

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinden Podelzig und Reitwein
im Amt Lebus

Begründung mit Umweltbericht



Auftraggeber:

Gemeinden Podelzig und Reitwein im Amt Lebus

Breite Straße 1

15326 Lebus

Auftragnehmer:

BORNHOLDT

Ingenieure GmbH

Niederlassung Potsdam

Gutenbergstraße 63

14467 Potsdam

Tel.: 0331/7409142

Fax: 0331/7409144

E-Mail: info@bornholdt-potsdam.de

Hauptsitz

Klaus-Groth-Weg 28

25767 Albersdorf

Tel.: 04835/9706-0

Fax: 04835/9706-32

info@bornholdt-gmbh.de

Dipl. Geogr. Susanne Siebert – Stadt- und Regionalplanung

M. Sc. Hans Konschake – Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Geoökologe Simon Wohlfahrt – Landschaftsplanung und GIS

M. Sc. Angelika von Pressentin – Landschaftsplanung und GIS

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
1.1	Ziele, Anlass und Erfordernis	7
1.2	Verfahren	7
1.3	Rechtsgrundlagen	8
2	Allgemeine Grundlagen	10
2.1	Örtliche Grundlagen	10
2.1.1	Lage im Raum, Struktur und Gliederung	10
2.1.2	(Siedlungs-)geschichtliche Entwicklung	11
2.1.3	Bevölkerungsentwicklung	11
2.1.4	Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur	12
2.1.5	Bauen und Siedlungsentwicklung	13
2.2	Übergeordnete Planungen	13
2.2.1	Landesplanung	14
2.2.2	Regionalplanung	18
2.2.3	Weitere Landesplanungen	21
2.3	Bauleitplanung und Landschaftsplanung	21
2.3.1	Flächennutzungspläne	21
2.3.2	Landschaftspläne	22
2.3.3	Satzungen	22
3	Inhalt der Flächennutzungsplanung	23
3.1	Leitbild(er)	23
3.2	Siedlungsflächen	23
3.2.1	Wohnbauflächen	23
3.2.2	Gemischte Bauflächen	24
3.3	Gewerbliche Bauflächen	25
3.4	Sonderbauflächen für erneuerbare Energien	25
3.4.1	Flächen für Solarenergie	25
3.4.2	Flächen für Windenergie und Vorranggebiete Windenergienutzung	26
3.4.3	Flächen für Energie aus Biomasse	26
3.5	Flächen- und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	26
3.6	Überörtlicher Verkehr	27
3.6.1	Hauptverkehrsstraßen	27
3.6.2	Ruhender Verkehr	27
3.6.3	Öffentlicher Nahverkehr	27
3.6.4	Überörtliche Rad- und Wanderwege	27
3.6.5	Bahnanlagen	27

3.7	Denkmalschutz	28
3.7.1	Bodendenkmal-Grabungsschutzgebiet	28
3.7.2	Kulturdenkmale und kulturhistorisch erhaltenswerte Baustrukturen.....	28
3.8	Grünflächen.....	29
3.8.1	Sportplätze, Spiel- und Bolzplätze.....	29
3.8.2	Parkanlagen und Friedhöfe	30
3.8.3	Weitere Grünflächen / Dorfgrün	30
3.9	Flächen für die Landwirtschaft	31
3.10	Waldflächen.....	31
3.10.1	Bestanddarstellung	31
3.10.2	Darstellung von Waldentwicklungsflächen	31
3.11	Wasserflächen / Wasserwirtschaft	32
3.11.1	Fließgewässer und stehende Gewässer	32
3.11.2	Flächen zur Vorkehrung bei Hochwasser- und Starkregenereignissen	32
3.12	Leitungen/Versorgungsinfrastruktur.....	33
3.13	Altablagerungen und Altlasten	33
3.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	34
3.15	Natur- und Landschaftsschutz.....	35
3.15.1	Vogelschutzgebiet (Special Protection Area, SPA)	35
3.15.2	Fauna-Flora-Habitat (FFH)	35
3.15.3	Natur- und Landschaftsschutzgebiete	36
3.15.4	Geschützte Biotope und sonstige Baumreihen	36
3.15.5	Naturdenkmal	36
3.16	Integration des Landschaftsplans	36
4	Umweltbericht	38
4.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	38
4.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	38
4.3	Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	39
4.3.1	Siedlungsentwicklung	39
4.3.2	Gewerbeentwicklung	68
4.3.3	Entwicklung zur Nutzung von erneuerbaren Energien	84
4.3.4	Entwicklung zum Schutz von Natur und Landschaft	89
4.3.5	Weitere mögliche Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes	89
4.4	Maßnahmen und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	89
4.5	Alternativen / Planungsmöglichkeiten	91
6	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	93

Anhang

Anhang 1: Übersichtskarte Innenbereiche, Baulücken, Änderungsflächen FNP Vorentwurf.

Anhang 2: Flächennutzungsplan Gemeinde Podelzig, 2005.

Anhang 3: Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, 1. Änderung, Gemeinde Podelzig, 2011.

Anhang 4: Flächennutzungsplan Gemeinde Reitwein, 2005.

Anhang 5: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Reitwein, 2005.

Anhang 6: Alternative Flächen für Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Podelzig.

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungen

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden Podelzig und Reitwein 2014-2024, Quelle: Amt für Statistik Brandenburg, Stand Juli 2025.	11
Abbildung 2: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Juli 2019, Gemeindegrenzen ergänzt.....	14
Abbildung 3: links Hochwasserrisikogebiet hoch, HQ 100-Bereich, rechts Hochwasserrisikogebiet extrem, HQ 200-Bereich.	18
Abbildung 4: Teilregionalplan "Erneuerbare Energien" Ausschnitt Festlegungskarte: links Entwurf Jan 2024, rechts 2. Entwurf Jul 2025, Gemeindegrenzen ergänzt.....	20
Abbildung 5: Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Ausschnitt Erläuterungskarte, Ausfertigung Juni 2021, Gemeindegrenzen ergänzt	20

Tabellen

Tabelle 1: Sozialversicherungspflicht Beschäftigte nach Wirtschaftszeigen	12
Tabelle 3: Baugenehmigungen Neubau aus den Jahren 2019-2024.	13
Tabelle 4: Kategorien für die Bewertung von Umweltauswirkungen	39
Tabelle 5: Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmöglichkeiten für neue Siedlungs- und Gewerbeflächen.....	90
Tabelle 6: Bewertung alternativer Standorte für die Siedlungsentwicklung in Podelzig ...	91

1 EINLEITUNG

1.1 Ziele, Anlass und Erfordernis

Mit der Neuaufstellung eines Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinden Podelzig und Reitwein sollen die vorhandenen Flächennutzungspläne aktualisiert und zusammengeführt werden, um die städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziele aktuell zu analysieren und zukunftsorientiert neu darzustellen. Auf Grund des Alters der Pläne, welche im Jahr 2005 gefertigt wurden, wird dringender Handlungsbedarf gesehen, um die Gemeindeflächen hinsichtlich der zweckmäßigen Nutzung zu ordnen bzw. neu darzustellen.

Die vorliegende Neuaufstellung des Gemeinsamen FNP der Gemeinden Reitwein und Podelzig stellt die städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für die nächsten 10-15 Jahre dar (bis etwa 2042). Der FNP ist Basis für bestehende und zukünftig geplante verbindliche Bauleitplanungen für beide Gemeindegebiete.

Ziele sind: den bevorzugten Anforderungen für erneuerbare Energien gerecht zu werden und dabei den Schutz der Menschen sowie die Minimierung des erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft zu kompensieren und dies in gemeindeübergreifender Abstimmung zu gewährleisten.

Mit dem Hintergrund der gewerblichen Entwicklung des Landes Brandenburg soll die Bauflächenentwicklung hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit gemeindeübergreifend überprüft werden. Neu ausgewiesene Flächen sollen auch praktisch und sinnvoll nutzbar sein, um somit keine Bedrängnis zur landwirtschaftlichen Nutzung zu erlangen.

Für die Akzeptanz landwirtschaftlicher Vorhaben im Außenbereich hinsichtlich der Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange sollen Konflikte zu heranrückender Wohnbebauung bewältigt werden. Gleichzeitig soll auf die Ausweisung neuer Flächen zur Wohnbebauung vorzugsweise angrenzend an die bestehenden Innenbereichs- und Abrundungssatzungen Wert gelegt werden.

Es erfolgt die Anpassung von Flächenpotenzialen unter Beachtung des demographischen Wandels.

Die Erstellung eines gemeinsamen Landschaftsplanes (LP) wird parallel zur Neuaufstellung des Gemeinsamen FNPs erarbeitet. Die Gemeindegrenzen-überschreitende Landschaftsplanung wird hier als besonders wichtiger Bestandteil des gemeinsamen Planens erachtet. Die beiden Gemeinden sind Teil übergreifender Landschaftsteile, die es zu erhalten und aufzuwerten gilt. Eingriffe aus der Vergangenheit in den Naturhaushalt sollen vermehrt in eine naturnahe Nutzung gewandelt werden.

Beide Vorhaben, FNP und LP, werden teilweise über die Planungsförderungsrichtlinie 2020 des Landes Brandenburg gefördert.

1.2 Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Podelzig hat am 23. Februar 2022 und die Gemeindevertretung der Gemeinde Reitwein hat am 16. Februar 2022 gemäß § 204 BauGB die Neuaufstellung eines Gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit der jeweils anderen Gemeinde beschlossen und damit das öffentlich-rechtliche Verfahren eingeleitet. Die Bekanntmachung erfolgte für beide Beschlüsse im Amtsblatt Nr. 4 vom 01. April 2022.

Die Zuwendungsbescheide zur Projektförderung über die Planungsförderungsrichtlinie 2020 (PFR 2020) über die Förderung der Aufstellung eines Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Podelzig und Reitwein sind am 23.10.2023 beim Amt Lebus eingegangen. Die Dauer der Verfahrenszeit ist aufgrund der Förderungsvoraussetzungen auf 4 Jahre ab Bewilligung der finanziellen Zuwendung beschränkt. Somit wird ein Verfahrensabschluss einschließlich Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und die Bekanntmachung im Amtsblatt für Oktober 2027 angestrebt.

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des Gemeinsamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinden Podelzig und Reitwein erfolgte am 21. Juli 2025, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 9 am 29. Juli 2025. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und hier die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung nutzen.

1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 25], S.438) auf Grund des § 32 Abs. 1a des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14).
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]).
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Bekanntmachung vom 13. Mai 2019 (GVBl. II 2019, Nr. 35), in Kraft seit 1. Juli 2019.
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235).
- Integrierter Regionalplan Oderland-Spree (in Aufstellung befindlich), beschlossen durch die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree am 14.03.2016 auf ihrer 04. Sitzung/6. Amtszeit, Beschluss der Gliederung auf ihrer 10. Sitzung/6. Amtszeit am 08.04.2019, Billigung der ersten beiden Planinhalte im Vorentwurf am 29.11.2021 und am 28.11.2022.
- 2. Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland Spree, öffentliche Auslage im Zeitraum 07.07.-08.08.2025.
- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland Spree. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 27.10.2021 im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42, Seite 812f.) hat der Plan Rechtskraft erlangt.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

2.1 Örtliche Grundlagen

2.1.1 Lage im Raum, Struktur und Gliederung

Die Gemeinden Podelzig und Reitwein liegt im Südosten des Kreises Märkisch-Oderland dem Amt Lebus zugehörig. Podelzig liegt direkt an der Bundesstraße B 112. Reitwein ist über die L 331 mit dieser Bundesstraße verbunden. Die in der Oder verlaufende östliche Gemeindegrenze Reitweins bildet gleichzeitig die Grenze zur Republik Polen.

Über die Bundesstraße B 112 sind die Gemeinden in südlicher Richtung mit dem Oberzentrum Frankfurt (Oder) und nach Norden, ebenfalls über die Bundesstraße B 112, mit Manschnow sowie über die Bundesstraße B 1 mit Küstrin-Kietz verbunden. Die Kreisstadt Seelow ist über die Bundesstraße B 1 über Manschnow in westlicher Richtung erreichbar. Die beiden Gemeinden liegen an der Bahnstrecke Frankfurt (Oder)–Küstrin–Kietz, die seit Mitte der 90er Jahre stillgelegt ist.

Die Gemeinde Podelzig umfasst insgesamt 25,2 km² und besteht aus dem Ort Podelzig, mit den Bereichen Unterdorf und Siedlung sowie seinen bewohnten Ortsteilen Wuhden und Klessin. Der Ort Podelzig ist ein typisches Angerdorf und ist räumlich getrennt vom Unterdorf. Beide Dorfbereiche bilden die Hauptsiedlungsachsen der Gemeinde.

Reitwein schließt sich als Nachbargemeinde mit ähnlichen Flächenausmaßen von 23,9 km² nordöstlich an Podelzig an. Das Sackgassendorf besteht aus einem kompakten Siedlungsbereich und einem Wohnplatz bestehend aus Einzelgehöften, den Reitweiner Loosen, in Form historisch bedeutsamer Einzelgehöfte. Ortsteile sind auf der Gemeindefläche weiter nicht vorhanden.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan umfasst eine Fläche von ca. 49,1 km².

Die Gemeinden liegen am Südrand des Oderbruchs und umfassen den Reitweiner Sporn, eine langgezogene Hügelkette, die steil zum Oderbruch abfällt. Das Gebiet ist von kleinen Tälern durchzogen, so dass diese Topographie eine kleinräumig unterschiedliche Vegetation bedingt.

Insbesondere in der Gemeinde Reitwein befinden sich östlich umfangreiche Schutzgebietsflächen, darunter das FFH-Gebiet „Alte Oderläufe im Oderbruch“, das FFH-Gebiet „Odervorland Oderbruch“ sowie das EU-Vogelschutzgebiets „Mittlere Oderniederung“. Die Gemeinde Podelzig liegt ca. 5 km von der Oder entfernt. Weitere Schutzgebiete liegen an den Oderhängen, die sich auch auf dem Gemeindegebiet von Podelzig befinden. Insgesamt liegen knapp 30% der Gemeindeflächen innerhalb von Schutzgebietskulissen.

