

Gemeinsamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

**Auswertung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der
frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

und der

Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

sowie

**Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB**

- Anschreiben TöB und Nachbargemeinden: 22.08.2025 (E-Mail, Portal DiPlanung und BIL-Planauskunft, Homepage des Amtes Lebus)
- Öffentlichkeitbeteiligung: 25.08 bis 10.10.2025 (Veröffentlichung Homepage Amt Lebus, Portal DiPlanung und Homepage/Auslegung im Amt Lebus)

Gliederung:

- A** Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange
- B** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
- C** Nachbargemeinden

Inhaltsverzeichnis

A	Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange	3
	Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	3
Nr. 2	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz (Schreiben vom 22.08.2025)	5
Nr. 4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Schreiben vom 07.10.2025)	6
Nr. 5	Landkreis Märkisch-Oderland (Schreiben vom 07.10.2025)	12
Nr. 6	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Schreiben vom 10.10.2025).....	25
Nr. 7	Landesamt für Umwelt (Schreiben vom 02.10.2025)	34
Nr. 8a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege (Schreiben vom 01.09.2025).....	57
Nr. 8b	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Praktische Denkmalpflege (Schreiben vom 22.10.2025, Fristverlängerung)	60
Nr. 9	Landesbetrieb für Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Revier Falkenhagen	61
Nr. 10	Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung Ost (Schreiben vom 02.10.2025).....	62
Nr. 11	Landesamt für Bauen und Verkehr (Schreiben vom 25.09.2025).....	64
Nr. 14	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (Schreiben vom 10.10.2025)	66
Nr. 15	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 12.09.2025)	69
Nr. 17	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Schreiben vom 06.10.2025)	70
Nr. 19	DB AG – DB Immobilien (Schreiben vom 07.10.2025)	73
Nr. 20	Eisenbahnbundesamt (Schreiben vom 22.09.2025).....	77
Nr. 21	Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (Schreiben vom 24.09.2025)	80
Nr. 26	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Oder-Havel (Schreiben vom 02.09.2025)	81
Nr. 27	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (Schreiben vom 08.09.2025)	90
Nr. 31	Deutsche Telekom AG (Schreiben vom 15.09.2025)	92
Nr. 33	e.dis Netz GmbH (Schreiben vom 26.09.2025)	93

Nr. 36	Gascafe Gastransport GmbH (Schreiben vom 30.09.2025)	94
ohne Nr.	Neptune Energy Deutschland GmbH (Schreiben vom 15.09.2025)	103
	Träger, die keine Anregungen, Bedenken und Hinweise zum FNP geäußert haben	105
	Träger, die keine Stellungnahme abgegeben haben (Stand: 22.10.2025)	106
B	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	107
Nr. 1	Bürger/in Gemeinde Podelzig (Schreiben vom 04.09.2025)	107
Nr. 2	Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 10.09.2025)	108
Nr. 3	Prokon Regenerative Energien eG, zu Gemeinde Podelzig (Schreiben vom 19.09.2025)	109
Nr. 4	Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 09.09 und 10.10.2025)	111
Nr. 5	Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 08.10.2025)	125
Nr. 6	Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 09.10.2025)	126
Nr. 7	Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 10.10.2025)	132
Nr. 8	Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 10.10.2025)	134
C	Stellungnahmen von Nachbargemeinden	136

A Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange

Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange	
1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
2	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz
3	Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5
5	Landkreis-Märkisch Oderland
6	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle
7	Landesamt für Umwelt
8a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Praktische Denkmalpflege Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
8b	
8c	
9	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Märkisch-Oderland, Revier Falkenhagen
10	Landesbetrieb Straßenwesen - Region Ost
11	Landesamt für Bauen und Verkehr
12	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
13	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen – NL Frankfurt (Oder)
14	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
15	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
17	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
18	Bundesnetzagentur

19	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht
20	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin
21	Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland
22	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg
23	Handwerkskammer Frankfurt/Oder Region Ostbrandenburg
24	Wasser- und Abwasserzweckverband Seelow
25	Gewässer- und Deichverband Oderbruch
26	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder-Havel
27	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände
28	Landestourismusverband Brandenburg e.V.
29	NBB-Netzgesellschaft Brandenburg mbH & Co.KG (keine Beteiligung im Vorentwurf, Maßstabsebene B-Plan, nicht FNP)
30	50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb
31	Deutsche Telekom AG
32	DNS:NET Internet Service GmbH
33	E.DIS AG
34	ENGIE DEUTSCHLAND AG
35	EWE Netz GmbH
36	GASCADE Gastransport GmbH
37	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH
38	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
39	Tyczka Energy GmbH
40	Primagas Energie GmbH

Nr. 2 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz (Schreiben vom 22.08.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Mit E-Mail vom heutigen Tage haben Sie das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz (MWAEEK) um die Abgabe einer Stellungnahme als TöB, gemäß § 4.1 BauGB, für das im Betreff aufgeführte Planverfahren des Amtes Lebus gebeten. Nach prüfender Durchsicht der zur Verfügung gestellten Verfahrensunterlagen gebe ich für das MWAEEK folgende Stellungnahme ab. Das Amt plant im Rahmen dieser FNP-Änderung Flächen für Windenergie, Photovoltaik und Bioenergie auszuweisen. Diese Intention wird vom MWAEEK ausdrücklich unterstützt. Das Amt leistet hiermit einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg und zu den Vorgaben des Landesklimaschutzes. Weitere Anmerkungen werden nicht vorgetragen.	⇒ Kenntnisnahme

Nr. 4 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Schreiben vom 07.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung, der Braunkohlenpläne und des BRP HV: ☐ Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen ☒ Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung ☐ Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich	
Erläuterungen Grundsätzlich stehen allen Gemeinden wie Podelzig und Reitwein, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, die Potenziale der Innenentwicklung quantitativ unbegrenzt zur Verfügung. Nach der Begründung zum Ziel Z 5.5 LEP HR sind dies insbesondere Flächen im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB.	⇒ Kenntnisnahme
Zusätzlich zur Innenentwicklung besteht für diese Gemeinden die Möglichkeit, für den Zeitraum von zehn Jahren ab Inkrafttreten des LEP HR neue Wohnsiedlungsflächen im Umfang von 1 ha/1.000 Einwohner zu entwickeln (Eigenentwicklungsoption). Daher ist bei der Bewertung der vorgesehenen Wohn- und Mischbauflächen auf Flächen der Innenentwicklung und Flächen, die der Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (Ziel 5.5. LEP HR) bedürfen, abzustellen (s. Tabelle).	⇒ Kenntnisnahme
Bis auf die Mischbaufläche RM 2 (in Reitwein), die der Innenentwicklung zugeordnet werden kann, sind alle anderen Wohn- und Mischbauflächen auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) anzurechnen.	⇒ Kenntnisnahme

Die Gemeinde Podelzig verfügt aktuell über 0,9 ha EEO; mit den in Summe ermittelten und anzurechnenden 2,5 ha (s. Tabelle) wird diese erheblich überschritten. Auch für die Gemeinde Reitwein, die aktuell noch über 0,5 ha EEO verfügt, übersteigen die in Summe anzurechnenden 1,53 ha (s. Tabelle) diese deutlich. Somit steht in beiden Gemeinden, bis auf die Mischbaufläche RM 2 (in Reitwein), die Planungsabsicht bezüglich der Neuausweisungen an Wohn- und Mischbauflächen im Widerspruch zu Ziel 5.5 LEP HR.	⇒ Änderung der Flächen und Regelung über zwei 10-Jahrezeiträume (EEO 1 und EEO 2). Entsprechend des weitreichenden Planungshorizonts des Flächennutzungsplans von ca. 15 Jahren ab Genehmigung bis ca. 2042 (nach Fördermittelbedingungen für Oktober 2027 geplant) wird über einen raumordnerischen Vertrag mit der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg der nachfolgende 10-Jahreszeitraum (EEO 2), beginnend ab dem 01.07.2029 zusätzlich dargestellt (Schreiben vom 21.07.2026, A-2026-00101691 und Abstimmungstermin am 19.08.2026). ⇒ Die EEO von 2x 0,5 ha in Reitwein und 2x 0,9 ha in Podelzig werden so im Einklang mit dem Ziel 5.5 LEP HR dargestellt.
Nach Ziel 5.2 LEP HR Abs. 1 sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Der Anschluss der eingereichten neuen Siedlungsflächen (Wohnbauflächen PW 1, PW 2, PW 3 und RW 1, Mischbauflächen RM 2 und RM 3 sowie Gewerblichen Bauflächen PG 1, PG 2, RG 2 und RG 3) ist durch die direkte Angrenzung an die bestehende Ortsbebauung gegeben. Die Gewerbliche Baufläche RG 1 hat keinen Siedlungsanschluss, hier wird der FNP aber künftig nur die bereits bestehende Nutzung (Propan Geppert GmbH) abbilden.	⇒ Kenntnisnahme
Für die insgesamt 12 hier angezeigten FNP-Änderungsbereiche sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i. S. v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.	⇒ Kenntnisnahme
Ihre landesplanerische Einzel-Bewertung ist wie folgt:	– Kenntnisnahme der Tabelle – Folgende Veränderungen haben sich ergeben: <u>Podelzig</u>

FNP-Änderungsbereich	Größe	Bewertung, Anmerkung (EEO – Eigenentwicklungsoption)	
<u>In Podelzig</u>			
Wohnbaufläche PW 1	0,78 ha	Anrechnung auf EEO notw.,	PW 1: am selben Standort mit leicht verringerter Flächengröße von 0,68 ha PW 2: veränderter Standort, Flächengröße 0,92 ha (Innenentwicklung) PW 3: Streichung von Flächen in den Ortsteilen PG 1: unverändert PG 2: verringerte Flächengröße aufgrund Informationen über Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen des ursprünglich dargestellten PG 1, nun 10,3 ha <u>Reitwein</u> RW 1: Verschiebung und Verkleinerung der Fläche auf 0,35 ha (EEO 2) RM 1: Streichung aufgrund Nähe ehem. Bahnstrecke (Stellungnahme Eisenbahnbundesamt (Schreiben vom 22.09.2025) RM 2: verringerte Flächengröße aufgrund Vergrößerung benachbartes RG 3 (bleibt Innenentwicklung) RM 3: leichte Verkleinerung aufgrund Anpassung an gegenüberliegendes Mischgebiet Neu: – Fläche RM 1: 0,35 ha, bisherige Darstellung: landwirtschaftliche Fläche – Fläche RM 3: 0,2 ha, bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche gegenüber der Fläche RM 2. – Fläche RM 4: 0,1 ha, rückwärtige Ergänzung / Anpassung an südl. Nachbargrundstück, bisherige Darstellung: Grünfläche
Wohnbaufläche PW 2	0,91 ha	Anrechnung auf EEO notw.	
Wohnbaufläche PW 3	0,81 ha	Anrechnung auf EEO notw.	
Summe EEO-Anrechnung	2,50 ha	Nur 0, 9 ha EEO aktuell für Podelzig verfügbar, Zielverstoß gg. Z. 5.5 LEP HR	
Gewerbliche Baufläche PG 1	2,59 ha	Siedlungsanschluss, Bestand	
Gewerbliche Baufläche PG 2	12,3 ha	Siedlungsanschluss, Bestand	
<u>In Reitwein</u>			
Wohnbaufläche RW 1	0,87 ha	Anrechnung auf EEO notw., Hochwasserrisikogebiet!!	
Mischbaufläche RM1	0,42 ha	Anrechnung auf EEO notw., Hochwasserrisikogebiet!!	
Mischbaufläche RM 2	0,62 ha	Innenentwicklung, Hochwasserrisikogebiet!!	
Mischbaufläche RM 3	0,24 ha	Anrechnung auf EEO notw., Hochwasserrisikogebiet!!	
Summe EEO-Anrechnung	1,53 ha	Nur 0, 5 ha EEO aktuell für Reitwein verfügbar, Zielverstoß gg. Z. 5.5 LEP HR	
Gewerbliche Baufläche RG 1	1,74 ha	Kein Siedlungsanschluss, Bestand	
Gewerbliche Baufläche RG 2	1,42 ha	Siedlungsanschluss, Bestand	
Gewerbliche Baufläche RG 3	0,91 ha	Siedlungsanschluss, Bestand	

	Gewerbe: RG 1: unverändert RG 2: unverändert RG 3: leichte Flächenvergrößerung aufgrund Anpassung an Gebäudestruktur und Nutzungsperspektive, 0,93 ha
Einige Teilbereiche im Norden und Südosten der Gemeinde Podelzig sowie fast das gesamte Gemeindegebiet von Reitwein befinden sich zudem im Hochwasserrisikogebiet. Wir verweisen darauf, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete hinaus im BRP HV Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Dies betrifft hier auch konkret die vorgesehene Wohnbaufläche PW 3 der Gemeinde Podelzig im Ortsteil Wuhden.	⇒ Kenntnisnahme: Die Fläche PW 3 wird von der Gemeinde Podelzig nicht weiter als Siedlungserweiterung verfolgt. In der Gemeinde Reitwein ist eine Siedlungsentwicklung nur in Hochwasserrisikogebieten möglich. Andernfalls wäre eine Entwicklung der Gemeinde nicht mehr möglich. Vorkehrungen durch Deicherneuerungen wurden getroffen.
Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	⇒ Kenntnisnahme
Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht – Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) v. 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) – Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) – Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) vom 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021	⇒ Kenntnisnahme der rechtlichen Grundlagen

Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	⇒ Kenntnisnahme
Hinweise – Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	⇒ Kenntnisnahme
– Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.	⇒ Kenntnisnahme: Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde separat beteiligt

¹ 1 Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

– Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.	⇒ Kenntnisnahme
– Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML2 ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Gewährleistung der Übermittlungs-Formate
– Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf.	⇒ Kenntnisnahme

Nr. 5 Landkreis Märkisch-Oderland (Schreiben vom 07.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Bauordnungsamt/ Bauplanungsrecht, FD Technische Bauaufsicht (Schreiben vom 10.10.2025) Seitens des Bauplanungsrechtes bestehen keine Bedenken zum derzeitigen Planungsstand.	⇒ Kenntnisnahme: Keine Bedenken seitens des Bauplanungsrechtes
Liegenschaften- und Bauverwaltungsamt, FD Tiefbau (Schreiben vom 11.09.2025) Von dem o.g. FNP und LP wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen derzeit keine Einwendungen zu dem o.g. Planungsvorhaben.	⇒ Kenntnisnahme: Keine Einwendungen seitens des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, es ist keine Kreisstraße berührt
Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (UNB) (Schreiben vom 09.10.2025) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R) Zum vorliegenden Vorentwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes ergeben sich folgende Punkte:	

<i>Landschaftsplan</i> Schutzgebiete – In der Abbildung 2 fehlt die Darstellung der Naturschutzgebiete. Die in der Legende vorgenommene Differenzierung der FFH-Gebiete entspricht nicht den rechtlichen Vorhaben. Grundsätzlich sind alle FFH-Gebiete nach EU-Verordnung geschützt. Deren Schutz wird entweder nach Erhaltungsziel Verordnungen oder nach NSG-Verordnung umgesetzt. Diese Abbildung ist entsprechend zu überarbeiten.	⇒ Den Hinweisen wird gefolgt: Das Naturschutzgebiet wird nun deutlicher dargestellt. Die Bezeichnungen in der Legende für die FFH-Gebiete und die Erhaltungszielverordnung werden angepasst.
– Die Bezeichnungen der Naturschutzgebiete entspricht teilweise nicht den derzeit ausgewiesenen Schutzgebieten und ist an die gültige geltende Rechtslage anzupassen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Bezeichnungen für die Naturschutzgebiete lauten „Reitweiner Sporn mit Priesterschluht, Mühlen- und Zeisigberg (3553-505)“ und „Oderhänge Mallnow (3552-504)“.

– Die Aussage, dass die benannten LSG den Status als LSG verloren haben, entspricht nicht der Rechtslage. Aufgrund eines schwerwiegenden Formfehlers im Rahmen der damaligen Schutzgebietsausweisung wird diese Schutzgebietsverordnung bereits seit längerer Zeit in der Sachbearbeitung in unserem Hause nicht mehr angewendet und kann daher im Zusammenhang mit planerischen Konzeptionen bis auf Weiteres ignoriert werden. Es bleibt jedoch anzumerken, dass es einer formalen Aufhebung der Schutzgebietsverordnung bedarf, um sie außer Kraft zu setzen. Die am 14.03.2017 durch den Landkreis MOL per Bescheid erlassene Allgemeinverfügung zur Rechtsunwirksamkeit des LSG ist hierfür nicht ausreichend. Dem Landkreis MOL wurde durch den zuständigen Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg mittlerweile die Befugnis zur Aufhebung der Schutzgebietsverordnung (oder den Erlass einer neuen Schutzgebietsverordnung) übertragen; vgl. Neunte Verordnung zur Übertragung der Befugnis für den Erlass und die Aufhebung von Rechtsverordnungen zur Festsetzung von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten vom 25. Februar 2021 (GVBl. II, Nr. 21). Der Landkreis MOL wird jedoch kein Verfahren führen – weder Aufhebung noch Neuausweisung. Insoweit bleibt es bei dem „Schwebezustand“: Eine Verordnung zur Unterschutzstellung existiert, wird aber nicht angewendet. –	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Erläuterung zum Landschaftsschutzgebiet Oderhänge Seelow-Lebus wird im Kap. 4.1 angepasst.
Im Plangebiet sind mehrere Naturdenkmale ausgewiesen. Diese können in meiner Behörde je nach Rechtsverordnung abgefragt werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Auf Grundlage durch die untere Naturschutzbehörde bereit gestellter Unterlagen über historische und aktuelle Rechtsverordnungen wird eine vollständige Liste von Naturdenkmalen für die Gemeinden Reitwein und Podelzig

	in der Begründung zusammengestellt und im Plan dargestellt, wo noch vorhanden.
Im Verfahren der Aufstellung von Landschaftsplänen ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Ergeben sich im weiteren Planaufstellungsverfahren Erfordernisse einer weitergehenden fachlichen Abstimmung (wie u.a. zu den Artnachweisen von Zielarten im Plangebiet) empfehle ich einen entsprechenden Gesprächstermin zu vereinbaren. Rechtsgrundlage: §§ 9, 11 BNatSchG, § 5 BbgNatSchAG Möglichkeiten der Überwindung: Aufstellung/ Aktualisierung / Fortschreibung des Landschaftsplans	⇒ Kenntnisnahme: Nach der Vorentwurfsbeteiligung konnten im Austausch mit der unteren Naturschutzbehörde weitere Unterlagen und fachliche Hinweise berücksichtigt werden.
<i>Flächennutzungsplan</i> – Die getroffene Aussage, dass „Landschaftspläne, die möglicherweise in den 1990er erstellt wurden, liegen nach Abstimmung dem Amt Lebus und den Gemeinden nicht vor.“ Ist nicht nachvollziehbar. In meiner Behörde liegt ein Entwurf des damaligen Landschaftsplanes in Papierfassung, welcher durch die Gemeinden des Amtes erarbeitet wurde, vor. Dieser kann eingesehen /übernommen werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Der angesprochene Landschaftsplan-Entwurf aus dem Jahr 1996 konnte mittlerweile eingesehen werden und wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

– Nicht nachvollziehbar ist, warum der FNP als auch der LP unter Grünflächen (Seite 30 Punkt 3.8.3.) kleinteilige Flächen unter 1 ha nicht darstellt. Geplante Flächenausweisungen unter 1ha werden jedoch dargestellt.	⇒ Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Im FNP werden Grünflächen dargestellt, die im Siedlungsbereich mit bestimmten Zweckbestimmungen versehen sind oder der Abgrenzung, Gliederung und Freiraumsicherung gegenüber Bauflächen dienen. Weitere Grünflächen im Außenbereich sind im FNP darzustellen, wenn Sie eine herausgehobene Funktion wie bspw. des Biotopverbundes übernehmen. Im FNP sind Flächen, die eine besondere Funktion für Natur und Landschaft einnehmen können, bereits durch Maßnahmenflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Kleinstrukturen wie Feldgehölze müssen nicht einzeln als Grünflächen dargestellt werden, da bereits in der Begründung zur Darstellung der Landwirtschaftsflächen hervorgehoben wird, dass Kleinstrukturen zu erhalten sind. Zusätzlich ist auf die Pflicht zum Erhalt von Landschaftselementen gemäß § 8 der Agrarzahungen-Verpflichtungenverordnung zu verweisen, was auf nahezu alle Landwirtschaftsflächen zutrifft.
<i>FFH Vorprüfung / Flächenschutz</i> Es ist geplant eine Sondergebietsfläche „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Reitwein mit einem Flächenanteil von 45 ha im SPA-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“, welches europarechtlich geschützt ist, auszuweisen. Die im Vorentwurf getroffenen Einschätzungen, dass „Mit dem aktuellen Kenntnisstand können Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und dem EU-Vogelschutzgebiet und seiner Erhaltungsziele nicht ausgeschlossen werden. Rastvögel und Brutvögel des Offenlands können besonders sensibel gegenüber Vertikalstrukturen von Photovoltaikfreiflächenanlagen sein. Erheblich negative Wirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA-Gebiets können nicht ausgeschlossen werden und sind im Laufe des Verfahrens zu untersuchen“ und „Allerdings können die Flächen im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes „Mittlere Oderniederung“ von besonderer Bedeutung für die Avifauna und die	⇒ Änderung der Planung/Darstellung: Die Planung eines Sondergebiets zur PV-Nutzung in Reitwein innerhalb des SPA-Vogelschutzgebiets wurde verworfen. Das Sondergebiet wurde verkleinert und befindet sich ausschließlich auf Flächen außerhalb des SPA-Gebiets. Des Weiteren liegt eine Planerische Potentialanalyse zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen jeweils in den Gemeinden Reitwein und Podelzig vom Juni 2026 vor. Für Reitwein wird die Flächenkulisse, die der FNP-Entwurf nun als Sondergebiet vorsieht im Vergleich zur restlichen Gemeindefläche als besonders geeignet eingestuft.

Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets sein“ sind fachlich nachvollziehbar. Im weiteren Verfahren ist nachzuweisen, dass es innerhalb des Gemeindegebietes keine anderen Flächen zur Errichtung von PV-Anlagen existieren, die nicht im Konflikt mit dem Vogelschutzgebiet stehen (Prüfung von Alternativstandorten aufgrund der nicht gegebenen Standortgebundenheit des Vorhabens). Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, ist das überwiegende öffentliche Interesse am Standort darzulegen.	
Nach § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Die Regelungen sind entsprechend auch auf Pläne, wie dem FNP anzuwenden. Bei der Aufstellung von Plänen im Sinne des § 36 BNatSchG ist der Planungsträger für die Entscheidungen und Maßnahmen nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zuständig. Ein Projekt darf nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind. Bei der Aufstellung von Plänen im Sinne des § 36 BNatSchG ist der Planungsträger für die Entscheidungen und Maßnahmen nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zuständig.	⇒ Kenntnisnahme: Die Planung des Sondergebiets „Solaranlage“ in Reitwein wurde angepasst und liegt nun außerhalb des SPA-Gebiets. Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und dem angrenzenden SPA-Gebiet, die sich bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans zeigen und geeignet wären, die Erhaltungsziele und maßgeblichen Arten des SPA-Gebiets erheblich zu beeinträchtigen, sind nicht zu erwarten. Flächen des SPA-Gebiets werden nicht in Anspruch genommen. Auch ist keine erhebliche Verstärkung der Vergrämungs- oder Störungswirkungen auf angrenzende SPA-Flächen zu erwarten. Aufgrund der bereits vorhandenen Vertikalstrukturen des angrenzenden Wäldchens sowie des zwischen Plangebiet und SPA-Gebiet verlaufenden Straßenkorridors bestehen bereits Vorbelastungen, die durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht wesentlich erhöht werden. Eine vertiefte Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA-Gebiets ist daher auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Sie bleibt den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten, in denen die konkrete Ausgestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und ihre Auswirkungen beurteilt werden können.

