile der Fläche dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Das Gelände liegt deutlich tiefer als die Zufahrtsstraße. Der Eingriff in das Bodenrelief sowie in die geschützte Allee werden als unzulässig, weil nicht kompensierbar, beurteilt. Das einzelne

<p>Haus am Ende des Weges, direkt am Radweg gelegen, wirkt isoliert vom restlichen Ort. Der Abriss des alten Bahnhofgebäudes stellt eine geeignete Kompensationsmaßnahme für den Flächenverbrauch an anderer Stelle dar.</p>
<p>Ein ähnlicher Sachverhalt zeigt sich auf der Fläche Temp2. Die Prüffläche liegt ebenfalls am Ortsrand. Die alte Bebauung des vermutlich ehem. landwirtschaftlichen Betriebs bietet sich gleichsam als Maßnahmenfläche für eine Entsiegelung an.</p>
<p>Die Flächen Buch3 und 4, Schö1 und 4 sowie Temp1 erweitern die Siedlungsstruktur in den freien Landschaftsraum. Die vorhandenen Gehölzstrukturen runden die Orte wirkungsvoll ab.</p>
<p>An die Fläche Schö4 grenzt eine geschützte Allee.</p>
<p>Die Fläche Buch4 lässt einen Vogelrastplatz vermuten.</p>
<p>Zudem befinden sich beide Buchholzer Flächen in unmittelbarer Teichnähe, so dass Amphibienvorkommen möglich sind.</p>
<p>Im Bereich der Fläche Jä3 bildet ein verwildertes Grundstück mit Bauruine den Übergang in die freie Landschaft.</p>
<p>Die Fläche Schö2 liegt zentral am Dorfanfang und wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Die Erschließung von Wohngrundstücken müsste über die Dorfstraße erfolgen, die von einem wertvollen Baumbestand gesäumt wird. Die Fläche bildet einen wichtigen (und den einzigen) grünen Verbindungskorridor zwischen den Grünflächen und dem Teich am Anger und der umgebenden Landschaft.</p>
<p>Am nördlichen Ende der Prüffläche Dem1 befinden sich einige einzelne Häuser jedoch rundet das Waldgebiet den Ort ab. Vor allem der geplante Wohnbaustreifen nach Osten stellt eine unzulässige Ausbreitung der Siedlung in die freie Landschaft dar. Der Schließung der Lücke entlang der Dorfstraße nach Norden bedeutet eine Verfestigung des Siedlungssplitters der isoliert liegenden Häuser.</p>
<p>Die Fläche Stein6 wird als Gewerbefläche im freien Landschaftsraum dargestellt. Die Notwendigkeit der Spiegelung des bestehenden Gewerbegebietes ist nicht dargelegt. Ein Flächenverbrauch von rund 13,7 ha „auf Vorrat“ in die freie Landschaft widerspricht dem Grundsatz des sparsamen Flächenverbrauchs. Vielmehr gilt es, die Potentiale im Gewerbegebiet auszuschöpfen.</p>
<p>Die Fläche Hein7 soll ebenfalls ein bestehendes Gewerbegebiet erweitern und ergänzen. Es liegt keine hinreichend begründete Notwendigkeit für die Erweiterung vor.</p>
<p>Die Umwandlung der Flächen Stein2 und 3 beeinträchtigt das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig. Die Fläche Stein2 schließt an den Schlosspark an und wird zudem stellenweise als Streuobstwiese genutzt. Die Fläche Stein3 schließt zwar scheinbar eine Baulücke, jedoch würde die Bebauung weit in den freien Landschaftsraum hineinreichen. Die Verbindung des Einzelgehöfts mit dem Ort stellt keine hinreichende Begründung dar.</p>
<p>Auf der Prüffläche Stein5 wurde ebenfalls eine Streuobstwiese angelegt und es befindet sich ein prägender Gehölzbestand auf dem Grundstück. Der Verlust dieser Biotopstrukturen wird als nicht kompensierbar beurteilt.</p>
<p>Eine bauliche Entwicklung auf der Fläche Neu2 bedeutet eine Erweiterung und Verfestigung der Splittersiedlung des Margarethenhofs. Sowohl die Erschließung als auch der Verlust vielfältiger Biotopstrukturen stellen unzulässige Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild dar.</p>
<p>Das Areal der Prüffläche Neu3 ist weitestgehend bewaldet und nicht erschlossen. Geplant ist die Darstellung als Gemeinbedarfsmasse u.a. zur Einrichtung eines Waldkindergartens. Die Fläche ist als aktive Altlastfläche gekennzeichnet. Es gibt potentiell geschützte Vorwaldhabitat, teilweise haben sich Vertreter der Trockenrasengesellschaft (z.B. Heidenelke) ausgebildet. Die Nutzung des seit längerer Zeit brachgefallenen Sportplatzes wäre ein geeigneter Alternativstandort.</p>
<p><b>Sonderbauflächen für regenerative Energien</b></p>
<p>Sonderbaufläche Windpark</p> <p>Anders, als der Entwurf zum TEILREGIONALPLAN ERNEUERBARE ENERGIEN - VR WEN 35 es vorsieht, beabsichtigt die Gemeinde Steinhöfel eine weitaus größere Fläche als Windeignungsgebiet darzustellen. In allen Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde, das Windeignungsgebiet betreffend, wurde auf die Problematik des besonderen Artenschutzes hingewiesen. So belegen Kartierergebnisse des Vorhabens WINDPARK BEERFELDE-BUCHHOLZ aus dem Jahre 2023 Brutplätze von Rot- und Schwarzmilan, die in den Nah- und zentralen Prüfbereich reichen. Die genannten Kartierungen zeigen die Attraktivität der Waldinseln für Greifvögel zwischen Buchholzer Forst und Beerfelde, da u.a. die umgebende Agrarlandschaft vielfältige Nahrungsflächen bietet. Vermehrte Beobachtungen größerer Ansammlungen von Rotmilanen lassen auf einen Schlafplatz im Buchholzer Forst oder den umliegenden Waldinseln schließen. Hieraus resultiert ein erhöhtes Mortalitätsrisiko für die Art (vgl. auch HEMMIS et al. 2019). Der nördliche Bereich des Sondergebietes ist als Flugroute des Seeadlers auf direktem Weg zum Maxsee als Hauptnahrungsgewässer anzusehen.</p> <p>Aufgrund der hohen Störanfälligkeit muss der dargestellte Windpark auf die zentrale Fläche des Vorranggebietes VR WEN 35 des Entwurfes zum Teilregionalplan Erneuerbare Energien reduziert werden. Somit können auch zukünftige Konflikte mit der übergeordneten Planung vermieden werden.</p>
<p><b>Sonderbauflächen PV-FFA (Agri-PV, PV-Info und PV)</b></p>