Zu den kulturhistorischen Besonderheiten zählen in der Gemeinde Reitwein unter anderem die neugotische Dorfkirche, erbaut Mitte des 19. Jh. nach Plänen Friedrich August Stülers. 1945 wurde diese zerstört, die Ruine konnte in den 1990er Jahren gesichert und der Turm Ende der 1990er Jahre restauriert werden. Weiter sei die Diplomantentreppe am Oderdeich zu erwähnen, die 1984/95 aus Anlass des 40. Jahrestages der Befreiung (Oderüberquerung der Roten Armee) errichtet wurde. Im Rahmen der Deichsanierung bis ca. 2005 wurde diese neu errichtet. In der Gemeinde Podelzig wurde die ebenfalls im Zweiten Weltkrieg zerstörte Dorfkirche im Jahr 2005 ertüchtigt bzw. mit einem neuen Aufbau versehen, der als Ausstellungsraum und Aussichtsplattform dient. 2023 wurde auf dem Areal des heute wüst liegenden Ritterguts und des Schlosses der Gedenkort "Kriegsschauplatz Schloss Klessin 1945".

2.1.2 (Siedlungs-)geschichtliche Entwicklung

Das heutige Podelzig ist 1928, durch den Zusammenschluss der Landgemeinden Alt Podelzig (Angerdorf) und Neu Podelzig (Zeilendorf, Kolonistensiedlung), sowie der Gutsbezirke Adlig und Königlich Podelzig, entstanden.

1945/46 kam die Gemeinde Klessin als Ortsteil hinzu. 1950 wurde die Gemeinde Wuhden geteilt und das Oberdorf sowie ein Teil der Wuhdener Loose nach Podelzig eingemeindet. Etwa ein Drittel der Wuhdener Gemarkung das Odervorwerk samt Göritzer Loose ging an die Gemeinde Reitwein. 1959 wurden die Gemeinden Reitweiner Loose und die Hathenower Wiesen (1959) der Gemeinde Reitwein zugeteilt.

Die ersten urkundlichen Erwähnungen waren 1252 Wuhden; 1354 Klessin und Podelzig. Die Wallberge als Zeugen frühster Besiedlung im Oderbruch mit slawischen Siedlungen (Fischer) sind heute noch zu erkennen. 1316 wurde der heutige Ort Reitwein (*Ruthewyn*) erstmals in einer Urkunde erwähnt. Bis zur Trockenlegung des Oderbruchs unter Friedrich dem Großen war Reitwein ein Fischerdorf. Gegen Ende des 17. Jahrhunderts begann die Urbarmachung des Oderbruchs.

1775/76 wurde damit begonnen, Kolonistendörfer zu errichten. Zu dieser Zeit entstand z.B. Neu Podelzig.

1829 wurde die Chaussee Frankfurt (Oder) - Manschnow gebaut (heutige B 112), die über Podelzig führte und 1857 wurde die erste Bahnstrecke mit Halt in Podelzig und Reitwein fertig gestellt.

Nach 1945 vollzogen sich deutliche Veränderungen in beiden Gemeinden. Mit der Kollektivierung der Landwirtschaft wurden Stallanlagen und der Landwirtschaft dienliche Gebäudekomplexe errichtet, die die Ortsbilder und den ortstypischen Landschaftscharakter bis heute.

2.1.3 Bevölkerungsentwicklung

Zum 31. Dezember 2024 verzeichnet die Gemeinde Podelzig eine Bevölkerung von 877 Personen mit einem Plus von 10 zum Vorjahr. Eine Entwicklung mit leichter zunehmender Tendenz ist für die letzten Jahre zu beobachten.

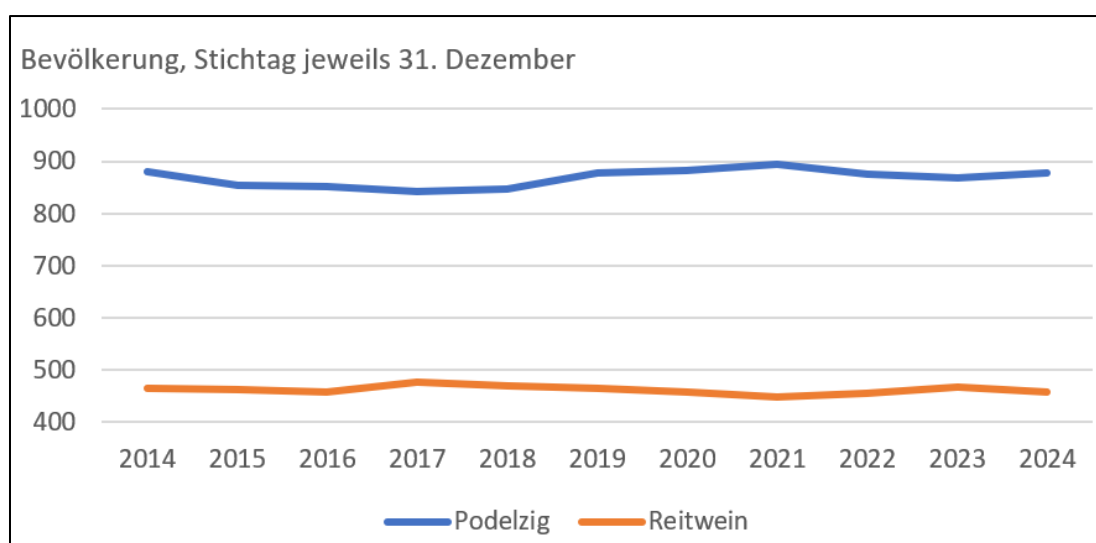


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden Podelzig und Reitwein 2014-2024, Quelle: Amt für Statistik Brandenburg, Stand Juli 2025.

In der Gemeinde Reitwein leben zum gleichen Zeitpunkt 458 Personen mit einem Minus zum Vorjahr von 10. Die Entwicklung ist leicht schwankend in den letzten Jahren mit Zu- und Abnahmen auf etwa gleichbleibendem Bevölkerungsniveau. Das Wanderungssaldo für den gesamten Landkreis Märkisch-Oder wird mit 8,7 je 1.000 Einwohner in der Statistik Brandenburg dargestellt.

2.1.4 Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur

Die Statistik der Bundesagentur für Arbeit zeigt für die beiden Gemeinden am Stichtag 30.06.2022 bezüglich der Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB), keine relevanten Veränderung (+/- 10 SvB). Dies trifft auch für den gesamten Landkreis Märkisch-Oderland zu.

Für den Gebietsstand 2024¹ werden für die

- Gemeinde Podelzig 379 SvB (Einpendler 76, Auspendler 356, Arbeitsplatz am Wohnort 23) und für die
- Gemeinde Reitwein 193 SvB (Einpendler 15, Auspendler 181, Arbeitsplatz am Wohnort 12) gemeldet.

Arbeitslos gemeldet sind im Jahr 2024 27 Personen in der Gemeinde Podelzig und 17 in Reitwein.

Die Statistik der Bundesagentur für Arbeit veröffentlicht für SvB nach Wirtschaftszweigen² (Gebietsstand 2024) in den beiden Gemeinden aus Gründen der Geheimhaltung nur vereinzelt Daten³:

Wirtschaftszweige	Gemeinde Podelzig	Gemeinde Reitwein
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	*	*
Produzierendes Gewerbe	*	3
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	*	*
Sonstige Dienstleistungen	43	21

Tabelle 1: Sozialversicherungspflicht Beschäftigte nach Wirtschaftszeigen

Amtlich gemeldet sind in den Gemeinden insgesamt 27 Betriebe⁴, 18 in der Gemeinde Podelzig unter Anderem in den Beschäftigungsbereichen Gesundheitsversorgung und Soziales, Handwerk und Baugewerbe, Gastgewerbe, Beherbergung und Handel sowie weitere Dienstleistungen und landwirtschaftliche und -nahe Betriebe. Die Gemeinde Reitwein ist mit 9 eingetragenen Betrieben in ähnlichen Branchen vertreten. Dort spielt die Beherbergung eine etwas stärkere Rolle.

¹ Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, Nürnberg, Stichtag 30.06.2024

² Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2025

³ *) Aus Gründen der statistischen Geheimhaltung werden Zahlenwerte von 1 oder 2 und Daten, aus denen rechnerisch auf einen solchen Zahlenwert geschlossen werden kann, anonymisiert. Gleiches gilt, wenn eine Region oder ein Wirtschaftszweig 1 oder 2 Betriebe aufweist oder einer der Betriebe einen so hohen Beschäftigtenanteil auf sich vereint, dass die Beschäftigtenzahl praktisch eine Einzelangabe über diesen Betrieb darstellt (Dominanzfall). In Fällen, in denen Werte von Null eine Information über den Merkmalsträger offen legen, werden auch diese Nullwerte anonymisiert.

⁴ Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, Nürnberg, Stichtag 30.06.2024

2.1.5 Bauen und Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Podelzig enthält Siedlungsflächen von ca. 61,7 ha in der Ortslage einschließlich Podelzig Siedlung im Norden. In den Ortsteilen sind dies aktuell ca. 5,8 ha in Klessin und ca. 9,5 ha in Wuhden. In Klessin befindet sich gegenüber des Gutes Klessin eine Siedlung mit 7 Mehrfamilienhäusern, die im Rahmen der Kollektivierung der Landwirtschaft nach Ende des 2. Weltkrieges für Beschäftigte in der Landwirtschaft und deren Familien erbaut wurden. Diese sind weiter bewohnt und haben Bestandschutz. Aufgrund der Immissionslage der gegenüberliegenden Biomasseverwertung zur Energiegewinnung wird von einer Darstellung als Siedlungsbereich auch im Vorentwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplan abgesehen.

Mit einer Fläche von ca. 46,2 ha kann die Siedlungsfläche in der Ortslage Reitwein abgebildet werden. Der Innenbereich enthält eine „Außenbereichsinsel“ im Bereich ehem. Gutshaus, Gemeindehaus, sowj. Ehrenfriedhof.

Baulücken beider Gemeinden werden in der Karte in Anhang 1 und in Kapitel 2.1.5 behandelt. Die Verfügbarkeit dieser Flächen für den freien Markt ist teilweise eingeschränkt. Eigentumsverhältnisse und das Offenhalten von Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten auf privaten Flächen erschweren größtenteils die Nutzung dieser aufgezeigten Flächen für Neubautätigkeit in der Innenentwicklung.

Tabelle 2 zeigt die Neubautätigkeit in beiden Gemeinden aus den Jahren 2019 bis 2024.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Gemeinde Podelzig	3 EFH	6 EFH	3 EFH , 1 Tinyhouse, 1 ZFH	5 EFH	3 EFH	1 Büro- und Geschäftshaus, 1 ZFH
Gemeinde Reitwein	1 EFH	1 EFH, Neubau Wohnprojekt	2 EFH	1 EFH	1 EFH	1 EFH

Tabelle 2: Baugenehmigungen Neubau aus den Jahren 2019-2024.

2.2 Übergeordnete Planungen

Bauleitplanungen sind den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. 4 Abs. 1 ROG anzupassen. Dieses Gebot bedeutet, dass die Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung überwunden werden können. Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) sind im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen, können jedoch im Rahmen der Abwägung berührt werden. Entsprechend dem Gegenstromprinzip können Entwicklungsvorstellungen einer Gemeinde auch für die übergeordneten Stufen der Regional- und Landesplanung von Bedeutung werden, durch die wiederum die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung bestimmt werden. Der Flächennutzungsplan besitzt insoweit eine Scharnierfunktion für die Koordinierung und Umsetzung der überörtlichen Vorgaben der Raumordnung.

Für die Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans für die Gemeinden Podelzig und Reitwein ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

2.2.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), in Kraft gesetzt im Jahr 2019, definiert gemäß dem Raumordnungsgesetz den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion (vgl. Abbildung 2). Mit dem LEP HR werden Ziele und Grundsätze für die Landesentwicklung formuliert.

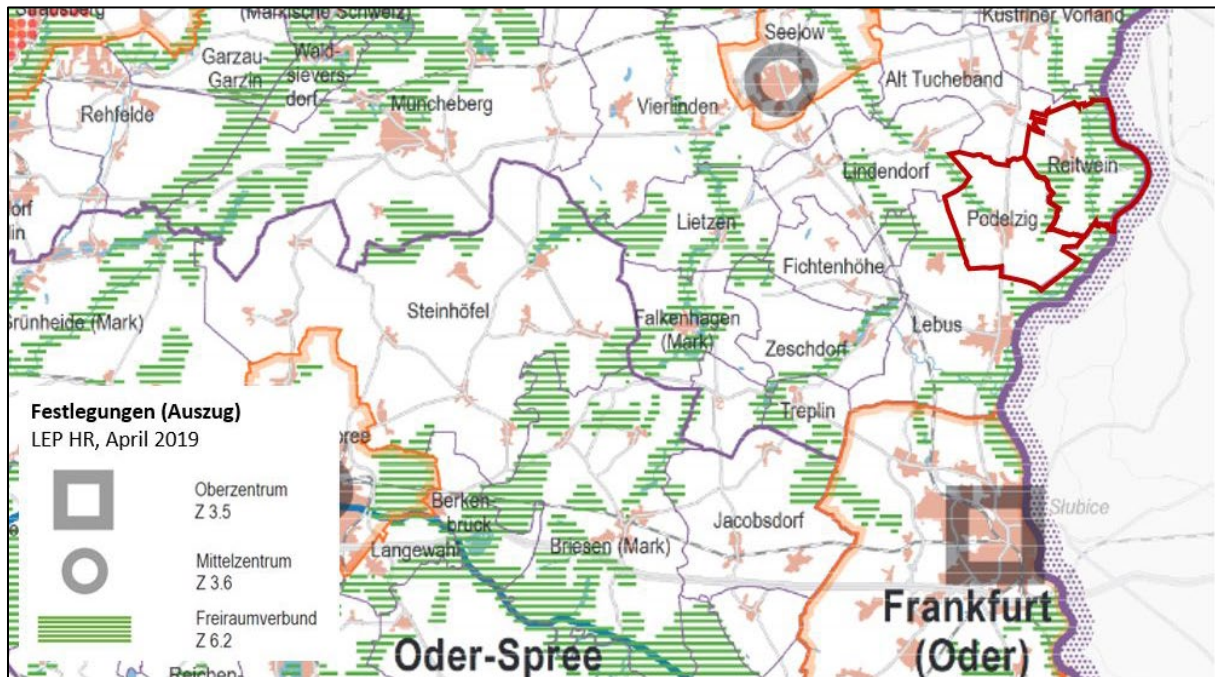


Abbildung 2: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Juli 2019, Gemeindegrenzen ergänzt.