Die Entscheidungen ergehen, soweit Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmen, im Einvernehmen mit der gleichgeordneten Naturschutzbehörde. Zum Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung ist das Einvernehmen meiner Behörde einzuholen. Rechtsgrundlage: § 34, 36 BNatSchG, § 16 BbgNatSchAG; Möglichkeit der Überwindung: keine	
<i>Planungsausweisungen</i> Die dargestellte Planung von Gewerbeflächen in Podelzig (PG 2) überplant Kompensationsflächen, welche seitens des Bauherrn / Eigentümer für die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich im Baugenehmigungsverfahren vorgesehen und mit Bescheid bereits vor mehreren Jahren festgesetzt wurden. Entwicklungsziel der Maßnahmen ist ein Rückbau baulicher Anlagen mit anschließender dauerhafter Sukzession der Flächen. Eine jetzt geplante Gewerbeentwicklung dieser Flächen steht dem Kompensationsziel entgegen. Die Planausweisung ist entsprechend anzupassen. Rechtsgrundlage: § 13 ff. BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: Anpassung der Planung	⇒ Anpassung der Planung: Die Darstellung der Gewerbeflächen wird entsprechend der Kompensationsflächen verkleinert.
<i>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:</i> Keine	⇒ Kenntnisnahme
Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Landwirtschaft (Schreiben vom 08.10.2025)	

Die Gemeindevertreter der Gemeinden Podelzig und Reitwein haben in ihren Sitzungen im Februar 2022 die Neuaufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans beschlossen.	
Dieser sieht unter anderem die Umwidmung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in Sondergebiete für Solarenergie, Wohn- und Gewerbeflächen vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt dies eine ernsthafte Gefahr für die Erhaltung wertvoller Ackerflächen und die Existenzsicherung der regionalen Landwirtschaftsbetriebe dar. Die geplante Umwidmung von etwa 124 Hektar landwirtschaftlicher Flächen zu Sondergebieten für Solarenergie betrifft insbesondere hochproduktive Ackerflächen. Die Flächen des Sondergebiets SO 1 weisen Ackerzahlen von 18 bis 64 auf, wobei 74 % der Fläche Ackerzahlen von über 35 aufweisen. Besonders hervorzuheben ist, dass 54 % der Fläche sogar Ackerzahlen von über 50 haben, was sie für die landwirtschaftliche Nutzung von besonderem Wert macht. Auch das SO 2 umfasst Flächen mit Ackerzahlen von mehr als 35, was über dem landesweiten Durchschnitt von unter 35 Ackerpunkten pro Hektar liegt. Solche Böden sind in Brandenburg nur begrenzt verfügbar und für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders wichtig. Der Verlust dieser Flächen steht somit im Widerspruch zu dem Ziel, die landwirtschaftliche Fläche zu schonen und langfristig zu erhalten. Im Entwurf wird angeführt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen gegenüber dem Anbau von Energiepflanzen wie Mais deutlich effizienter sind. Das ist grundsätzlich richtig. Trotzdem darf nicht übersehen werden, dass durch die Umwandlung dieser Flächen die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren geht. Besonders wertvolle Ackerflächen sollten daher möglichst erhalten bleiben.	⇒ Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: Die Gemeinden sind im Einklang mit den landes- und bundespolitischen Zielen der Energiewende bestrebt, einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Auf Grundlage der Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bornholdt 2026) wurde das Sondergebiet in Reitwein für den Entwurf auf 65 ha reduziert. Bei der Flächenauswahl wurde die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit berücksichtigt. Die mittlere Ackerzahl im Sondergebiet beträgt 46 und liegt damit nur geringfügig über der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree empfohlenen Obergrenze von 45 sowie innerhalb der kommunalen Zielsetzung, Flächen mit einer mittleren Ackerzahl von 50 nicht wesentlich zu überschreiten. Die PV-Potentialanalyse bewertet die Flächen trotz ihrer erhöhten Ertragsfähigkeit als für die PV-Nutzung vertretbar und weist zugleich darauf hin, dass das Gemeindegebiet insgesamt durch einen hohen Anteil ertragreicher landwirtschaftlicher Böden geprägt ist. Vor diesem Hintergrund würde ein vollständiger Verzicht auf die Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen den Ausbau erneuerbarer Energien unverhältnismäßig einschränken. Die PV-Potentialanalyse zeigt zudem, dass bereits heute ein erheblicher Anteil der landwirtschaftlichen Flächen für den Anbau von Energiepflanzen genutzt wird (2025: ca. 20 % Ener-

	giemais und 14 % Winterraps). Gleichzeitig ist die Energieausbeute von Freiflächen-Photovoltaikanlagen je Flächeneinheit deutlich höher als die von Energiepflanzen.
Von den Gemeinden wird zwar darauf hingewiesen, die Landwirtschaft erhalten und den Flächenverbrauch möglichst gering halten zu wollen. Allerdings fehlen im vorliegenden Entwurf konkrete Maßnahmen, um den Verlust landwirtschaftlicher Flächen auszugleichen. Stattdessen werden für Ausgleichszwecke weitere landwirtschaftliche Flächen genutzt, was dem Ziel einer nachhaltigen Nutzung widerspricht. Dies verschärft die knappe Flächenverfügbarkeit zusätzlich und bedroht die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe in der Region. Die Prämisse des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Böden ist auch im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) unter G 6.1 verankert. Dort wird betont, dass für die Inanspruchnahme von Ackerboden bei konkurrierender Flächennutzung strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis anzulegen sind – besonders unter der Prämisse „klimarobuste Böden“. Deshalb sollten vorrangig Alternativen wie bereits versiegelte Flächen, Dachanlagen oder Konversionsstandorte für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geprüft werden. Darüber hinaus bietet die kombinierte Nutzung von Solarenergie und Landwirtschaft auf derselben Fläche (Agri-PV) eine gute Möglichkeit, die Fläche effizient zu nutzen und gleichzeitig die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.	⇒ Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: Zunächst wird das geplante Sondergebiet auf 65 ha deutlich reduziert. Weiterhin wurde eine PV-Potentialanalyse (Bornholdt 2026) von den Gemeinden in Auftrag gegeben, um die Inanspruchnahme von wertvollen Flächen und Strukturen möglichst zu vermeiden. Die PV-Potentialanalyse ist eine standortsteuernde Maßnahme der Gemeinden, um den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche gering zu halten. Versiegelte Flächen und Konversionsstandorte stehen in der Größenordnung nicht zur Verfügung. PV-Dachanlagen sind bereits auf vielen landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden installiert. Aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der Verfügbarkeit kann die Planung zur Errichtung von Freiflächenanlagen durch weitere Dachanlagen nicht ersetzt werden. So lässt sich eine Inanspruchnahme von Ackerboden nicht gänzlich vermeiden. Diese ist jedoch verhältnismäßig sowohl für die Siedlungsentwicklung als auch für das geplante Sondergebiet. Die geplanten Siedlungsentwicklungen orientieren sich an den Werten der Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf gemäß dem Landesentwicklungsplan HR Berlin-Brandenburg (Z5.5). Die Größe des geplanten Sondergebiets für die PV-Nutzung in Reitwein wurde bereits im Vergleich zum Vorentwurf um nahezu die Hälfte reduziert und stellt nun eine Mindestgröße dar, bei der die PV-Freiflächenanlage wirtschaftlich errichtet und betrieben werden kann. Aufgrund eines weit entfernten Netzeinspeisepunkts für den Photovoltaikstrom sind die Anschlusskosten vergleichsweise hoch, so dass der wirtschaftliche Betrieb einer größeren Mindestfläche bedarf.

	Die Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen teilweise als Kulisse für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen, die auf Ebene der Bebauungspläne erforderlich werden können. Die Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG erfordert für nicht vermeidbare Eingriffe einen Ausgleich, der die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft nachhaltigen sichern soll. Dagegen ist eine Notwendigkeit eines Ausgleichs für den Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen aus den gegebenen Rechtsvorschriften nicht ableitbar. Konversionsflächen, die durch Entsiegelung zu Landwirtschaftsflächen theoretisch umgewandelt werden könnten, stehen den Gemeinden nicht zur Verfügung. Die Umwandlung von anderweitigen Flächen wie Wald- oder Offenflächen würden unverhältnismäßige Konflikte mit Natur-, Artenschutz und Waldrecht zur Folge haben. Allerdings beabsichtigt die Gemeinde, im weiteren Planungsprozess zu prüfen, inwieweit sich die Photovoltaiknutzung mit einer landwirtschaftlichen Nutzung, beispielsweise in Form von Agri-PV-Anlagen, verbinden lässt.
Ein weiterer Punkt, der besondere Beachtung verdient, ist die geplante Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen. Insbesondere die geplante Änderung PW1 – eine landwirtschaftliche Fläche, die in Wohnbaufläche umgewidmet werden soll – ist kritisch zu bewerten. Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 240 m) zu einer großen Putenmastanlage mit einer Kapazität von 11.800 Tierplätzen. Landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere solche mit Tierhaltung, verursachen zwangsläufig Immissionen, die zu Geruchsbelästigungen führen können. Die Ansiedlung von Wohngebieten in der Nähe solcher	⇒ Änderung der Planung: Die betroffene Wohnbaufläche wird im weiteren Verfahren wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Wohnbaufläche wird auch aufgrund dieser Stellungnahme von der Gemeinde an dieser Stelle nicht weiter präferiert.

Betriebe führt häufig zu Konflikten. Neben der Belastung der Anwohner durch Gerüche können auch immissionsschutzrechtliche Auflagen entstehen, die den landwirtschaftlichen Betrieb stark einschränken. Solche Auflagen wären ohne die Nähe zu Wohngebieten nicht notwendig. Daher ist ein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen landwirtschaftlicher Tierhaltung und Wohngebieten unverzichtbar. Um mit ausreichender Sicherheit für beide Nutzungen Aussagen treffen zu können, sollte eine Beurteilung zur standortspezifischen Immissions-situation durch das Amt für Immissionsschutz erfolgen.	
Aus landwirtschaftlicher Sicht kann der gemeinsame Flächennutzungsplan nicht befürwortet werden. Der dauerhafte Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen widerspricht den langfristigen Interessen der regionalen Agrarwirtschaft. Die betroffenen Böden zeichnen sich teilweise durch eine gute Ertragsfähigkeit aus und sind für die nachhaltige Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen von großer Bedeutung. Rechtsgrundlagen: § 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 2 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG), Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	⇒ Kenntnisnahme: Die Gemeinden halten unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange grundsätzlich an der Planung fest. Durch die deutliche Reduzierung des Sondergebiets zur PV-Nutzung in Reitwein, die standortbezogene Flächenauswahl auf Grundlage von PV-Potentialanalysen (Bornholdt 2026) sowie die Berücksichtigung der Bodenqualität wurde die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das erforderliche Maß begrenzt. Ein vollständiger Verzicht auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen wäre vor dem Hintergrund der Ziele der Energiewende und der standörtlichen Gegebenheiten nicht verhältnismäßig. Im weiteren Planungsprozess wird zudem geprüft, inwieweit eine Doppelnutzung der Flächen, beispielsweise durch Agri-PV, möglich ist.
Amt für Landwirtschaft und Umwelt, untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) (Schreiben vom 07.10.2025) Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände. Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb	⇒ Kenntnisnahme: Keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände ⇒ Kenntnisnahme

der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen. Rechtsgrundlagen: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2.März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung	⇒ Kenntnisnahme: Die untere Abfallwirtschaftsbehörde wird über den Landkreis im weiteren Verfahren beteiligt ⇒ Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen
Straßenverkehrsamt, FD Verkehrsorganisation (Schreiben vom 18.09.2025) Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken. Sollten für die Realisierung, der neugeplanten Nutzflächen, Baumaßnahmen notwendig sein, welche zu Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum führen, ist von der bauausführenden Firma rechtzeitig in Form eines Antrages auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen zu stellen (z. B. Baustellenzufahrt, Stellen eines Kranes usw.). Die Einreichung des Antrages hat mindestens 14 Tage vor Baubeginn zu erfolgen. Sollen Leitungen unter oder über der Fahrbahn verlegt werden, ist im Vorfeld immer eine Vereinbarung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzuschließen. Erschließungen neuer Bebauungen, sowie der späteren Unterhaltung sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Hier	⇒ Kenntnisnahme: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Straßenverkehrsbehörde

sind auch, wenn notwendig, die erforderlichen Schleppkurven und Sichtdreiecke zu berücksichtigen. Sollte die vorhandene Festbeschilderung geändert werden, so ist im Vorfeld der neue Beschilderungsplan beim Straßenverkehrsamt einzureichen. Alle eventuell vorgesehenen amtlichen Verkehrsbeschilderungen/Markierungen sind im Vorfeld mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Die Beschilderungspläne sind rechtzeitig dem Straßenverkehrsamt zur Genehmigung vorzulegen. Straßenrechtliche Aspekte sind mit dem Straßenbaulastträger zu klären.	⇒ Kenntnisnahme der weiteren Hinweise
Wirtschaftsamt (Schreiben vom 29.09.2025) Das Wirtschaftsamt des Landkreises Märkisch-Oderland betrachtet Bau- und Planvorhaben anhand ihrer Wirkung für die Regionalentwicklung. Die Durchsicht der Unterlagen zeigt eine hohe Übereinstimmung mit den Belangen der Regionalentwicklung, da neben der Sicherung vorhandener auch die Ausweisung neuer Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen beabsichtigt ist. Dies ist eine Grundlage zur Sicherung und Vergrößerung von Bevölkerungszahl und Wirtschaftsaktivität im strukturschwachen Südostteil des Landkreises Märkisch-Oderland. Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen stärkt überdies die diesbezügliche Ergänzungsfunktion beider Orte für das Oberzentrum Frankfurt/Oder als größtem Arbeitsmarktschwerpunkt der Planungsregion Oderland-Spree. Dies gilt sowohl für Einwohner Frankfurts selbst als auch Auswärtige, die eine Arbeit in Frankfurt oder der nahen Umgebung aufnehmen wollen. Das Wirtschaftsamt begrüßt daher ausdrücklich die offerierten Planungen.	⇒ Kenntnisnahme

Nr. 6 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Schreiben vom 10.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Die Gemeinden Podelzig und Reitwein (Amt Lebus) beabsichtigen die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.910 Hektar. Ein gemeinsamer Landschaftsplan wird parallel zum FNP erarbeitet. Wir begrüßen die Aufstellung eines gemeinsamen FNP. Die Gemeinden Podelzig und Reitwein zählen laut Z 1.1 LEP HR zum Weiteren Metropolraum (WMR). Im Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland-Spree werden die Gemeinden als Teil des Ländlichen Gestaltungsraums definiert (TRP GSP G 1.1).	⇒ Kenntnisnahme: Die Aufstellung des FNPs wird begrüßt ⇒ Kenntnisnahme der Informationen zu LEP und Teilregionalplan
Hinweise zum Stand der Regionalplanung: Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) vom 02.06.2025, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Wind- und Solarenergienutzung. Sie beschloss die erneute Beteiligung zum Entwurf des TRP EE und über die Auslegung des 2. Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen Unterlage Schallimmissionsprognose nach § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBk-PIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum 2. Entwurf des TRP EE erfolgt am 25. Juni 2025 (ABl. Nr.26). Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 2a Absatz 2 RegBkPIG gelten die vorgesehenen Ziele des Regionalplanentwurfs als in Aufstellung befindlich, sobald die RPG den überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat. Außerhalb ausgewiesener Windenergiege-	⇒ Kenntnisnahme des Entwicklungsstandes der Regionalplanung

bierte sind Windenergievorhaben bei Erreichen der Flächenbeitragswerte in einem rechtskräftigen Regionalplan nicht mehr privilegiert zulässig, sondern werden als „Sonstige Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB eingeordnet. Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wurde vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im veröffentlicht. Hierzu konnten im Zeitraum vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 15. August 2025 Stellungnahmen abgegeben werden.	
Regionalplanerische Beurteilung Das Vorhaben befindet sich bei Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken im Einklang mit den regionalplanerischen Zielen und Erfordernissen 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:	⇒ Kenntnisnahme: Vorhaben im Einklang mit Regionalplanung bei Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken
<u>Hinweise zur Windenergienutzung</u> Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFzG) 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 Flächennutzungspläne errichtet werden. Die Prüfung des Geltungsbereichs mit den vorliegenden aktuellen Daten zur Abgrenzung und Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung im 2. Entwurf des TRP EE ergibt folgende Beurteilung auf Grundlage der textlichen und räumlichen Ziele des Regionalplanentwurfs: Durch die Festsetzung der Sonderbaufläche „Windenergie“ machen die Gemeinden vom § 249 Abs. 4 BauGB Gebrauch, nach Erreichen des Flächenbeitragswertes im 2. Entwurf des TRP EE nach § 5 Abs. 1 WindBG im Wege der Flächennutzungsplanung zusätzliche Flächen für die Windenergie auszuweisen (kommunale Windenergiegebiete), da sich einige Sonderbauflächen außerhalb eines in Aufstellung befindlichen Vorranggebietes Windenergienutzung befindet. Wir begrüßen die Darstellung der VR WEN 19 Lebus-Mallnow-Podelzig des 2. Entwurfs des TRP EE und stimmen der unter Punkt 2.2.2 genannten Begründung zu. Wir weisen darauf hin, dass die Vorranggebiet Windenergienutzung im FNP gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist. Im Falle eines rechtskräftigen TRP EE, sind die Vorranggebiete Windenergienutzung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in den FNP zu übertragen.	⇒ Kenntnisnahme der Hinweise zum Thema Windenergienutzung
<u>Hinweise zur Solarenergienutzung</u> Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wird ein Grundsatz der Raumordnung zur Solarenergienutzung festgelegt. Der Grundsatz beinhaltet das Kriteriengerüst PV-FFA. Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Für die beiden Gemeinden wurden jeweils eine Planerische Potentialanalyse zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erstellt (Bornholdt 2026), die eine fachliche Grundlage zur raumverträglichen Entwicklung bzw. Steuerung der PV-Nutzung darstellt. Das Kriteriengerüst des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (2. Entwurf) ist zusammen mit der Berücksichtigung von kommunalen Kriterien zentraler Bestandteil bei der Bewertung der Gemeindeflächen durch die PV-Potentialanalysen.

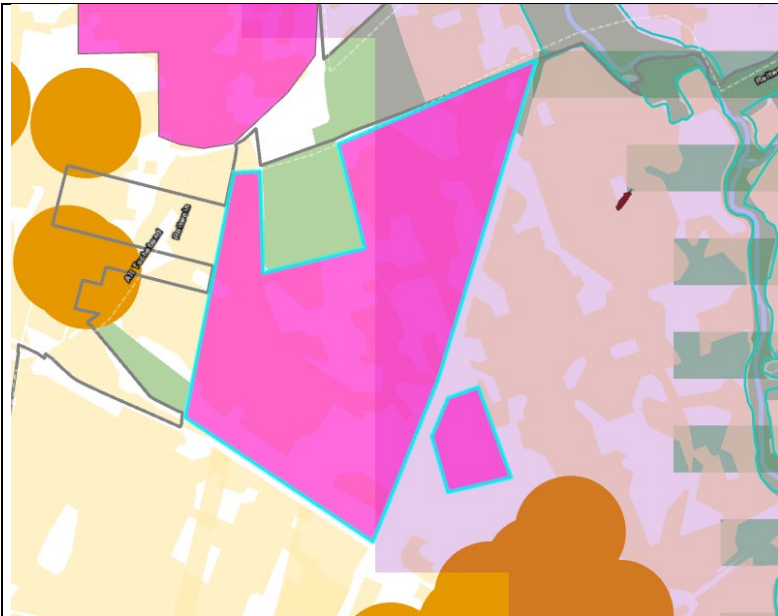
Die Flächen der SO Solarenergienutzung befindet sich teilweise auf Flächen [NK 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden, [NK 17]

Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild gemäß LaPro. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterien für die Auswahl des Standorts für PV-FFA. Wir weisen darauf hin, dass die Kriterien im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind. Es wird empfohlen, den Geltungsbereich anhand der Negativkriterien [NK 15] und [NK 17] räumlich zu überprüfen.

⇒ Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: Im Rahmen der Planerischen Potentialanalysen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden die Kriterien Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion [NK15] und Klimarobuste Böden [NK17] berücksichtigt. Allerdings konnten keine Flächen von den PV-Potentialanalysen ermittelt werden, in der die Inanspruchnahme dieser Böden gänzlich vermieden werden kann. Weiterhin floss die Bewertung des Landschaftsbildes in die PV-Potentialanalysen ein. Dabei wurde die grobskalige Bewertung des Landschaftsbildes auf Ebene des Landschaftsprogramms an die lokalen Gegebenheiten angepasst. Hochwertige Landschaftsbildräume und wertvolle Sichtbeziehungen führten im Rahmen der PV-Potentialanalysen zum Ausschluss der PV-Eignung.

Darüber hinaus ist die Gemeinde Reitwein bestrebt, ausschließlich Flächen für eine PV-Nutzung außerhalb von Schutzgebieten (wie bspw. SPA-Gebiete) darzustellen. Insgesamt erfolgte auf Grundlage der PV-Potentialanalyse eine Plananpassung im Vergleich zum Vorentwurf, indem das Sondergebiet in Reitwein auf Flächen außerhalb des SPA-Gebiets und auf eine Größe von 65 ha reduziert wurde.

In der Gemeinde Podelzig stellen die Sondergebietsflächen zur Nutzung von Photovoltaik und allgemein von erneuerbaren Energien Übernahmen aus laufenden B-Plan- und parallelen FNP-Änderungsverfahren dar. Davon unabhängig ist anzumerken, dass die dortigen Flächen den ermittelten Eignungsflächen im Rahmen der PV-Potentialanalyse für die Gemeinde Podelzig grundsätzlich in Einklang zu bringen sind.



Gemarkung Reitwein. Kartographische Analyse der Standorte für SO Solarenergienutzung () in dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein (Vorentwurf). Die angrenzenden geplanten PV-FFA () sind ebenso dargestellt.

⇒ Kenntnisnahme der Kartendarstellung mit Legende. Die Informationen fließen in das weitere Verfahren ein.

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums	
Berücksichtigt		[NK 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden	
Berücksichtigt		[NK 04] Freiraumverbund des LEP HR	
Berücksichtigt		[NK 11] Waldgebiete	
Teilweise nicht berücksichtigt		[NK 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen	
Berücksichtigt		[NK 08] Naturnahe Moorböden	
Berücksichtigt		[NK 17] Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild gemäß LaPro	
Berücksichtigt		[NK 05] Naturschutzgebiete	
Berücksichtigt		[NK 16] VR Windenergienutzung	
Hinweise zur Siedlungsentwicklung / Wohnbauflächen			
Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 ist der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (TRP GSP) Oderland-Spree in Kraft getreten. Die Gemeinden Podelzig und Reitwein befinden sich gemäß G 1.1 TRP GSP im Ländlichen Gestaltungsraum, in dem Leistungen der Daseinsvorsorge durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden sollen (G 1.3 TRP GSP).			⇒ Kenntnisnahme der Hinweise zur Regionalplanung
In den Gemeinden Podelzig und Reitwein, die gemäß Z 5.6 LEP HR keinen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung darstellen, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. 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 LEP HR).			

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans werden drei zusätzliche Wohnbauflächen (PW 1 – PW 3) mit einem Umfang von insgesamt ca. 2,5 ha dargestellt. In der Gemeinde Reitwein wird eine neue Wohnbaufläche (RW 1) mit einer Fläche von 0,87 ha dargestellt. Zusätzlich dazu enthält der FNP im Bereich der Gemeinde Reitwein drei Abrundungsflächen mit einer Fläche von insgesamt 1,28 ha. Die erforderliche Prüfung der zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL).	⇒ Kenntnisnahme der Hinweise zum LEP, eine Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung zum Vorentwurf ist unter Nr. 4 dieses Dokuments zu finden. Die Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden im Entwurf verkleinert und teilweise andere Standorte gewählt.
Wir weisen darauf hin, dass sich die dargestellten Potenzialflächen für die Wohnungsbauentwicklung in der Gemeinde Reitwein alle innerhalb der HQextrem-Kulisse befinden. Im weiteren Planverfahren sollte geprüft werden, ob es alternative Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb der HQextrem Kulisse gibt. Siehe auch unten („Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz“).	⇒ Kenntnisnahme der Hinweise zu Hochwassergefährdung. Nahezu der gesamte Siedlungsbereich der Gemeinde Reitwein liegt im Bereich HQextrem. Neue Flächen im Siedlungszusammenhang sind nur in diesen Bereichen zu finden. Die Hänge des Reitweiner Sporns können für Siedlungsentwicklung nicht herangezogen werden. Vorkehrungen von Deichertüchtigungen sind getroffen.
<u>Hinweise zu Gewerbegebieten</u> Entsprechend G 2.2 LEP HR ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. Für die geplanten Gewerbegebiete wurden in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen. Die Sicherung der bestehenden Nutzungen widerspricht nicht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.	⇒ Kenntnisnahme der Hinweise zu Gewerbegebieten, kein Widerspruch zu Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz

Die Gemeinde Reitwein befindet sich großflächig innerhalb von Hochwasserrisiko-Kulissen (HQ 10/20, HQ100 sowie HQextrem). In der Gemeinde Podelzig liegen Kulissen für das HQextrem Szenario vor. Wir begrüßen die nachrichtliche Übernahme und zeichnerische Darstellung der Kulissen des HQ10/20 sowie HQ100 im Sinne des § 5 Absatz 4a BauGB.

Nach Z 8.5 LEP HR sind Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen. Die Regionalversammlung billigte am 29.11.2021 den ersten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten im Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Beschluss-Nr. 21/05/30).

Die HQextrem Bereiche werden im Rahmen des Integrierten Regionalplan Oderland-Spree, der derzeit erarbeitet wird, als Vorbehaltsgebiete Vorbeugender Hochwasserschutz dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass bei einer potenziellen Gefährdung durch Hochwasser Standortmöglichkeiten außerhalb der Vorbehaltsgebiete alternativ geprüft und vorrangig genutzt werden sollten.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree nimmt aktuell als Projektpartner an einem Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) teil, das sich mit dem Thema vorbeugender Hochwasserschutz und dem Umgang mit dem Hochwasserrisiko im Zusammenhang mit den Anforderungen des **BRPHV** im Bereich der Oder auseinandersetzt. Träger des Projektes „Zwischen Planung und Management – Kultur und Praxis des vorbeugenden Hochwasserschutzes in der Euroregion PRO EUROPA VIADRINA“ ist die Euroregion PRO EUROPA VIADRINA. Ziel des Projektes ist unter anderem die Erarbeitung von Lösungen für die Umsetzung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der im **BRPHV** formulierten Ziele und

⇒ Kenntnisnahme der Hinweise zum vorbeugenden Hochwasserschutz

⇒ Kenntnisnahme der Ziele im LEP bezüglich Hochwasserschutz

⇒ Kenntnisnahme: Dort wo Alternativflächen zur Siedlungserweiterung außerhalb von Hochwasserrisikogebieten möglich sind, wurden diese in der Planung präferiert (Gemeinde Podelzig). Die Gemeinde Reitwein liegt mit Ausnahme der Flächen um die Stühlerkirche (Hänge am Reitweiner Sporn) mit seiner Siedlungsfläche ausschließlich im HQ200-Bereich. Der HQ100 Bereich beschränkt sich auf die Flächen in direkter Umgebung der Oder und weist im Bestand keine Siedlungsbereiche auf. Siedlungserweiterungen sind dort auch nicht im neuen FNP vorgesehen.