Im Gemeindegebiet Steinhöfel befindet sich das Großprojekt KLIMAPARK STEINHÖFEL mit einer Gesamtfläche von ca. 493 ha PVA-FFA in einem laufenden Planverfahren.

Die Planung von PV-Anlagen hat einen hohen Flächenverbrauch und großen Einfluss auf Natur und Landschaft, nicht nur auf die überbaute Fläche, sondern auch auf die weitere Umgebung. Aus diesem Grund ist es notwendig, PV-Anlagen und ihre Auswirkungen nicht nur als Einzelvorhaben zu betrachten, sondern im räumlichen Verbund. Aufgrund dessen sollte wie im Ortsteil Briesen, auf Grundlage eines Kriteriengerüsts ein gesamtträumliches Konzept mit Bezug auf Belange des Naturschutzes entwickelt werden.

Ende 2022 wurde bei einem gemeinsamen Termin der uNB mit den Ämtern und Gemeinden des Landkreises mitgeteilt, dass der Landschaftsrahmenplan (LRP) bzgl. PV-FFA fortgeschrieben wird. Das Gutachten dazu inkl. Kriterienkatalog und Raumwiderstandskarten wurden vorgestellt und bei Anfragen den Ämtern und Gemeinden zur Verfügung gestellt. Bei der Überlagerung der vorliegenden Sondergebietsflächen Erneuerbare Energien mit den Raumwiderstandskarten des LRP wird deutlich, dass diese in der Ausweisung keine Berücksichtigung gefunden haben. Bezüglich der vorliegenden Umweltfackarte fehlt der Biotopverbund und die Auseinandersetzung mit den Raumwiderständen (Boden, Schutzgebiete, Biotope...).

Der aus dem LRP zu entwickelnde Landschaftsplan (LP) bietet eine Grundlage für das beschriebene Kriteriengerüst. Mit der Aufstellung eines Landschaftsplanes ist u.a. auch die Bewertung der Suchräume für PV-FFA im Detail möglich (z.B. Darstellung von geschützten Biotopen, von besonderen Lebensräumen geschützter Arten u.ä.). Darüber hinaus können weitere Kriterien für das PV-FFA-Konzept abgegrenzt werden, wie bspw. touristisch bedeutsame Nutzungen (Rad- und Wanderwege), Räume der landschaftsbezogenen Erholung, Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz, unzerschnittene störungsarme Räume etc. (vgl. Kriterienkatalog LRP).

Ungeachtet blieb auch das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro), dessen Teilplan Landschaftsbild fortgeschrieben wurde. Hier wurden Flächen ermittelt, in denen ein hohes bis sehr hohes Konfliktrisiko gegenüber 2m hohen Strukturen besteht.

#### **Im Einzelnen:**

##### Sonderbaufläche Agri-PV OT Arensdorf und angrenzend Sonderbaufläche Agri-PV OT Hasenfelde

Diese Fläche weist einen überwiegend hohen Raumwiderstand auf und ist damit nur bedingt geeignet. Die Bodenzahl ist hier > 30 und befindet sich unmittelbar angrenzend zum Freiraumverbund. Hier sind Pufferstreifen vorzusehen und eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.