Die landesplanerischen Ziele und Grundsätze des LEP HR werden überwiegend erst in den Regionalplänen räumlich konkretisiert. Da die Regionalpläne für den Planungsraum Oderland-Spree größtenteils nur als Vorentwürfe oder Entwürfe und oft nicht als vollständige Kartenwerke vorliegen (vgl. Kapitel 2.2.2), sind Aussagen darüber, in welchem Umfang diese Ziele und Grundsätze des LEP HR für den Planungsraum gelten, in der folgenden Zusammenfassung nur eingeschränkt möglich.

Es werden für die Landschaftsplanung vorgesehene Entwicklung folgende Ziele und Grundsätze aufgeführt:

Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel

G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung

- Ermöglichung der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und unter Minimierung von Nutzungskonflikten

Kulturlandschaften und ländliche Räume

G 4.1 Kulturlandschaftliche Handlungsräume und G 4.2 Kulturlandschaftliche Handlungskonzepte

- Identifizierung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften auf regionaler Ebene
- Erarbeitung von Leitbildern, Strategien sowie Entwicklungs- und Handlungskonzepten mit lokalen und regionalen Akteuren zur Weiterentwicklung von Kulturlandschaften

Bisher liegen dazu jedoch keine konkreten räumlichen Darstellungen der Regionalplanung vor. Für den Planungsraum sind Ansatzpunkte möglicher historisch bedeutsamer Kulturlandschaften gegeben. Gemäß BfN liegen im Planungsraum mit dem **Oderbruch** und den **Oderhängen im Lebuser Land** bundesweit **Bedeutsame Landschaften** vor, die als Teil des natürlichen und kulturellen Erbes und als solches zu erhalten, zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen sind (siehe Kap. 3.11).

G 4.3 Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

- *Sicherung und Weiterentwicklung von ländlichen Räumen*
 - *als attraktiver und eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum*
 - *zur Bewahrung der typischen Siedlungsstruktur*
 - *für den Erhalt des regionalen kulturellen Erbes und der landschaftlichen Vielfalt*

Siedlungsentwicklung

G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung

- *Siedlungsentwicklung soll auf die Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung konzentriert werden.*

Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen

- *Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*

Z 5.4 Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

- *Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.*

Z 5.5 Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf

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

Der in Ziel 5.5 genannte örtliche Bedarf bezieht sich nur auf die Wohnsiedlungsentwicklung (im Rahmen der Eigenentwicklung). Diese Restriktion gilt nicht für neue Gewerbe- und Industrieflächen. Die Größenordnung der noch verfügbaren EEO für die Gemeinden beschränkt sich für die Jahre bis 2028 bei Podelzig auf 0,9 ha und bei Reitwein auf 0,5 ha.

Bei einer in die Zukunft gerichteten Planung des neuen Gemeinsamen Flächennutzungsplans von ca. 15 Jahren ab Genehmigung (nach Fördermittelbedingungen für Oktober 2027 geplant) halten die Gemeinden einen größeren Spielraum bezüglich der EEO für angemessen.

Für die Gemeinde Podelzig ergibt sich aus dem Wunsch der Gemeindevertretung für den Vorentwurf eine Entwicklungsfläche (vgl. Anhang 1) als Wohnbaufläche von insgesamt 1,69 ha – PW 1 mit 0,78 ha und PW 2 mit 0,91 ha – in der Ortslage auf zwei Flächen, die in direktem Siedlungszusammenhang stehen. Fläche PW 1 ist eine gemeindeeigene Fläche und befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Infrastruktureinrichtungen am Gemeindehaus mit Verwaltungsräumen, Kita und Hort sowie einer Tagespflegeeinrichtung. Die Erschließung ist über eine gemeindeeigene Zufahrt gesichert. PW 2 befindet sich in der Wuhdener Straße und rundet die bereits einseitig bebaute Verbindungsstraße zum Ortsteil Wuhden ab. Hier besteht die Möglichkeit einer Bebauung von ca. 4-5 Wohneinheiten, bei ähnlicher Bebauung wie bereits auf der gegenüberliegenden Seite vorhanden. Das erweiterte Gewerbegebiet (Fläche PG 2) befindet sich in einem Abstand von min. 100 m Entfernung und wird durch Grünflächen mit Baumbestand von den Randgebieten des Gewerbegebietes abgeschirmt.

Einer der Ortsteile sollen auch mit einer kleinen Entwicklungsmöglichkeit bedacht werden. Die Entscheidung der Gemeinde fiel für den größeren Ortsteil Wuhden mit einer Fläche von für ca. 3-4 Wohneinheiten, angepasst an die dörfliche Siedlungsstruktur.

Weitere Mischbauflächen sollen nicht dargestellt werden.

Die Ortslage Reitwein umfasst eine Siedlungsfläche von 46,2 ha in der Ortslage Reitwein dargestellt überwiegend als Mischbaufläche. Abrundungsflächen sollen an drei Standorten in der Gemeinde geschaffen werden (vgl. Anhang 1):

- Fläche RM1: 0,42 ha mit ca. 2 Wohneinheiten Bebauung der Umgebung angepasst eher EFH.
- Fläche RM2: 0,62 ha als aktuell SO Freizeit geplant 3 Vollgeschosse mit mehreren Wohneinheiten, Dauer- und Ferienwohnen.
- Fläche RM3: 0,24 ha mit ca. 2 Wohneinheiten bei EFH und entsprechend höher bei anderen Bauformen.

Zusätzlich ist es der Wunsch der Gemeinde, erstmalig eine Wohnbaufläche, RW1 mit 0,87 ha am Sportplatz, darzustellen.

Insgesamt wird für die Gemeinde Reitwein somit eine EEO von 2,15 ha für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde als geeignet erachtet. Davon entfallen 0,6 ha auf eine aktuell als SO Freizeit dargestellte Fläche. Die Gemeinde Podelzig beansprucht mit den oben genannten Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen insgesamt 2,5 ha, die über die EEO im Landesentwicklungsplan für die Jahre bis ca. 2042 (ca. 15 Jahre Gültigkeit des FNPs) als geeignet und sinnvoll.

Baulücken beider Gemeinden werden ebenfalls in der Karte in Anhang 1 und in Kapitel 2.1.5 behandelt. Eigentumsverhältnisse und das Offenhalten von Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten auf privaten Flächen erschweren größtenteils die Nutzung dieser aufgezeigten Flächen für Neubautätigkeit in der Innenentwicklung.

Freiraumentwicklung

G 6.1 Freiraumentwicklung

- *Erhalt und Entwicklung des bestehenden Freiraums in seiner Multifunktionalität*
- *Besondere Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bodennutzung in Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen*
- *Besondere Bedeutung des ökologischen Landbaus*

Z 6.2 Freiraumverbund

- *Sicherung des Freiraumverbunds in seiner räumlichen Ausdehnung und Funktionsfähigkeit*
- *keine Inanspruchnahme des Freiraumverbunds bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Dabei gelten Ausnahmen für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen und für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen, wenn diese nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes und unter Minimierung durchgeführt werden können.*

Bisher liegen zum Freiraumverbund keine konkreten räumlichen Darstellungen der Regionalplanung vor. Bei der Ausweisung von u. a. Sonderbauflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien ist auf den Freiraumverbund zu achten.

Klima, Hochwasser und Energie

G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

- *Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase durch*
 - *eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung*
 - *eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien*
- *Erhalt und Entwicklung von Ökosystemen wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete als natürliche Kohlenstoffsinken zur CO₂-Speicherung*
- *Raumverträglicher Ausbau von Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas*

G 8.3 Anpassung an den Klimawandel

- *Berücksichtigung von Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen bei Planungen und Maßnahmen, insbesondere durch*
 - *vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten*
 - *durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten*
 - *durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie*
 - *durch Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes*

G 8.4 Vorbeugender Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete

- *Besondere Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung bei Planungen und Maßnahmen in den Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden sowie in Flutungspoldern*

Z 8.5 Vorbeugender Hochwasserschutz – Festlegung durch die Regionalplanung

- *Festlegung der Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz in den Regionalplänen*

Bisher liegen zum Freiraumverbund keine konkreten räumlichen Darstellungen der Regionalplanung vor. Der Integrierte Regionalplan Oderland-Spree (in Aufstellung befindlich (vgl. 2.2.2) übernimmt nachrichtlich Gebiete, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet werden, sog. HQ100-Bereiche (vgl.

Abbildung 3). Bei den HQ100-Bereichen handelt es sich um das Überschwemmungsgebiet Untere Spree (ABl. Nr. 2, 18. Januar 2017, S. 34) und um Bereiche im Flussgebiet der Oder mit Nebengewässern, im Flussgebiet der Spree / Dahme mit Nebengewässern sowie im Flussgebiet der Lausitzer Neiße. Die Gemeinden Podelzig liegt außerhalb dieser Bereiche, die Gemeinde Reitwein ist im Bereich der Oderniederungen davon betroffen. Siedlungsgebiete sind nicht berührt.

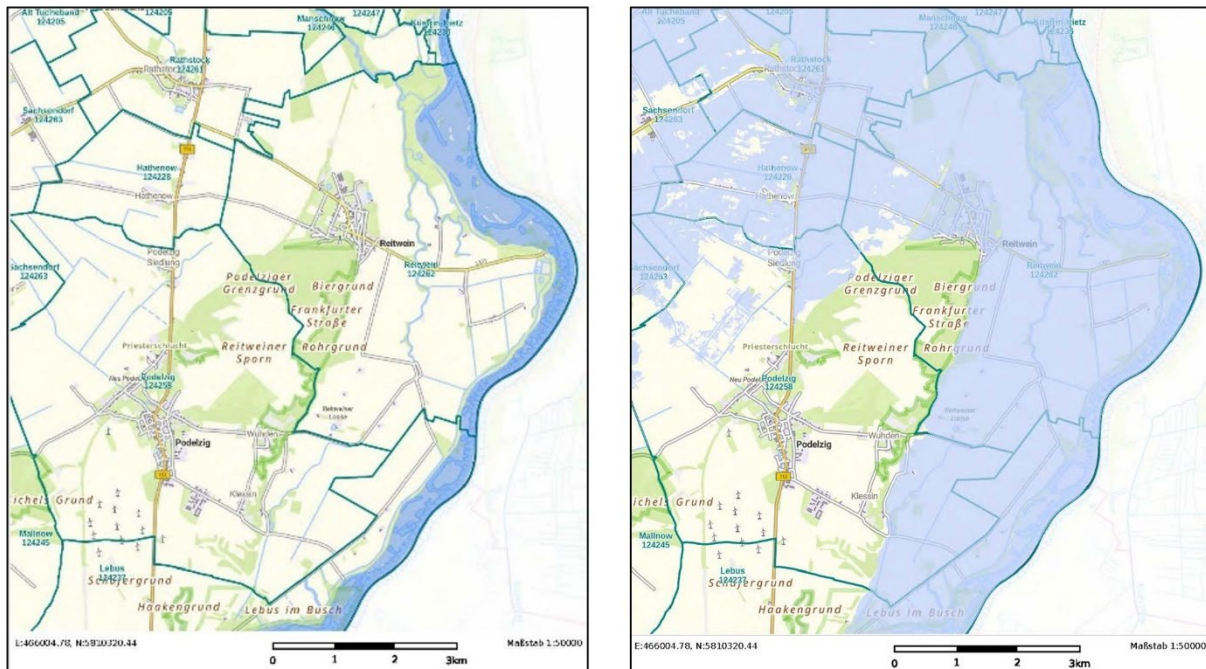


Abbildung 3: links Hochwasserrisikogebiet hoch, HQ 100-Bereich, rechts Hochwasserrisikogebiet extrem, HQ 200-Bereich.

2.2.2 Regionalplanung

Für die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree liegen verschiedene regionale Planwerke und -konzepte vor, die sich als Teilbereich der Raumordnung mit der überörtlichen Entwicklung und Ordnung der Region Oderland-Spree befassen. Im Folgenden werden die verschiedenen Planungen, die teilweise erst im Vorentwurf oder Entwurf befinden oder als Konzepte vorliegen, aufgeführt, und die für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung relevanten Ziele zusammengefasst.

Integrierter Regionalplan

Für die Regionale Planungsgemeinschaft befindet sich der Integrierte Regionalplan Oderland-Spree in der Aufstellung. Der Integrierte Regionalplan setzt die Vorgaben der novellierten Fassung des Gesetzes zur Regionalplanung sowie zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung des Landes Brandenburg (RegBkPlG) um. Er formuliert Festlegungen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, des Freiraums sowie der regionalen Infrastruktur. Das Plankonzept enthält insbesondere Aussagen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur verkehrlichen Erschließung und zur Verknüpfung zentraler Infrastrukturelemente. Diese Festlegungen basieren inhaltlich auf den Zielvorgaben des LEP HR. Die Regionalversammlung in der 7. Amtszeit der Regionalen Planungsgemeinschaft billigte am 29.11.2021 in Seelow und am 28.11.2022 in Beesow die ersten beiden Planinhalte des Integrierten Regionalplans im Vorentwurf:

- Teil I: Freiraumverbund, Hochwasservorsorge, Verkehr und
- Teil II: Rohstoffsicherung, Gewerbe- und Industriegebiete, Trassenvorsorge Infrastruktur, Tourismusschwerpunktraum

Folgende für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung relevanten Festlegungen sind zu nennen:

Z 3.4.1 Vorranggebiet Freiraumverbund

Der Freiraumverbund im Regionalplan ist die Konkretisierung des gesamträumlichen Freiraumverbunds gemäß LEP HR. Ziel des LEP HR und der konkretisierenden Regionalplanung ist es, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in Bereiche außerhalb des Verbundes zu lenken, wenn diese dessen Funktionsfähigkeit beeinträchtigen (siehe Kap. 2.2.2).

Bisher liegen zum Freiraumverbund keine konkreten räumlichen Darstellungen der Regionalplanung vor.