⇒ Kenntnisnahme des Modellvorhabens

Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung, die auf kommunaler und regionaler Ebene zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.	
Hinweise zum Landschaftsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein Gemäß G 6.1 Abs. 2 LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. Wir empfehlen das Kapitel „4.2.10 Landwirtschaftliche Belange“ mit dem Kriteriengerüst PV-FFA in Einklang zu bringen. Eines der Kriterien in allen drei Kategorien des Kriteriengerüsts PV-FFA ist der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens gewidmet. Neben dem konventionell verwendeten Parameter der Bodenbewertung, der Ackerzahl, wird auch der Parameter der klimatischen Eignung, die Klimarobustheit, herangezogen, um das Ertragspotenzial landwirtschaftlicher Böden in der Zukunft bestimmen zu können. Im Bedarfsfall stellen wir die entsprechenden Datensätze Ihnen zur Verfügung. Die Datensätze werden auch in dem Kapitel „Landwirtschaft“ des IRPs verwendet.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Im Landschaftsplan werden die landwirtschaftliche Bodennutzung sowie die regionalplanerischen Zielstellungen, insbesondere das Kriteriengerüst des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (2. Entwurf), planerisch und darstellungsbezogen berücksichtigt. Hierzu wurden die von der Regionalen Planungsgemeinschaft bereitgestellten Datensätze zum Ertragspotenzial und zur Klimarobustheit herangezogen. Die bisherige Darstellung wird entsprechend an die Kategorien des Kriteriengerüsts angepasst. Klimarobuste oder ertragsreiche Böden mit Ackerzahlen > 45 werden nun als Flächen mit besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt, bei denen konkurrierende Nutzungsansprüche einer besonders sorgfältigen Abwägung bedürfen.

Nr. 7 Landesamt für Umwelt (Schreiben vom 02.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Anschreiben zu FNP 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. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242).	⇒ Kenntnisnahme ⇒ Kenntnisnahme
Ergänzung zu LP Im Ergebnis der Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Wasserwirtschaft übergeben. Die Fachabteilung Immissionsschutz zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland.	⇒ Kenntnisnahme
Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2, Belang Immissionsschutz Stellungnahme zu FNP	

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in den Gemeinden Podelzig und Reitwein

Folgende genehmigungsbedürftige Anlagen befinden sich innerhalb der Gemeindegebiete:

Gemeinde	Betriebsstätten-Name	Bezeichnung	Ostwert	Nordwert	Nr. 4. BImSchV
Podelzig	Gut Klessin Andrea Tiggemann Energie	Biogasanlage	468981	5812319	8.6.3.2V
Podelzig	Gut Klessin Frank Tiggemann	Mastschweine-, Ferkelanlage	469047	5812439	7.1.7.1EG
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 1 855-01 AN Bonus	467760	5812527	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 2 857-02 AN Bonus	467461	5812347	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 3 862-03 AN Bonus	467710	5812257	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 4 861-04 AN Bonus	467308	5812036	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 5 858-05 AN Bonus	467370	5811833	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 6 863-06 AN Bonus	467748	5811982	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 7 864-07 AN Bonus	468098	5812192	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 8 865-08 AN Bonus	468162	5811913	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 9 866-09 AN Bonus	467450	5811545	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 10 871-10 AN Bonus	467824	5811748	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 11 873-11 AN Bonus	468080	5811637	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 12 869-12 AN Bonus	467577	5811256	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 13 872-13 AN Bonus	467903	5811305	1.6.2V
Podelzig	Prokon Energiesysteme GmbH	WKA 14 893-14 AN Bonus	468190	5811307	1.6.2V
Podelzig	Ulrich Zimm	WKA V9407 Vestas V39	468490	5811773	1.6.2V
Podelzig	Christian Bauer	WKA NX 9006 Nordex N52	467608	5813532	1.6.2V

Kenntnisnahme der Tabelle und textlichen Anmerkungen bezüglich Windenergieanlagen in der Gemeinde Podelzig

Podelzig	Windpark Podelzig GmbH & Co. KG	WKA 1 Nordex N149 5.7 MW	467001	5812779	1.6.2V
Podelzig	Windpark Mallnow GmbH & Co. KG	WKA 1 Enercon E-160 EP5 E3	467388	5812691	1.6.2V
Podelzig	Windpark Mallnow GmbH & Co. KG	WKA 2 Enercon E-160 EP5 E3	466713	5811602	1.6.2V
Podelzig	Windpark Mallnow GmbH & Co. KG	WKA 3 Enercon E-160 EP5 E3	467135	5810624	1.6.2V
Podelzig	Windpark Mallnow GmbH & Co. KG	WKA 4 Enercon E-160 EP5 E3	466208	5810583	1.6.2V
Podelzig	Windpark Mallnow GmbH & Co. KG	WKA 5 Enercon E-160 EP5 E3	466116	5810197	1.6.2V
Reitwein	Propan Geppert GmbH	Flüssiggaslager und Vertriebsstelle	471095	5817665	9.1.1.1G

Die sechs letztgenannten Windkraftanlagen in Podelzig befinden sich im Anlagenstatus „vor Inbetriebnahme“.

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

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich folgende Anlagen, welche den Anforderungen der Störfallverordnung - 12. BImSchV unterliegen:

Podelzig: Biogasanlage, Gut Klessin Andrea Tiggemann Energie, Ostwert 468981, Nordwert 5812319

Reitwein: Flüssiggaslager und Vertriebsstelle, Propan Geppert GmbH, Ostwert 471095, Nordwert 5817665

Es wird darauf hingewiesen, dass die Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG ständigen Veränderungen unterliegen. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG sind so zu errichten und zu betreiben, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen

⇒ Kenntnisnahme: Die Betriebe werden in der Begründung bezüglich der Störfallverordnung beschrieben.

und erhebliche Belästigungen nicht hervorgerufen werden und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen getroffen wird.	
<u>Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung</u> 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.	⇒ Kenntnisnahme
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.	⇒ Kenntnisnahme
Immissionsschutzrechtliche Konflikte können insbesondere hervorgerufen werden im Wohnbereich entlang der Hauptverkehrswege – Bundesstraße B 112, Landesstraßen L 331 im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu nicht wohngebietstypischen Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben / Tierhaltungsanlagen zwischen Windkraftanlagen und Wohnbauflächen / gemischten Bauflächen.	⇒ Kenntnisnahme
Die in den Gemeindegebieten von Podelzig und Reitwein vorhandenen/geplanten gewerblichen Anlagen bzw. Tierhaltungsanlagen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG für die	⇒ Kenntnisnahme: In Podelzig wurde eine Fläche zur Siedlungserweiterung (PW2) aufgrund der Nähe zu einer Putenmastanlage gestrichen.

angrenzenden Wohnnutzungen hervorzurufen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten.	⇒ Kenntnisnahme: Die Darstellung der gewerblichen Baufläche dient der planungsrechtlichen Nachvollziehung einer bereits bestehenden gewerblichen Nutzung. Da hiermit keine wesentliche Änderung der bestehenden Nutzung vorbereitet wird, sind auf Ebene des Flächennutzungsplans keine erheblichen zusätzlichen Immissionskonflikte zu erwarten. Die immissionschutzrechtliche Beurteilung konkreter Vorhaben bleibt den nachfolgenden Genehmigungs- bzw. Bauleitplanverfahren vorbehalten.
Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Gerüche sind bei Neuplanungen Sicherheitsabstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohngebieten einzuhalten, die auf der Grundlage technischer Regelungen zu ermitteln sind.	⇒ Kenntnisnahme
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.	⇒ Kenntnisnahme: Die Darstellung der gewerblichen Baufläche dient der planungsrechtlichen Nachvollziehung einer bereits bestehenden gewerblichen Nutzung. Da hiermit keine wesentliche Änderung der bestehenden Nutzung vorbereitet wird, sind auf Ebene des Flächennutzungsplans keine erheblichen zusätzlichen Immissionskonflikte zu erwarten. Die immissionschutzrechtliche Beurteilung konkreter Vorhaben bleibt den nachfolgenden Genehmigungs- bzw. Bauleitplanverfahren vorbehalten.
<u>Umweltprüfung</u> Von der Planung werden immissionsschutzrechtliche und störfallrechtliche Belange innerhalb der Zuständigkeit des LfU berührt, da durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes u.a. gewerblich genutzte Flächen und Wohnbauflächen geplant werden sollen. Innerhalb der Umweltprüfung zum FNP ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes durchzuführen. Die voraussichtli-	⇒ Kenntnisnahme: Die Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustands inklusive der Vorbelastungen und die Prognose von möglichen planungsbedingten Umweltauswirkungen erfolgen im Umweltbericht.

chen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Änderungsplanung sind zu prognostizieren. Hierbei sind folgende Umweltziele des BImSchG und zugehöriger Verordnungen zu berücksichtigen: Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen). Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. Erscheinungen). Ebenfalls können Vorkehrungen zum Immissionsschutz dargestellt werden, z.B. im Zusammenhang mit der Vermeidung der Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnen, Erholung) unmittelbar angrenzend an Standorte mit Emittenten. Durch die Ausweisung von Flächen als gewerbliche Bauflächen sind Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr), Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Straße) zu erwarten. Zudem bestehen bereits Vorbelastungen durch vorhandene gewerbliche Nutzungen. Die Vorbelastungen durch verkehrs- und gewerbebedingte Emissionen sind zu erfassen und zu bewerten. Die vorgenannten Aspekte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und im Umweltbericht darzustellen. Im Kap. 4.3.1 der Begründung mit Umweltbericht wurden die möglichen Umweltauswirkungen überschlägig aufgeführt.	
<u>Schwere Unfälle im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU</u> Dienen die geplanten gewerblichen Bauflächen der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Begründung wird um Aussagen zum Bestand der gewerblichen Nutzungen im Hinblick auf das Vorhandensein gefährlicher Stoffe ergänzt. Der Umweltbericht wird um Aussagen und Untersuchungen zu möglichen Auswirkungen schwerer Unfälle ergänzt.

der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (3. Fassung). Aktuell befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes zwei dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen (siehe oben). Bisher wurden zu den Auswirkungen schwerer Unfälle keine Aussagen in den Planungsunterlagen zum Flächennutzungsplan getroffen. Die vorgenannten Aspekte sind im weiteren Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und im Umweltbericht darzustellen.	
<u>Hinweise / Bedenken zu den Darstellungen des FNP</u> <u>Wohnbauflächen neu</u> <i>PW 1 Podelzig – Schulstraße / Am Schmiedeberg</i> Keine grundsätzlichen Bedenken Den Aussagen im Umweltbericht zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung kann gefolgt werden. Insbesondere rückt die geplante Wohnbebauung nicht näher als die bestehende Wohnbebauung an gewerbliche Anlagen (hier Windkraftanlagen) heran. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Randlage zum Außenbereich der Fläche PW 1 gegenüber Nutzungen, die im Außenbereich privilegiert sind, eine höhere Zumutbarkeit im Hinblick auf einwirkende Immissionen (u.a. Geräusche) begründet sein kann.	⇒ Kenntnisnahme
<i>PW 2 Podelzig – Wuhdener Weg</i>	

Die Darstellung einer Wohnbaufläche in unmittelbarer Umgebung einer gewerblichen Baufläche widerspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Wenn an der Darstellung festgehalten werden soll, lassen sich im Bereich der nördlichen gewerblichen Baufläche PG 2 lediglich eingeschränkte Gewerbegebiete mit dem Störgrad eines Mischgebietes entwickeln. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen.	⇒ Die Darstellung dieser neuen Wohnbaufläche wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.
<i>PW 3 Podelzig – Wuhden</i> Keine Bedenken	⇒ Die Darstellung dieser neuen Wohnbaufläche wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.
<i>RW 1 Reitwein – Am Sportplatz</i> Bedenken Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Sportanlagenlärm des nordwestlich angrenzenden Sportplatzes (Abstand ca. 35 m) sowie im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der nördlich gelegenen Flächen RG 1 (Abstand ca. 200 m) und RG 2 (Abstand ca. 140 m). Weiterhin befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb ca. 75 m nördlich der Fläche RW 1 (Lagergebäude, Lagerflächen). Darüber hinaus befindet sich innerhalb der Fläche RG 1 eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage, hier: Flüssiggaslager und Vertriebsstelle. Die Anlage bildet einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung (12. BImSchV) der unteren Klasse mit Grundpflichten. Es besteht die Gefahr schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Der angemessene Sicherheitsabstand beträgt 60 m. Mit der Wohnbaufläche RW 1 rückt eine schutzbedürftige Nutzung (Schutzanspruch Allgemeines Wohngebiet) an die genannten Anlagen heran. Ein Nutzungskonflikt ist derzeit nicht auszuschließen.	⇒ Die Darstellung dieser neuen Wohnbaufläche wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

Im Genehmigungsverfahren für das Flüssiggaslager wurde u.a. der Immissionsort Am Sportplatz 5 im Hinblick auf Geräusche als Dorf-/Mischgebiet berücksichtigt. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche erhöht sich der von dem Flüssiggaslager zu berücksichtigende Schutzanspruch. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestandsschutz und mögliche Entwicklungsabsichten des Flüssiggaslagers im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Im Hinblick auf die Sportanlage wird auf folgende Abstandsempfehlungen hingewiesen: Laut Städtebaulicher Lärmfibel, Land Brandenburg, 2001, S. 137 Tab. 12, betragen die Anhaltswerte für den Mindestabstand zwischen dem Rand von Sportanlagen und benachbarten Wohnhäusern bei einem Reinen Wohngebiet 110 m und bei einem Allgemeinen Wohngebiet 60 m (1 Normalspielfeld). Diese Werte werden unterschritten. In der Begründung zur Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 7. Februar 2017 wird erklärt, dass aufgrund der Neureglung zu den Ruhezeiten in einem Allgemeinen Wohngebiet ein Mindestabstand von 85 m zwischen Immissionsort und Mittelpunkt des Spielfeldes ausreichend ist. Bei bestehenden Anlagen, die vom Altanlagenbonus profitieren, ergeben sich noch deutlich geringere Abstände, die anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls ermittelt werden müssen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, die Fläche RW1 als gemischte Baufläche darzustellen. Bei Beibehaltung der Darstellung einer Wohnbaufläche muss im weiteren Verfahren der Nachweis geführt werden, dass die Erwartungen zum Schutzanspruch nicht im Konflikt zu den vorhandenen/geplanten Anlagen stehen (Geräusche Gewerbelärm, Sportanlagenlärm).	
<u>Gemischte Bauflächen neu</u> <i>RM 1 Reitwein – Hathenower Weg</i>	

Keine Bedenken	⇒ Die Darstellung dieser neuen Wohnbaufläche wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.
<i>RM 2 Reitwein – Hauptstraße Nord</i> Keine grundsätzlichen Bedenken Inwieweit der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen im Hinblick auf die östlich angrenzende gewerbliche Baufläche RG 3 gegeben ist, kann erst bei einer konkreten Planung, wie einem Genehmigungsverfahren oder einem Bebauungsplan, für den Vorhabenstandort beurteilt werden.	⇒ Kenntnisnahme
<i>RM 3 Reitwein – Hauptstraße Süd</i> Keine grundsätzlichen Bedenken Inwieweit der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen im Hinblick auf die nordöstlich angrenzende gewerbliche Baufläche RG 3 gegeben ist, kann erst bei einer konkreten Planung, wie einem Genehmigungsverfahren oder einem Bebauungsplan, für den Vorhabenstandort beurteilt werden.	⇒ Kenntnisnahme
<u>Gewerbliche Bauflächen neu</u> <i>PG 1 Podelzig – Hauptstraße / Klessiner Straße</i> Mit der Entwicklung einer ca. 2,6 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Unmittelbar an der Klessiner Straße befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude (Schutzanspruch Mischgebiet). Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen.	⇒ Kenntnisnahme

Dient die gewerbliche Baufläche der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (3. überarbeitete Fassung).	
<i>PG 2 Podelzig - Stallstraße</i> Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in unmittelbarer Umgebung einer Wohnbaufläche (bestehend / geplant) widerspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Wenn an der Darstellung festgehalten werden soll, lassen sich im Bereich der nördlichen gewerblichen Baufläche lediglich eingeschränkte Gewerbegebiete mit dem Störgrad eines Mischgebietes entwickeln. Mit der Entwicklung einer ca. 12 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Unmittelbar im Grünen Weg sowie nördlich im Wuhdener Weg befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude (Schutzanspruch Allgemeines Wohngebiet). Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Dient die gewerbliche Baufläche der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen	⇒ Kenntnisnahme: Die Darstellung der Fläche bildet im Wesentlichen die aktuelle Nutzung ab. Eine eingeschränkte Nutzung der Gewerbefläche mit dem Störgrad eines Mischgebietes ist der Gemeinde bewusst und auch so gewünscht. Eine immissionsseitige Vereinbarkeit wird bei Bedarf im verbindlichen Bauleitplanverfahren geprüft.

der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG“ (3. überarbeitete Fassung). Hinweis: Im zentralen Bereich der gewerblichen Baufläche PG 2 befinden sich zwei nach BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Truthühnermastanlagen. Zum Emissionsverhalten der bestehenden Tierhaltungsanlagen liegen dem LfU keine Angaben vor.	
<i>RG 1 Reitwein – Bahndamm / Hauptstraße</i> Innerhalb der Fläche RG 1 befindet sich eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage, hier: Flüssiggaslager und Vertriebsstelle. Die Anlage bildet einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung (12. BImSchV) der unteren Klasse mit Grundpflichten. Es besteht die Gefahr schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Der angemessene Sicherheitsabstand beträgt 60 m. Mit der Entwicklung einer ca. 1,7 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Die immissionsseitige Vereinbarkeit mit den nächstgelegenen vorhandenen Wohnbebauungen (Schutzanspruch Mischgebiet) ist derzeit gegeben. Im Genehmigungsverfahren für das Flüssiggaslager wurde u.a. der Immissionsort Am Sportplatz 5 im Hinblick auf Geräusche als Dorf-/Mischgebiet berücksichtigt. Mit der Darstellung der geplanten Wohnbaufläche RW 1 erhöht sich der von dem Flüssiggaslager zu berücksichtigende Schutzanspruch. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestandsschutz und mögliche Entwicklungsabsichten des Flüssiggaslagers im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.	⇒ Die Darstellung dieser neuen Wohnbaufläche Am Sportplatz (RW 1) wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

Hinweis: Zum Konflikt der Fläche RW 1 siehe auch unter Wohnbauflächen neu - RW 1.	
<i>RG 2 Reitwein – Bahndamm / Hauptstraße</i> Mit der Entwicklung einer ca. 1,4 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Unmittelbar am Triftweg befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude (Schutzanspruch Mischgebiet). Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Zum Emissionsverhalten der bestehenden gewerblichen Anlagen innerhalb der Fläche RG 2 liegen dem LfU keine Angaben vor. Dient die gewerbliche Baufläche der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (3. überarbeitete Fassung).	⇒ Kenntnisnahme: Die Darstellung der Fläche bildet in Teilen die aktuelle Nutzung ab. Eine eingeschränkte Nutzung der Gewerbefläche mit dem Störgrad eines Mischgebietes ist der Gemeinde bewusst und auch so gewünscht. Eine immissionsseitige Vereinbarkeit wird bei Bedarf im verbindlichen Bauleitplanverfahren geprüft. Die Gewerbefläche dient nicht zur Ansiedlung von Anlagen nach Störfallverordnung.
<i>RG 3 Reitwein – Hauptstraße Nord</i> Mit der Entwicklung einer ca. 0,9 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub,	⇒ Kenntnisnahme: Eine immissionsseitige Vereinbarkeit wird bei Bedarf im verbindlichen Bauleitplanverfahren geprüft.

Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Unmittelbar an der Hauptstraße befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude (geplant/vorhanden Schutzanspruch Mischgebiet). Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Zum Emissionsverhalten der bestehenden gewerblichen Anlagen innerhalb der Fläche RG 3 liegen dem LfU keine Angaben vor. Dient die gewerbliche Baufläche der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (3. überarbeitete Fassung).	
<u>Sondergebiete neu</u> <i>RSO1 und RSO2 Reitwein – Freiflächen-Photovoltaik-Anlage</i> Keine grundsätzlichen Bedenken Mögliche Auswirkungen der Sondergebiete (hier: Blendwirkungen, Geräusche) auf Immissionsorte im Umfeld (u.a. Wohnräume, Büro) sind in den nachgeordneten Verfahren zu untersuchen und zu bewerten.	⇒ Kenntnisnahme
Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2, Belang Wasserwirtschaft Stellungnahme zu FNP und LP identisch Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:	
<u>1 Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplanes liegen Hochwasserrisikogebiete sowie Flächen eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes (siehe Punkt 5). Zudem befinden sich mehrere nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer im Plangebiet (siehe Punkt 3). Für in Punkt 4 genannte Gewässer 1. Ordnung und Hochwasserschutzanlagen ist das LfU Brandenburg für die Unterhaltung zuständig. Des Weiteren ist der Erhalt von Grundwassermessstellen der Landesmessnetze zu beachten (siehe Punkt 2).	⇒ Kenntnisnahme der grundsätzlichen Hinweise / Dem Hinweis wird gefolgt: – Hochwasserrisikogebiete und Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. – Oberirdische Gewässer werden in der Planzeichnung dargestellt und die berichtspflichtigen Gewässer in der Begründung detaillierter erläutert. – Grundwassermessstellen werden in die Begründung aufgenommen, jedoch nicht im FNP/LP dargestellt.
<u>2 Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg</u> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 1) Es befinden sich im Plangebiet mehrere Grundwassermessstellen der Landesmessnetze (Tabelle 1). 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.	⇒ Kenntnisnahme: Grundwassermessstellen werden in die Begründung aufgenommen, jedoch nicht im FNP/LP dargestellt.
<i>Tabelle 1: Messstellen Grundwasserstand im Gemeindegebiet von Reitwein und Podelzig</i>	

Kennzahl	Messstellenname	Lagekoordinaten		Messrhythmus	Messstellenart
		ow_ets89	nw_ets89		
35532634	Reitwein, südlich Dammeisterei	474849	5816078	täglich	Beobachtungsrohr
35532622	Reitwein, Dammeisterei	474650	5816477	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
35532630	Reitwein, Hathenower Wiesen	473952	5815442	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
34532517	Reitwein(Deich)	473540	5816865	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
35532623	Reitwein	473005	5814142	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
34532509	Reitwein(Deich)	472726	5818136	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
34532521	Reitwein, Triftweg	471701	5817167	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
35532636	Reitwein, Wuhdener Weg	471548	5815943	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
35532624	Reitwein	471308	5814614	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
34532500	Reitwein	471021	5817592	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
35532638	Wuhden, Wuhdener Loose	470613	5812980	4 x monatlich	Beobachtungsrohr
35532626	Klessin	470442	5811897	4 x monatlich	Beobachtungsrohr

⇒ Kenntnisnahme der Tabelle

<u>3 Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie 3 (WRRL)</u> 3.1 Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)	⇒ Kenntnisnahme
---	-----------------

Es befinden sich mehrere nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer im Plangebiet (siehe Tabelle 2). Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Oberirdische Gewässer werden in der Planzeichnung dargestellt und die Berichtspflichtigen in der Begründung detaillierter erläutert.
--	--

<i>Tabelle 2: nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer in den Gemeinden Reitwein und Podelzig</i>	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die genannten berichtspflichtigen oberirdischen Gewässer werden zudem im Umweltbericht und im Landschaftsplan aufgeführt.
--	---

<table><tr><th>Gewässername</th><th>Kennzahl</th><th>Ordnung</th></tr><tr><td>Alte Oder-234</td><td>6962</td><td>2. Ordnung, WBV</td></tr><tr><td>Letschiner Hauptgraben-572</td><td>69624</td><td>1. Ordnung, Landesgewässer</td></tr><tr><td>Klessin-Wuhdener Abzugsgraben-1456</td><td>6962412</td><td>2. Ordnung, WBV</td></tr><tr><td>Oder-3</td><td>6</td><td>1. Ordnung, Bundeswasserstraßen</td></tr></table>	Gewässername	Kennzahl	Ordnung	Alte Oder-234	6962	2. Ordnung, WBV	Letschiner Hauptgraben-572	69624	1. Ordnung, Landesgewässer	Klessin-Wuhdener Abzugsgraben-1456	6962412	2. Ordnung, WBV	Oder-3	6	1. Ordnung, Bundeswasserstraßen	
Gewässername	Kennzahl	Ordnung														
Alte Oder-234	6962	2. Ordnung, WBV														
Letschiner Hauptgraben-572	69624	1. Ordnung, Landesgewässer														
Klessin-Wuhdener Abzugsgraben-1456	6962412	2. Ordnung, WBV														
Oder-3	6	1. Ordnung, Bundeswasserstraßen														
<i>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</i> 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: https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/gewaesser-schutz-und-entwicklung/europaeische-wasserrahmenrichtlinie-im-ueberblick/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/	⇒ Kenntnisnahme															
<i>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</i> Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden. https://apw.brandenburg.de (Themen→ Wasserrahmenrichtlinie). Dort stehen auch Steckbriefe zu den Wasserkörpern zum Download bereit.	⇒ Kenntnisnahme des Internetdienstes															
<i>Anforderungen an planerische Festlegungen</i>																

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. Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf die Hinweise unter Punkt 3.2 (Gewässerentwicklung) verwiesen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Planung berücksichtigt das Verschlechterungsverbot bzw. das Zielerreichungsgebot für die berichtspflichtigen oberirdischen Gewässer gemäß der EU-WRRL. Der Landschaftsplan führt die Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele auf und integriert diese weitgehend in das landschaftsplanerische Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept.
<i>3.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung 3.2 / Hydromorphologie, Oberflächengewässer / zum Moorschutz</i> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4) Im Gebiet des neuen gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig und Reitwein im Amt Lebus befinden sich berichtspflichtige Fließgewässerkörper gem. WRRL. Der überwiegende Teil der berichtspflichtigen Fließgewässer weist starke Defizite in der Gewässerstruktur auf. Vor diesem Hintergrund sind an den Wasserkörpern hydromorphologische Maßnahmen erforderlich, die im Maßnahmenprogramm festgelegt sind. Für eine Umsetzung dieser Maßnahmen zur naturnahen Gewässerentwicklung ist es zwingend notwendig, dass die erforderlichen Flächen im unmittelbaren Gewässerumfeld zur Verfügung stehen. In den Karten 7.1 und 7.2 (Maßnahmen) sind zwar gewässerbegleitende Pufferstreifen vorgesehen, diese beziehen sich jedoch explizit auf die Minderung von Stoffeinträgen und befinden sich an Stellen mit entsprechendem Gefährdungspotenzial. Ergänzend zu den Pufferstreifen sollten Flächen für die Gewässerentwicklung dargestellt werden.	⇒ Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans wird um eine Maßnahmenfläche für die Gewässerentwicklung im Bereich des Fließgewässers Seelake (bzw. Alte Oder-234) ergänzt, die in den Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 übernommen wird. Da der Flächennutzungsplan lediglich eine vorbereitende Planung darstellt, kann in diesem Rahmen die tatsächliche Verfügbarkeit der geforderten Fläche zur Gewässerentwicklung nicht hergestellt werden.