##### Sonderbaufläche PV-Info OT Hasenfelde

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird nun über den Klimapark Steinhöfel hinaus eine weitere Fläche als Sondernutzungsfläche Solar ausgewiesen. Geplant ist dort der Betriebssitz eines Solarunternehmens sowie ein Forschungs- und Innovationszentrum zu Agri-PV-Freiflächenanlagen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ausweisung weiterer Solarflächen aufgrund des bereits sehr hohen Anteils von PV-Flächen im Gemeindegebiet von Steinhöfel Bedenken. Das Gemeindegebiet Steinhöfel hat bereits einen sehr hohen Anteil an PV-Flächen (>3%, ca. 500 ha). Diese Fläche weist im nördlichen Teil eine sehr hohen und im südlichen Teil einen hohen Raumwiderstand auf und ist damit nur bedingt geeignet.

Der Raumwiderstand ergibt sich aus der noch bestehenden Freizeitnutzung (Sportplatz).

In diesem Zusammenhang ist darzustellen, ob mögliche Standortalternativen zur Verfügung stehen (bestehendes Gewerbegebiet für den Betriebsstandort).

##### Sonderbauflächen Agri-PV Hasenfelde Planteil 1

Diese Fläche weist einen überwiegend hohen Raumwiderstand auf und ist damit nur bedingt geeignet. Die Bodenzahl ist hier > 40. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ist daher zu sichern.

##### Sonderbauflächen Agri-PV OT Tempelberg Planteil 1

Bei der Fläche südöstlich von Tempelberg handelt es sich um einen Bereich, der nach Landschaftsprogramm eine Fläche mit hohem Konfliktpotential für das Landschaftsbild darstellt.

Hier wurden Flächen ermittelt, in denen ein hohes bis sehr hohes Konfliktrisiko gegenüber 2m hohen Strukturen besteht.

Die Errichtung von PV-FFA auch wenn sie „nur“ 2 m hoch sind, können aufgrund der hohen Einsehbarkeit zu einer deutlichen Beeinträchtigung des sonst oftmals wenig anthropogen beeinflussten Landschaftsbildes führen, ein Eingriff der voraussichtlich im Rahmen des nachgelagerten B-Plan-Verfahrens nicht kompensierbar ist.

Gemäß § 1 a Abs.1 und 3 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vorschriften zum Umweltschutz (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Aufgrund der hohen Bedeutung der Flächen für das Landschaftsbild kommt den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege in der Abwägung eine sehr hohe Gewichtung zu.

##### Sonderbauflächen Agri-PV OT Steinhöfel

Die Sonderbauflächen sind Bestandteil des regionalen Flächenpools im Land Brandenburg, Projektgebiet Lebuser Platte. Dieser Flächenpool wurde durch die Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg erstellt. Bestandteil des Flächenpools sind in erster Linie Kleingewässer und deren Vernetzung incl. Maßnahmen zum Amphibienschutz und Avifauna (Offenlandbrütern Feldlerche). Hierzu ist zwingend eine Abstimmung mit der Stiftung NaturSchutzFonds durchzuführen. Barrierenartige Eingriffe sind zu vermeiden.

#### Sonderbauflächen Agri-PV OT Demnitz

Die PV-Flächen im Bereich Demnitz werden als sehr kritisch angesehen.

Die Fläche südlich der Demnitzer Mühle liegt komplett im kreisweiten Biotopverbund. Der Raumwiderstand gegenüber PV-Freiflächenanlagen liegt hier bei hoch bis sehr hoch. Es handelt sich teilweise um Grünland, westlich grenzen zudem Erlen-Eschenwald-Biotope und Vorwald-Biotope an. Sie liegt an der Grenze zum Freiraumverbund. Gegen die Inanspruchnahme bestehen daher von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Einwände.

Die Flächen nördlich der L38 weisen einen überwiegend hohen Raumwiderstand auf und sind damit nur bedingt geeignet. Die Bodenzahl ist hier überwiegend > 40.

Die Fläche ist durchzogen vom Upstallgraben durch welchen auch das Demnitzer Mühlenfließ fließt. In diesem Bereich befinden sich zudem mehrere geschützte Biotope (Eschen-Erlenwald, Seggenriede) und im Weiteren ist die Fläche tlw. als Schmetterlingsfläche und für Bibervorkommen kartiert. Das Vorkommen von Amphibien ist ebenfalls anzunehmen.

Insgesamt ist dieser Bereich aufgrund der zahlreichen Trittsteinbiotope sowie Verbindungselemente (Fließgewässer) und einzelner Grünlandflächen von hoher Bedeutung für den Artenschutz als auch für die landschaftsbezogene Erholung. Ein kreislicher Radweg ist in Planung.

Aufgrund der betroffenen, relevanten Schutzgüter ist auf eine Ausweisung für PV-Anlagen zu verzichten.

#### Sonderbauflächen Agri-PV OT Neuendorf im Sande Planteil 3

Der Raumwiderstand der südlichsten Fläche im Ortsteil Neuendorf im Sande ist sehr hoch.