G 3.5.1.1 Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz

- *Gewährleistung einer hochwasserangepassten Nutzung und Bauweise in Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen.*
- *Bei einer potentiellen Gefährdung durch Hochwasser sollen Standortmöglichkeiten außerhalb der Vorbehaltsgebiete alternativ geprüft und vorrangig genutzt werden.*

G 3.5.1.3 Sicherung des Oderbruchs

- *Dauerhafter Erhalt des Oderbruchs als Siedlungs-, Kultur- und Wirtschaftsraum durch Sicherung eines nachhaltigen vorbeugenden Hochwasserschutzes*

Sachliche Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“

Ein Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ wurde mit Beschluss vom Juni 2022 aus dem Verfahrensprozess der Regionalplanung ausgekoppelt. Dieser ist im Zeitraum von Juli/August 2025 als 2. Entwurf in der Beteiligung. Der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ beinhaltet textliche und zeichnerische Festlegungen zum Thema Windenergienutzung als Vorranggebiete (vgl. Abbildung 4) und textliche Festlegungen zum Thema Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Für die Flächenauswahl für Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegt im Rahmen der Entwurfsplanung ein Kriteriengerüst vor, was Positiv-, Abwägungs- und Negativkriterien aufführt.

Im Folgenden werden für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung relevante Ziele kurz aufgeführt:

- *Z 1 Darstellung von Vorranggebieten Windenergienutzung (VR WEN) und Ausschluss von anderen raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind.*
 - *Das VR WEN Lebus – Mallnow – Podelzig erstreckt sich teilweise in den Planungsraum bzw. in den südwestlichen Teil von Podelzig.*
- *G 1 Raumverträgliche Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch die Träger der Bauleitplanung.*

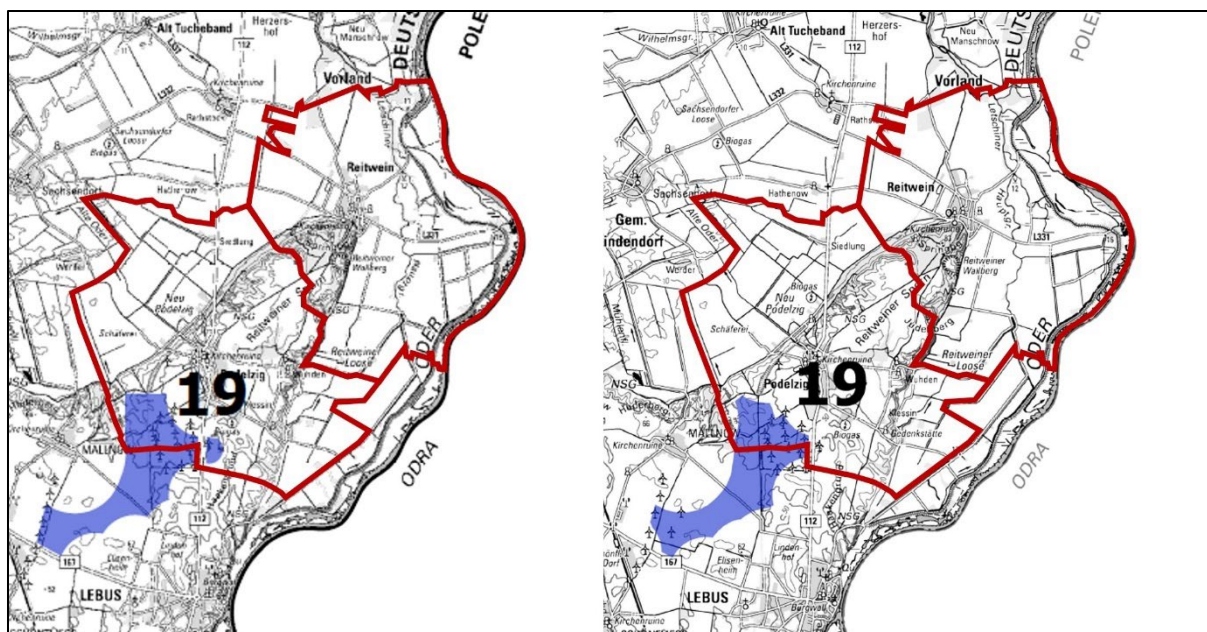


Abbildung 4: Teilregionalplan "Erneuerbare Energien" Ausschnitt Festlegungskarte: links Entwurf Jan 2024, rechts 2. Entwurf Jul 2025, Gemeindegrenzen ergänzt

Der Sachliche Teil Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist im Oktober 2021 in Kraft getreten. Dieser trifft Festlegungen zur Raumstruktur und zu Grundfunktionalen Schwerpunkten (vgl. Abbildung 5). In diesem Teilregionalplan werden die Gemeinden Podelzig und Reitwein als Teil des Ländlichen Gestaltungsraums definiert (G 1.1). Im Ländlichen Gestaltungsraum sollen regionale Entwicklungskonzepte, die zur Gestaltung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums beitragen, gefördert und unterstützt werden. Die Leistungen der Daseinsvorsorge und der Zugang zu diesen sollen im Sinne des Gleichwertigkeitsziels durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden. (G. 1.3).

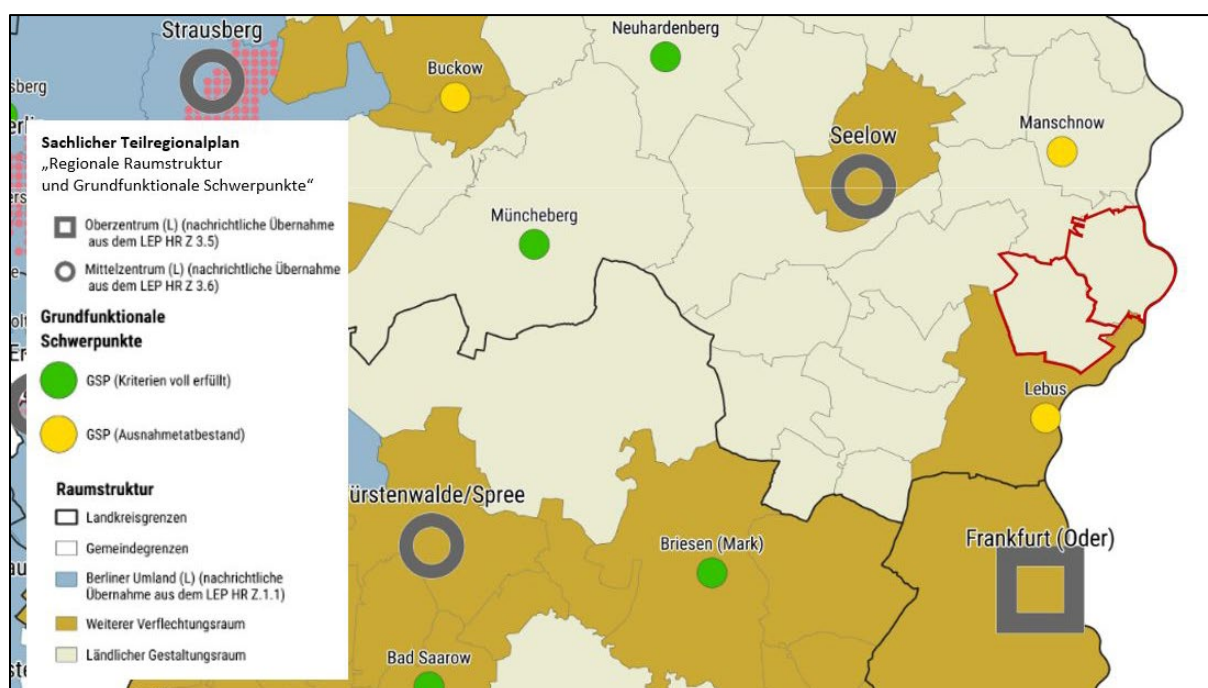


Abbildung 5: Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Ausschnitt Erläuterungskarte, Ausfertigung Juni 2021, Gemeindegrenzen ergänzt

Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstärksten Ortsteile von geeigneten Gemeinden. Dabei darf nur ein Grundfunktionaler Schwerpunkt je Gemeinde festgelegt werden. Diese Ortsteile erhalten die im LEP HR vorgesehenen erweiterten Möglichkeiten in den Bereichen Wohnsiedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Den Podelzig und Reitwein sind keine Grundfunktionalen Schwerpunkte gemäß Z 3.3 LEP HR zugeordnet.

Studie Ausweisung Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft

Im Rahmen der Aufstellung des integrierten Regionalplans Oderland-Spree wurde eine wissenschaftliche Kurzstudie erarbeitet, die eine Grundlage zur Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft im integrierten Regionalplan bilden soll. Die Kulisse der Vorbehaltsgebiete wurde noch nicht abschließend zur Übernahme in den Regionalplan Oderland-Spree abgestimmt. Dennoch bietet die Kurzstudie bereits jetzt eine Basis für die Identifizierung klimarobuster und ertragreicher landwirtschaftlicher Flächen, deren Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden sollte.

2.2.3 Weitere Landesplanungen

Das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (LaPro 2001) bildet die fachliche Grundlage der übergeordneten Landschaftsplanung. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele sowie schutzgutbezogene Zielkonzepte für die naturräumlichen Regionen des Landes. Im Jahr 2016 wurde das Landschaftsprogramm um ein weiteres Kapitel zum Biotopverbund ergänzt, das bislang als Entwurf vorliegt. Eine Fortschreibung zum Schutzgut Landschaftsbild erfolgte im Jahr 2022.

Details sind dem beigeordneten Landschaftsplan zu entnehmen.

Für den Landkreis Märkisch-Oderland liegt bisher kein Landschaftsrahmenplan vor. In den 1990er Jahren wurden Entwürfe für einen Landschaftsrahmenplan erstellt, die jedoch nie veröffentlicht wurden. Aktuell ist ein Landschaftsrahmenplan in Aufstellung.

2.3 Bauleitplanung und Landschaftsplanung

2.3.1 Flächennutzungspläne

Die beiden Gemeinden Podelzig und Reitwein verfügen jeweils über einen gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 (vgl. Anhang 2 und Anhang 4). Die Aufstellung von Flächennutzungsplänen wurde zu dieser Zeit für alle Gemeinden im Amt Lebus durchgeführt, um eine abgestimmte Entwicklung der Gemeinden entsprechend ihrer spezifischen Voraussetzungen und Potentiale zu sichern. Anlass war die nach 1997 entfallene Sonderbestimmung zur Anwendung des Baugesetzbuches, d.h. dass, die vorgezogene Aufstellung von Bebauungsplänen auch ohne rechtsgültigen FNP nur noch in begründeten Ausnahmefällen möglich ist.

Der FNP der Gemeinde Podelzig hat bisher 4 Änderungen erfahren:

- 1. Änderung FNP aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zur „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage“ am 14.03.2012 und dessen Aufhebung am 28.09.2023 aufgrund der Untätigkeit des Antragstellers.
- 2. Änderung FNP: Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“, in Kraft getreten am 02.09.2014.

- 3. Änderung FNP: „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage westlich der alten Bahnlinie“, mit Aufstellungsbeschluss am 23.02.2022.
- 4. Änderung FNP: 1. Änderung Windpark mit Aufstellungsbeschluss am 29.02.2024.

Die Gemeinde Reitwein hat zum jetzigen Zeitpunkt keine Änderungen des gültigen FNPs von 2005 vorgenommen.

2.3.2 Landschaftspläne

In der Gemeinde Podelzig wurde mit dem aktuell gültigen FNP eine Anpassung des Landschaftsplanes bezüglich Wald- und Bauflächen vorgenommen. Die Gemeinde Reitwein formuliert in Ihrem FNP Maßnahmen, die in die Maßnahmenentwicklung des neu aufgestellten Landschaftsplans einfließen. Es ist zu beachten, dass bisherige landschaftsplanerische Aussagen auf Kommunalebene nur in Form der Flächennutzungspläne aus den Jahren 2005 vorliegen. Landschaftspläne, die möglicherweise in den 1990er erstellt wurden, liegen nach Abstimmung dem Amt Lebus und den Gemeinden nicht vor.

2.3.3 Satzungen

Beide Gemeinden haben im Nachgang der Aufstellung der Flächennutzungsplanung von 2005 Satzungen zur Festlegung des Innenbereichs getroffen. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reitwein mit Beschluss am 21.02.2006 hat weiterhin Gültigkeit (vgl. Anhang 5). Die Gemeinde Podelzig hat eine 1. Änderung der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen, die am 01.09.2011 in Kraft getreten ist (vgl. Anhang 3).

Folgende Bebauungspläne sind in der Gemeinde Podelzig aktuell in laufenden Verfahren:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage westlich der alten Bahnlinie“ mit Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2022.
- 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ (02.12.2002) zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ mit Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2024.
- 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Wohnbebauung „Am Teich“ Podelzig mit Aufstellungsbeschluss am 7.5.2025.

Die Gemeinde Reitwein hat zum jetzigen Zeitpunkt keine Bebauungspläne beschlossen oder im laufenden Verfahren.

3 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

3.1 Leitbild(er)

Die beiden Gemeinden Reitwein und Podelzig sind landwirtschaftlich geprägte Orte, in denen naturverbundenes arbeiten, leben, wohnen und sich erholen im Vordergrund steht. Eine breite Akzeptanz landwirtschaftlicher Tätigkeit im Außenbereich und eine behutsame Siedlungsentwicklung ohne Bedrängnis landwirtschaftlicher Nutzung steht im Vordergrund. Den Anforderungen für erneuerbare Energien wollen die beiden Gemeinden gerne mit bereitgestellten Flächen und Bürgerwillen gerecht werden. Unverwechselbare Ortsbilder und eine lebendige Ortsmitte mit bevorzugter Innenentwicklung und eine Berücksichtigung aller Altersgruppen sollen weitere Prämissen der Entwicklung sein. Beiden Gemeinden sind ortübergreifende Initiativen miteinander und mit weiteren Gemeinden im Umfeld wichtig. Der Bezug zum und gleichzeitig der Schutz des Natur- und Landschaftsraums im Weiteren und ein attraktives nahes Wohnumfeld mit hochwertigem Freiraumangebot ist für beide Gemeinden von besonderer Bedeutung und prägt die beiden Orte. Der Natur- und Landschaftsraum ist auch im Rahmen einer sanften touristischen Entwicklung bedeutsam.

3.2 Siedlungsflächen

In den folgenden Kapiteln werden die dargestellten Wohnbau- und Mischgebietsflächen erläutert. Alle neuen Siedlungsflächen werden im Umweltbericht in Form von Steckbriefen in ihren möglichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung erläutert. Anhang 1 zeigt die Änderungsbereiche kartographisch und Anhang 6 und Tabelle 5 führen den Findungsprozess und die Ausschluss von alternativen Siedlungsflächen aus.