Dies gilt insbesondere für die natürlichen Gewässer. Sofern kein Gehölzbestand am südlichen Ufer vorhanden ist, sollte der Randstreifen vorzugsweise auf der südlichen/südwestlichen Seite liegen.	
<i>Moorschutz:</i> Aktuelle Informationen zu Moorflächen sind auf der Moorbodenkarte des Landes Brandenburg (WMSLBGR-MOORKARTE) mit Stand der Metadaten vom 01.02.2024 ersichtlich (Geoportal Brandenburg - Detailansichtdienst). Weiterhin können Daten zu Moorboden mit besonderer Funktionsausprägung (Download über: https://www.metaver.de/trefferanzeige?cmd=doShowObjectDetail&docuuid=DAC1E56E-7465-45AAA90B32C2CA476FE5&plugid=/ingrid-group:ige-iplug-bb Moorboden mit besonderer Funktionsausprägung aus Bodenschutzsicht im Land Brandenburg - MetaVer) abgerufen werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Der Landschaftsplan sowie die Bestandsaufnahme des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan werden um Informationen zu den kleinflächig im Plangebiet vorkommenden Moorflächen ergänzt.
<i>4. Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)</i> Im Planungsgebiet befinden sich folgende Gewässer I. Ordnung für deren Unterhaltung gemäß § 79 Absatz 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) das Landesamt für Umwelt (LfU) zuständig ist: – Letschiner Hauptgraben mit den Teilabschnitten Manschnower Alte Oder und Bullergraben – Ableiter Reitwein.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Gewässer werden in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung zum FNP und im LP thematisiert.
Darüber hinaus befindet sich im Planungsgebiet der Oderdeich (Oderbruch) einschließlich nachstehender - der Hochwasserschutzanlage zugeordneten - Drängewassergräben:	

– Parallelgraben Boes – Parallelgraben Lebus-Reitweiner.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Gewässer werden in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung zum FNP und im LP thematisiert.
Gemäß § 97 Absatz 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) ist das Landesamt für Umwelt (LfU) zuständig für die Unterhaltung von Hochwasserschutzanlagen. Nachstehende Hinweise sind bei der Umsetzung der Maßnahmen an den genannten Gewässern sowie Hochwasserschutzanlagen zu beachten: – Die Zugänglichkeit zum Zweck der Unterhaltung ist jederzeit zu gewährleisten. Hierzu sind Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt (Referat W23) vorzunehmen. Kontakt: W23@lfu.brandenburg.de – Eine Erschwerung der zukünftigen Unterhaltung, gemäß den gesetzlichen Vorschriften §§38, 39 und 41 WHG sowie §84 BbgWG, ist zu vermeiden. Hierzu ist u. a. die Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Randstreifens zu gewährleisten. – Ergeben sich aus den Maßnahmen Erschwernisse für die Unterhaltung, so hat der Eigentümer oder Verursacher die Mehrkosten entsprechend § 85 BbgWG zu tragen. – Am Oderdeich (Oderbruch) ist ein beidseitiger 5 m breiter Schutzstreifen einzuhalten. – Die Mitbenutzung landeseigener Liegenschaften ist über eine dingliche Sicherung bzw. über Gestattungsverträge zu regeln.	⇒ Kenntnisnahme der Hinweise bei der Umsetzung von Maßnahmen. Diese sind bei konkreten Bebauungsplanung und der Beantragung von Bauvorhaben oder Maßnahmen für Natur und Landschaft zu berücksichtigen

<i>5. Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement</i> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4) Nach Rücksprache mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree ist der zitierte Teilregionalplan des Integrierten Regionalplans: Freiraumverbund, Hochwasservorsorge, Verkehr ein Planungskonzept. Der Teilregionalplan ist noch nicht erstellt und verabschiedet. Daher sind die im Konzept zum Teilregionalplan festgelegten Ziele der Raumordnung für die Flächennutzungs- und Bebauungspläne nicht verbindlich. Für die weitere Erstellung des Flächennutzungsplanes sind folgende Vorgaben zu beachten:	⇒ Kenntnisnahme
<u>Überschwemmungsgebiet entsprechend WHG §76</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach §76 WHG. Des Weiteren befinden sich Flächen die bei einem HQ100, d.h. einem Hochwasser das statistisch einmal in 100 Jahren auftritt, überschwemmt werden, innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Für Flächen, die bei einem HQ 100 überschwemmt werden, ist seitens des Landes Brandenburg eine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet entsprechend §76 Abs. 2 Satz 1 WHG vorgesehen. Die Festsetzung erfolgt durch das Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV). Gemäß §5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Flächennutzungsplan zu vermerken.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
<u>Hochwasserrisikogebiet entsprechend WHG § 73 Abs. 1 Satz 1</u>	

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich Flächen eines Hochwasserrisikogebietes entsprechend WHG § 73 Abs. 1, Satz 1. In Risikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete im Sinne von BauGB § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 nach WHG § 78b insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschaden in der Abwägung nach BauGB § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Fläche der Risikogebiete sollen nach BauGB §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a in die Bauleitpläne übernommen werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Hochwasserrisikogebiete werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
<u>Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen</u> Zur Vermeidung von Schaden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der Hochwasserschutzfibel –Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden (Download unter: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/)	⇒ Kenntnisnahme der Hinweise zu Planen und Bauen
<u>Karten/ Geodaten</u> Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser (https://apw.brandenburg.de/), die durch das LfU Brandenburg zur Verfügung gestellt wird, überprüft werden. Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) unter folgendem Link: https://umweltdaten.brandenburg.de/open-data/wasser	⇒ Kenntnisnahme der Internetdienste

Hinweiskarte Starkregengefahren

Außerhalb von Hochwasserrisikogebieten kann es durch Starkregeneignisse zu Hochwasser und Überflutungen kommen. Gefahren durch Starkregen sind der Hinweiskarte Starkregengefahren zu entnehmen, die ebenfalls in der APW (<https://apw.brandenburg.de/>) zu finden ist.

⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Inhalte aus den Hinweiskarten zu Starkregengefahren werden im Landschaftsplan berücksichtigt.

Nr. 8a Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege (Schreiben vom 01.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Stellungnahme zu LP und FNP im gleichen Wortlaut das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17 Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24. Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung:	
1. Einwendungen und Rechtsgrundlage Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich derzeit 66 Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Die o.g. Bodendenkmale sind der Anlage 2 dieses Schreibens zu entnehmen. Eine Kartierung der Bodendenkmale ist in der Anlage 1 beigefügt.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Bodendenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen.
Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilzerstörungen an den Bodendenkmalen herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.	⇒ Kenntnisaufnahme: Belange des Denkmalschutzes stehen dem Vorhaben entgegen

<u>Hinweis:</u> Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.	⇒ Kenntnisnahme
2. Möglichkeiten der Überwindung Die o.g. Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung der Bodendenkmale herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Bodendenkmale sind bereits im Vorwurf enthalten und werden nach Aktualität geprüft. ⇒ Kenntnisnahme, auf Ebene der FNP-Aufstellung noch nicht relevant, wird aber für zukünftige/nachgelagerte Verfahren in der Begründung ergänzt.
A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert; B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt.

von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet. Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt.
Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	⇒ Kenntnisnahme
Die Bodendenkmale 60465 und 61056 stehen unter einem besonderen Schutz. Es handelt sich hierbei um obertägig sichtbare Denkmale. Aufgrund ihrer Ansichtigkeit besitzen sie eine große Bedeutung für das Landschaftsbild sowie einen hohen kulturgeschichtlichen Zeugniswert. Eingriffe und Veränderungen an diesen Bodendenkmalen sind daher nicht zulässig. Gemäß BbgDSchG § 2(3) steht auch die Umgebung eines solchen Bodendenkmals unter Schutz und darf visuell nicht verändert werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt. Im Bereich des Burgwalls und des Deichs sind keine Maßnahmen geplant. ⇒ Dem Hinweis wird gefolgt. Auch in der Umgebung der beiden Bodendenkmale sind keine Maßnahmen geplant.
<i>Anhang 1</i>	



Nr. 8b Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Praktische Denkmalpflege (Schreiben vom 22.10.2025, Fristverlängerung)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
zum o.g. Bauvorhaben gibt es derzeit keine baudenkmalepflegerischen Bedenken. Ich möchte Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. Eine Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege erfolgt gesondert.	⇒ Kenntnisanahme: Derzeit keine baudenkmalepflegerischen Bedenken

Nr. 9 Landesbetrieb für Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Revier Falkenhagen

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Die eingereichten Unterlagen zur oben genannten Änderung der Flächennutzungspläne der Gemeinden Reitwein und Podelzig wurden hinsichtlich der forstlichen Betroffenheit von der unteren Forstbehörde geprüft. Bei dem für das Vorhaben einbezogenen Flächen ist kein Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 betroffen. Die Flächenbilanz zur Waldneuentwicklung ist mit einem positiven Endergebnis verankert. Da die Umsetzung abhängig vom Willen der Flächeneigentümer bleibt, ist die Planung aus forstlicher Sicht wünschenswert, da es sich um ein waldarmes Gebiet handelt. Gegen die Änderungen bestehen daher keine forstrechtlichen Einwände.	⇒ Kenntnisnahme: Es bestehen keine forstrechtlichen Einwände

Nr. 10 Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung Ost (Schreiben vom 02.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Sofern sich geänderte Flächennutzungen an Bundes- oder Landesstraßen befinden liegt eine Betroffenheit des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Frankfurt (Oder) vor, da dieser deren Baulast verwaltet.	⇒ Kenntnisnahme
2. Einer angrenzenden Bebauung wird nur innerhalb der Ortslage zugestimmt. Bezüglich einer Bebauung an Außerortsabschnitten verweise ich auf die Vorgaben für Anbauverbot bzw. Anbaubeschränkung nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 24 Abs. 1 BbgStrG. Relevant für die rechtliche Trennung zwischen Innerorts- und Außerortsbereich ist ausschließlich der OD-Stein und nicht etwa die bestehende Bebauung.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: OD-Stein Begrenzung der jeweiligen Gemeinde wird in die Planzeichnung übernommen. Anbauverbotszonen werden ebenfalls in die Planzeichnung aufgenommen.
3. Ich weise frühzeitig darauf hin, dass ich in der Anbauverbotszone keinen Überplanungen und Maßnahmen zustimmen werde, weil dies andernfalls späteren Maßnahmen an Bundes- und Landesstraßen im Wege stehen könnten. Das betrifft auch etwaig geplante Inanspruchnahmen für Ausgleichsmaßnahmen.	⇒ Kenntnisnahme: Es sind keine Maßnahmen oder Vorhaben innerhalb der Anbauverbotszone geplant
4. Vorhaben mit einer geplanten Anbindung an Bundes- oder Landesstraßen im Innerortsbereich bedürfen der Genehmigung der Gemeinde. Der LS ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzuhören.	⇒ Kenntnisnahme
5. Bei der Erschließung von Wohngebieten ist für die verkehrliche Erschließung eine rückwärtige Anbindung und eine Bündelung der Zufahrten zu prüfen um die Anzahl der Zufahrten auf ein Minimum zu reduzieren.	⇒ Kenntnisnahme
6. Die Entwässerung der Bundes- und Landesstraßen ist aufrecht zu erhalten. Eine Entwässerung darf nicht auf Bundes- oder Landesstraßen erfolgen.	⇒ Kenntnisnahme

7. Der Baumbestand ist zu schützen. und zu erhalten.	⇒ Kenntnisnahme
8. Werden auf Grund der Nähe zu Bundes- oder Landesstraßen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, gehen diese zu Lasten des Investors.	⇒ Kenntnisnahme
9. Sollen Photovoltaik-Anlagen im Bereich von Bundes- oder Landesstraßen angeordnet werden, sind Blendungen und Störungen des Verkehrs auszuschließen.	⇒ Kenntnisnahme
10. Die geplanten Lückenbepflanzungen an der B 112 sind entsprechend des geltenden Regelwerks vorzusehen und mit dem LS abzustimmen.	⇒ Kenntnisnahme
11. Die in den Gemeindegrenzen durchgeführten Kompensationsmaßnahmen des LS sind zu berücksichtigen. Diese Flächen können auch entfernt von Bundes- oder Landesstraßen liegen. Bei Bedarf können die betroffenen Flächen als Shape-Datei übergeben werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Shape-Datei wurde angefordert. Kompensationsmaßnahmen werden in den FNP und den LP übernommen.
12. Bei der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes ist die Beteiligung des LS an folgendes Funktionspostfach zu richten: LS-Bauleitplanung-Ost@LS. Brandenburg .de.	⇒ Kenntnisnahme
13. Bauantragsunterlagen sind beim Sachgebiet Straßenverwaltung, über das Funktionspostfach: LS-Strassenverwaltung-FFO@LS. Brandenburg .de, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn vorzulegen.	⇒ Kenntnisnahme
14. Unter Berücksichtigung meiner Hinweise stimme ich dem Vorentwurf des FNP + LP grundsätzlich zu.	⇒ Kenntnisnahme: Grundsätzliche Zustimmung

Nr. 11 Landesamt für Bauen und Verkehr (Schreiben vom 25.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.	⇒ Kenntnisnahme
Gegen den vorliegenden gemeinsamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schiennenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.	⇒ Kenntnisnahme: Keine Bedenken seitens des Landesamtes für Bauen und Verkehr
Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	⇒ Kenntnisnahme
Eine Beurteilung hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	⇒ Kenntnisnahme
Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.	⇒ Kenntnisnahme
Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	⇒ Kenntnisnahme

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	⇒ Kenntnisnahme
--	-----------------

Nr. 14 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (Schreiben vom 10.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
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. Planung/Vorhaben 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.	⇒ Kenntnisnahme
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	⇒ Kenntnisnahme
3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Bodengeologie Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulmniedermoore unterschiedlicher Mächtigkeit https://geo.brandenburg.de/ (siehe Übersichtskarte in der Anlage) Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Der Landschaftsplan sowie die Bestandsaufnahme des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan werden um Informationen zu den kleinflächig im Plangebiet vorkommenden Moorflächen ergänzt. Planungen zur Siedlungs-, Gewerbe- oder Sondergebietserweiterungen nehmen

	keine Moorböden in Anspruch. Negative Auswirkungen sind daher durch die Planung nicht zu erwarten.
Geologie Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. 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)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.	⇒ Kenntnisnahme
Hinweise Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden. Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht!	⇒ Kenntnisnahme der Bedingungen zur Beteiligung im Verfahren

Zur weiteren Generalisierung des TöB- Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Nr. 15 Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 12.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	⇒ Kenntnisnahme: Keine grundsätzlichen Einwände ⇒ Kenntnisnahme der Notwendigkeiten bei konkreten Bauvorhaben ⇒ Kenntnisnahme der Freistellungsmöglichkeiten bei Verlegung von Medienträgern bezüglich Kampfmittelüberprüfung ⇒ Kenntnisnahme Merkblatt

Nr. 17 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Schreiben vom 06.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen des Vorentwurfes zum gemeinsamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein im Amt Lebus (Stand: Juli 2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:	
1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben teilweise berührt, da u.a. Sonderbauflächen für Windenergieanlagen ausgewiesen werden sollen und Windenergieanlagen Luftfahrthindernisse im Sinne §§ 14 ff LuftVG darstellen. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es werden keine Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt. 5. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum gemeinsamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein im Amt Lebus (Stand: Juli 2025).	⇒ Kenntnisnahme: Es bestehen derzeit keine Bedenken
Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich bei Lebus, im Landkreis Märkisch-Oderland des Bundeslandes Brandenburg. Im näheren Umkreis bis 17 km befinden sich keine genehmigten Landeplätze des Landes Brandenburg.	

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen, gewerblichen und gemischten Bauflächen ist nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.	⇒ Kenntnisnahme
Planinhalt ist ebenfalls die Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ und Vorranggebieten „erneuerbare Energien“. Luftverkehrsrechtliche Belange werden damit berührt, da Windenergieanlagen Luftfahrthindernisse im Sinne des § 14 LuftVG darstellen. Gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Landesluftfahrtbehörde ist daher innerhalb der Genehmigungsverfahren zu beteiligen.	⇒ Kenntnisnahme
Die Entwicklungsziele und schutzgutbezogenen Zielkonzepte im Landschaftsplan sind nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das LuftVG stellt keine Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum gemeinsamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein im Amt Lebus (Stand: Juli 2025).	⇒ Kenntnisnahme
Hinweise: 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Eine erneute Beteiligung wird gewährleistet.

2. Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.	⇒ Kenntnisnahme
3. Die Kennzeichnung von Windkraftanlagen (Tages-, Nacht- und bedarfsgesteuert) richtet sich nach der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen – (AVV LFH)“ in der jeweils gültigen Fassung (BANzAT 30.04.2020 B4; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 15. Dezember 2023 (BANz AT 28.12.2023 B4).	⇒ Kenntnisnahme
4. Die Zustimmungs- und Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten. Der Einsatz von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, sind dementsprechend bei der Luftfahrtbehörde rechtzeitig (mind. 14 Tage vorher) vor Errichtung zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.	⇒ Kenntnisnahme
5. Zur Abklärung militärischer Belange wenden Sie sich ggfs. an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), Postfach 2963, 53019 Bonn.	⇒ Kenntnisnahme
6. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „ https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg “.	⇒ Kenntnisnahme
Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsergebnisses wird gebeten.	⇒ Kenntnisnahme, die Auswertungen der Anregungen werden veröffentlicht und auch im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf an die TöB versendet.

Nr. 19 DB AG – DB Immobilien (Schreiben vom 07.10.2025)

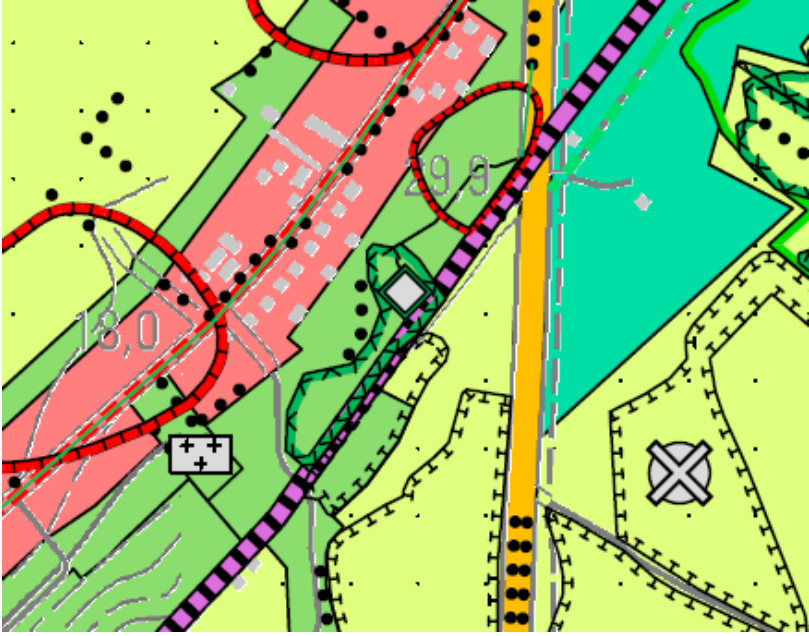
Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Durch das Plangebiet verläuft die aktuell stillgelegte Bahnstrecke 6523 Küstrin-Kietz - Booßen, Bahn-km 7,000 - 15,700. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:	
Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).	⇒ Kenntnisnahme
Das Eisenbahnbundesamt ist zwingend im Verfahren zu beteiligen. Die Bahnanlagen sind im Rahmen der Bauleitplanung als Bahnflächen zu kennzeichnen.	⇒ Dem Hinweis wurde gefolgt: Eine Beteiligung des Eisenbahnbundesamtes ist zum Vorentwurf erfolgt (Stellungnahme mit Schreiben vom 22.09.2025 erhalten) ⇒ Den Hinweis wird gefolgt: Die Bahnstrecke ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.	⇒ Kenntnisnahme
Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.	⇒ Kenntnisnahme

Das Betreten der Bahnanlagen ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Ein Zugang zu Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Zu beachtende Ril betreffend Entwässerung von Bahngelände, z.B. Bahngräben, Böschungen: Ril 836.4601 ff.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Bei Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen, wie z.B. Straße und Wasserweg, ist der einzuhaltende Abstand der DS 800.01 Anlage 11 zu entnehmen.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).	⇒ Kenntnisnahme
Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden. Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EiTB Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen. Um dies zu gewährleisten, müssen WEA den gemäß EiTB Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 geltenden Abstand aufweisen.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären. Die Baugrenzen der Anlagen im Repowering im Verfahren: 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ (02.12.2002) zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ mit Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2024 sind als sonstige Zeichen in die Planzeichnung übernommen.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase,	

Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben. Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, krananweisungen-berlin@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären, Maßnahmenflächen sind im Landschaftsplan nahe der Bahnflächen nicht vorgesehen.
Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.	⇒ Kenntnisnahme, nicht auf der Ebene der FNP-Aufstellung zu klären.
Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die DB AG wird im weiteren Verfahren beteiligt, Abwägungsergebnisse werden zur formalen Beteiligung zum Entwurf versendet.