Diese Fläche liegt im lokalen Biotopverbund der Trockenstandorte. Sie befindet sich im Grenzbereich des Freiraumverbundes. Zudem weist dieser Standort lt. LRP ein hohes Konfliktpotential gegenüber dem Landschaftsbild auf. Gegen die Einbeziehung dieser Fläche bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Einwände.

Aufgrund der Ausstattung und Lage ist diese Fläche und auch die o.g. in Demnitz für Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit den PV-FFA vorzusehen.

#### Sonderbauflächen Agri-PV OT Neuendorf im Sande Planteil 1 und 2

Diese Fläche weist einen überwiegend hohen Raumwiderstand auf und ist damit nur bedingt geeignet. Die Bodenzahl ist hier > 35. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.

#### Sonderbauflächen Agri-PV OT Buchholz

Diese Fläche weist einen überwiegend hohen Raumwiderstand auf und ist damit nur bedingt geeignet. Die Bodenzahl ist hier > 35-40 und befindet sich im Randbereich des Biotopverbundes. Entsprechend Landschaftsrahmenplan gehört dieser Standort zum Schwerpunktbereich für die Schaffung von Vernetzungselementen und Trittsteinbiotopen in der Agrarlandschaft. Der Anlagenstandort stellt unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden frühzeitigen TÖP zum Bebauungsplan eine erneute Barriere in der Landschaft dar.

#### Sonderbauflächen Agri-PV OT Heinersdorf

Diese Flächen weisen anteilig einen hohen Raumwiderstand auf. Die Bodenzahl ist hier > 35. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ist zu sichern.

Die Fläche im Planteil 2 ist anteilig lt. Landschaftsprogramm als Fläche mit hohem Konfliktpotential für das Landschaftsbild darstellt. Von daher ist für diese Fläche eine Eingrünung und somit Einbindung in das Landschaftsbild vorzusehen.

Hinweise:

Im FNP sind auch die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.

Gesetzlich geschützte Biotope sind vollständig auch im FNP darzustellen.

## 24 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

### **Stellungnahme vom 29.06.2024**

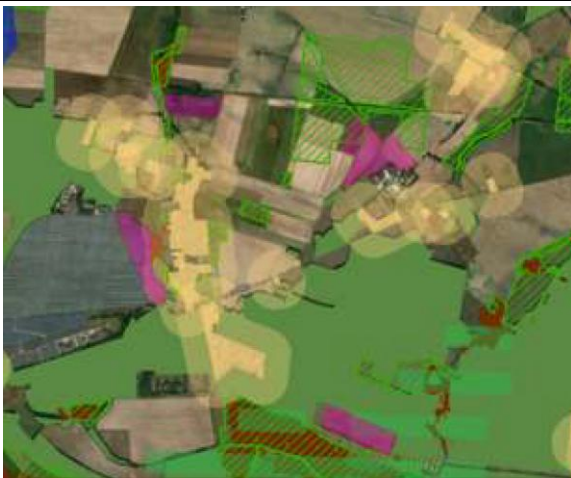
die Gemeinde Steinhöfel beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für ihr Gemeindegebiet. Der Geltungsbereich umfasst alle zwölf Ortsteile (Arensdorf, Beerfelde, Buchholz, Demnitz, Gölsdorf, Hasenfelde, Heinersdorf, Jänickendorf, Neuendorf im Sande, Schönfelde, Steinhöfel und Tempelberg) und eine Fläche von ca. 16.000 ha. Für die OT Jänickendorf und Neuendorf im Sande liegen aktuell keine wirksamen FNPs vor. Die regionale Planungsstelle begrüßt die Neuaufstellung eines gesamtgemeindlichen FNP.