3.2.1 Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan werden jene Flächen, die vorrangig der Wohnnutzung unterliegen, als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Voraussetzung ist zum einen die Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen, um dem besonderen Schutzbedürfnis von Wohnnutzungen Rechnung zu tragen. Zum anderen setzt die Darstellung voraus, dass für die Wohnbauflächen auch zukünftig der städtebauliche Entwicklungsbedarf hin zu einer Mischung nicht gegeben ist, da weder eine Nutzungsmischung mit landwirtschaftlichen (Neben-)Erwerbsstellen beabsichtigt noch mit anderen gewerblichen Nutzungen zu rechnen ist. Die Unterbringung wohnverträglicher bzw. nicht störender Handwerksbetriebe und nicht störender Gewerbebetriebe ist grundsätzlich auch in einem Wohngebiet möglich.

Flächen, die bereits im FNP von 2005 enthalten sind, werden beibehalten. Die Darstellungen der Wohnbauflächen orientieren sich weitgehend am Bestand und erfassen Flächen innerhalb der Klarstellungs-, (Entwicklungs-) und Ergänzungssatzungen. Dies beinhaltet in der Ortslage Podelzig das Unterdorf „Neu Podelzig“ an der Straße „Kreuzweg“, die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans „Am Teich“ am „Ahornweg“ und die Siedlungsflächen am „Wuhdener Weg“, „Reitweiner Weg“ und am „Grünen Weg“. Im Ortsteil Whuden sind die Siedlungsflächen westlich des Ortskerns in Richtung Podelzig Ortslage (aktuell Hrn. 50-72) beiderseits der Straße „Wuhden“ als Wohnbauflächen dargestellt. Weiter ist der Ortsteil Klessin gänzlich als Wohnbaufläche dargestellt. Gleiches gilt für Podelzig Siedlung. Mit Ausnahme einer Fläche in Podelzig Siedlung, westlich der Bundesstraße 112 (Hnr. 20) liegen alle dargestellten übernommenen Flächen im Innenbereich.

(vgl. Anhang 3). Die Gemeinde Reitwein weist im Flächennutzungsplan von 2005 keine Wohnbauflächen aus.

Baulücken, die sich im Innenbereich befinden, werden in Anhang 1 dargestellt.

Nach intensiver Auseinandersetzung mit allen potentiellen neuen Siedlungsflächen (vgl. Anhang 6 und Tabelle 5) werden im Vorentwurf in der Gemeinde Podelzig folgende Flächen als neue Wohnbauflächen ausgewiesen:

- Fläche PW 1: 0,78 ha in Podelzig Ortslage, Fläche im Eigentum der Gemeinde gegenüber Gemeindezentrum, bisherige Darstellung als Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche.
- Fläche PW 2: 0,91 ha in Podelzig Ortslage, Abrundung des Siedlungsbereichs am östlichen Rand Richtung Wuhden einseitig nördlicher Wuhdener Weg, bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.
- Fläche PW 3: 0,81 ha im Ortsteil Wuhden, bisherige Darstellung als Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche.

In der Gemeinde Reitwein wird neu eine Fläche einseitig östlich in der Straße „Am Sportplatz“ im Anschluss an Hrn. 5 dargestellt (vgl. Anhang 1):

- Fläche RW 1: 0,87 ha

3.2.2 Gemischte Bauflächen

Die Siedlungsbereiche der Ortslage Reitwein sind im aktuell gültigen FNP gänzlich als Mischbauflächen dargestellt. Eine Begehung zur Nutzung der Grundstücke fand im Jahr 2005 im Rahmen der Erstellung des FNPs statt. Dabei stand die Bestandsaufnahme der gewerblichen Nutzung und der Kleintierhaltung als typisches Merkmal für die ländlich genutzten Wohngrundstücke im Fokus. Durch die verstreute Anordnung zahlreicher intensiv genutzten Grundstücke, bei Einhaltung von Immissionsabständen und einer weiteren möglichen Zunahme dieser Nutzungen aufgrund des vorhandenen Flächenpotentials der Ortslage Reitwein schien eine Ausweisung als Mischbaufläche gerechtfertigt. Die Nutzungsverteilung in der Ortslage besteht augenscheinlich weiterhin, sodass die Gemeinde die Beibehaltung der Darstellung als Mischbaufläche weiter als gegeben sieht. In der Gemeinde werden neu drei Abrundungsflächen mit insgesamt 1,28 ha als Mischbauflächen (M) dargestellt (vgl. Anhang 1):

- Fläche RM 1: 0,42 ha am Hathenower Westliche Ortslage nahe ehem. Bahnstrecke, bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.
- Fläche RM 2: 0,62 ha an der Hauptstraße Östlicher Ortsausgang Richtung Oder, nördlicher Teil, bisherige Darstellung als SO Freizeit.
- Fläche RM 3: 0,24 ha an der Hauptstraße Östlicher Ortsausgang Richtung Oder, nördlicher Teil, bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

In der Gemeinde Podelzig bleiben die bisher als Mischgebiet dargestellten Flächen erhalten. Dies betrifft das Kerngebiet um die Durchfahrtsstraße (B 112) und Gebiete, die aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben, eine Darstellung als Wohnbaufläche (W) nicht zulassen, wie beispielsweise im Umfeld der Stallstraße, die auch aktuell und perspektivisch auf der östlichen Seite intensiv gewerblich genutzt wird. Zusätzliche Mischgebiete werden im Vorentwurf des FNPs nicht ausgewiesen.

3.3 Gewerbliche Bauflächen

Nach § 8 BauNOV dienen Gewerbegebiete der vorwiegenden Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Für die im Gemeinsamen Flächennutzungsplan neu dargestellten gewerblichen Bauflächen liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor. Mit der Darstellung folgender Flächen (vgl. Anhang 1 und Kap. 4.3.2 im Umweltbericht):

Gemeinde Reitwein:

- Fläche RG 1: 1,74 ha, an der Hauptstraße, östlich an den Damm der ehem. Bahnstrecke anschließend
- Fläche RG 2: 1,42 ha, am Trittweg/Hauptstraße.
- Fläche RG 3: 0,91 ha, an der Hauptstraße Östlicher Ortsausgang Richtung Oder, nördlicher Teil

Gemeinde Podelzig:

- Fläche PG 1: 2,59 ha, Hauptstraße/Klessiner Straße am Ortseingang von Lebus kommend
- Fläche PG 2: 12,3 ha, ehemalige LPG Anlagen an der Stallstraße

soll die Bestandsnutzung gesichert und eine zusätzliche kleinteilige Gewerbeentwicklung ermöglicht werden. Die betreffenden Flächen werden in den aktuell gültigen FNPs als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die Fläche PG 2 (Stallstraße) grenzt an eine bereits bestehende Gewerbefläche mit ca. 0,6 ha an.

Durch ihre Nähe zu Siedlungsflächen sind die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Daher muss bei Nutzungserweiterungen oder Ansiedlungen die Verträglichkeit mit dem Bestand und angrenzender Siedlungsbereiche, insb. mit benachbarten bzw. nahegelegenen Wohnnutzungen, beurteilt werden. Ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, kommt unter dem Aspekt der Gebietsverträglichkeit die Festsetzung als Gewerbegebiete (GE) in Betracht.

3.4 Sonderbauflächen für erneuerbare Energien

3.4.1 Flächen für Solarenergie

Für das Gebiet westlich der ehemaligen Bahnstrecke im Süden des Gemeindegebietes von Podelzig wurde im Februar 2022 der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage-Sonnenwiese Gut Klessin GbR Podelzig“ durch die Gemeinde gefasst. Parallel wird für das Gebiet die 3. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Aktuell sind die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt. Das Gebiet liegt in direkter Nachbarschaft zum SO Erneuerbare Energien (Windenergie), das sich östlich gegenüber des Bahndamms anschließt. Die Gemeinde präferiert die räumliche Bündelung von SO-Flächen zur Energiegewinnung.

In der Gemeinde Reitwein werden Flächen zur Gewinnung erneuerbaren Energien durch Solarenergie im nordwestlichen Bereich des Gemeindegebietes bevorzugt. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 123 ha und wird im Umweltbericht detailliert bezüglich der möglichen Umweltauswirkungen betrachtet (vgl. Kap. 4.3.3).

3.4.2 Flächen für Windenergie und Vorranggebiete Windenergienutzung

Bestehende und geplante Windenergieanlagen werden in der Planzeichnung unter sonstige Planzeichen dargestellt. In der Gemeinde Podelzig befinden sich nach aktuellem Stand (Juli 2025) 10 Windenergieanlagen, eine weitere befindet sich im Bau. 9 bestehende Windanlagen konzentrieren sich auf die Fläche des Änderungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“. Stand des Verfahrens: frühzeitige Beteiligung der Bebauungsplan-Änderung im Mai/Juni 2025.

Die solitär stehende Windanlage, Einzelanlage „Bauer“ weiter nördlich nahm ihrer Betrieb im Jahr 1995 auf und ist außer Betrieb. Ein Repowering dieser Anlage ist nicht geplant.

Die aktuell im Bau befindliche und drei weitere geplante Anlagen (Genehmigung ausstehend) westlich der ehemaligen Bahntrasse befinden sich außerhalb des Bebauungsplans, jedoch innerhalb des Vorranggebiets Wind, dargestellt im Teilregionalplan "Erneuerbare Energien", 2. Entwurf Jul 2025, (vgl. Kap. 2.2.2).

Auf dem Gemeindegebiet von Reitwein gibt es keinen Bestand an Windenergieanlagen. Diese sind auch zukünftig nicht geplant.

3.4.3 Flächen für Energie aus Biomasse

In der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Podelzig wurde ein Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen dargestellt (2014). Auf dem Gelände der landwirtschaftlichen Anlage des Gutes Klessin wurde die Biogasanlage von 2005 (Genehmigung gemäß §4 BImSchG) modernisiert und erweitert und weitere notwendige Infrastrukturen für eine „Abgabe von Biogas zur Verwertung an Dritte“ geschaffen. Dies bedurfte einer FNP-Änderung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplan wurde Planungssicherheit in Bezug auf die Erteilung einer Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG geschaffen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans wurde für eine städtebaulich geordnete Entwicklung nicht für erforderlich erachtet, da das Vorhaben den Bestimmungen des BImSchG unterliegt. Auch waren keine alternativen Planungsvarianten möglich, da der bereits vorhandene Standort der Energiegewinnung aus Biomasse gesichert und erweitert werden sollte. Die Planänderung dient damit der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten regenerativer Energiegewinnung.

Ein Gutachten zur „Beurteilung der Geruchsimmissionen im Umfeld der geänderten Schweinehaltungsanlage unter Berücksichtigung der geänderten Biogasanlage am Standort Gutshof Klessin“ wurde in diesem Zusammenhang erstellt. Aufgrund der Ergebnisse des Gutachten wurden unter Anderem der im Vorentwurf des Gemeinsamen FNPs als Gewerbefläche (PG 1 in Anhang 1) dargestellte Bereich nicht als Wohnbaufläche in Betracht gezogen. Auch eine Bestandsdarstellung als Wohn- oder Mischbaufläche der Mehrfamilienhäuser in der Klessiner Str. gegenüber des Gutes Klessin schließt sich somit aus.

3.5 Flächen- und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Siedlungsbereich der Gemeinden sind Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf dargestellt. Näher sind folgende Zweckbestimmungen für die Gemeinden von Bedeutung:

- „Öffentliche Verwaltungen“ für Podelzig im Gemeindezentrum in der Schulstraße.

- „Einrichtung für Kinder“ für Podelzig als Kita und Hort am Gemeindezentrum angegliedert in der Schulstraße, für Reitwein als Kita in der Fischerstraße.
- „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ für Podelzig als Tagespflege im Gemeindezentrum in der Schulstraße, in Reitwein im Bürgerhaus als Treffpunkt für Kinder- und Jugendliche und für weitere soziale und sportliche Veranstaltungen.
- „Feuerwehr“ in beiden Gemeinden, Flächen für die Freiwillige Feuerwehr, für Podelzig in der Hauptstraße südlich des Gemeindezentrums, für Reitwein im Zwingerweg.

Sport- und Spielplätze werden als Grünflächen entsprechender Bezeichnung dargestellt, da deren Charakter als Grünfläche augenscheinlich prägend ist.

3.6 Überörtlicher Verkehr

3.6.1 Hauptverkehrsstraßen

Podelzig liegt direkt an der Bundesstraße B 112, die das Dorf durchschneidet. Reitwein ist über die L 331 mit dieser Bundesstraße verbunden. Die L331 endet mit dem Oderdamm. Die in der Oder verlaufende östliche Gemeindegrenze Reitweins bildet gleichzeitig die Grenze zur Republik Polen. Eine Fährverbindung über die Oder nach Górzycza/Göritz wurde bereits nach dem 2. Weltkrieg eingestellt.

3.6.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr kann für den privaten Bereich überwiegend auf den Grundstücken und für den öffentlichen Bereich überwiegend auf vorhandenen, teilweise befestigten Flächen abgedeckt werden.

3.6.3 Öffentlicher Nahverkehr

Die Linie 969, unterhalten von der „mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH“, verbindet die Gemeinden Podelzig und Reitwein mit Frankfurt (Oder) oder in entgegengesetzter Richtung mit der Kreisstadt Seelow.

3.6.4 Überörtliche Rad- und Wanderwege

Neben dem Europäische Fernwanderweg E11, der über den Reitweiner Sporn Richtung Lebus führt, sind von überregionaler Bedeutung weiter der Oder-Neiße-radweg und der Theodor-Fontane-Radwanderweg.

3.6.5 Bahnanlagen

Die beiden Gemeinden liegen an der Bahnstrecke Frankfurt (Oder)-Küstrin-Kietz, die seit Mitte der 90er Jahre stillgelegt ist. Eine Reaktivierung der Strecke, insbesondere für den Wirtschaftsverkehr, die mit dem Beitritt Polens zur EU noch in den Erläuterungsberichten der FNPs von 2005 vermutet wurde, ist bisher nicht geschehen und scheint nach aktueller Einschätzung der Bürgermeister unrealistisch. Die Schienen wurden im Jahr 2006 demontiert, jedoch befinden sich die Flächen weiterhin im Eigentum der Deutschen Bahn. Eine Fahrradstrecke auf diesen Flächen, wie von den Gemeinden gewünscht, konnte bisher aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht realisiert werden.