Nr. 20 Eisenbahnbundesamt (Schreiben vom 22.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Von der vorliegenden Bauleitplanung werden öffentliche Belange der Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berührt. 1. Plangegebene Bundesschienenwege (hier stillgelegte Strecke 6523 Küstrin-Kietz – Frankfurt (Oder)) sind nachrichtlich zu übernehmen. Die sie kennzeichnende Violett-Darstellung ist von Überschneidungen mit sonstigen Plandarstellungen freizuhalten (Bsp. für eine zumindest irreführende Darstellung siehe nachstehende Abb.). 	⇒ Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: Planzeichen anderer planerischer Festlegungen werden so angepasst, dass sie keine Überlagerungen mit den Verkehrsflächen der Bahnanlagen aufweisen. Die Darstellung gesetzlich geschützter Biotop, der Kompensationsflächen aus dem Eingriffs- und Kompensationsflächen-Informationssystem (EKIS) sowie der Bodendenkmale erfolgt hingegen auf Grundlage der verfügbaren Fachinformationen als nachrichtliche Übernahme und stellt keine eigenständige planerische Festlegung der Gemeinde dar. Eine Änderung dieser nachrichtlich übernommenen Flächenabgrenzungen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

2. Die Einbeziehung von Bahnbrachen, die ihrer fortbestehenden rechtlichen Bahnzweckbestimmung nach, und vorbehaltlich ihrer eisenbahnbehördlichen Freistellung, zu Zwecken des Landschafts- und Naturschutzes keinen Beitrag zu leisten vermögen, ist grundsätzlich nicht geboten, weil nicht erforderlich im Sinne des Naturschutzrechts (BVerwG 4 BN 30/17 Beschl. v. 10.01.2018 juris Rn. 5). Eine Einbeziehung mag allenfalls im Randbereich als sog. Pufferzone oder aber potentielle Biotopentwicklungsfläche zulässig sein (BVerwG 7 CN 1/08 Urt. v. 05.02.2009 Ls. 2; 4 BN 13/14 Beschl. v. 22.05.2014 juris Rn. 3). Bahnbrachen einbeziehende Schutzgebietsverordnungen haben allfälliger Reaktivierung für Bahnzwecke hinreichend Rechnung zu tragen (BVerwG IV C 69/70 Urt. v. 14.07.1972 Rn. 29; 4 BN 8/17 Beschl. v. 20.12.2017 juris Rn. 9).	⇒ Kenntnisnahme
3. Die Aussage FNP Entwurf Begründung S. 27, die Reaktivierung der stillgelegten Strecke 6523 sei „unrealistisch“, trifft nicht zu. Der verfassungsrechtlich gebotene Übergang zu einer klimaneutralen Lebens- und Wirtschaftsweise (BVerfG 1 BvR 2656/18 ua. Beschl. v. 24.03.2021 Ls. 4) hat im Verkehrssektor die nachhaltige Verkehrsverlagerung auf die Schiene zur Bedingung (BReg Klima-schutzplan – KSP 2050 S. 52; BMVI Hrsg. Infrastruktur für eine starke Schiene, 2020, Grußwort S. 6; BMDV Masterplan Schienenverkehr S. 64). Zur Aufnahme wesentlicher Anteile des Verkehrswachstums zur Erreichung der Klimaziele bedarf es umfangreicher Reaktivierung stillgelegter Eisenbahnstrecken (BMDV Verkehrsprognose – VP 2040 Bd. 6.1 E S. 63; BT-Drucks. 20/8288 S. 9; BT-Drucks. 21/326 S. 6). An der Wiederinbetriebnahme stillgelegter Strecken besteht generell ein überragendes öffentliches Interesse (§ 23 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Nr. 3 AEG). Für die langfristige Erwartung der Reaktivierung, bedarf es kei-	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Der Begründungstext wird entsprechende der Stellungnahme angepasst

ner konkreten Anhaltspunkte einer unmittelbar bevorstehenden Wiederinbetriebnahme, bspw. einer Verankerung in regionalen Mobilitätskonzepten oder Raum- und Flächennutzungsplänen (BT-Drucks. 21/326 S. 6). Entgegen Aussage FNP Entwurf Begründung S. 27 ist die Reaktivierung der stillgelegten Strecke 6523 mithin nicht unrealistisch. Es wird angeregt, FNP Entwurf Begründung S. 27 Punkt 3.6.5 Bahnanlagen entsprechend zu berichtigen.	
---	--

Nr. 21 Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (Schreiben vom 24.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Mit E-Mail vom 22. August 2025 baten Sie den Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO) um Stellungnahme zum Gemeinsamen FNP und LP der Gemeinden Podelzig und Reitwein im Amt Lebus im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf wurde ausschließlich aus entsorgungstechnischer Sicht vorgenommen und gilt nicht für andere Fachbereiche.	
Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Bauplanungsverfahren die Belange einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung zu berücksichtigen sind. Die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind in der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland (Abfallentsorgungssatzung – AESMOL) in der jeweiligen gültigen Fassung geregelt. Die Verkehrsräume sind entsprechend der straßenbaurechtlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Abfallentsorgung zu gestalten. Einen Leitfaden mit entsprechenden Hinweisen finden Sie auf unserer Webseite unter: https://www.maerkisch-oderland.de/entsorgungsbetrieb/recht-gebuehr/leitfaden.	⇒ Kenntnisnahme, die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird auf Ebene der Bebauungsplanung bzw. konkreten Bauplanung relevant. Im FNP werden keine Planzeichen bezüglich des Themas Verkehrsräume und Abfallentsorgung abgebildet.
Zum „Gemeinsamen FNP und LP“ bestehen seitens des Entsorgungsbetriebes Märkisch-Oderland keine Einwände. Der EMO ist im Bauplanungsverfahren zu beteiligen. Erst bei Vorlage einer konkreten Bauplanung können die Voraussetzungen zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung geprüft werden.	⇒ Kenntnisnahme, Der EMO wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Nr. 26 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Oder-Havel (Schreiben vom 02.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Podelzig und Reitwein beschlossen am 16. Februar 2022 gemäß § 204 BauGB die Neuaufstellung eines Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) mit der jeweils anderen Gemeinde und leiteten damit das öffentlich-rechtliche Verfahren ein. Die vorh. FNP'e beider Gemeinden aus dem Jahr 2005 sollen aktualisiert und zusammengeführt werden. Im Rahmen der Erstellung des aktuellen FNP ist auch die Erarbeitung eines Landschaftsplanes erforderlich, da sich innerhalb der Gemeindegrenzen mehrere sensible Bereiche/ Schutzgebiete befinden. Der vorliegende Entwurf dient als Diskussionsgrundlage, wird im Zuge der Beteiligung überarbeitet und durch die Gemeinden beschlossen. Für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum benannten Vorentwurf bedanke ich mich. Zum vorliegenden Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:	
Das Verfahren beinhaltet lt. der veröffentlichten Pläne folgende, im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung stehende, Bundeswasserstraßen: <u>Oder (bis zur Staatsgrenze - Tal-Linie)</u> – Oder (Bereich Podelzig) km 595,5 bis km 599,5 westl. Ufer (ohne Überplanung von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung) – Oder (Bereich Reitwein) km 600,5 bis km 608,0 westl. Ufer (bis Grenze FNP Staatsgrenze-Tal-Linie)	⇒ Kenntnisnahme

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümerin dieser Bundeswasserstraßen. Die Verwaltung und Unterhaltung von Bundeswasserstraßen sind dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen (§ 7 Abs. 1 WaStrG), ebenso wie deren Aus- und Neubau (§ 12 Abs. 1 WaStrG).	⇒ Kenntnisnahme
Bundeswasserstraßen sind nach dem § 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) neben den Seewasserstraßen die dem allgemeinen Verkehr dienenden Binnenwasserstraßen. Die Bundeswasserstraßen stehen gem. Artikel 87 Abs. 1 Satz 1. in Verbindung mit dem Artikel 89 Grundgesetz im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasser - und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Der Widmung der Wasserstraße unterfallen gem. § 1 Abs. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) und § 1 Abs. 4 WaStrG: – die Binnenwasserstraßen mit allen Gewässerteilen, mit denen sie eine natürliche Einheit bilden – die bundeseigenen Schifffahrtsanlagen z.Bsp. Schleusen, Fischaufstiegsanlagen, Schutzhäfen, Bauhäfen, Speisungs- und Entlastungsanlagen – Brücken – die zur Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke – Bauhöfe, Außenbezirke und Werkstätten Gem. § 5 des Bundeswasserstraßengesetzes sind die Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr mit Wasserfahrzeugen gewidmet. Dabei ist zu beachten, dass sich die hoheitlichen Aufgaben der WSV nicht nur auf das Gewässerbett ihrer Bundeswasserstraßen samt ihren Ufern und Betriebswegen erstrecken, sondern darüber hinaus auch	⇒ Kenntnisnahme

auf den für eine ordnungsgemäße Unterhaltung nach § 7 ff Bundeswasserstraßengesetz erforderlichen Uferstreifen erfassen.	
Eine Überplanung der dem allgemeinen Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraßen einschließlich ihres Zubehörs (z.B. Bauwerke, Wasserflächen, Landflächen) ist grundsätzlich unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen und verfassungsrechtlich durch das Bundeswasserstraßengesetz konkretisierten Aufgaben der WSV beeinträchtigt wird (hier: Ortslage Reitwein).	⇒ Kenntnisnahme: Eine Überplanung der Bundeswasserstraßen einschließlich ihres Zubehörs ist durch den FNP und LP nicht vorgesehen.
Wenn ihre Planungen Bestimmungen enthalten oder dazu führen, dass hoheitlichen Aufgaben der WSV beeinträchtigt werden können, Verboten oder Erlaubnissen unterwerfen, verstößt dieses gegen höherrangiges Bundesrecht. Unterhaltung umfasst die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluss und die Schiffbarkeit, wozu die Räumung, die Freihaltung, der Schutz und die Pflege des Gewässerbettes mit seinen Ufern gehören (§ 8 Abs.1 u. 2 WaStrG). Zu den der WSA verfassungsrechtlich obliegenden und durch das WaStrG konkretisierten Aufgaben gehören z. Bsp. – der Bau und die Unterhaltung von Deckwerken/ Uferbefestigungen ohne Beeinträchtigung der Bauweise und Bauart – die uneingeschränkte Befahrung der ufernahen Wasserstraßenbe-reiche mit allen Dienstfahrzeugen der WSV – die Lagerung diverser Wasserbaumaterialien in. ufernahen Bereichen (Steinlager etc.) – die Aufstellung und Unterhaltung von festen und schwimmenden land- und wasserseitigen Schifffahrtszeichen	⇒ Kenntnisnahme: Durch die FNP und LP Planung werden keine Verstöße gegen höherrangiges Bundesrecht ausgelöst. Es sind keinerlei Überplanungen vorgesehen. ⇒ Kenntnisnahme der Aufgaben der WSA

– die Durchführung von Peil- und Vermessungsarbeiten sowie die Unterhaltung von Lage- und Höhenpunkten – die Durchführung von Baggerarbeiten zur Beseitigung von Untiefen (Bsp. Sandbänke und Kolke) – die Durchführung von erforderlichen Holzungs- und Rodungsarbeiten – notwendige Eisaufbrucharbeiten (Beitrag zum Hochwasserschutz) – Stromregelungsmaßnahmen (Bsp. Umsetzung „Abkommen zwischen der Regierung der BRD und der Regierung der Rep. Polen über die gemeinsame Verbesserung der Situation an den Wasserstraßen im deutsch-polnischen Grenzgebiet vom 12.06.2015) Betrieb und Unterhaltung von Schleusen und Außenbezirken.	
Zudem sind bundeseigene Schifffahrtsanlagen gemäß § 48 WaStrG in einem Zustand zu erhalten, der allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügt.	⇒ Kenntnisnahme
Darüber hinaus umfassen die hoheitlichen Aufgaben des Bundes auch die Regulierung des Wasserabflusses und der Eisabfuhr (Einsatz Eisbrecher).	⇒ Kenntnisnahme
<u>Windenergie:</u> Gemäß vorliegenden Planungen beinhaltet der Flächennutzungsplan „Podelzig“ ein Vorranggebiet für WEA. Es handelt sich hierbei um VR WEN Lebus - Mallnow - Podelzig. Zum Eignungsgebiet WEA folgender Hinweis:	⇒ Kenntnisnahme: Das Vorranggebiet ist in die Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen.

Gem. geltender Richtlinien müssen Windenergieanlagen innerhalb eines 10 km - Abstandes zur Bundeswasserstraße auf mögliche visuelle und funktechnische Auswirkungen beurteilt werden. Zwar stellen die Anlagen an Land keine Schifffahrtshindernisse dar, dennoch kann es infolge der Nähe der Anlagen zu Fahrwassern und anderen verkehrsrelevanten Bereichen sowie unter Berücksichtigung der möglichen Licht- und Sichtverhältnisse zu Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustands der Bundeswasserstraßen oder der Sicherheit des Schiffsverkehrs durch die visuelle und funktechnische Luftfahrthinderniskennzeichnung kommen.

Die Kriterien, in welchen das WSA Oder-Havel am Verfahren zu betei-
ligen ist, orientieren sich vor Allem an dem Ausmaß möglicher Auswir-
kungen der Luftfahrthinderniskennzeichnung von Windenergieanlagen
auf die von der WSV zu vertretenden Belangen. Der Grad der mögli-
chen Beeinträchtigung hängt dabei wesentlich vom funktechnischen
bzw. visuellen Einwirkhorizont (Reichweite) der entspr. Kennzeich-
nungselemente ab.

Dem WSA Oder-Havel ist hier die Möglichkeit gegeben, die Widmung
einer Fläche als Eignungsgebiet bei Bedarf durch grundsätzliche Be-
gleitmaßnahmen in geeigneter Form zu koordinieren. Ausschluss-
gründe können dann bestehen, wenn Windenergieanlagen in einem
Abstand von weniger als 10 km zur Bundeswasserstraße in der unmit-
telbaren Sichtachse eines (geraden) Fahrwassers oder Schifffahrtswe-
ges oder in Verlängerung der Sichtachse von visuellen Schifffahrtszei-
chen geplant bzw. errichtet werden sollen und dadurch begründeten
Maßen eine Gefährdung des Schiffsverkehrs bzw. eine Beeinträchti-
gung des schiffbaren Zustandes der Bundeswasserstraße zu erwarten
wäre.

Unabhängig vom o.g. „ 10 km Grundsatz“ sollen bei der Festlegung
von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen an Land auch die not-
wendigen Freihaltekorridore für Richtfunkstrecken der Wasserstra-

⇒ Kenntnisnahme: Die Beurteilung der geltenden Richtlinien
müssen im laufenden Bebauungsplanverfahren Berücksichti-
gung finden. Das Sondergebiet Erneuerbare Energien und
Windenergie aus diesem Verfahren wird in den FNP übernom-
men.

Ben- und Schifffahrtsverwaltung sowie die zum Ausschluss von unmittelbaren Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des schifffahren Zustandes der Bundeswasserstraße durch z. Bsp. Eiswurf, Verlust von Anlagenteilen oder Umsturz von Anlagen bedingten Mindest-Freihaltebereiche am Ufer berücksichtigt werden. Das WSA ist somit gem. geltender Verwaltungsvorschriften für den ordnungsgemäßen Vollzug strom- und schifffahrtspolizeilicher Genehmigungen zuständig. Dies gilt gem Ziff. 37 i.V.m.Ziff.6 Strom-SchiffPol-GenR auch dann, wenn Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen an Land durch einen Zulassungsbescheid der Landesbehörde mit Konzentrationswirkung (z. Bsp. gern. § 13 BlmSchG) geregelt werden. Die unmittelbare Zuständigkeit des WSA erstreckt sich damit auch auf den Vollzug der von einer anderen Behörde einkonzentrierten strom- und schifffahrtspolizeilichen Bedingungen und Auflagen bzw. den Vollzug von Maßgaben, die in strom- und schifffahrtspolizeilicher Hinsicht relevant sind. Dies gilt auch, wenn die vom WSA für notwendig befundenen Maßgaben von der Landesbehörde abgewandelt oder nicht vollständig in den Zulassungsbescheid übernommen sind. Daher ist vom WSA in eigener Zuständigkeit darauf zu achten, dass alle strom- und schifffahrtspolizeilich relevanten Maßgaben der Zulassungsbescheide von den Vorhabensträgerinnen tats. umgesetzt werden.	
Erläuterungsberichte FNP und LP: Grundsätzlich fehlen in den Erläuterungsberichten der Hinweis auf die Nutzung der Oder als Bundeswasserstraße (Verkehrsweg) und Staatsgrenze, sowie die Verpflichtung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, als gesetzliche Aufgabe, welche grundsätzlich die Zielsetzung des Flächennutzungsplanes unterstützen könnte.	⇒ Hinweise gemäß der Stellungnahme werden in der Begründung ergänzt

Mit der Neufassung des Bundeswasserstraßengesetzes (vom 09.06.2021) hat die WSV die Aufgabe des wasserwirtschaftlichen Ausbaus für Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nach Maßgabe der §§ 27-31 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich sind, erhalten. Ausgenommen sind Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Verbesserung der chemischen und physikalischen Beschaffenheit des Wassers. D.h. die Zuständigkeit für die Bewirtschaftungsplanung nach WRRL, sowie für Maßnahmen, die überwiegend zum Zwecke des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der chemischen oder physikalischen Qualität des Wassers durchgeführt werden, verbleibt bei den Bundesländern.	⇒ Kenntnisnahme
Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele (s.o.) erforderlich sind und mit einer wesentlichen Umgestaltung der Binnenwasserstraße des Bundes oder ihrer Ufer im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG verbunden sind, sind nach Inkrafttreten des Gesetzes unter den Voraussetzungen des § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) eine Hoheitsaufgabe der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung. Zu den Maßnahmen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG gehören auch solche Maßnahmen, bei denen Gewässerteile nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 WaStrG entstehen, die einen räumlichen Zusammenhang mit der Binnenwasserstraße aufweisen, auch wenn sie sich vor einer Ausbau- bzw. Unterhaltungsmaßnahme außerhalb des Ufers der Binnenwasserstraße befanden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 WaStrG), z. Bsp. Altarme. Die Zuständigkeit für die Planung, Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen liegt daher bei der WSV.	⇒ Kenntnisnahme
Folgendes ist deshalb bei der Aufstellung weiterer konkreter Planungen im Bereich der genannten Bundeswasserstraße Oder - Bereich Reitwein (einschl. WSV - Gelände) zu berücksichtigen:	⇒ Kenntnisnahme: Auf Ebene der Flächennutzungsplanungen werden keine Festsetzungen getroffen. Konkretere Planungen

Für die in der Anlage zum Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) aufgeführten Bundeswasserstraße (hier: Oder, im Eigentum des Bundes stehend) sind die betroffenen Flächen der WSV gesondert darzustellen bzw. auszuweisen, es dürfen dazu in den Plänen keine Festsetzungen getroffen werden, da diese durch das WaStrG geregelt ist. WSV-eigene Flächen sind also nur nachrichtlich zu übernehmen (ist aus dem beiliegenden Plan nicht ersichtlich).	werden durch die Flächennutzungsplanung nicht direkt ausgelöst. Der WSV wird bei konkreten Planungen auf den Gemeindegebieten erneut beteiligt.
Das WSA Oder-Havel wird perspektivisch (Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie) u.a. Maßnahmen umsetzen, mit denen Gewässerstrukturen durch Renaturierung der Uferbereiche, Schaffung von Strukturelementen und Sedimentmanagement verbessert werden.	⇒ Kenntnisnahme
Soweit perspektivisch, im LP geplante Nutzungsbeschränkungen sich auf die Nutzung der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg beziehen, stehen diese Schutzziele nicht vorrangig vor den wirtschaftlichen Nutzungsansprüchen.	⇒ Kenntnisnahme
Derzeit sind keine konkreten Beeinträchtigungen durch die vorliegenden Pläne (FNP/LP), insbesondere Gemeinde Reitwein zu erkennen. Eine Überplanung von Flächen, welche im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (VSV) stehen (z. Bsp. Entwicklung von Waldflächen) ist ausschl. in Abstimmung mit der selbigen möglich.	⇒ Kenntnisnahme
Zu keinem Zeitpunkt darf die Unterhaltung der Uferbereiche und Buhnen beeinträchtigt werden.	⇒ Kenntnisnahme
Zur Umsetzung der Stromregelungskonzeption Grenzoder sind im Bereich der Stromoder von km 600,5 bis km 608,0 (vor und hinter dem Parallelwerk Reitwein) zum jetzigen Planungsstand voraussichtlich Maßnahmen zur Reparatur und geringe Anpassungen (Länge, Höhe) an den Buhnenbauwerken erforderlich. Hinzu kommen ggf. Maßnahmen zur ökologischen Entwicklung. Des Weiteren liegt dem WSA Oder-Havel eine Projektidee des Bundesprogramms „Blaues Band“ vor. Als Revitalisierungsprojekt ist der Anschluss des Altarmes bei	⇒ Kenntnisnahme

Reitwein in die Oder denkbar. Konkrete Planungen liegen derzeit noch nicht vor.	
Da anhand des aktuellen Planungsstandes die unmittelbare Betroffenheit nicht bewertet werden kann, bin ich bei Betroffenheit der Belange der WSV an den weiteren Planungen zu beteiligen.	⇒ Kenntnisnahme, Der WSV wird an der weiteren Planung in Form der formalen Beteiligung um eine Stellungnahme gebeten.

Nr. 27 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (Schreiben vom 08.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:	
Die vorgesehenen Wohnbauflächen (PW1, PW2, PW3, RWI), Mischgebietsflächen (RM1, RM2, RM3) und Gewerbeflächen (PG1, PG2, RG1, RG2, RG3) erscheinen etwas überdimensioniert für die Bedeutung von Reitwein und Podelzig in der zentralörtlichen Gliederung. Angesichts der Gültigkeit des FNP für mehrere Jahre können wir diese Bedenken zurückstellen, da sich die Flächen an den Bauzusammenhang anschließen und entweder bebaute Flächen oder Ackerflächen darstellen. Schutzgebiete sind nicht betroffen.	⇒ Kenntnisnahme
Die Nutzung der Solarenergie für die Elektroenergieerzeugung unterstützen wir grundsätzlich, jedoch müssen geeignete Flächen ausgewählt werden. Die Flächen RSO1 und 2 halten wir für überdimensioniert. Außerdem liegen sie im Vogelschutzgebiet. Daher lehnen wir diese Darstellungen ab.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die Gemeinden sind im Einklang mit den landes- und bundespolitischen Zielen der Energiewende bestrebt, einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Auf Grundlage einer Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Bornholdt 2026) wurde das im Vorentwurf vorgesehene Sondergebiet in Reitwein überarbeitet und für den Entwurf auf 65 ha reduziert. Die Flächenausweisung erfolgt nun vollständig außerhalb des EU-Vogelschutzgebiets.
Im weiteren Verfahren wünschen wir uns, dass einige Maßnahmen aus der FFH-Managementplanung übernommen werden.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Im Flächennutzungsplan werden solche Maßnahmen der FFH-Managementplanung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die nicht zu den zur Umsetzung der Natura-2000-Bestimmungen erforderlichen Maßnahmen gehören.

	Die Sicherung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen und Arten eines FFH-Gebiets erfolgt verpflichtend auf Grundlage der FFH-Richtlinie sowie der §§ 32 ff. BNatSchG. Darüberhinausgehende Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere im FFH-Gebiet „Reitweiner Sporn mit Priesterschluft, Mühlen- und Zeisigberg“, werden als ergänzende, planerisch sinnvolle Maßnahmen in den Flächennutzungsplan übernommen. Sie dienen der weiteren naturschutzfachlichen Entwicklung sowie der Aufwertung des Natur- und Landschaftserlebens. Zudem können diese Flächen die Kulisse potenzieller Kompensationsmaßnahmen ergänzen.
Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.	⇒ Dem Hinweis wird entsprochen: Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Nr. 31 Deutsche Telekom AG (Schreiben vom 15.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	⇒ Kenntnisnahme
In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In den betroffenen Plangebieten sind besondere Schutzgebiete ausgewiesen. Der Betrieb und die Erweiterung der Telekommunikationslinien in diesen Gebieten müssen weiterhin sichergestellt sein. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	⇒ Kenntnisnahme

Nr. 33 e.dis Netz GmbH (Schreiben vom 26.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Wir beziehen uns auf Ihre Beteiligung vom 25. August 2025 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die Aufstellung des FNP der Gemeinden Podelzig/Reitwein keine Bedenken bestehen.	⇒ Kenntnisnahme: Gegen die Aufstellung des FNP bestehen keine Bedenken.
In den vom FNP betroffenen Gebieten betreiben wir als zuständiges Versorgungsunternehmen Leitungen und Anlagen zur örtlichen Energieversorgung. Die vorhandenen Kabel- und Leitungsanlagen, sowohl ober- als auch unterirdisch, gilt es im Rahmen der Planungsfortschreibung zu sichern und zu berücksichtigen.	⇒ Kenntnisnahme
Für die künftige Flächenentwicklung, den Anschluss von Neukunden im Rahmen einer Nutzungsänderung, muss unser Leitungsnetz entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut werden. Hierfür sind auch im künftigen Plangebiet Leitungstrassen und Stationsstandorte vorzuhalten und ebenso in der Planungsfortschreibung zu berücksichtigen. Eine Abschätzung zum Umfang von Netzbaumaßnahmen kann erst nach Anmeldung der benötigten elektrischen Leistung erfolgen. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist hierbei rechtzeitig ein Antrag durch den Vorhabenträger auf Erschließung zu stellen. Nach Antragstellung unterbreiten wir ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.	⇒ Kenntnisnahme ⇒ Kenntnisnahme
Sind darüber hinaus aus künftigen Einzelmaßnahmen Umverlegungen bzw. Schutzmaßnahmen von Leitungen erforderlich, ist hierfür separat ein entsprechender Antrag zu stellen. Auf dieser Grundlage werden wir ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.	⇒ Kenntnisnahme

Nr. 36 Gascade Gastransport GmbH (Schreiben vom 30.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag																												
Wir danken für die Übersendung der Unterlagen über das BIL-Portal zu o. g. Vorhaben. Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.																													
Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, Wasserstoffleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.	⇒ Kenntnisnahme																												
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind: <table><tr><th>lfd. Nr.</th><th>Typ</th><th>Name</th><th>DN</th><th>MOP (bar)</th><th>Schutzstreifen in m (Anlage mittig)</th><th>Netzbetreiber</th></tr><tr><td>1</td><td>Erdgasleitung</td><td>Fernleitung JAGAL</td><td>1400</td><td>84,00</td><td>10,00</td><td>GASCADE Gastransport GmbH</td></tr><tr><td>2</td><td>Stickstoffleitung</td><td>Fernleitung Reserveleitung JAGAL (Oder Düker 2)</td><td>1400</td><td></td><td>10,00</td><td>GASCADE Gastransport GmbH</td></tr><tr><td>3</td><td>LWL Trasse</td><td>LWL-Begleitkabel</td><td></td><td></td><td>1,00</td><td>SEFE Energy GmbH</td></tr></table> Zuständiger Pipelineservice: PLS Radeland, Telefon: +49 37360 39-1530, Mobil: +4915112158625 oder +491605303912 E-Mail: joerg.oestreich@gascade.de	lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber	1	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1400	84,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH	2	Stickstoffleitung	Fernleitung Reserveleitung JAGAL (Oder Düker 2)	1400		10,00	GASCADE Gastransport GmbH	3	LWL Trasse	LWL-Begleitkabel			1,00	SEFE Energy GmbH	⇒ Kenntnisnahme
lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber																							
1	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1400	84,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH																							
2	Stickstoffleitung	Fernleitung Reserveleitung JAGAL (Oder Düker 2)	1400		10,00	GASCADE Gastransport GmbH																							
3	LWL Trasse	LWL-Begleitkabel			1,00	SEFE Energy GmbH																							

Die Lage unserer Anlagen ist in dem beigefügten Übersichtsplan im M. 1 25 000 als blaue Linie dargestellt und den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 01.01/N bis 01.03/N, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung in unseren Planunterlagen können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.	⇒ Kenntnisnahme: Die Anlagen werden in die Planzeichnung übernommen
Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Gashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe (LWL-Begleitskabel). Für die Maßnahme sind die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Anlagen sowie unser beigefügtes Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ zu berücksichtigen.	⇒ Kenntnisnahme: Auflagen und Hinweise werden in die Begründung übernommen. ⇒ Ein Schutzstreifen von 6 m (vgl. Merkblatt „Auflagen und Hinweise“) zu beiden Seiten wird in die Planzeichnung aufgenommen.
– Zur Gewährleistung eines sicheren Leitungsbetriebes ist der Schutz unserer Anlagen unerlässlich. In der Gesamtheit gehören zu unseren Anlagen neben unseren Erdgashochdruckleitungen mit Kabeln auch Schilderpfähle (Markierungspfähle), Armaturen, Stationsflächen etc.	⇒ Kenntnisnahme
– Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE und der von ihr beauftragten Unternehmen vollumfänglich auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.	⇒ Kenntnisnahme