<p>Die Gemeinde Steinhöfel zählt laut Z 1.1 LEP HR zum Weiteren Metropolraum (WMR). Im Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland-Spree wird die Gemeinde als Teil des Ländlichen Gestaltungsraums definiert (TRP GSP G 1.1).</p>
<p><b>Regionalplanerische Beurteilung</b> Das Vorhaben befindet sich bei Beachtung der folgenden Hinweise in Einklang mit den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie den Integrierten Regionalplan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können, sind wie folgt begründet:</p>
<p><b>Hinweise zur Windenergienutzung:</b> Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFIZG) 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 WEA dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungsplänen errichtet werden.</p>
<p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den Vorentwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree vom 29. Januar 2024, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen. Im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ werden 32 Vorranggebiete für Windenergienutzung auf einer Gesamtfläche von 1,97 % der Region ausgewiesen.</p>
<p>Ebenso beschloss die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen (Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ mit Begründung und Umweltbericht sowie eine zweckdienliche Unterlage) nach § 9 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ erfolgte am 28.02.2024 (ABl. Nr.8). Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde bis zum 24. Mai 2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und bearbeitet.</p>
<p><b>Beerfelde – Buchholz</b> Die Sonderbaufläche „Windpark Beerfelde-Buchholz“ überlagert sich mit folgenden fachrechtlichen Belangen, die als Negativ- und einzelfallbezogene Abwägungskriterien eine Festlegung als Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN) im o. g. Teilregionalplan ausschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Betriebsflächen von Flugplätzen und festgesetzte Platzrunden - SLP Eggersdorf (N 20)</li><li>• Linienförmige Infrastruktur - Höchstspannungsnetz 220 - 380 kV (N 21)</li><li>• Artenschutzrechtliche Belange - Avifaunistische Belange (A 03)</li><li>• Wälder mit nicht kompensierbaren Waldfunktionen - Kleine Waldflächen im waldarmen Gebiet - WF 5400 (A 09)</li></ul> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Sonderbaufläche nicht der Gebietskulisse des VR WEN 35 Beerfelde-Buchholz des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree entspricht und empfehlen eine Anpassung der Gebietskulisse aufgrund der oben genannten Kriterien.</p>
<p><b>Heinersdorf-Ost</b> Das VR WEN 60 Heinersdorf-Ost ist im FNP nicht als Sonderbaufläche ausgewiesen. Wir empfehlen eine Ausweisung als Sonderbaufläche orientiert an der Gebietskulisse des VR WEN 60.</p>
<p><b>Hinweise zur Rohstoffgewinnung:</b> Im Geltungsbereich des FNP befinden sich Flächen mit Bergbauberechtigung und Altbergbaugebiete, welche auch als solche gekennzeichnet sind. Bei Überplanung dieser Gebiete, empfehlen wir eine Abstimmung mit dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe. Ebenfalls in der Gebietskulisse des FNP befindlich ist das Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung 11 Schönfelde-Nord ausgewiesen im Plankonzept Teil II des Integrierten Regionalplanes Oderland-Spree (in Aufstellung befindlich). Die Regionalversammlung billigte am 28.11.2022 den zweiten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen u.a. zur Rohstoffsicherung im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree (Beschluss-Nr. 22/07/38). Wir bitten das Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung 11 Schönfelde-Nord zu berücksichtigen.</p>
<p><b>Hinweise zur Solarenergienutzung:</b> Es wird empfohlen, die geplanten SO für Solarenergienutzung in den OT Schönfelde, OT Neuendorf, OT Gölsdorf, OT Hasenfelde, OT Demnitz, OT Arensdorf, sofern noch keine Baugenehmigung erteilt wurde, anhand der folgenden Negativkriterien (PV-FFA-Kriteriengerüst) zu überprüfen:</p>

- [N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR (Sonderbaufläche (SO) Neuendorf, SO Demnitz),  
[N 07] Gesetzlich geschützte Biotop (SO Schönfelde),  
[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden (SO Neuendorf, SO Gölsdorf),  
[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen (SO Neuendorf, SO Hasenfelde).



Sonderbaufläche Schönfelde



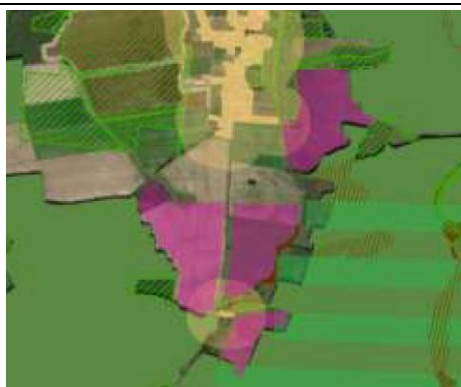
Sonderbaufläche Neuendorf



Sonderbaufläche Gölsdorf



Sonderbauflächen Hasenfelde und Arensdorf



Sonderbaufläche Demnitz

**Kriteriengerüst PV-FFA des TRP EE Oderland-Spree (Auszug)**

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 11] Waldgebiete
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 07] Gesetzlich geschützte Biotope
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[N 08] Naturnahe Moorböden
Berücksichtigt		[N 16] VR Windenergienutzung

Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47). In der o. g. Sitzung wurde das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Diesen finden Sie in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf unserer Homepage unter Regionalpläne.

Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.

Die in Planung befindlichen Sonderbauflächen für Solarenergienutzung befinden sich teilweise auf Flächen „Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA. Gemäß G 6.1 Abs. 2 LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Des Weiteren in Planung befindlichen Sonderbauflächen für Solarenergienutzung befinden sich innerhalb des im LEP HR ausgewiesenen landesplanerischen Freiraumverbundes. Gemäß Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und funktional zu sichern. Raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen, wie die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen und Gewerblichen Siedlungsflächen, sind in der Regel unzulässig

Die SO für Solarenergienutzung in OT Steinhöfel, Heinersdorf, Tempelberg, Buchholz berühren keine regionalplanerischen Belange.

Hinweise zur Siedlungsentwicklung / Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP sollen ca. 10,6 ha an bisher ausgewiesenen aber noch nicht bebauten Wohnsiedlungsflächen zurückgenommen werden. Hinzu kommt die Darstellung von 28 neuen Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 20 ha, sowie die zusätzliche Darstellung von gemischten Bauflächen.