3.7 Denkmalschutz

Die Anforderungen des Denkmalschutzes ergeben sich aus dem Landesrecht (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)). Demnach sind die Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und zu erforschen. Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 BbgDSchG Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Es wird in Baudenkmale, technische Denkmale, Gartendenkmale, Denkmalbereiche, bewegliche Denkmale und Bodendenkmale unterschieden. Zusätzlich zum Denkmal an sich unterliegt auch die nähere Umgebung eines Denkmals nach § 2 Abs. 3 BbgDSchG dem sog. Umgebungsschutz. Die Denkmale sind nachrichtlich in die Denkmalliste einzutragen (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG).

3.7.1 Bodendenkmal-Grabungsschutzgebiet

In den Gemeinden Podelzig und Reitwein sind Bodendenkmale aus folgenden Zeiträumen gemäß der Besiedlungshistorie des Gebietes zu finden und als Planzeichen (rote Linie mit schwarzer Unterbrechung) dargestellt (vgl. Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Märkisch-Oderland, Stand: 01.01.2025):

- Siedlung Ur- und Frühgeschichte
- Gräberfeld Bronzezeit und Eiszeit
- Siedlung römische Kaiserzeit
- Siedlung slawisches Mittelalter
- Schlachtfeld Neuzeit
- Dorfkern dt. Mittelalter, Dorfkern Neuzeit
- Siedlung Neolithikum (nur Podelzig)
- Militärische Anlage Neuzeit
- Burgwall slawisches Mittelalter, Schloss Neuzeit (nur Reitwein)

3.7.2 Kulturdenkmale und kulturhistorisch erhaltenswerte Baustrukturen

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand 01.01.2025, vgl. oben) weist folgende Baudenkmale für die Gemeinden im Plangebiet aus. Diese sind in der Planfassung des Flächennutzungsplans dargestellt:

Reitwein

- Ruine der Dorfkirche mit Heizhaus, 09180635
- Sowjetisches Ehrenmal mit Friedhof, 09180636
- Fischerstraße Trafostation Reitwein 2, 09181296
- Hathenower Weg 4 Pfarrhaus (Rüstzeitheim), 09180904
- Hauptstraße 10 Wohnhaus mit Schwarzer Küche, 09180905
- Zwingerweg Stallgebäude, 09180906
- Zwingerweg Trafostation Reitwein, 1 09181297

Podelzig

- Ruine der Dorfkirche mit zwei Grabsteinen und Kirchhofsmauer, 09180816
- Eisenbahnbrücke (Dreifeld-Ziegelbogenbrücke), 09180995

Hinweis:

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Denkmale stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten. Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale. Denkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist. Alle Eingriffe sind erlaubnispflichtig.

Gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG hat der Veranlasser des Eingriffs in ein Denkmal die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung oder Bergung und Dokumentation des Denkmals zu tragen. Eingriffe sind gem. § 9 BbgDSchG generell erlaubnispflichtig; die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn die beantragte Maßnahme nach denkmalpflegerischen Grundsätzen durchgeführt werden soll.

Reitweiner Loose, Kulturhistorisch erhaltenswerte Baustrukturen

Die Reitweiner Loose, als Vierseitengehöfte errichtet, sind für das Oderbruch kulturhistorisch wertvoll und prägen diese Landschaft. Sie sind eng mit der Entstehung des Oderbruchs als Kulturlandschaft verbunden. Ihr Erhalt ist Bestandteil des kulturhistorischen Erbes und sowohl für die Gemeinde als auch für die touristische Entwicklung von Bedeutung. In den letzten Jahrzehnten sind viele dieser Gehöfte durch fehlende Nutzung verfallen oder gänzlich abgerissen worden. Der noch vorhandene Bestand ist als eigene Darstellung im FNP enthalten.

3.8 Grünflächen

Freiräume und Freiflächen innerhalb der Siedlungsgebiete werden als Grünflächen dargestellt. Grünflächen prägen wesentlich die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Charakteristik der Ortsbilder. Die Verbindung der einzelnen Grün- und Freiräume sowohl untereinander als auch mit der freien Landschaft wirkt sich begünstigend auf die Wechselbeziehungen zwischen den Ökosystemen aus und bietet zugleich einen Naherholungswert. Grundstückseingrünungen binden ein Gegengewicht zu den baulichen Anlagen sowie zu den anschließenden Ackerflächen. Hierdurch wird ein Beitrag zur Aufrechterhaltung des ökologischen Gleichgewichts geleistet.

Die Darstellung der Grünflächen soll ein gewisses Maß an Konkretisierung im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Flächen aufweisen. Daher werden die Grünflächen, wo erforderlich, in die Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplätze, Sportplätze, Festplätze, Parkanlagen und Friedhöfe unterteilt. Flächen ohne Zuordnung einer Zweckbestimmung werden dem sogenannten Dorfgrün zugeordnet und bilden den Hauptanteil der Grünflächen in beiden Gemeinden.

3.8.1 Sportplätze, Spiel- und Bolzplätze, Festplätze

Die Gemeinde Podelzig verfügt über jeweils einen Spielplatz in den Ortteilen Klessin und Whuden und einen Spielplatz zentral gelegen neben der Kindertagesstätte im Gemeindezentrum. Die Kita hat zusätzlich einen abgetrennten nichtöffentlichen Außenspielbereich. Im Unterdorf Neu-Podelzig befindet sich zusätzlich ein Bolzplatz. Eine neue Spielfläche ist im Wuhdener Weg am Anschluss der neu dargestellten Wohnbaufläche PW2 (vgl. Anhang 1) geplant. Am westlichen Ortsrand der Gemeinde „Am Sportplatz“ befinden sich Sportanlagen (Fußballplatz) und zugehörige Gebäude. Gegenüberliegend befindet sich ein

weiteres Trainingsfeld, dass aktuell selten sportlich und temporär als Festplatz genutzt wird.

Ein Sportplatz mit zugeordneten baulichen Anlagen befindet sich ebenfalls in der Gemeinde Reitwein eingfasst von der Straße „Am Sportplatz“ und dem Damm der ehemaligen Bahnstrecke. Auf den weitläufigen Flächen um das Gemeindehaus hat die Gemeinde einen Mehrgenerationenspielfeldplatz zusätzlich zu den vorhandenen Spielflächen ermöglicht.

3.8.2 Parkanlagen und Friedhöfe

Ende des 17. Jahrhunderts wurde das Reitweiner Schloss erbaut, das unter anderem auch Theodor Fontane als Gast beherbergte. Er beschreibt die Gegend um Reitwein in seinem Werk. Im Laufe des Zweiten Weltkriegs wurde das Gebäude beschädigt und Anfang der 60er Jahre abgerissen. Die Fläche wurde komplett eingeebnet. Schautafeln erinnern an die Geschichte des Schlosses, eine Heckenpflanzung zeichnet die Umrisse des Gebäudes nach. Diese sind eingebettet in eine parkähnliche Grünfläche die an das Gemeindehaus und den sowjetischen Ehrenfriedhof anschließt. Dieser ist zugänglich über den Hathenower Weg gegenüber der Ruine der Reitweiner Stülkerkirche. Der Gemeindefriedhof befindet sich in der Fischerstraße im östlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Reitwein.

In der Gemeinde Podelzig ist der Friedhof der Gemeinde am westlichen Siedlungsrand nahe der Sportstätten angesiedelt. Ein weiterer kleiner Friedhof befindet sich im Unterdorf/Neu-Podelzig. Im Ortsteil Wuhden erinnert eine Kriegsgräberstätte an Gefallene der Gemeinde.

3.8.3 Weitere Grünflächen / Dorfgrün

Die Darstellung von weiteren Grünflächen / Dorfgrün, wie beispielsweise Gärten, Brachflächen, Anger, sonstiges Verkehrsbegleitgrün und Abstandsgrün, sowie um innerorts befindliche kleinteilige landwirtschaftliche Nutzflächen „Grabeland“, wird im Vergleich zu den landschaftsplanerischen Aussagen und Darstellungen der bisherigen Flächennutzungsplanung aus dem Jahr 2005 angepasst. Zum einen werden grundsätzlich nur siedlungsbezogene Grünflächen dargestellt, da diese im Sinne des landschaftsplanerischen Entwicklungskonzepts zur Gestaltung des Ortsbildes und zum Erhalt und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Mikroklimas im Siedlungsbereich beitragen sollen. Im Siedlungsbereich wird die Darstellung der Grünflächen an den bestehenden Strukturen wie Gartengrundstücke angepasst. Weiterhin erfolgt eine weitgehende Darstellung von Grünflächen am Siedlungsrand auf einer Breite von mindestens 25 m. Dabei werden geplante Siedlungsentwicklungen nach der neuen Flächennutzungsplanung mitberücksichtigt. Die Grünflächen bilden somit die Begrenzung der Siedlungsaktivitäten im Übergang zur offenen Landschaft. Eine Ausweitung der Siedlungen über die Grünflächen hinaus soll vermieden werden.

Die ursprünglichen Grünflächen aus der alten Flächennutzungsplanung außerhalb der Siedlungsbereiche werden im Flächennutzungsplan, wie auch im beigeordneten Landschaftsplan nicht mehr dargestellt. Ein großer Teil dieser ursprünglichen Grünflächen stellen aktuell landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen dar. Zudem konkretisieren die umfangreichen landschaftsplanerischen Maßnahmenflächen bereits die gewünschten Entwicklungen der jeweiligen Flächen, während Grünflächen lediglich das Freihalten von einer Bebauung beinhalten.

Weiterhin werden Strukturen wie Baumreihen als linienhafter Bestand und nicht mehr als Grünflächen dargestellt. Eine Darstellung von kleinteiligen Flächen von weit weniger als 1 ha Flächengröße ist für die Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen. Der Landschaftsplan verzichtet ebenso möglichst auf Darstellungen von kleinteiligen Flächen.

3.9 Flächen für die Landwirtschaft

Die verbleibenden Flächen des Außenbereiches werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Planungsgebiet hat die landwirtschaftliche Nutzung mit ca. 78 % den größten Flächenanteil und besitzt für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden Podelzig und Reitwein einschließlich der mit ihr im Zusammenhang stehenden Gewerbe eine große Bedeutung.

Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit im Planungsraum unterscheidet sich deutlich zwischen den drei Bereichen Reitweiner Sporn bzw. Oderhänge, Oderbruch und Deichvorland (vgl. Landschaftsplan, Kap. 3.2.3). Für die Flächen auf dem Reitweiner Sporn liegen die Ackerzahlen größtenteils im unteren bis mittleren Bereich zwischen 15 und 30. Im Deichvorland, insbesondere auch auf den großen Grünlandflächen im nordöstlichen Bereich liegen sie häufig auch darunter, meist bei 8 bis 20 Punkten. Für alle anderen Flächen im Oderbruch liegen die Ackerzahlen größtenteils bei 30 bis 60. Sie haben eine hohe Ertragsfähigkeit und werden deshalb fast ausnahmslos ackerbaulich genutzt.

Ziel der Gemeinden ist es, die vorhandenen Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde zu erhalten und zu unterstützen sowie den Entzug landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich zu halten, um die Wirtschaftsgrundlage der Landwirte zu sichern und deren Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Neben der Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion soll künftig die Pflege der Kulturlandschaft sowie die Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen mit im Vordergrund stehen.

3.10 Waldflächen

3.10.1 Bestanddarstellung

Es finden sich größere Flächen an Laubholzforsten (341,6 ha, 6,94 %) und vereinzelt naturnahe Wälder (96 ha, 1,95 %) innerhalb der Gemeindegrenzen, hauptsächlich zu ca. 2/3 der Bestandflächen in den Hanglagen des Reitweiner Sporns. Diese Landschaftseinheit verbindet beide Gemeindegebiete. Hierunter finden sich viele geschützte Biotoptypen.

Die Darstellung der Flächen für Wald im Gemeinsamen Flächennutzungsplan erfolgt für die bestehenden Waldgebiete i. S. d. §§ 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Dazu zählen bestockte Grundflächen mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträuchern), kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, unter und über Leitungstrassen freizuhaltende Flächen im Wald, Waldblößen, Lichtungen und Waldwiesen.

3.10.2 Darstellung von Waldentwicklungsflächen

Flächen für Waldentwicklung werden in einer gesonderten Signatur im Flächennutzungsplan dargestellt und insbesondere im beigeordneten Landschaftsplan detailliert erläutert.

Für die Waldentwicklung innerhalb der Schutzgebiete kann auf Maßnahmen zurückgegriffen werden, die im Rahmen der FFH-Managementplanung entwickelt wurden. Demnach ist im Oderdeichvorland in einigen Bereichen ein Aufwuchs von Auenwäldern vorgesehen.

Bezüglich der Waldneuentwicklung außerhalb der Schutzgebiete ist zunächst festzustellen, dass auf den Flächen der alten FNPs aus 2005 bisher keine Waldneuentwicklung umgesetzt wurde. Stattdessen werden die Flächen nach wie vor ackerbaulich genutzt. Die Flächennutzungsplanung und im Details die Landschaftsplanung sollte dies berücksichtigen und die Flächenauswahl zur Waldneuentwicklung so aktualisieren, dass das Ziel einer Wald-

neuentwicklung nicht nur im Sinne des landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes ist, sondern auch erreichbar ist.

Im Vorentwurf werden folgende Änderungen gegenüber dem FNP aus dem Jahre 2005 vorgenommen:

- Löschung: Ursprüngliche Darstellung der Waldneuentwicklung mit ca. 1,1 ha, nördlich der L 331 und westlich des Ortseingangs von Reitwein, wird zurückgenommen. Stattdessen wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan als SO-Gebiet zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage dargestellt.
- Änderung: Ursprüngliche Darstellung der Waldneuentwicklung mit ca. 1,7 ha, südöstlich von Klessin, nördlich angrenzend zur Klessiner Straße, wird angepasst. Die Fläche wird nach Norden und entlang des Hangs ausgeweitet und Richtung Niederung bzw. Straße Klessin-Bruch reduziert. So verbleibt eine Fläche von 1,8 ha geplanter Waldneuentwicklung.
- Neu: Darstellung einer neuen Waldneuentwicklung mit ca. 2 ha, auf bisheriger Ackerfläche westlich angrenzend zum Alten Handelsweg.
- Neu: Darstellung einer Waldneuentwicklung mit ca. 2,2 ha, auf bisheriger Ackerfläche südlich angrenzend zum Weg Reitweiner Loose und östlich angrenzend zum Weg Wuhdener Loose.