– Um den Betrieb und den Erhalt unserer Anlagen weiterhin zu gewährleisten, müssen im erforderlichen Umfang Arbeiten an unseren Anlagen durchgeführt werden. Dies schließt Arbeiten für eine Erneuerung, Erweiterung oder Änderung unseren Anlagen mit ein. Je nach Art der Arbeiten sind auch folgende Maßnahmen notwendig und müssen weiterhin gewährleistet bleiben: – das Betreten von Flächen außerhalb von gekennzeichneten, unbefestigten oder befestigten Straßen und Wegen, – das Befahren mit Fahrzeugen außerhalb von befestigten und gekennzeichneten Straßen, Fahrwegen und Park- bzw. Stellplätzen, – das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der v. g. Flächen, – der Einsatz schwerer Geräte, – die Errichtung von Baust Straßen und deren Rückbau, – das Einrichten von Baustellen und Lager für Baustoffe/ Materialien und Baumaschinen, sowie Bodeneingriffe.	⇒ Kenntnisnahme der notwendigen Maßnahmen
– Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen können.	⇒ Kenntnisnahme
– Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher.	⇒ Kenntnisnahme

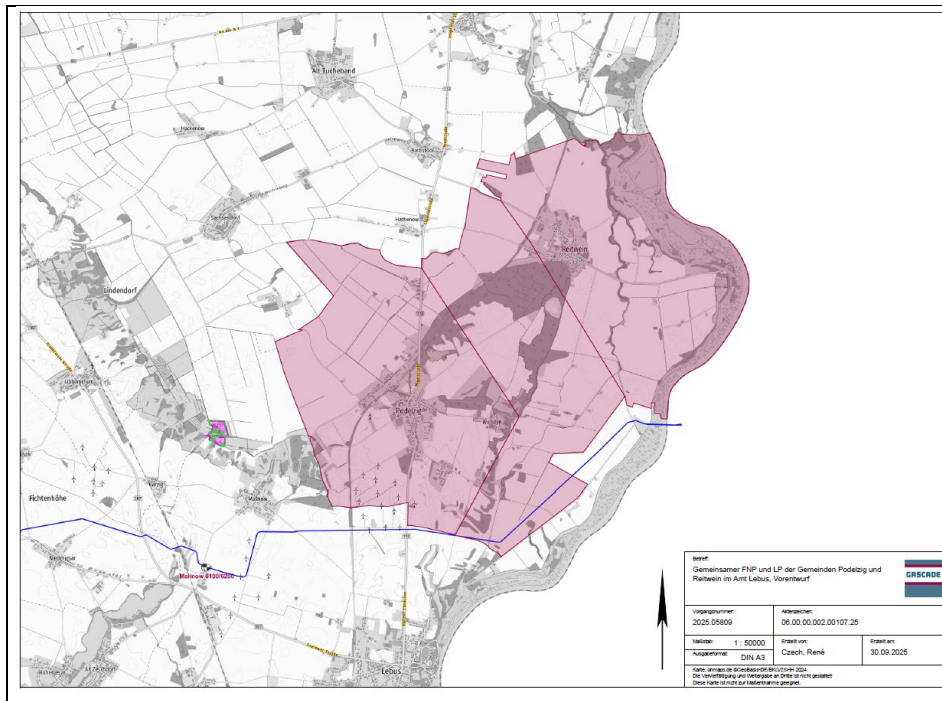
– Kompensationsmaßnahmen jeglicher Art sind in unserem Schutzstreifen nicht zulässig. Für Kompensationsmaßnahmen jeglicher Art muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Bei Tätigkeiten an unseren Anlagen können diese Kompensationsmaßnahmen zerstört werden. Daher sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb unseres Schutzstreifens auszuführen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die lineare Maßnahme im Umfeld des Schutzstreifens aus dem Landschaftsplan wird weitläufig im Schutzstreifen unterbrochen.
– Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf Grund von äußeren Einwirkungen zusätzliche Drainagen verlegt werden müssen, um die Vernässung des Bodens im Bereich unserer Anlagen zu verhindern. Die Verlegung von Drainagen muss weiterhin möglich bleiben.	⇒ Kenntnisnahme
– Bei einer Ausräumung/Entschlammung von Kleingewässern, Bächen oder Gräben ist grundsätzlich eine Erdüberdeckung zwischen dem Rohrscheitel unserer Anlagen und der Gewässer- sohle von mind. 1,5 m einzuhalten. Dieser Abstand darf nicht unterschritten werden.	⇒ Kenntnisnahme
– Eine Änderung der ursprünglichen Bodenverhältnisse durch Anhebung oder Absenkung des Grundwasserspiegels, Einrichtung von Überschwemmungsgebieten etc. dürfen nur nach geson-	⇒ Kenntnisnahme

derter Antragstellung vorgenommen werden. Erforderlichenfalls bedarf es der Prüfung durch einen Sachverständigen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers. Entsprechendes gilt bei der Durchführung von wasserbaulichen Maßnahmen, die durch eine Änderung an Gewässern eine Entwässerung oder Vernässung der Umgebung zur Folge haben.	
– Jede Bebauung mit Gebäuden im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudedefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.	⇒ Kenntnisnahme
– Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.	⇒ Kenntnisnahme
– Für den Ausbau bzw. die Erneuerung von erneuerbaren Energien sind die Planungen mit uns abzustimmen. Dies gilt auch für die erforderliche Zuwegung und die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel, welche sich erfahrungsgemäß auch außerhalb von Änderungsbereichen für erneuerbare Energien befinden können	

– Der Aus- und Neubau von Straßen und Wegen ist mit uns abzustimmen. Bei der Errichtung von Straßen, (Rad-) Wegen und Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter - „Straßenaufbau für SLW 60“ - „Parkplätze, Wege und Radwege“ als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen.	⇒ Kenntnisnahme
– Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen. Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.	⇒ Kenntnisnahme
– Eine Rohstoffgewinnung im Bereich unserer Anlagen ist nicht zulässig. Gebiete für die Rohstoffgewinnung / Rohstoffsicherung müssen einen ausreichenden Abstand zu unseren Anlagen einhalten. Dieser ist jeweils durch eine Einzelfallprüfung festzulegen.	⇒ Kenntnisnahme
– Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, auch im Umfeld unserer Anlagen, sind mit uns abzustimmen.	⇒ Kenntnisnahme
– Die Errichtung von Zäunen und Mauern ist innerhalb unseres Schutzstreifens nicht zulässig. Die Zugänglichkeit unserer Anlagen muss immer gewährleisten sein.	⇒ ⇒ Kenntnisnahme

– Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schilder/Verkehrszeichen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.	
– In Ihrem Anfragegebiet befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind zu erhalten und zu sichern. Gegebenenfalls ist die Errichtung an neuen Standorten erforderlich. Diese Arbeiten sind durch oder unter Aufsicht unseres Pipeline- Service auszuführen und müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	⇒ Kenntnisnahme
– Weiter weisen wir darauf hin, dass unsere Anlagen entlang der Trasse durch eine regelmäßige Befliegung mit einem Hubschrauber kontrolliert werden. Diese Befliegung findet aktuell alle 3 Wochen statt und ist unerlässlich. Sie muss ebenfalls weiterhin gewährleistet bleiben. ○ Zusätzlich werden unsere Anlagen durch eine regelmäßige Begehung kontrolliert. Dazu ist es erforderlich, dass ein GASCADE-Verantwortlicher Mitarbeiter zweimal im Jahr (im Abstand von ca. sechs Monaten) die Leitungstrasse begeht.	⇒ Kenntnisnahme
– Die Planungen zu den einzelnen Vorhaben innerhalb der Maßnahme „Gemeinsamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein“ sind mit uns abzustimmen. Um die Sicherheit unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, ist uns die detaillierte Planung vorzulegen. Erst nach Vorliegen der detaillierten Planung zu den einzelnen Vorhaben kann über eine Zustimmung und die Art der Auflagen	⇒ Kenntnisnahme

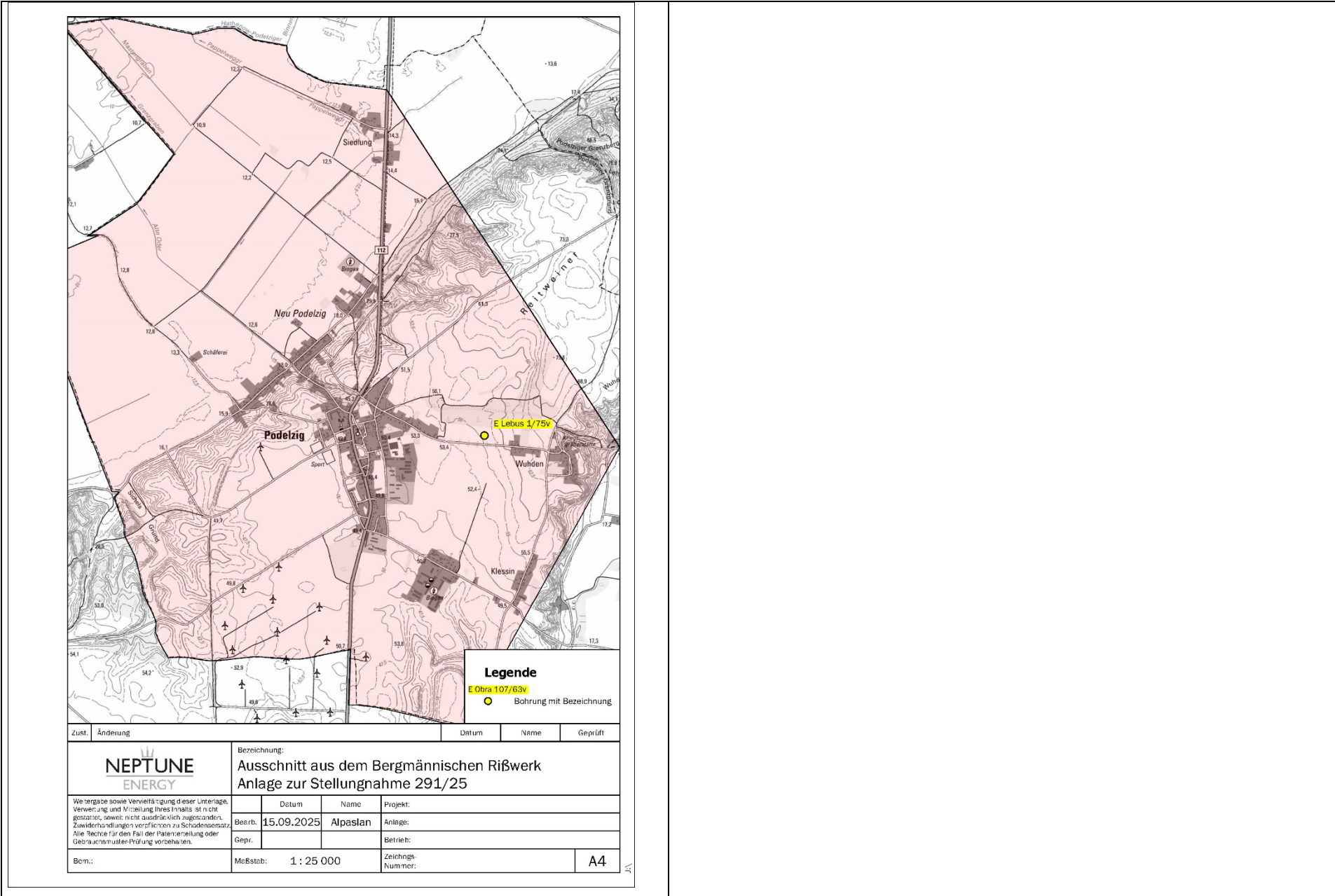
durch die GASCADE Gastransport GmbH zu den einzelnen Vorhaben entschieden werden.	
Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. TEL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen. Wir bitten, um weitere Beteiligung an diesem Verfahren sowie an weiteren erforderlichen Verfahren der nachgeordneten Planungsebenen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	⇒ Kenntnisnahme: Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Baumaßnahmen geplant. ⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die GASCADE Gastransport GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. ⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Weitere Betreiber wurden und werden am Verfahren beteiligt.
Anlagen (Merkblätter und technische Zeichnungen)	⇒ Kenntnisnahme der Anlagen: Diese werden an dieser Stelle nicht dargestellt, finden aber im weiteren Verfahren Beachtung
Anlage Übersichtsplan	



⇒ Kenntnisnahme der Kartendarstellung

ohne Nr. Neptune Energy Deutschland GmbH (Schreiben vom 15.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
In Ihrer BIL Anfrage vom 22.08.2025 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich nach unserem Kenntnisstand in Ihrem Planungsgebiet eine verfüllte Tiefbohrung mit folgenden Koordinaten (System 40/83) befindet: Bezeichnung: E Lebus 1/75v Rechtswert [m]: 5469605,0 Hochwert [m]: 5815543,5 Die Bohrung wurde in Ihre Planungsgrundlage eingezeichnet. Im Hause der Neptune Energy Deutschland GmbH ist für derartige Bohrungen festgelegt worden, dass diese im Radius von 5 Metern nicht überbaut und abgegraben werden dürfen. Weiterhin möchten wir Ihnen mitteilen, dass die im Bereich der Tiefbohrung ehemals liegenden Schlammgruben nach damaliger Gesetzgebung ordnungsgemäß zurückgebaut worden sind. Ein Altlastenverdacht lässt sich jedoch nicht ausschließen. Diese Stellungnahme berücksichtigt die zum Zeitpunkt ihrer Erstellung gültigen rechtlichen Vorgaben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich rechtliche Rahmenbedingungen im Laufe eines Planungs-/ Genehmigungsverfahrens ändern können. Bitte beachten sie, dass immer die zum Zeitpunkt der Erteilung des entsprechenden Bescheids gültige Rechtslage verbindlich ist. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.	⇒ Kenntnisnahme und Aufnahme des Sachverhalts der verfüllten Tiefenbohrung in die Begründung



Träger, die keine Anregungen, Bedenken und Hinweise zum FNP geäußert haben

	UKB Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG (Schreiben vom 26.08.2025)
13	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen – NL Frankfurt (Oder) (Schreiben vom 15.09.2025)
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 07.10.2025)
18	Bundesnetzagentur (Schreiben vom 22.08.2025) <i>keine Bewertung auf FNP-Ebene</i>
22	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg (Schreiben vom 10.10.2025)
23	Handwerkskammer Frankfurt Oder Region Ostbrandenburg (Schreiben vom 07.10.2025)
25	Gewässer- und Deichverband Oderbruch (Schreiben vom 05.09.2025)
30	50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb (Schreiben vom 22.08.2025)
32	DNS:NET Internet Service GmbH (Schreiben vom 28.08.2025)
35	EWE Netz GmbH (Schreiben vom 26.08.2025)
37	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (Schreiben vom 27.08.2025)
39	Tyczka Energy GmbH (Schreiben vom 04.09.2025) <i>keine weitere Beteiligung erforderlich</i>
Vorschlag für die Abwägung: Kenntnisnahme	

Träger, die keine Stellungnahme abgegeben haben (Stand: 22.10.2025)

1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
3	Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz
12	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
24	Wasser- und Abwasserzweckverband Seelow (erneute Anfrage nach Fristende, keine Rückmeldung erhalten)
28	Landestourismusverband Brandenburg e.V.
34	ENGIE DEUTSCHLAND AG
38	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
40	Primagas Energie GmbH
Vorschlag zur Abwägung: Kenntnisnahme	

B Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

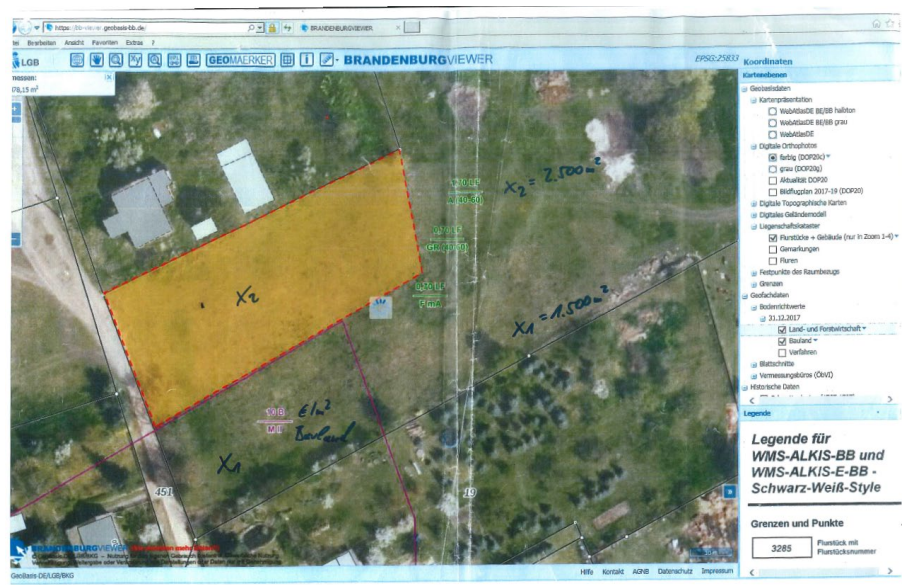
Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurden Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

Nr. 1 Bürger/in Gemeinde Podelzig (Schreiben vom 04.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Hiermit reiche ich meine Stellungnahme zum Vorentwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans ein: es betrifft meine Flurstücke in der Gemarkung Podelzig, Flur 8, Flurstücke 244, 245 und 246. Ich bitte darum, diese Grundstücke im Flächennutzungsplan künftig als Mischgebiet (MI) bzw. Wohnbaufläche (W) auszuweisen. Begründung: – Die Flurstücke liegen in direkter Nähe zur bestehenden Bebauung und sind daher städtebaulich geeignet. – Es bestehen keine bekannten Nutzungskonflikte mit Landwirtschaft oder Natur-/Landschaftsschutz. – Die Umwidmung trägt zur Sicherung der örtlichen Entwicklung, Stärkung der Wohnqualität und ggf. zur Ansiedlung kleinerer Dienstleistungsbetriebe bei. – Die Maßnahme unterstützt die im Flächennutzungsplan genannten Entwicklungsziele zur Wohnbauflächen- und Siedlungsentwicklung. Ich bitte um Berücksichtigung in der weiteren Planung.	⇒ Der Stellungnahme wird nicht entsprochen: Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Planung bestehen Ansätze zur Errichtung eines 2. Regenrückhaltebeckens in Form eines Erdbeckens, wobei das Flurstück 244 direkt betroffen ist. Die weiterführende Drosselleitung aus dem Regenrückhaltebecken soll gemäß den vorliegenden Planungen über das Flurstück 246 geführt werden. ⇒ Vor diesem Hintergrund wird seitens des Amtes Lebus empfohlen, die betroffenen Flächen – insbesondere im Hinblick auf ihre potenzielle Funktion für den Niederschlagswasserrückhalt – nicht baulich zu nutzen, auch wenn sie sich nicht im Eigentum der Kommune befinden.

Nr. 2 Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 10.09.2025)**Anregungen/ Bedenken / Hinweise**

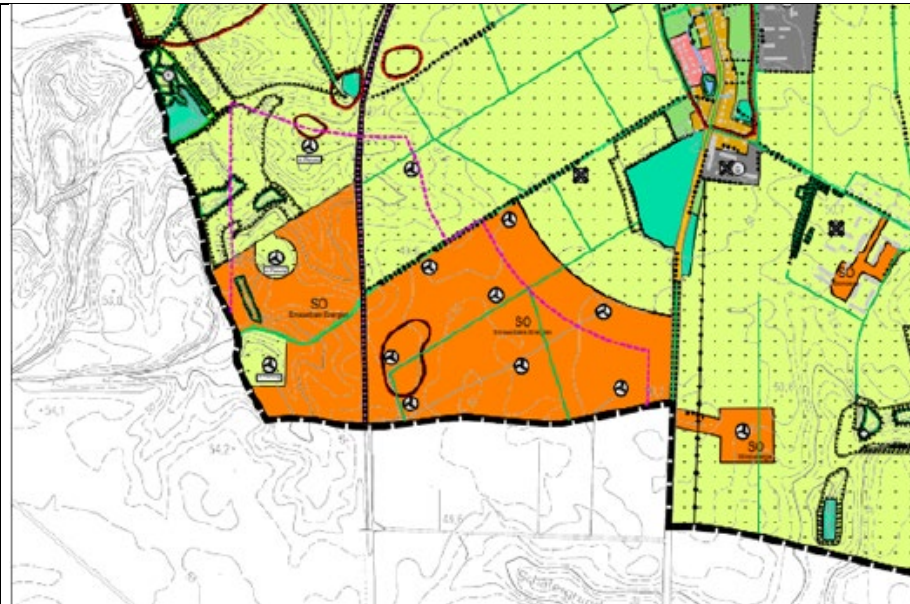
hiermit beantrage ich einen Lückenschluss Gemeinde Reitwein, zwischen Flur 60 und Flur 62, als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan. Den Lückenschluss als X2.

**Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag**

⇒ Der Stellungnahme wird nicht entsprochen: Es handelt sich nicht um einen Lückenschluss, sondern um eine Verlagerung / Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich. In der Vergangenheit wurden geplante Bauvorhaben in unmittelbarer Umgebung (z.B. gegenüber dem beantragten Standort) aus Naturschutz- und Immissionsschutzrechtlichen Gründen versagt. Diese Entscheidung ging nicht von der Gemeinde aus.

Nr. 3 Prokon Regenerative Energien eG, zu Gemeinde Podelzig (Schreiben vom 19.09.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Gerne nehmen wir Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans und Landschaftsplans der Gemeinden Podelzig und Reitwein. Wir stellen positiv fest, dass die Intention der gerade laufenden 4. Änderung des FNP's der Gemeinde Podelzig zur Ausweisung von Sondergebieten EE (östlich der ehemaligen Bahnlinie) sowie EE Wind (östlich der B 112) aufgenommen und weiterführt wird. Diese Entwicklungsabsicht kann aber nur tragen, wenn die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen erfüllt bleiben und nicht neue Raumwiderstände hinzutreten bzw. sogar hinzugeplant werden. So im Vorentwurf gerade vorgesehen durch die Darstellung neuer linienhafter Aufwertungsmaßnahmen mitten durch die beiden vorgenannten Sondergebietsflächen.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Die linienhaften Aufwertungsmaßnahmen werden im Bereich der Windenergieplanung aus der Planung herausgenommen.



Auszug Vorentwurf FNP

Wir regen daher dringend an, die eigenen Entwicklungsziele nicht zu konterkarieren und die Darstellung dieser Aufwertungsmaßnahmen in und um die betreffenden Sondergebietsflächen zurückzunehmen.

Nr. 4 Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 09.09 und 10.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Wie bereits das Planungsbüro "Bornholdt Ingenieure GmbH" aus Potsdam zu den genannten Sondergebietsflächen ausführt, habe auch ich große Bedenken hinsichtlich der Umwelt-, Natur- und weiteren Schutzziele, welche bereits daraus entstehen, dass die ausgewiesenen Flächen in das Natura 2000- Schutzgebiet reinragen. Die RSO2-Fläche liegt nahezu komplett und die RSO1-Fläche mit 45 ha im Schutzgebiet „Mittlere Oderniederung“.	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Auf Grundlage einer Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Bornholdt 2026) wurde das im Vorentwurf vorgesehene Sondergebiet in Reitwein überarbeitet und für den Entwurf auf 65 ha reduziert. Die Flächenausweisung erfolgt nun vollständig außerhalb des EU-Vogelschutzgebiets.
Der gesamte Bereich links und rechts der L331 sowie des Hathenower Weges und auch des Triftweges, ist ab Herbst, wenn die Felder abgeerntet sind, Futterplatz von Kranichen, Graugänsen und Singschwänen und Rastplatz dieser Vögel im Winter bis zum Frühjahr. Zudem wurde auf der Einwohnerversammlung im November 2024 von einer Bürgerin darauf hingewiesen, dass sich ein Steinadler im Wald des Reitweiner Sporn niedergelassen hat.	⇒ Kenntnisnahme: Die für die Nutzung von Photovoltaik vorgesehene Sondergebietsfläche wurde gegenüber dem Vorentwurf angepasst und liegt innerhalb der Eignungskulisse der Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Bornholdt 2026). Diese Kulisse umfasst Flächen, die im Vergleich zu anderen Bereichen im Gemeindegebiet ein geringeres Konfliktpotenzial für Natur und Landschaft aufweisen. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die vorbereitende Planung dar. Konkrete mögliche Konflikte, insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz, werden erst in den nachfolgenden verbindlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren (z. B. Bebauungsplan oder Baugenehmigung) geprüft und dort bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen gelöst.
Daher: 1. Fehler Schutzgebiete sind besondere Gebiete, die durch gesetzliche Regelungen vor Eingriffen geschützt werden, um die Natur, Landschaften und biologische Vielfalt zu bewahren. In Deutschland gibt es verschiedene Arten von Schutzgebieten, darunter: Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und	⇒ Dem Hinweis wird gefolgt: Auf Grundlage einer Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Bornholdt 2026) wurde das im Vorentwurf vorgese-

Gebiete nach dem Natura 2000-Netzwerk, das auf EU-Ebene eingerichtet wurde. Diese Gebiete sind oftmals Lebensraum für seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten oder besitzen besondere landschaftliche oder ökologische Merkmale, die es zu schützen gilt. Insgesamt dient der Schutz dieser Gebiete dem Erhalt der natürlichen Vielfalt und Schönheit unserer Umwelt. Während Photovoltaik eine wichtige Rolle in der Energiewende spielt, muss sie aber im Einklang mit dem Naturschutz stehen. Daher sind Schutzgebiete grundsätzlich von der Nutzung für Photovoltaikanlagen ausgeschlossen, um ihre ökologischen Funktionen zu bewahren.	hene Sondergebiet in Reitwein überarbeitet und für den Entwurf auf 65 ha reduziert. Die Flächenausweisung erfolgt nun vollständig außerhalb des EU-Vogelschutzgebiets.
Zudem ist die ausgewiesene Fläche größer als 2 % des Gemeindegebietes.	⇒ Kenntnisnahme: Die Größe des geplanten Sondergebiets für die PV-Nutzung in Reitwein wurde bereits im Vergleich zum Vorentwurf um nahezu die Hälfte reduziert und stellt nun eine Mindestgröße dar, bei der die PV-Freiflächenanlage wirtschaftlich errichtet und betrieben werden kann. Aufgrund eines weit entfernten Netzeinspeisepunkts für den Photovoltaikstrom sind die Anschlusskosten vergleichsweise hoch, so dass der wirtschaftliche Betrieb einer größeren Mindestfläche bedarf.
Und: Eine Agri-PV-Anlagen darf maximal 25.000 m² groß sein (§ 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 48 Abs. 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b und c EEG). Den Natur-Strom ja vor, eine solche Anlage bei uns zu errichten.	⇒ Kenntnisnahme: Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung und stellt Flächen nur dar, ohne Baurecht für konkrete Anlagen zu begründen. Die Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt erst im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplans. Dabei kann die Gemeinde auch Festsetzungen zur zulässigen Anlagenart (z. B. Agri-PV) treffen. Der in der Stellungnahme genannte § 35 BauGB betrifft Vorhaben im Außenbereich ohne Bebauungsplan und ist für die hier vorgesehene planungsrechtliche Steuerung über einen Bebauungsplan nicht einschlägig.

	Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (§ 48 EEG) betreffen ausschließlich die Förderung von Anlagen und sind für die bauleitplanerische Entscheidung über die Flächenausweisung nicht maßgeblich.
Ich möchte an dieser Stelle auch an ein Versprechen erinnern, welches auf dieser Versammlung im Beisein der MOZ abgegeben wurde, und dass es eine Bürgerabstimmung zum Thema Photovoltaik geben wird.	⇒ Kenntnisnahme
2. Fehler Laut Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind Flächen, die nicht als landschaftlich oder naturschutzfachlich besonders wertvoll eingestuft werden, grundsätzlich geeignet zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen und förderfähig. Dazu gehören beispielsweise Agrarflächen, Dächer von Gebäuden und Brachflächen (Konversionsflächen), sprich benachteiligte Gebiete. Nicht gefördert werden Gebiete, wie z.B. Flächen mit hohen Bodenschätzen, Naturschutzgebiete, Wohngebiete, Gewässerschutzbereiche und andere geschützte Bereiche. Diese Einschränkungen sollen dazu beitragen, dass die natürliche Umwelt und die Landschaft erhalten bleiben und nicht beeinträchtigt werden.	⇒ Kenntnisnahme: Die für die Nutzung von Photovoltaik vorgesehene Sondergebietsfläche wurde gegenüber dem Vorentwurf angepasst und liegt innerhalb der Eignungskulisse der Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Bornholdt 2026). Diese Kulisse umfasst Flächen, die im Vergleich zu anderen Bereichen im Gemeindegebiet ein geringeres Konfliktpotenzial für Natur und Landschaft aufweisen. Davon unabhängig betreffen Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes ausschließlich die Förderung von Anlagen und sind für die bauleitplanerische Entscheidung über die Flächenausweisung nicht maßgeblich.
Weiter gibt es auch Regelungen zu Mindestabstand zu Wohngebäuden und Straßen.	⇒ Kenntnisnahme: Die Auswahl des Sondergebiets zur PV-Nutzung berücksichtigt Mindestabstände zu Wohngebäuden (350 m) und Straßen (50 m zur L331 und 30 m zur Küstriner Chaussee).
Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) werden benachteiligte Gebiete als solche Gebiete definiert, in denen Landwirtschaft besonders	⇒ Kenntnisnahme: Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes betreffen ausschließlich die Förderung von Anlagen und

schwierig oder teuer ist. Dazu gehören vor allem Gebiete, mit besonders schwierigen geographischen oder klimatischen Bedingungen. Benachteiligte Flächen sind: 1. Flächen mit niedriger Bodenqualität: Flächen mit geringer Bodenfruchtbarkeit, also niedrigen Bodenwerten (Ackerzahl, Bodenpunkte), die für den Anbau von Nutzpflanzen wenig geeignet sind, gelten als benachteiligt. Diese Böden bieten weniger Ertrag und sind daher weniger wertvoll für die Landwirtschaft. Die Nutzung dieser Flächen für Photovoltaik hat geringere Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Produktion, da sie ohnehin weniger produktiv sind. 2. Bereits versiegelte oder industriell genutzte Flächen: Konversionsflächen wie alte Industriegebiete, Parkplätze, Kies- oder Sandgruben, und andere Flächen, die bereits versiegelt oder stark genutzt sind. Diese Flächen sind bereits ökologisch oder landwirtschaftlich eingeschränkt nutzbar, sodass ihre Umnutzung für Photovoltaikprojekte als ökologisch sinnvoll und sozialverträglich gilt. 3. Flächen in der Nähe von Verkehrswegen/ Korridore: Flächen in einem Korridor von 500 Metern entlang von Autobahnen und mehrspurigen Bahnstrecken werden als benachteiligt eingestuft. Diese Flächen sind durch ihre Lage nahe stark befahrener Verkehrswege weniger attraktiv für andere Nutzungen und können durch Lärmbelastung und andere Faktoren eingeschränkt sein. 4. Minderwertige Agrarflächen: Flächen, die sich nicht für den intensiven Ackerbau eignen, wie etwa Hanglagen, trockene oder steinige Böden. Diese Flächen bieten weniger landwirtschaftlichen Nutzen und können daher effizienter für erneuerbare Energien verwendet werden.	sind für die bauleitplanerische Entscheidung über die Flächenausweisung nicht maßgeblich.
Da auch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree die Gefahr sieht, dass immer mehr Photovoltaik-Freiflächen zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen gehen, wurde von dieser eine „Wissenschaftliche Kurzstudie zur Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für die	⇒ Kenntnisnahme: Bei der Flächenauswahl wurde die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit berücksichtigt. Die mittlere Ackerzahl im reduzierten Sondergebiet beträgt 46 und liegt damit

Landwirtschaft im integrierten Regionalplan Oderland-Spree“ in Auftrag gegeben. Darin heißt es in der Einleitung, dass, ausgelöst durch Krisen wie die Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine eine krisensichere Lebensmittelversorgung in den letzten Jahren zunehmend zu einen politischen Kernthemen wurde. Hinzu kommt, dass die wachsende Nachfrage nach regionaler Lebensmittelproduktion zunehmend um Flächen konkurriert, die z.B. für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden können.“ Somit war es Ziel dieser Kurzstudie, Vorbehaltsgebiete für die landwirtschaftliche Produktion zu finden, um so eine Konkurrenz zu den Flächen für erneuerbare Energie auszuschließen. Man kam zu dem Ergebnis, dass die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietsflächen die klimarobustesten und ertragreichsten Böden sind. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietsflächen sind nicht minderwertig. Im Gegenteil: Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan Punkt 3.2.3 Funktionsbewertung mit der Abb. 9 wird sogar darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit in diesem Bereich zwischen 41 und >70 liegt, sprich, also sehr hoch ist. Sie stimmen mir doch zu, dass ein verantwortungsbewusster Umgang mit vorhandenen Ressourcen gegeben sein muss, um auch den Bedarf zukünftiger Generationen nicht nur mit umweltbewusst-produzierten Strom zu decken, sondern die Ernährung der Bevölkerung zum Ziel haben muss. Wir können es uns nicht leisten auf ein Versprechen von Gewinnbeteiligung für Gemeinden abzustellen, welches langfristig nicht die Probleme der Ernährung der Bevölkerung auch in Zeiten des Klimawandels löst.	nur geringfügig über der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree empfohlenen Obergrenze von 45 sowie innerhalb der kommunalen Zielsetzung, Flächen mit einer mittleren Ackerzahl von 50 nicht wesentlich zu überschreiten. Die PV-Potentialanalyse bewertet die Flächen trotz ihrer erhöhten Ertragsfähigkeit als für die PV-Nutzung vertretbar und weist zugleich darauf hin, dass das Gemeindegebiet insgesamt durch einen hohen Anteil ertragreicher landwirtschaftlicher Böden geprägt ist. Vor diesem Hintergrund würde ein vollständiger Verzicht auf die Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen den Ausbau erneuerbarer Energien unverhältnismäßig einschränken. Die PV-Potentialanalyse zeigt zudem, dass bereits heute ein erheblicher Anteil der landwirtschaftlichen Flächen für den Anbau von Energiepflanzen genutzt wird (2025: ca. 20 % Energiemais und 14 % Winterraps). Gleichzeitig ist die Energieausbeute von Freiflächen-Photovoltaikanlagen je Flächeneinheit deutlich höher als die von Energiepflanzen. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde, im weiteren Planungsprozess zu prüfen, inwieweit sich die Photovoltaiknutzung mit einer landwirtschaftlichen Nutzung, beispielsweise in Form von Agri-PV-Anlagen, verbinden lässt.
3. Fehler Das brandenburgische Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz (BbgPVAbgG) gilt für Freiflächen-PV über einer Größe von 1 MW	

und verpflichtet die Anlagenbetreiber 2.000 EUR pro Megawatt und pro Jahr an die Standortgemeinde zu zahlen. Dabei ist die Sonderabgabe in voller Höhe auch für das Inbetriebs- und Außerbetriebsnahmehjahr zu zahlen.

Laut der Gesetzesbegründung werden die energiepolitischen Ziele des Landes Brandenburg beim Ausbau der erneuerbaren Energien zunehmend vor Ort infrage gestellt. Der Gesetzgeber verfolgt mit dem BbgPVAbgG daher das Ziel, mehr Akzeptanz für den Ausbau der erneuerbaren Energien zu erlangen. Hierbei stellt der Gesetzgeber auch darauf ab, dass Zahlungen nach § 6 EEG freiwillig und bei nicht EEG-Anlagen rückläufig seien, sodass es einer Verpflichtung bedürfe, um den betroffenen Kommunen eine finanzielle Teilhabe zu sichern.

Die verpflichtende Sonderabgabe für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Brandenburg ab 2025 führt dazu, dass zukünftigen Betreibern erhebliche Mehrkosten bei der Errichtung entsprechender Anlagen entstehen werden. Bei einer Anlage mit 50 MW ergibt sich z.B. über 25 Jahre ein Mehrbetrag von EUR 2,5 Mio. Anlagenbetreiber bereits geplanter sowie ggfs. sich bereits im Bau befindender Projekte müssen diese Mehrkosten in ihrer Wirtschaftlichkeitsberechnung nachkalkulieren. Selbiges wird die finanzierende Bank machen und ggf. Eigenkapital von den Anlagenbetreibern nachfordern. Im Worst-Case könnte es sogar zu einem Projektabbruch kommen, wenn die Wirtschaftlichkeit aufgrund der Sonderabgabe nicht mehr gegeben ist.

Für Gemeinden wird daher kaum noch eine Beteiligung gem. § 6 EEG stattfinden und die Grundstückseigentümer werden zukünftig ggf. nur noch eine geringere Pacht für die Fläche der PV-Anlage angeboten bekommen.

Daher die im Raum schwebende Frage: Werden wir unter diesen Bedingungen noch Natur-Strom als Betreiber halten können, einen eventuell neuen Betreiber finden und sind Sonderabgaben zu erwarten?

⇒ Kenntnisnahme: Diese Belange bzw. Hinweise werden nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans geklärt. Fragen diesbezüglich sind im konkreten Bauleitplanverfahren mit dem Vorhabenträger zu klären.

Für mich ist es daher ein Fehler, den Einwohnern ihre Heimat zu zerstören, die Umwelt und Landschaft unumgänglich umzukrempeln, wenn nicht einmal Gewiss ist, dass es eine Sonderabgabe geben wird.	
4. Fehler Nicht nur BILD und SPIEGEL schreiben über den Solarstrom-Irrsinn. Deutschland verschenkt an seine Nachbarländer grünen, sauberen und mit Steuergeldern subventionierten Solarstrom. Der Grund: negative Strompreise, die durch eine Überproduktion im Frühling und Sommer sowie eine geringere Nachfrage um die Oster- und Pfingstfeiertage entstehen. Die Folge: Der Strom muss ins benachbarte Ausland verschenkt werden. Im vergangenen Jahr, also 2024, lag der Anteil an Stunden, in denen Solarstrom eingespeist wurde und der Preis dafür im Minus lag, im Schnitt bei 18 Prozent. Im sonnigen Mai waren es sogar 31 Prozent – damit musste fast ein Drittel des in Deutschland erzeugten Solarstroms ins Ausland verschleudert werden! Die Häufigkeit von negativen Strompreisen nimmt seit Jahren rasant zu. Gab es im Jahr 2015 lediglich 126 negative Strompreisstunden, waren es 2023 bereits 301. 2024 markierte mit 457 Negativstunden einen erneuten Rekord. Gemäß dem im Februar in Kraft getretenen „Solarspitzengesetz“ gibt es für neu errichtete PV-Anlagen bei negativen Strompreisen keine direkte Einspeisevergütung mehr; stattdessen werden die Negativzeiten auf die EEG-Regellaufzeit von 20 Jahren addiert. Die Misere liegt in der mangelhaften Versorgung mit Speichern. Seit Jahren kommt Deutschland bei intelligenten Stromzählern nicht voran, welche durch flexibleren Stromverbrauch überschüssigen Strom sinnvoller nutzen könnten. So könnte man die Phasen der Überproduktion z.B. nutzen, um E-Autos kostenlos aufzuladen. Wir benötigen mehr Solarenergiespeicher und keine neuen Solarenergieanlagen.	⇒ Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Die Gemeinden sind im Einklang mit den landes- und bundespolitischen Zielen der Energiewende bestrebt, einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind gemäß der Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg ein wesentlicher Bestandteil der Energiewende. Demgegenüber stellt Kernfusionsenergie nach heutigem Stand keine technisch und wirtschaftlich verfügbare Energieerzeugungstechnologie dar, die innerhalb des Planungshorizonts der Flächennutzungsplanung von etwa 10 bis 15 Jahren einen realistischen Beitrag zur Energieversorgung leisten kann. Die Flächennutzungsplanung dient der Vorbereitung von Nutzungen, deren Umsetzung innerhalb dieses Zeitraums absehbar ist. Vor diesem Hintergrund besteht keine planerische Veranlassung, die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugunsten einer möglichen zukünftigen Nutzung für Kernfusion zurückzustellen. Zudem lassen sich die potenziellen Auswirkungen entsprechender Anlagen auf Natur und Landschaft aufgrund des derzeitigen Entwicklungsstands dieser Technologie nicht belastbar bewerten.

Experten fordern daher von der Politik den Ausbau-Stopp für PV-Anlagen und eine komplette Abschaffung des EEG. Und die neue Bundesregierung? Im neuen Koalitionsvertrag äußern sich Union und SPD nur vage zur Zukunft der Solarenergie, denn die Zukunft hat bereits begonnen. Wendelstein 7-X machts möglich. Daher sehe ich es als Fehler, auf eine Energiegewinnung zu setzen, welche in 5 Jahren nicht mehr gefördert wird, da sich eine effizientere Energiequelle durchsetzen wird, welche 1000mal effizienter ist und 1000mal weniger Fläche benötigt, welche das Landschaftsbild nicht verschandelt und den Bürgern Ihr zu Hause nicht zerstört. Fusionsenergie ist das Zauberwort. Es ist die Energie, die bei der Kernfusion gewonnen wird, bei der leichte Atomkerne (wie Deuterium und Tritium, Wasserstoffisotope) zu schwereren Kernen (Helium) verschmelzen und dabei große Mengen Energie freisetzen. Dieser Prozess ist die Energiequelle der Sonne und anderer Sterne. Fusionskraftwerke sollen diese Energie nutzbar machen und könnten eine sichere, ressourcenschonende und grundlastfähige Energiequelle für die Zukunft sein, befinden sich aber noch im Stadium der Forschung. Wie funktioniert die Kernfusion? 1. Extrem hohe Temperaturen: Die Atomkerne müssen auf über 100 Millionen Grad Celsius erhitzt werden, um so schnell zu werden, dass sie ihre gegenseitige Abstoßung überwinden können. Der Brennstoff liegt dabei als ionisiertes Gas, ein sogenanntes Plasma, vor. 2. Verschmelzung: Unter diesen extremen Bedingungen verschmelzen die leichten Wasserstoffisotope Deuterium und Tritium zu einem Heliumkern. 3. Energiefreisetzung: Bei dieser Verschmelzung wird ein Neutron und eine große Menge an Energie freigesetzt, die dann zur Stromerzeugung genutzt werden kann. Die Vorteile der Fusionsenergie	
---	--

• Ressourcenschonung: Deuterium ist reichlich im Meerwasser vorhanden und Tritium kann aus Lithium gewonnen werden, einem ebenfalls weit verbreiteten Element. • Sicherheit: Im Gegensatz zur Kernspaltung kann bei der Fusion keine unkontrollierte Kettenreaktion ausgelöst werden; die Reaktion stoppt sofort, wenn der Brennstoff nicht mehr zugeführt wird. • Geringere Umweltbelastung: Es entstehen keine langlebigen, hochradioaktiven Abfälle wie bei der Kernspaltung, sondern nur schwach- bis mittelfradioaktive Materialien, die für etwa 100 Jahre eingelagert werden müssen. Stand der Technik Deutsche Physiker haben all die milliardenteuren Tokamak-Reaktordesigns, an denen das europäische Iter-Konsortium schon seit Jahren herumlaboriert, „rechts überholt“: Das Max-Planck-Institut für Plasmaphysik (IPP) hat in Greifswald mit dem „Wendelstein 7-X“ ein innovatives Reaktordesign zum Erfolg geführt, dass sich die seltsam verdrehten Magnetfelder im Innern unserer Sonne zum Vorbild nimmt. Und dieser „Stellarator“ ist deutlich billiger als ein „Tokamak“ zu bauen. Zudem haben die Greifswalder bereits mehrfach für immer längere Zeit Fusionsprozesse zum Laufen gebracht. Aus diesem Projekt heraus gründete sich 2023 in München das Unternehmen „Proxima Fusion“. Und das genießt nicht nur das Interesse, sondern auch Geldzuflüsse zahlreicher Investoren: Mit einer Rekordinvestition von 130 Millionen Euro durch Risikokapitalgeber hat sich das bayrische Jungunternehmen nun an die Spitze der europäischen Fusionsforschung katapultiert. Mit insgesamt über 185 Millionen Euro an öffentlichen und privaten Mitteln will Proxima Fusion bis 2027 eine Modellspule für Stellaratoren fertigstellen und bis 2031 den Demonstrations-Stellarator „Alpha“ in Betrieb nehmen. Der soll dann erstmals über längere Zeit mehr Energie liefern statt nur zu verbrauchen. Es ist also aus meiner Sicht ein Fehler auf eine Stromerzeugung zu setzen, welche sich über 25 Jahre, denn das ist die Betriebslaufzeit, nicht halten wird. Zum Schluss steht die Gemeinde mit einer Invest-	
---	--

Ruine dar, welche nicht zurückgebaut werden kann, weil der Investor pleite ist, nicht mehr zur Verantwortung gezogen werden kann und kein Geld für den Rückbau vorhanden ist. Fazit: Es gibt nicht einen positiven Aspekt, der die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage rechtfertigen würde.	
Die Begründung mit Umweltbericht zum gemeinsamen Flächennutzungsplan sieht nicht nur Bedenken bei den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura 2000-Gebiete, sondern kommt in seiner Gesamtwertung der Umweltauswirkungen zu dem Schluss, dass es konkreter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bedarf. Die Kulisse der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist um ein Vielfaches größer als der bisher abgeschätzte Ausgleichsbedarf, der durch die Neuaufstellung des FNP induziert werden kann. Sprich: es sind nicht genügend Ausgleichsflächen da.	⇒ Kenntnisnahme: Im Flächennutzungsplan ist vorsorglich eine Kulisse potenzieller Ausgleichsflächen darzustellen, um den möglichen Kompensationsbedarf nachfolgender Planungen, insbesondere von Bebauungsplänen, grundsätzlich berücksichtigen zu können. Die dargestellte Kulisse umfasst vorrangig Flächen, die sich aus naturschutzfachlicher Sicht besonders für Maßnahmen zur Aufwertung und Entwicklung von Natur und Landschaft eignen. Aus der Größe oder dem Umfang dieser Flächenkulisse kann jedoch nicht abgeleitet werden, dass ein entsprechender Kompensationsbedarf tatsächlich entsteht. Ob und in welchem Umfang Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der konkreten Eingriffe zu ermitteln.
Unsere Einwohnerzahl stagniert seit Jahren und liegt im Schnitt um die 458 Personen. Wenn wir nicht aufpassen, überaltern wir und sterben irgendwann aus. Wir brauchen Zuzug. Aber unser Dorf wird nicht attraktiver, wenn wir am Ortseingang eine Photovoltaik-Fläche hinstellen. Auch eine Heckenpflanzung als Sichtschutz würde Jahre dauern, bis nichts mehr zu sehen ist. Besinnen wir uns auf das, was uns besonders macht. Und das ist unsere Natur, die Lage an der Oder und	⇒ Kenntnisnahme: Das geplante Sondergebiet für Photovoltaik in Reitwein befindet sich innerhalb der Eignungskulisse der Planerischen Potenzialanalyse (Bornholdt 2026). Ziel dieser Analyse ist es, Flächen zu identifizieren, deren Inanspruchnahme voraussichtlich verhältnismäßig geringe Auswirkungen auf Natur, Landschaft und das Landschaftsbild hat.

den Oderhängen. Diese Landschaft ist einzigartig und gilt es zu erhalten, zu pflegen und auszubauen. So steht es im beigefügten Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan. Um in dieser wunderschönen Natur leben zu können, dafür ziehen die Leute zu uns, um diese unverbaute Natur zu sehen, dafür fahren sie mit dem Fahrrad auf den Oder-Neiße-Radweg oder gehen zu Fuß auf dem Europäischen Fernwanderweg durch unser schönes „Oderbruch“.	Auf Grundlage der Ergebnisse der Potentialanalyse wurde das geplante Sondergebiet in der jetzt reduzierten Weise ausgewählt. Es nimmt weder Landschaftsbereiche mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild noch bedeutsame Sichtbeziehungen in Anspruch. Zudem liegt es außerhalb der Sichtbereiche regional und überregional bedeutsamer Wander- und Radwege.
Das in Deutschland einiges im Argen liegt, hat auch unsere Bundesregierung erkannt und daher die Verteilung eines „Sondervermögens Infrastruktur“ beschlossen. Von diesen 100 Milliarden Euro soll das Land Brandenburg 3 Milliarden erhalten. 1,5 Milliarden Euro daraus erhalten die Kommunen zur weitgehend eigenverantwortlichen Verwendung für Investitionen in den Bereichen Infrastruktur, Brand- und Katastrophenschutz und Innere Sicherheit sowie Bildung und Sport. Es ist also nicht notwendig, seine Heimat zu zerstören, um etwas für den Ort erreichen zu wollen.	⇒ Kenntnisnahme
Warum sollten wir Herrn Neumann gestatten, seine Fläche in eine Gewerbefläche umwidmen zu lassen? Eine Fahrrad-Pension wäre für den Ort dienlicher, und somit auch die ausgewiesene RM2- Fläche als „Sondergebietsfläche für Freizeit und Erholung“ wie im alten Flächennutzungsplan ausgewiesen. Vielleicht sollte man Herrn Neumann noch einmal an sein Ziel beim Kauf der Anlage erinnern? Wenn er es die letzten 12 Jahre nicht geschafft hat, diese Pension im alten NVA-Gebäude zu errichten, was macht uns sicher, dass seine Vorhaben dann realisiert werden?	⇒ Kenntnisnahme: Die Aufhebung der Darstellung des SO-Gebietes Freizeit und Erholung geschieht in Abstimmung mit der Gemeindevertretung. Anfragen dahingehend sind an die Gemeinde zu richten.