In der Gemeinde Steinhöfel, die gemäß Z 5.6 LEP HR keinen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung darstellt, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 2 LEP HR). Zusätzlich zu den quantitativ nicht begrenzten Potenzialen der Innentwicklung kann dafür die Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren

genutzt werden (Z 5.5 Abs. 2 LEP HR). Die erforderliche Prüfung der zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen sowie deren Inanspruchnahme durch das Planvorhaben erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanung (GL).
Bei der Ausweisung neuer Wohnsiedlungsflächen sind zudem die Ziele Z 5.2 LEP HR (Anschluss an bestehende Siedlungsflächen), Z 5.3 LEP HR und Z 5.4 LEP HR (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) zu berücksichtigen.
Des Weiteren sind bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen Konflikte mit dem Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR) und der Freiraumentwicklung (G 6.1 LEP HR) zu vermeiden. Konflikte mit dem Freiraumverbund liegen in der eingereichten Planung nicht vor.
Hinweise zu Gewerbegebieten: Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen bestehen keine quantitativen Beschränkungen. Allerdings geben die Grundsätze und Ziele G 5.1, Z 5.2, Z 5.4 und Z 6.2 im LEP HR Aufschluss darüber, welche qualitativen Anforderungen an die Ausweisung von Gewerbeflächen bestehen.
• HAS 1: Die Neuausweisung dient der Sicherung des Standorts des Wasser- und Landschaftspflegeverbands Untere Spree. Dabei handelt es sich um bestehende Hallen, die gewerblich als Lagerflächen und zum Abstellen technischer Geräte genutzt werden. Die Fläche grenzt an vorhandene Siedlungsstrukturen an.
• HAS 4: Diese Fläche ist im Gesamtkonzept der Gemeinde Steinhöfel für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zur Photovoltaik-Nutzung vorgesehen. Der Betriebssitz eines Solarunternehmens sowie ein Forschungs- und Innovationszentrum für Agri-PV-Freiflächenanlagen sollten im Rahmen bestehender gewerblicher oder gemischter Bauflächen angesiedelt werden. Wir verweisen an dieser Stelle auf das Ziel 5.2 LEP HR in Verbindung mit der Begründung, wonach neue Siedlungsflächen an bestehende Siedlungsgebiete anzuschließen sind.
• HEIN 6: Die Neuausweisung dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebestands und erfolgt zu Lasten Kosten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Fläche grenzt direkt an vorhandene Gewerbeflächen an. Es ist zu beachten, dass das Vorhaben den Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR tangiert. Die Regionalplanung hat die Aufgabe, den Freiraumverbund in den Randbereichen und durch regional bedeutsame Freiraumflächen zu konkretisieren. Der Integrierte Regionalplan Oderland-Spree befindet sich in der Aufstellung. Die Regionalversammlung billigte am 29.11.2021 den ersten Teil des Plankonzepts, der unter anderem Festlegungen zum Freiraumverbund enthält. Es wird darauf verwiesen, dass die Konkretisierung dieser Flächen an dieser Stelle dem Vorhaben nicht entgegenstehen würde.
• HEIN 7: Die Neuausweisung dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebestands, wobei die neuen Flächen direkt an bereits vorhandene Gewerbeflächen angrenzen.
• JÄ 5: Die Neuausweisung dient der Sicherung der bestehenden Nutzungen und grenzt direkt an bestehende Siedlungsflächen an.
• STEIN 6: Die geplante Neuausweisung soll die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebestands darstellen und soll auf Kosten landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgen. Dieser Änderungsbereich besitzt keinen nachvollziehbaren Siedlungsanschluss (siehe Z 5.2 LEP HR in Verbindung mit der Begründung), und es wurden keine Gründe angeführt, um die Voraussetzungen für Ausnahmen gemäß Z 5.2 Abs. 2 LEP HR zu erfüllen. Des Weiteren möchten wir auf G 2.2 LEP HR verweisen, nach dem gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden sollen. Die Entwicklung von regionalen bedeutsamen Gewerbegebieten soll entsprechend Plankonzept zum IRP Oderland-Spree auf Zentrale Orte und Grundfunktionale Schwerpunkte (Begründung s. o.) konzentriert werden. Das Vorhaben der Ausweisung eines 13,7 ha großen Gewerbegebietes ohne Siedlungsanschluss steht somit im Widerspruch zu den regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.

## 28 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

<b>Stellungnahme vom 31.07.2024</b>
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt: Die Naturschutzverbände begrüßen grundsätzlich, wenn durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10-15 Jahre geordnet wird.