3.11 Wasserflächen / Wasserwirtschaft

3.11.1 Fließgewässer und stehende Gewässer

Im Planungsraum finden sich zahlreiche Stand- und Fließgewässer. Die Oder als Bundeswasserstraße und naturnaher Fluss begrenzt das Gemeindegebiet Reitweins im Osten. 1 bis 2,5 km westlich der Oder findet sich ein Teil des Letschiner Hauptgrabens (Alte Oder, Bullengraben, Richtgraben), der wie die Oder ebenfalls Teil eines FFH-Gebietes ist. Ein weiterer Altarm der Oder ist die Seelake (Alte oder/Hauptgraben), die sich südöstlich von Sachsendorf bildet und nordwestlich das Gemeindegebiet Podelzig bis zum Dorfkern durchfließt. Zahlreiche Be- und Entwässerungsgräben befinden sich in den landwirtschaftlich genutzten Flächen des Oderbruchs.

In den Grünländern am Oderufer sind einige Seen sowie Sölle und andere Kleingewässer zu finden. Einige Teiche und andere Kleingewässer finden sich in den Siedlungsgebieten. Vereinzelt liegen Kleingewässer in den landwirtschaftlich geprägten Bereichen. Die ganzjährig wasserführenden Kleingewässer sind gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope, diese finden sich hauptsächlich auf den Grünlandflächen im Deichvorland, seltener in den Ortslagen.

3.11.2 Flächen zur Vorkehrung bei Hochwasser- und Starkregenereignissen

Die Gemeinden verfügen jeweils über Konzepte und bauliche Maßnahmen um die Konsequenzen von Starkregenereignissen besser zu kontrollieren. In Podelzig sind großflächig Flächen zum zusätzlichen Abfluss um die „Alte Oder“ am Mühlenberg freigehalten und teilweise mit baulichen Anlagen versehen. Der Prozess dauert an und wird im weiteren Verfahren dieser FNP-Aufstellung näher thematisiert. In der Gemeinde Reitwein ist insbesondere die Deichertüchtigung zwischen 1998 und 2005 zu erwähnen um die Siedlungsbereiche vor zukünftig drohende Oderhochwassern zu schützen. Starkregenereignisse bedrohen insbesondere die Ortsbereiche, die sich unterhalb des Reitweiner Sporns befinden. Hier ist ein gesondertes Abflusssystem etabliert. Im weiteren Verlauf des

Verfahrens wird sich insbesondere der Landschaftsplan mit möglichen zusätzlichen Maßnahmen beschäftigen.

3.12 Leitungen/Versorgungsinfrastruktur

Oberirdische Elektroleitungen / Freileitungen werden im Vorentwurf des Flächennutzungsplans nach Angaben von OpenStreetMap dargestellt. Weitere Versorgungsinfrastruktur wird im weiteren Verfahren im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung /Scoping der Träger öffentlichen Belange ergänzt.

3.13 Altablagerungen und Altlasten

In Abstimmung mit dem Landkreis Märkisch-Oderland Fachbereich IV, Amt Landwirtschaft und Umwelt, Fachdienst Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde (UBB) mit Stand April 2025 sind folgende Standorte von Altablagerungen und weitere Altstandorte auf den Gemeindegebieten von Podelzig und Reitwein darzustellen. Diese werden nachrichtlich, als „Lage von Flächen, bei denen der Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht“ übernommen.

Altablagerungen:

- **Müllkippe in Kuschmannsgrund** (Reg. Nr. 0242640062) Gemarkung Reitwein; Flur 18, sanierte Altablagerung
- **Gemeindemüllkippe** an der Priesterschlucht (Reg.Nr. 0242640063) Gemarkung Podelzig; Flur 8
- **Müllkippe an der Aue** (Reg.Nr. 0242640064) Gemarkung Podelzig; Flur 4, Die Altablagerungen sind saniert. Eingriffe in die Deponiekörper sind jeweils zu vermeiden.

Altstandorte:

- **militärischer Intensivkriegsschauplatz Klessin** (Reg.Nr. 0242640065 Gemarkung Poedelzig; Flur 8, sanierter Altstandort
 - Bei Eingriffen in den Untergrund muss eine Begleitung der Maßnahme durch einen Altlastensachverständigen erfolgen.
 - Eine Nutzungsänderung muss vorab mit der UBB abgestimmt werden. Unter Umständen ist eine weiterführende Expositionsuntersuchung unumgänglich.
- **Gut Klessin Güllelager** Podelzig mit Reg.Nr. 0242643063 Gemarkung Poedelzig; Flur 9; Flurstücke 150 Altlastverdächtige Fläche
 - 1993 wurde eine „Ersterkundung im Bereich Tierhaltung (Güllelager, Dunglager) des Gutes Klessin“ von dem Ingenieurbüro Umweltanalytik Brandenburg GmbH zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Im Ergebnis wurde für den damaligen Ist-Zustand, nach Umsetzung einer Sanierung der Hofentwässerung, eine tolerierbare Belastung des Bodens und des Grundwassers durch Schadstoffe festgestellt.
 - Aktuell liegen der UBB jedoch keine Untersuchungen nach den Vorgaben des inzwischen novellierten Bundes-Bodenschutzrechtes vor. Deshalb sind

gegenwärtig keine konkreten Aussagen zu erforderlichen Maßnahmen möglich. Bei einer Nutzungsänderung (sensible Nutzungsart) ist erneut ein Gefährdungsgutachten anzufertigen, dessen Ausführungen mit der UBB abzustimmen ist.

- **Agrar-Flugplatz Podelzig** mit Reg.Nr. 0242643064 Gemarkung Podelzig; Flur 2; Flurstücke 186, Altlastverdächtige Fläche.
- **MTS/MAS mit Tankstelle** (Reitwein) mit Reg.Nr. 0242643073 Gemarkung Reitwein; Flur 7; Flurstücke 367, 368 Altlastverdächtige Fläche
 - Tankstelle an der Brennerei vor der Ruine
- **Agrar-Flugplatz Reitwein** mit Reg.Nr. 0242643082 Gemarkung Reitwein; Flur 5; Flurstücke 221, 220, 218, 222 und 203 Altlastverdächtige Fläche
- **LPG Golzow BT Reitwein** mit Reg.Nr. 0242643083 Gemarkung Reitwein; Flur 8; Flurstücke 74, 258 und 259 Altlastverdächtige Fläche
- **Alter Gutshof Reitwein** mit Reg.Nr. 0242643104 Gemarkung Reitwein; Flur 7; Flurstücke 263, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271 Altlastverdächtige Fläche
- **Maschinen-Ausleih-Station (Podelzig)** mit Reg.Nr. 0242643145 Gemarkung Podelzig; Flur 9; Flurstücke 124, 125, 126, 127, 128, 129, 210 Teilsanierte Altlastenverdachtsfläche
 - Maßnahmen auf dieser Liegenschaft bzw. Nutzungsänderungen sind vorab mit der UBB abzustimmen.
- **Schießplatz Podelzig** mit Reg.-Nr. 0542640091 Gemarkung Podelzig; Flur 3; Flurstücke 123, Altlastverdächtige Fläche

Hinweise

Sollten künftig Kontaminationen und/oder organoleptische Auffälligkeiten im Boden festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 Absatz 1 BbgAbfBodG* der unteren Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.

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

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Bei den dargestellten Maßnahmen handelt es sich um umgesetzte Ausgleichsflächen von bereits vollzogenen Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. um geplante Ausgleichsflächen in Vorbereitung befindlicher Eingriffe sowie um Flächen mit Handlungserfordernissen aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes (vgl. Landschaftsplan Kap. 4.4), die als Ausgleichsflächen genutzt werden können. Die Darstellung der Maßnahmen erfolgt mit einer T-Linienumgrenzung teilweise farbig unterlegt entsprechend der Quelle der Maßnahmen. Grün

hinterlegte T-Linien entsprechen den im Eingriffs- und Kompensationsflächen-Informationssystem (EKIS WebGIS) des Landesamtes für Umwelt Brandenburg, Stand Mai 2025, enthaltenen Kompensationsflächen. T-Linien ohne farbige Darstellung stellen aus dem beigeordneten Landschaftsplan geplante Maßnahmenflächen dar. Linienhafte Gehölzpflanzungen und weitere linienhafte Maßnahmen unterscheiden sich in der Stärke der Linie. Dicke grüne Linien stellen Gehölzpflanzungen aus dem Kompensationskataster der Gemeinde dar, dünne grüne Linien wünschenswerte Maßnahmen aus dem beigeordneten Landschaftsplan.

Konkrete Maßnahmenbeschreibungen sind dem beigeordneten Landschaftsplan zu entnehmen.

3.15 Natur- und Landschaftsschutz

Im Flächennutzungsplan werden die im folgenden beschriebenen Schutzgebiete SPA, FFH, NSG und die geschützten Biotope nachrichtlich übernommen. Detaillierte Ausführungen dazu können dem beigeordneten Landschaftsplan entnommen werden.

3.15.1 Vogelschutzgebiet (Special Protection Area, SPA)

Im östlichen Oderbruch und Deichvorland findet sich ein Teil des EU-Vogelschutzgebietes „Mittlere Oderniederung“ (DE 3453-422). Eine Fläche von ca. 1,300 ha befindet sich im Gemeindegebiet Reitweins. Es dient dem Ziel, die brandenburgische Oderregion als typische Tieflandstromniederung zu bewahren und dadurch als bedeutenden Lebensraum für gefährdete Vogelarten zu sichern. Es ist ein zentraler Brut-, Rast-, Ruhe-, Nahrungs- und Überwinterungsort und soll in seiner ökologischen Vielfalt langfristig geschützt und weiterentwickelt werden. Erhalten werden sollen dafür insbesondere die strukturreichen, naturnahen Fließgewässer der Oder mit ihren Seitenarmen, die dynamischen Auen mit typischem Wasserhaushalt, naturnahe Stillgewässer mit vielfältiger Ufer- und Vegetationsstruktur, artenreiche Feucht- und Nasswiesen, Eichenalleen und strukturierte Waldränder, naturnahe Auwälder mit hohem Alt- und Totholzanteil sowie Feldgehölze und Trockenrasen mit Wildobst und Dornbüschen.

3.15.2 Fauna-Flora-Habitat (FFH)

Nach der 15. Erhaltungszielverordnung des Landes Brandenburgs finden sich im Plangebiet die FFH-Gebiete „Odervorland Oderbruch“ und „Alte Oderläufe im Oderbruch“. Diese liegen innerhalb des oben genannten SPA-Gebietes. Die Erhaltungsziele beschreiben hauptsächlich den Schutz der Lebensraumtypen Auenwälder, der Flüsse der planaren bis montanen Stufe und der natürlichen eutrophen Seen und den dort vorkommenden Tierarten bzw. deren Zielarten.

An den Oderhängen finden sich zudem folgende FFH-Gebiete:

- „Trockenrasen am Oderbruch“ (DE 3553-306, Nr. 578), Teilgebiet 3,
- „Zeisigberg“ (DE 3553-303, Nr. 431),
- „Priesterschlucht“ (DE 3553-305, Nr. 432)
- „Oderhänge Mallnow“ (DE 3552-306, Nr. 38)

Vorrangiges Ziel in diesen Gebieten ist laut Managementpläne die Sicherung bzw. Entwicklung des Erhaltungszustandes der vorhandenen Lebensraumtypen und Zielarten.

3.15.3 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Die Gebiete Priesterschlucht, Zeisigberg und Oderhänge Mallnow sind neben dem Schutz durch die FFH-Richtlinie auch nach nationalem Recht geschützt (Naturschutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Brandenburgischen Naturschutzgesetzes). Die entsprechenden Verordnungen geben hierzu auch gezielte Nutzungsverbote für bestimmte Flächen sowie konkrete Zielarten bei Pflanzen (z. B: *Adonis vernalis*, *Pulsatilla pratensis*) an.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oderhänge Seelow-Lebus“, das die Oderhänge und damit die oben genannten Naturschutzgebiete umfasste, hat seit einigen Jahren den Status als LSG verloren.

3.15.4 Geschützte Biotope und sonstige Baumreihen

Die Zusammensetzung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet werden ausführlich im beigeordneten Landschaftsplan (LP), Kap. 3.6, behandelt. Darauf sei an dieser Stelle verwiesen. Die dort aufgeführten Biotope, übernommen aus der flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Tabelle 1 (LP) zeigt Biotoptypen, die hauptsächlich als Flächen erfasst wurden, Tabellen 2 und 3 (beide LP) zeigen Biotoptypen, die ausschließlich als Linien- bzw. Punktbiotope dokumentiert wurden. In der Darstellungsform im Flächennutzungsplan wurden diese Unterscheidungen ebenfalls getroffen.

Alleen als geschützte Biotope sowie einseitige Baumreihen werden mit einem gesonderten Planzeichen (schwarze Punktlinie) dargestellt.

3.15.5 Naturdenkmal

Ein Naturdenkmal findet sich im Reitweiner Wald, circa 750 m südlich der Dorfkirche, die „Dicke Eiche“. Die Stieleiche ist ca. 300-400 Jahre alt und hat einen Bruthöhendurchmesser von 1,45 m. Das Denkmal wird nachrichtlich in den FNP übernommen.

3.16 Integration des Landschaftsplans

Grundsätzlich sind die im beigeordneten Landschaftsplan formulierten Erfordernisse, Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung bzw. besonderen Berücksichtigung der im Landschaftsplan entwickelten Maßnahmen einschließlich der aus der alten Flächennutzungsplanung übernommenen Maßnahmen werden diese in den FNP als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ebenso wie teilweise auch im weiteren Verfahren als Wald- und Grünflächen übernommen und dargestellt. Weiterhin werden alle nachrichtlich übernommenen Kompensationsmaßnahmen als „Flächen zum Ausgleich“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB in den FNP übernommen. Bei den Schutzgebieten besteht bereits gemäß den jeweiligen Verordnungen eine rechtliche Verpflichtung, Maßnahmen umzusetzen, die für die Erreichung des Erhaltungsziels erforderlich sind. So sind im FNP lediglich die Schutzgebietsumgrenzungen zu übernehmen, während die einzelnen Maßnahmen der Schutzgebiets- bzw. FFH-Managementplanung zu entnehmen sind.