Wir sollten das Erscheinungsbild des Ortes nie aus den Augen verlieren. Der Charme einer Siedlung kommt nicht von allein, sondern man muss dafür auch etwas tun. Wir benötigen strategische Ziele, um zu wissen, wohin die Reise mit Reitwein gehen soll. Wollen wir uns mit aller Macht ins 21. Jahrhundert beamen lassen und dabei uns selber verlieren. Wieviel Veränderung verträgt so ein kleiner Ort wie Reitwein? Was ist maßvoll?	⇒ Kenntnisnahme: Von der Gemeinde Reitwein wurde eine Planerische Potentialanalyse zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in Auftrag gegeben und auf dieser Grundlage die Flächennutzungsplanung angepasst, um eine raumverträgliche und maßvolle Entwicklung wie die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu gewährleisten. Die Größe des geplanten Sondergebiets für die PV-Nutzung in Reitwein wurde bereits im Vergleich zum Vorentwurf um nahezu die Hälfte reduziert und stellt nun eine Mindestgröße dar, bei der die PV-Freiflächenanlage wirtschaftlich errichtet und betrieben werden kann. Die geplanten Siedlungsentwicklungen orientieren sich an den Werten der Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf gemäß dem Landesentwicklungsplan HR Berlin-Brandenburg (Z5.5).
Die 4-Seiten-Höfe der Reitweiner Loose sind Kulturerbe und verfallen zusehends. Haben wir nicht genug Aufgaben zu erledigen, um unseren Ort lebens- und liebenswert zu halten? Und ja, wir Menschen aus dem Oderbruch sind auch irgendwie stoisch. Wir lieben unsere Heimat so wie sie ist, halten an alten Werten fest, welche sich über Jahre und Jahrhunderte bewährt haben und welche auch für die junge Generation bisher immer einen Halt dargestellt haben. In diesem Sinne: Entscheiden wir uns für das Richtige „die dörfliche Gemeinschaft mit ihrem unvergleichlichen Charme in einer wunderschönen Landschaft am Rande des Oderbruchs“.	⇒ Kenntnisnahme: Die (Reitweiner) Loose werden bereits im Flächennutzungsplan als „Kulturhistorisch wertvolle Hofstellen“ dargestellt, um das Ziel zu ihrem Erhalt hervorzuheben.
Ergänzung zur Stellungnahme vom 09.09.2025 zum gemeinsamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinden Podelzig und Reitwein Hier: Sondergebietsflächen PV (RSO1 und RSO2)	⇒ Kenntnisnahme: Der Solaratlas Brandenburg dient nach eigener Darstellung ausschließlich der ersten Orientierung und ersetzt weder eine fachliche Planung noch eine standortbezogene Prüfung.

Es gibt keine geeignete Fläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zu diesem Ergebnis kam bereits die Energieagentur Brandenburg, welche im Jahre 2020 durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg beauftragt wurde, eine Potentialanalyse über nutzbare Flächen für solartechnische Anlagen im Land Brandenburg zu finden.

Nach dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) können Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur auf bestimmten Flächenkategorien eine EEG-Vergütung erhalten. Gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 2 EEG sind das:

- bereits versiegelte Flächen
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung
- längs von Autobahnen oder Schienenwegen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet wurde und innerhalb dieser Entfernung längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 m breiter Korridor freigehalten wird
- die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes vor dem 01. September 2003 befinden und nicht später zum Zwecke geändert wurde, eine Solaranlage zu errichten
- die sich in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 01. September 2010 als Gewerbe- und Industriegebiet im Sinne von § 8 und § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen wurden
- für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt wurde.

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden große Flächen benötigt, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden. Folglich müssen Lösungen für diese Flächenkonkurrenz gefunden werden, wie bspw. Agri-PV-Anlagen, Darüber hinaus spielen Standortentscheidungen in Bezug auf die Sicht- und Einsehbarkeit der Anlagen sowie die Nähe zu

Der Abgrenzung des geplanten Sondergebiets – das im Vergleich zum Vorentwurf bereits reduziert wurde – liegt eine qualifizierte Planerische Potentialanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugrunde. In dieser wurden sowohl die Kriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree als auch die von der Gemeinde beschlossenen kommunalen Kriterien berücksichtigt. Als Ergebnis ergibt sich eine Eignungskulisse, die das geplante Sondergebiet zur PV-Nutzung umfasst.

Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes betreffen ausschließlich die Förderung von Anlagen und sind für die bauleitplanerische Entscheidung über die Flächenausweisung nicht maßgeblich.

Siedlungsgebieten und die damit einhergehende Störung der vertrauten Landschaft bei der Akzeptanz der Anlagen eine wesentliche Rolle. Davon unberührt sind Ausschlussflächen, die sich aus übergeordneten naturschutzrechtlichen oder landschaftsplanerischen Erwägungen ergeben, wie beispielsweise Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete. Bei Zugrundelegung aller Faktoren kam die Energieagentur Brandenburg zu dem Ergebnis, dass von den 1.516 Hektar Ackerlandes nur 1,2 % geeignet sind, das sind ca. 18 ha. Anlagen: – Steckbrief Solarpotentialanalyse – Berichtjahr 2020, Gemeinde Reitwein, energieportal brandenburg – Abschlussbericht, Ergebnisse der Potentialanalyse über nutzbare Flächen für solartechnische Anlagen im Land Brandenburg, März 2022, Energieagentur Brandenburg WFBB	
--	--

Nr. 5 Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 08.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Tierhaltungsanlage ehemalige LPG Golzow BT Reitwein, Flur 8 Flurstück 74 zur Größe von ca. 5,6 ha. Als Eigentümer des obengenannten Grundstücks bitte ich um die Ausweisung einer gewerblichen Sondergebietsfläche "Tierhaltung" an dem genannten Standort am Triftweg 1 A im Rahmen der nunmehr zu erfolgenden Flächennutzungsplanänderung (FNP) für das Gebiet der Gemeinde Reitwein, zumindest im nördlichen Teil. Auch einer Ausweisung als Mischgebiet oder eingeschränktes Gewerbegebiet im restlichen südlichen Bereich des Grundstücks würde ich mich nicht verschließen, so das der bestehende Gebäudebestand aufgenutzt werden kann. Gerne kann die Ausweisung des Gebiets mit einer Auflage versehen werden, dass die Immissionen nicht erhöht werden dürfen gegenüber dem genehmigten Tierbestand.	⇒ Der Bitte wird seitens der Gemeinde nicht entsprochen. Die Flächen werden unverändert wie im alten FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und sollen weiterhin in dieser Form genutzt werden. ⇒ Ein Gewerbegebiet wird bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit Zufahrtsmöglichkeit über die Landesstraße dargestellt. Eine Zufahrt über Siedlungsflächen zu Gewerbeflächen kann somit reduziert werden. Die gegenüberliegende Fläche wird von der Gemeinde präferiert. Längerfristig wäre eine Erweiterung der Gewerbefläche auf den angesprochenen südlichen Flächen denkbar, falls dies Seitens der Gemeinde befürwortet wird.

Nr. 6 Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 09.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
wir möchten in unserer Stellungnahme zwei Aspekte ansprechen: 1. Sonstige Sondergebiete Solarenergie 2. Flurstück 19, Mühlenweg 7, Reitwein	
Zu Pkt. 1. Gem. dem Entwurf sollen in der Gemeinde Reitwein insgesamt ca. 123 ha Flächen zur Gewinnung erneuerbaren Energien durch Solarenergie entstehen. Ein Teil der o.g. Fläche (südwestliche Ecke der SO-Fläche) ist in der alten FNP als Waldneuentwicklung geplant und ein weiterer Teil bildet eine Umgrenzung des Europäischen Netz Natura 2000. Die Solarenergie ist eine wesentliche Säule der Energiewende trotzdem soll bei der Planung auch Lebens- und Futtermittelerzeugung sowie Erhalt und Förderung der biologischen Vielfalt in der Landschaft beachtet werden. Solarparks verändern zum Beispiel Offenlandlebensräume und weisen regelmäßig eine geringere Biodiversität aus. Solarparks können aber auch zu einer ökologischen Aufwertung von artenarmen Flächen beitragen (besonders bei intensiv genutzten Agrarlandschaften wie in Reitwein) aber nur wenn naturschutzfachliche Aspekte berücksichtigt werden. Folgende Aspekte sollen bei der Planung des Solarparks in der Gemeinde Reitwein beachtet werden:	⇒ Kenntnisnahme: Die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen in beiden Gemeinden wird anhand von Festsetzungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahrens und in städtebaulichen Verträgen geregelt. Darauf haben die Gemeinden einen direkten Einfluss. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind Festsetzungen nicht möglich. Die Kriterienkataloge der Gemeinden enthalten bereits Elemente aus der Stellungnahme.
– Aufrechterhalten der Fläche für Waldneuentwicklung (gem. des alten FNP)	⇒ Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Die Fläche zur Waldneuentwicklung wurde seit der Festlegung im Jahr 2005 nicht umgesetzt. Vor dem Hintergrund der nicht erfolgten Umsetzung und in der Abwägung zum geplanten Sondergebiet zur PV-Nutzung, das sich in der Eignungskulisse der Planerischen Potentialana-

	lyse befindet, ist die Herausnahme zugunsten eines Sondergebiets zur PV-Nutzung vertretbar. Weiterhin werden an anderen Stellen planerische Darstellungen zur Waldneuentwicklungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
⇒ Aus Naturschutzsicht sensible Flächen freizuhalten wie: Natura 2000-Gebiete, alle Flächen mit FFH-Lebensraumtypen auch außerhalb der gemeldeten Natura 2000-Gebiete, Biotopverbundflächen sowie Korridore zur groß- und kleinräumigen Durchwanderbarkeit der Landschaft für ziehende Arten	⇒ Kenntnisnahme: Die Planung eines Sondergebiets zur PV-Nutzung in Reitwein innerhalb des SPA-Vogelschutzgebiets wurde verworfen. Das Sondergebiet wurde verkleinert und befindet sich ausschließlich auf Flächen außerhalb des SPA-Gebiets. Auf Grundlage der Ergebnisse der Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen wurde das geplante Sondergebiet in der jetzt reduzierten Weise ausgewählt. Es nimmt keine hochwertigen Landschaftsbereiche in Anspruch.
⇒ ausreichend Fläche zwischen bzw. neben den Modulen freizuhalten, keine große zusammenhängende Schattenflächen zu errichten, die Modulunterkante soll mindestens 0,8 Meter über dem Boden sein, jeweils zwei Zentimeter breite Abtropfstreifen zwischen den Modulen (ein Niederschlagsmanagement), ausreichende Freiflächenbereiche - die versiegelte und modulbedeckte Solarparkfläche soll nicht mehr als 40 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens betragen – d.h. in der Gemeinde Reitwein max. ca. 50 h für die modulbedeckte Solarparkfläche.	⇒ Kenntnisnahme: Die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen in beiden Gemeinden wird anhand von Festsetzungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahrens und in städtebaulichen Verträgen geregelt. Darauf haben die Gemeinden einen direkten Einfluss. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind Festsetzungen nicht möglich. Die Kriterienkataloge der Gemeinden enthalten bereits Elemente aus der Stellungnahme.
⇒ ein standortspezifisches Zielartenkonzept erstellen: In enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden soll die Ausgestaltung und Pflege des Solarparks neben ökologischen Kriterien auch an lokalen Zielbiotopen und –arten sich	⇒ Kenntnisnahme: Ein Zielartenkonzept kann im Bebauungsplanverfahrens und in städtebaulichen Verträgen ausgearbeitet und geregelt. Darauf haben die Gemeinden einen direkten Einfluss. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind diese Untersuchungen nicht Bestandteil des Verfahrens.

orientieren. Das Zielartenkonzept soll auch Maßnahmenvorschläge mit Angaben zur Umsetzung und Wirkung beinhalten.	
⇒ Errichtung der standortangepassten Biotopelementen (Gehölzinseln, Steinhäufen, Rohbodenstellen, Blühstreifen, Tümpel) als wertvolle Rückzugsräume für Tiere und Pflanzen	⇒ Kenntnisnahme: Die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen in beiden Gemeinden wird anhand von Festsetzungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahrens und in städtebaulichen Verträgen geregelt. Darauf haben die Gemeinden einen direkten Einfluss. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind Festsetzungen nicht möglich. Die Kriterienkataloge der Gemeinden enthalten bereits Elemente aus der Stellungnahme.
⇒ biodiversitätsfördernde Pflege der Solarparks – Grünland mit zwei Schnitten pro Jahr und das Mahdgut anschließend abtransportieren. Kein Einsatz von Pflanzenschutz-, Dünge- und Reinigungsmitteln	⇒ Kenntnisnahme: Die Pflege von PV-FFA in beiden Gemeinden wird anhand von Festsetzungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahrens und in städtebaulichen Verträgen geregelt. Darauf haben die Gemeinden einen direkten Einfluss. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind Festsetzungen nicht möglich. Die Kriterienkataloge der Gemeinden enthalten bereits Elemente aus der Stellungnahme.
⇒ möglichst keine Barrieren für die Wanderungsbewegungen und Austauschbeziehungen von Wildtieren - die Zäune bereits mit etwa 15 bis 20 Zentimetern Bodenabstand (bzw. mit speziellen Kleintierdurchlässen) und Quermöglichkeiten für Großsäuger wie Rehe und Wildschweine mit einer entsprechenden Breite (> 50 Meter) und ausreichend dichten und nach Möglichkeit gestuften Gehölzbestand (zur Quelle hatten wir - Bundesamt für Naturschutz – Hintergrund vom 05.11.2024 genommen)	⇒ Kenntnisnahme: Die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen in beiden Gemeinden wird anhand von Festsetzungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahrens und in städtebaulichen Verträgen geregelt. Darauf haben die Gemeinden einen direkten Einfluss. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind Festsetzungen nicht möglich. Die Kriterienkataloge der Gemeinden enthalten bereits Elemente aus der Stellungnahme.
Zu Pkt. 2	⇒ Kenntnisnahme: Darstellungen des Flächennutzungsplans werden wie folgt verändert: Ausweitung der Mischbaufläche

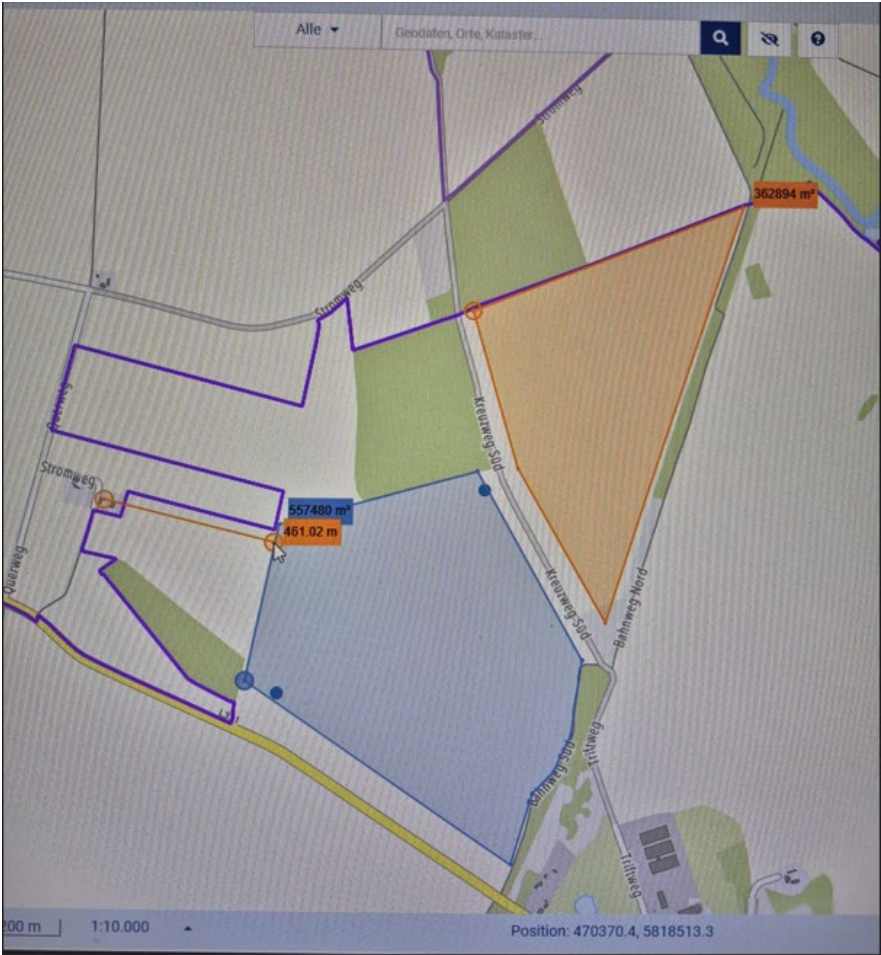
Auf unserem Privatgrundstück in Reitwein (Flurstück Nr. 19, Mühlenweg 7, Reitwein) haben wir derzeit drei Arten von Flächen – Bauland, Mischgebiet und landwirtschaftliche Fläche. Der größte Teil unseres Grundstücks besteht aus Außenbereich. Im hinteren Teil unseres Grundstücks befindet sich unsere Streuobstwiese. Dieser Naturraum ist für uns immaterielles Kulturerbe und wird extensiv genutzt, um dieses wertvolle Ökosystem zu erhalten und Besucher für den Naturschutz und die Artenvielfalt in Reitwein und im Oderbruch zu sensibilisieren. In einem Schreiben vom 10. Juni 2014 hat uns die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch Oderland den Status eines geschützten Obstgartens bestätigt und erklärt, dass „Die Fläche zwischen den o.g. Obstbäumen mit dem Fichten- (Weihnachtsbaum) Bestand unterliegt ebenfalls nicht dem gesetzlichen Schutz, ist somit nicht Bestandteil der begutachteten Streuobstwiese“. Im Jahr 2015 beauftragten wir die Firma ISW – Ingenieurbüro S. Wolf aus Lebus mit der Erstellung eines internationalen Tourismuskonzepts – Reitweiner Erlebnis (siehe Anhang 1.a und 1.b – der Scan ist etwas unleserlich, der Anhang wird bei der Behörde in Lebus eingereicht). Wir wollten damals diese wunderschöne Landschaftslage für Einwohner, Touristen sowie für ein ökologisches und touristisches Projekt nutzen. Leider konnten wir aufgrund der geltenden Raumplanningvorschriften damals fast keinen Teil des Plans umsetzen. Seit 10 Jahren organisieren wir regelmäßig im Herbst für unsere Freunde und Bekannten die Aktion „Vom Baum in die Flasche“. Im Rahmen dieser kostenlosen Aktion sammeln wir Äpfel, sortieren sie, waschen sie, zerkleinern sie und pressen sie kalt. Diese Aktion erfreut sich großer Beliebtheit und viele Menschen kommen gerne nach Reitwein zurück. Im Jahr 2020 haben wir diese Aktion für eine Schulklasse aus Lebus durchgeführt. Im Rahmen eines Projekttagess konnten die Schüler die	auf der Höhe der Mischbaugrenze des südlichen Nachbargrundstücks. Teilung bzw. Anpassung der tatsächlichen Biotopsgrenzen (bezugnehmend auf das Schreiben der UNB), um der Möglichkeit von ökologischen Bildungsangeboten und der geringfügigen Erweiterung von baulichen Anlagen für die Nutzung seitens des FNPs gerecht zu werden. Bauliche Veränderungen sind auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung bzw. der Phase der Baugenehmigung abzustimmen.
---	--

Ernte und Verarbeitung der Früchte nach der Tradition des Oderbruchs aus nächster Nähe beobachten und daran teilnehmen. Die Fortsetzung und Weiterentwicklung solcher Projektstage für Kindergärten, Schulklassen usw. wurde durch die Unzulässigkeit einer möglichen Bebauung erheblich eingeschränkt und ist in der Praxis nicht mehr realisierbar. Für Gruppen mit bis zu 30 Teilnehmern benötigen wir beispielsweise eine Überdachung mit Tischen und Sitzgelegenheiten sowie Toiletten (evtl. Trockentoiletten) im hinteren Teil des Gartens. Für interessierte Touristen und Besucher fehlt die Möglichkeit der Übernachtung, beispielsweise in autarken Bungalows/Tiny House, beispielsweise 2 Stück. Der bevorzugte Ort für die Übernachtungen wäre der Bereich zwischen dem bestehenden Baumbestand – Fichten. Auch die übrigen Elemente des Konzeptplans aus dem Jahr 2015 könnten in Zukunft gemäß den geänderten Bauvorschriften umgesetzt werden. Wir sind weder ein landwirtschaftlicher noch ein gärtnerischer Betrieb. Unser Ziel ist es, vielfältige Lebensräume, eine abwechslungsreiche Landschaft und die Obstbautradition in der Region Oderbruch/Reitwein zu fördern und zu pflegen. Der derzeitige Flächennutzungsplan und der neue Entwurf des Flächennutzungsplans stehen der Umsetzung des Projekts im Wege, da der hintere Teil des Grundstücks vollständig nur für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist. Die Vereinbarkeit mit dem Planungsrecht kann durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans oder durch eine Ausnahmegenehmigung für unser Projekt erreicht werden, was für unser Projekt von Vorteil wäre. Wir hoffen auf eine positive Entscheidung, die für die Entwicklung der Gemeinde Reitwein von Vorteil wäre. Anlagen: – 1a Karte Konzept	
---	--

– 1b Internationales Tourismuskonzept „Reitweiner Naturerlebnis“	
--	--

Nr. 7 Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 10.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
Thema Solarenergie: Ich empfehle eine Eingrenzung der Sonderfläche Solarenergie gemäß der beigefügten Skizze. Begründung: Um den geplanten PV-Park harmonisch in das bestehende Landschaftsbild zu integrieren, sollten natürliche Linienführungen wie Wege und Waldkanten als Begrenzungen berücksichtigt werden. Darüber hinaus empfehle ich, die Fläche auf zwei klar definierte Teilbereiche zu beschränken – ohne „Ausfaserungen“ oder „Anhängsel“. Dies dient der Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Sichtachsen von den Gehöften am Strom- und Querweg (Gemeinde Rathstock).	⇒ Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: Auf Grundlage der Planerischen Potentialanalyse zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen erfolgt eine Plananpassung im Vergleich zum Vorentwurf, indem das Sondergebiet in Reitwein auf Flächen außerhalb des SPA-Gebiets und auf eine Größe von 65 ha reduziert wird.
Konkret schlage ich vor, die schmale Teilfläche westlich des Wäldchens am Kreuzweg sowie die kleine Teilfläche östlich des Triftwegs aus der Planung zu streichen (siehe Anlage). <u>Empfohlene Mindestabstände des PV-Parks:</u> – 100 m zur Landesstraße L331 – 50 m zu niederklassigeren Wegen wie dem Kreuzweg S oder dem Bahnweg Nord – 50 m zu bestehenden Waldkanten	⇒ Kenntnisnahme: Die Gemeinde hat in der Zwischenzeit, am 01.12.2025, einen „Kriterienkatalog zur Auswahl der Flächen für raumbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ beschlossen. Die in der Stellungnahme genannten Mindestabstände sind so in diesem enthalten.
<u>Weitere Empfehlungen zur ökologischen Gestaltung:</u> Zur Förderung der Biodiversität und im Rahmen eines gemeindlichen Kriterienkatalogs sollten folgende Maßnahmen berücksichtigt werden: ⇒ Eine umschließende Hecke aus heimischen Gehölzen entlang der Solarparkeinzäunung	⇒ Die ökologische Gestaltung wird anhand von Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und in städtebaulichen Verträgen mit der Gemeinde geregelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind Festsetzungen nicht möglich. Der

⇒ Barrierefreie Durchlässigkeit für Kleinsäuger (mind. 15 cm Abstand zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante) ⇒ Blühstreifen unter den Modulen	Kriterienkatalog der Gemeinde enthält alle Empfehlungen der Stellungnahme.
<u>Anlage:</u> 	⇒ Kenntnisnahme der Kartendarstellung

Nr. 8 Bürger/in Gemeinde Reitwein (Schreiben vom 10.10.2025)

Anregungen/ Bedenken / Hinweise	Behandlung im Planungsverfahren / Abwägungsvorschlag
<u>1. Fehlender Wegeanschluss im aktuellen Planentwurf</u> Im Rahmen des Bodenneuordnungsverfahrens (Eröffnung: 2002) wurde festgelegt, dass nördlich des Flurstücks 27 – in Verlängerung des Flurstücks 242 – ein Wegeanschluss an den Weg Flurstück 66 erfolgen soll. Die dafür vorgesehene Wegefläche sollte dem Flurstück 68 entnommen werden. Im aktuellen Planentwurf ist dieser Anschluss nicht ersichtlich. Ich bitte um Prüfung und Berücksichtigung.	⇒ Auf der Ebene des Flächennutzungsplanung werden Wege dieser Kategorie nicht betrachtet. Das konkrete Anliegen konnte in der Gemeinde und im Amt Lebus nicht nachvollzogen werden. Das Anliegen könnte mittelfristig bei Nutzung der Arrondierung der Mischbaufläche in Richtung Ortsausgang (siehe Punkt 2) als möglicher Erschließungsweg in Betracht gezogen werden.
<u>2. Arrondierung der gemischten Baufläche am nordöstlichen Ortsausgang</u> Analog zu den vorgeschlagenen Arrondierungen am westlichen Ortsausgang (Flurstücke 336 und 251) sowie am östlichen Ortsausgang (Flurstücke 203 und 204) rege ich an, auch die Grenze des Baumischgebiets am nordöstlichen Ortsausgang entlang der östlichen Fischerstraße über den Triftweg hinaus nach Norden zu verlängern. Dies würde bestehende Linienführungen berücksichtigen und die Erschließung eines weiteren Bauplatzes am Triftweg ermöglichen. Als Eigentümer der Flurstücke 67 und 68 unterstütze ich diesen Vorschlag ausdrücklich. Die Erschließung des neu entstehenden Bauplatzes ist – wie bei den anderen Arrondierungen – durch eine bereits vorhandene, gut ausgebaute Straße gesichert. Ich bitte um Prüfung und entsprechende Anpassung im nächsten Planentwurf. Anlage:	⇒ Arrondierung der Mischbaufläche an dieser Stelle wird in die Darstellung des FNP aufgenommen.



C **Stellungnahmen von Nachbargemeinden**

Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurden keine Anregungen oder Bedenken von Nachbargemeinden vorgebracht.

Nachbargemeinden		Schreiben vom
41	Gemeinde Alt Tucheband	Keine Stellungnahme
42	Gemeinde Lindendorf	Keine Stellungnahme
43	Stadt Lebus	11.09.2025
44	Gemeinde Zeschdorf	13.10.2025
45	Gemeinde Küstriner Vorland (Beteiligung 15.1 – 16.02.2026)	Keine Stellungnahme
Vorschlag für die Abwägung: Kenntnisnahme		