Zu den vorliegenden Änderungsflächen nehmen wir wie folgt Stellung:
<b>Arensdorf</b>
3.1.1 Festplatz Hasenfelder Straße (AR1) Zustimmung für Ausweisung „Gemeinbedarfsfläche“
3.1.2 Bahnhofstraße (AR2) Bedingte Zustimmung (Beeinträchtigung Allee ist auszuschließen und das Bodendenkmal ist besonders zu beachten)
<b>Beerfelde</b>
3.2.1 Wohnen am Barschpühl (BEE1) Bedingte Zustimmung (Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen, Beachtung Artenschutz und Bodendenkmal)
3.2.2 Am Barschpühl (BEE2) Zustimmung bei Ausweisung Gemeinbedarfsfläche
3.2.3 Trebuser Chaussee (BEE3) Bedingte Zustimmung (Flächen der TW-Schutzzone II nicht bebauen und Bodendenkmal beachten)
<b>Buchholz</b>
3.3.1 Steinhöfeler Straße (BUCH3) Ablehnung Die bauliche Inanspruchnahme von 3,2 ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab. Zudem werden auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet und Belange des Denkmalschutzes sind betroffen.
3.3.2 Fürstenwalder Allee/südwestlicher Ortsausgang (BUCH4) Zustimmung
<b>Demnitz</b> (mit Vorwerk, Demnitzer Mühle)
3.4.1 Demnitz Nord (DEM1) Zustimmung aufgrund der baulichen Vorprägung und Kleinteiligkeit, allerdings ist die Ackerzahl mit 48 für brandenburger Verhältnisse doch relativ hoch, so daß auch eine weitere landwirtschaftliche Nutzung möglich wäre
3.4.2 Dorfstraße Süd (DEM2) Zustimmung
<b>Gölsdorf</b>
3.5.1 Dr. Schubert-Straße Süd (GÖ1) Zustimmung
<b>Hasenfelde</b> (mit Hasenwinkel, Vorwerk Hasenfelde)
3.6.1 Gewerbe am Waldweg (HAS1) Zustimmung
3.6.2 Wohnen am Waldweg West (HAS3) Bedingte Zustimmung, da es sich bei Bodenzahlen über 40 um eine ertragreiche landwirtschaftliche und bislang unbebaute Fläche handelt, aber wir nehmen zur Kenntnis, daß die andere Straßenseite bereits bebaut ist, so daß es städtebaulich Sinn macht die gegenüberliegende auch zu bebauen.
3.6.3 Sonderbaufläche (PV-Anlage) im Außenbereich (HAS4) Zustimmung
<b>Heinersdorf</b> (mit Behlendorf)
3.7.1 Frankfurter Chaussee Ost (HEIN1) Ablehnung, da Fläche im Außenbereich mit hoher Bodenzahl und sollte in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Denkmalschutz betroffen
3.7.2 Hasenfelder Weg am südlich Ortsausgang (HEIN2)

<p>Bedingte Zustimmung, da es sich bei Bodenzahlen über 30 um eine ertragreiche landwirtschaftliche und bislang unbebaute Fläche handelt, aber wir nehmen zur Kenntnis, daß die andere Straßenseite bereits bebaut ist, so daß es städtebaulich Sinn macht die gegenüberliegende Seite auch zu bebauen.</p>
<p><b>3.7.3 Lietzener Weg (HEIN4)</b>                  Ablehnung aufgrund Fläche im Außenbereich und aufgrund der Nähe zum gegenüberliegenden Sportplatz nicht bevorzugt zur Wohnnutzung geeignet. Aufgrund der hohen Bodenzahl sollte die landwirtschaftliche Nutzung den Vorrang behalten.</p>
<p><b>3.7.4 Kreativhaus am Sportplatz (HEIN5)</b>                  Zustimmung bei Ausweisung Gemeinbedarfsfläche</p>
<p><b>3.7.5 Gewerbe an der Müncheberger Straße (HEIN6)</b>                  Zustimmung</p>
<p><b>3.7.6 Gewerbe am östlichen Ortsrand (HEIN7)</b>                  Ablehnung                  Die bauliche Inanspruchnahme von 3,7 ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab.                  Zudem werden auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet.</p>
<p><b>3.7.7 Behlendorf/Münchehofer Weh (HEIN8)</b>                  Ablehnung aufgrund der Ortserweiterung in den freien Landschaftsraum und der Inanspruchnahme ertragreichen Bodens zur Bebauung. Fläche sollte aufgrund der hohen Bodenzahl in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Denkmalschutz betroffen</p>
<p><b>Jänickendorf</b></p>
<p><b>3.8.1 Westliches Ende Am Dorfring (JÄ2)</b>                  Zustimmung</p>
<p><b>3.8.2 Westliches Ende Feldweg (JÄ3)</b>                  Bedingte Zustimmung, da es sich bei Bodenzahlen über 40 um eine ertragreiche landwirtschaftliche und bislang unbebaute Fläche handelt, aber wir nehmen zur Kenntnis, daß die andere Straßenseite bereits bebaut ist, so daß es städtebaulich Sinn macht die gegenüberliegende Seite auch zu bebauen.</p>
<p><b>3.8.3 Am Dorfring/Neumühler</b>                  Zustimmung</p>
<p><b>Neuendorf im Sande</b></p>
<p><b>3.9.1 Am Storchennest (NEU1)</b>                  Ablehnung                  Die bauliche Inanspruchnahme von 1ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab.                  Zudem werden auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet, wenn der westliche Ortsausgang sich noch weiter in den freien Landschaftsraum hineinschiebt.</p>
<p><b>3.9.2 Wohnen am Margarethenhof (NEU2)</b>                  Ablehnung                  Die bauliche Inanspruchnahme von 1ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab.                  Zudem werden auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet, wenn eine deutliche bauliche Verdichtung in diesem nur geringfügig bebautem Bereich erfolgt.</p>
<p><b>3.9.3 Waldkindergarten Steinhöfeler Chaussee (NEU 3)</b>                  Ablehnung                  Die Inanspruchnahme von Wald für bauliche Nutzungen wird grundsätzlich abgelehnt (Klima, Artenschutz).</p>
<p><b>Schönfelde</b></p>
<p><b>3.10.1 östliche Seite Hoppegartener Straße (SCHÖ1)</b></p>

<p>Bedingte Zustimmung, da es sich bei Bodenzahlen über 37 um eine ertragreiche landwirtschaftliche und bislang unbebaute Fläche handelt, aber wir nehmen zur Kenntnis, daß die andere Straßenseite bereits bebaut ist, so daß es städtebaulich Sinn macht die gegenüberliegende Seite auch zu bebauen.</p>
<p>3.10.2 nördliche Dorfstraße (SCHÖ2) Zustimmung bei Erhaltung wertvoller gebietsprägender Baum-, Gehölzstrukturen</p>
<p>3.10.3 nordöstlicher Ortsausgang (SCHÖ4) Ablehnung, da eine weitere Ausdehnung baulicher Strukturen am östlichen Ortsausgang dadurch erfolgt, die städtebaulich nicht gewollt ist, da die Fläche losgelöst von anderer gleichartiger Umgebungsbebauung ist. Negative Auswirkungen werden im Hinblick auf das Landschaftsbild erwartet.</p>
<p>3.10.4 nördlicher Ortsausgang (SCHÖ5) Ablehnung, da Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand zu erwarten wären, eher sollte hier Bestandsschutz angewendet werden</p>
<p><b>Steinhöfel</b></p>
<p>3.11.1 Zur Kleinbahn (STEIN1) Ablehnung Die bauliche Inanspruchnahme von 0,8ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab. Zudem wird wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Bodenzahl bis zu 53!) in Anspruch genommen. Durch Schließung der „Baulücke“ entsteht ein zusätzliches Migrationshindernis, zumal die andere Wegseite Zur Kleinbahn unbebaut ist/bleibt.</p>
<p>3.11.2 Alter Gutshof (STEIN2) Ablehnung Die bauliche Inanspruchnahme von 0,8ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab. Zudem wird wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Bodenzahl bis zu 53!) in Anspruch genommen. Durch Schließung der „Baulücke“ entsteht ein zusätzliches Migrationshindernis.</p>
<p>3.11.3 Gutsweg Nord (STEIN3) Ablehnung Die bauliche Inanspruchnahme von 0,8ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab. Zudem wird wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Bodenzahl bis zu 53!) in Anspruch genommen. Durch Schließung der „Baulücke“ entsteht ein zusätzliches Migrationshindernis, zumal die andere Wegseite unbebaut ist/bleibt.</p>
<p>3.11.4 Straße der Freundschaft (STEIN5) Ablehnung, da völlig losgelöst von vorhandener Bebauung</p>
<p>3.11.5 Buchholzer Straße (STEIN6) Ablehnung Die bauliche Inanspruchnahme von 13,7ha unbebauter Fläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet lehnen wir aufgrund zunehmender klimatischer Veränderungen ab. Die geplante gewerbliche Nutzung würde bei der vorgesehenen Flächengröße erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter bedeuten. Wir fordern hier die vorrangige Nutzung bereits urban baulich vorgeprägter Flächen, vor der Inanspruchnahme von völlig unbebauten Bereichen.</p>
<p><b>Tempelberg</b></p>
<p>3.12.1 Buchholzer Straße (TEMP1): Zustimmung</p>
<p>3.12.2 Müncheberger Straße (TEMP2) Zustimmung</p>
<p>Bei weiteren Planänderungen bitten wir um erneute Beteiligung zuzüglich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidung.</p>

### **33 Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung**

<b>Stellungnahme vom 24.07.2024</b>
-------------------------------------

Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung verwaltet und verwertet im Auftrag des Eigentümers - Land Brandenburg - die ehemals durch die Westgruppe der Truppen (WGT) militärisch genutzten Liegenschaften sowie die ehemaligen Bodenreformflächen.
--

Innerhalb des Plangebietes befindet sich u.a. die ehemalige WGT-Liegenschaft "Kaserne Steinhöfeler Chaussee" (FO 034/91), hier betroffen mit dem Flurstück 185/2 der Flur 2 in der Gemarkung Neuendorf im Sande. Es handelt sich hierbei um eine Ökopoolfläche, bei der im Rahmen verschiedener Rückbaumaßnahmen die aufstehenden Gebäude abgebrochen wurden. Aktuell ist für dieses Flurstück gemäß Liegenschaftskataster eine Nutzung als Brachland-Wald/Grün/Gehölz ausgewiesen. Des Weiteren grenzen in unserer Verwaltung befindliche Bodenreformflächen an das Plangebiet. Die jedoch derzeit nicht konkret betroffen sind.
---

Wir bitten Sie, uns über evtl. Planungsänderungen auf dem Laufenden zu halten.
--