So sind folgende Inhalte des Landschaftsplans im FNP dargestellt:

- Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmenflächen einschließlich der aus der alten Flächennutzungsplanung übernommenen Maßnahmenflächen als „Flächen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

- Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.
- Waldflächen inkl. Flächen der Waldneuentwicklung nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB.
- Kompensationsmaßnahmen aus dem Kompensationskatalog „Kompensationsflächen in der Gemeinde Podelzig“ und aus dem Eingriffs- und Kompensationsflächeninformationssystem (EKIS) als „Flächen zum Ausgleich“ nach § 5 Abs. 2a BauGB.
- geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG.
- geschützte Alleen nach § 17 BbgNatSchAG.
- Naturschutzgebiete „Reitweiner Sporn mit Priesterschluht, Mühlen- und Zeisigberg“ und „Oderhänge Mallnow“.
- FFH-Gebiete „Alte Oderläufe im Oderbruch“ und „Odervorland Oderbruch“ gemäß 15. Erhaltungszielverordnung.

4 UMWELTBERICHT

Auf Grundlage der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union ist in § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung und in § 2a Nr. 2 BauGB ein entsprechender Umweltbericht für jede Bauleitplanung vorgeschrieben worden. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Anlage 1 zum BauGB, die die geforderten Bestandteile eines Umweltberichts enthält, ist anzuwenden.

Für die benachbarten Gemeinden Reitwein und Podelzig erfolgt eine gemeinsame Flächennutzungsplanung. Sie löst keine unmittelbaren Rechtswirkungen aus und ist nur behördenverbindlich. Sie hat als vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde Steuerungs- und Koordinierungsfunktion. Die Umweltprüfung und der Umweltbericht stellen bzgl. der Inhalte und des Umfangs auf diese Funktionen ab.

Für die Erarbeitung des vorliegenden FNP umfasst die Umweltprüfung weite Teile aller Schutzgüter gem. § 2 Abs. 1 UVPG.

In der Vorentwurfsfassung beschränkt sich der vorliegende Umweltbericht auf eine vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen nach aktuellem Kenntnisstand durch die Änderungsflächen des neu aufzustellenden FNPs zur Siedlungs- und Gewerbeentwicklung und zur Produktion von Solarenergie. **Der Umweltbericht in Vorentwurfsfassung dient der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange, ihre Stellungnahmen zu den Änderungsflächen bei der weiteren Planung einfließen lassen zu können.** So ist die weitere Entwurfsplanung auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung angewiesen, um rechtzeitig Hinweise auf mögliche Leerstellen bei der Datenlage und Änderungsbedarfe berücksichtigen zu können.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird parallel ein Landschaftsplan erarbeitet. Der Umweltbericht nutzt die Ergebnisse des Landschaftsplans, um die Bewertung der Umweltauswirkungen vorzunehmen. In der Vorentwurfsfassung des Umweltberichts wird insbesondere bzgl. der Bestandsdarstellung und der Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes auf den Landschaftsplan verwiesen.

Der Landschaftsraum ist stark durch landwirtschaftliche Nutzflächen im flachen Odertal geprägt, wobei die Ackerbewirtschaftung die Hauptnutzung darstellt. Angrenzend zur Oder, im Oderdeichvorland, dominiert eine extensive Grünlandnutzung. Hervorstechend ist der Reitweiner Sporn, ein zum Teil bewaldeter Höhenzug, der als ehemaliger Prallhang der Uroder eine Begrenzung des Oderbruchs zur Lebuser Platte darstellt.

Die relevanten Änderungsflächen und Ziele des FNPs werden in der Vorentwurfsfassung verkürzt im Rahmen der Bewertung der Umweltauswirkungen aufgeführt.

4.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Auf Vorentwurfsebene wird auf die Ausarbeitung der Umweltschutzziele im beigeordneten Landschaftsplan verwiesen.

4.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Auf Vorentwurfsebene wird auf die Ausarbeitung der Bestandsaufnahme im beigeordneten Landschaftsplan verwiesen.

4.3 Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

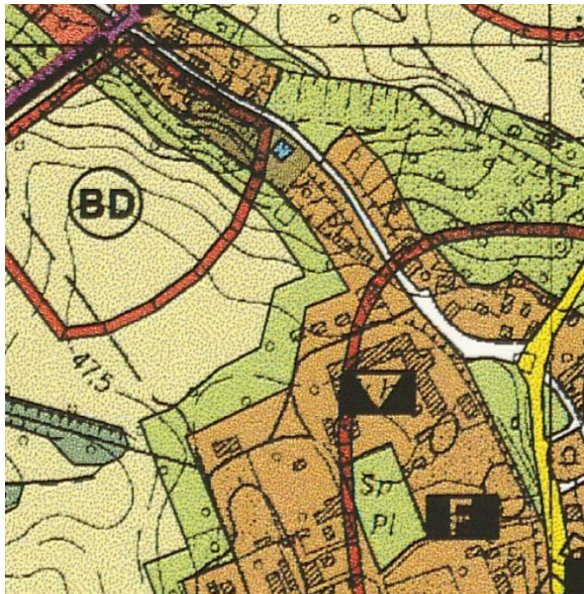
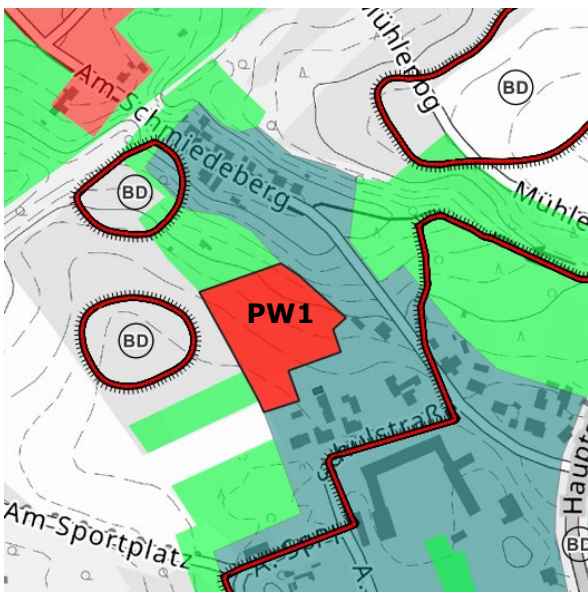
In der Vorentwurfsfassung wird gemäß der derzeitigen Kenntnislage eine vorläufige Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen in Form von Steckbriefen zu den jeweiligen Änderungsflächen für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung und zur Nutzung von erneuerbaren Energien vorgenommen. Dabei wird eine dreistufige Bewertung für die einzelnen Schutzgüter und in der Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen angesetzt (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Kategorien für die Bewertung von Umweltauswirkungen

Mögliche Konflikte werden als weniger bedeutsam eingestuft. Umweltbezogene Beeinträchtigungen sind entweder vernachlässigbar oder können mit verhältnismäßig weniger aufwändigen Maßnahmen reduziert werden.	
Mögliche Konflikte werden als mäßig bedeutsam eingestuft. Umweltbezogene Beeinträchtigungen können mit Maßnahmen reduziert oder ausgeglichen werden.	
Mögliche Konflikte werden als bedeutsam eingestuft. Umweltbezogene Beeinträchtigungen sind Konflikte, die nur mit Maßnahmen mit hohem Aufwand gelöst werden können oder bei denen ggf. eine Ausnahmegenehmigung erforderlich wird.	

4.3.1 Siedlungsentwicklung

Mit den folgenden Steckbriefen werden die möglichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung für die Änderungsflächen zur Siedlungsentwicklung überschlägig und in Vorentwurfsfassung bei aktueller Kenntnislage aufgeführt.

PW1	Wohnbaufläche	Podelzig – Schulstraße/Am Schmiedeberg	
bisheriger FNP aus 2005		Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
			
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschafts- und Grünfläche	<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Wohnbaufläche	<u>Fläche</u> 0,78 ha	
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine			
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.			
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.			
<u>Schutzgut Fläche</u> Flächen, die derzeit als Grünflächen oder Wiesen genutzt werden, werden dauerhaft ihrer bisherigen Nutzungen entzogen, umgewidmet und teilweise versiegelt. Aufgrund des geringen Umfangs des Flächenverbrauchs sowie der Tatsache, dass keine hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.			
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend sandige, durchlässige Braunerde als Bodentyp mit einer geringen Bodenzahl von 24 vor. Das Gelände zeigt ein deutlich abfallendes Gefälle von Südwesten nach Nordosten. Die Böden weisen hauptsächlich eine mittlere Wassererosionsgefährdung auf, während im südlichen Teil geringe Werte und im nördlichen Teil mit kleineren Flächenanteilen höhere Erosionsgefährdungswerte erreicht werden. Bzgl. der Winderosionsgefährdung erreicht ein Großteil der sandigen Böden eine sehr hohe Erosionsgefährdung. Dabei bewirkt die derzeitige Vegetation eine Minderung dieser. Die Planung hat teils eine Versiegelung, eine Verdichtung des			

Bodens und Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge, was die Durchlässigkeit des Bodens und die Bodenfunktionen wie die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die Wassererosionsgefährdung wird durch die Inanspruchnahme des Bodens nicht erhöht. Allerdings kann es zu einem Anstieg des Oberflächenabflusses kommen. Eine Versiegelung des Bodens stellt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden dar, was auszugleichen ist. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im gesamten Planungsraum, sind die Eingriffe jedoch weniger bedeutsam.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 30 m, während die Grundwasserüberdeckung ein hohes Rückhaltevermögen bzw. eine hohe Verweildauer des Sickerwassers aufweist. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 95 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung sind höhere Aufkommen von Schadstoffen im Rahmen von temporären Bauaktivitäten möglich. Eine erhöhte temporäre Mobilisierung von Schadstoffen kann ebenfalls durch Störung der Bodenfunktionen ausgelöst werden. Allerdings werden die Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit aufgrund der temporären Art und der Pufferwirkung des Bodens als nicht bedeutsam eingestuft. Die durch eine Versiegelung bewirkte Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengrößen für die Grundwassermenge ebenso weniger bedeutsam.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Mit einer Versiegelung reduziert sich die ausgleichende Klimawirkung aufgrund geringer Wasserspeicherkapazitäten und höheren Oberflächentemperaturen von versiegelten Flächen im Vergleich zum Bestand der Wiesenflächen. Allerdings verbleibt ein hoher Grünanteil im Umfeld, was die kleinräumige, negative Wirkung der geplanten Versiegelung auf die Schutzgüter Klima und Luft weniger bedeutsam macht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bisher als Wiese genutzte Fläche stellt nach aktueller Kenntnislage kein besonders wertgebendes Biotop mit besonders wertvoller Flora dar. Im südlichen Bereich befindet sich eine kleinflächige Gehölzgruppe, die Lebensraum für bspw. Gebüschbrüter darstellen kann. Es ist davon ausgehen, dass die Änderungsfläche von einer für siedlungsnähe und (Halboffen-)Landschaft typische Fauna als Lebensraum genutzt wird, die sich eher aus relativ häufig vorkommenden Arten zusammensetzt. Die Fläche ist aufgrund der Nähe zur Siedlung eher ungeeignet für Offenlandvögel bzw. gegenüber Vertikalstrukturen empfindlichen Wiesenbrüter. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Nutzung der Wiesen als Gartenland oder für die Kleintierhaltung, Vorkommen von störungsempfindlichen und besonders wertgebenden Tierarten eher ausschließt. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet größtenteils einen Verlust des bisherigen Lebensraums für Flora und Fauna. Mit einer Beseitigung der Gehölzgruppe sind Verluste von Fortpflanzungsstätten für bspw. Gebüschbrüter nicht auszuschließen. Mit dem Wohnungsbau bzw. der steigenden Anzahl von Haushalten muss auch mit einer höheren Anzahl von Haustieren wie Katzen gerechnet werden, die die lokalen Vogel-	

populationen oder anderweitige Populationen von Bodentieren durch Prädation beeinträchtigen. Auch wenn die Beseitigung und Beeinträchtigungen von Lebensräumen ein erheblicher Eingriff darstellt und (artenschutzrechtliche) Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfordern wird, werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aufgrund der eher allgemeinen Bedeutung der Fläche als eher mäßig bedeutsam eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet die Reduzierung des siedlungsnahen Grünanteils, der für das Ortsbild grundsätzlich prägend ist. Allerdings werden besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente nicht überplant. Weiterhin bewirkt die Lage der Änderungsfläche, dass der Zubau von Wohngebäuden ausgehend der bestehenden Wege und Straßen weniger wahrgenommen wird. So werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Errichtung von Wohngebäuden bedeuten temporäre Bauaktivitäten und eine Zunahme der Wohnbevölkerung. Mit den Bauaktivitäten werden temporäre Emissionen wie Lärm- und Staubemissionen entstehen. Die temporäre Art und die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben können die baubedingten Beeinträchtigungen deutlich reduzieren. Im Vergleich zu anderen Standorten werden für die Änderungsfläche keine ungleich höheren Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Mit der Vergrößerung der Wohnbevölkerung kann es zur Zunahme des motorisierten Individualverkehrs kommen, der Lärm-, Geruchs- und Luftbelastungen zur Folge haben wird. Aufgrund der Geringfügigkeit der Erweiterung der Siedlungsfläche und durch den direkten Anschluss der geplanten Wohnbaufläche an der bestehenden Siedlungsstruktur, wird das hinzukommende Verkehrsaufkommen nicht das bestehende siedlungstypische Ausmaß überschreiten. Für die geplante Wohnnutzung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch bestehende Immissionsquellen aus der teils gemischten Dorfstruktur mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung liegt nicht näher an den Immissionsquellen als die bereits vorhandenen Siedlungsbereiche. Für die Bevölkerung insgesamt werden wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Umfang eröffnet. Dadurch kann dem Trend zur Überalterung und seinen Auswirkungen auf das Dorf- und Vereinsleben entgegengewirkt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Mit einer teilweisen Versiegelung der Flächen und einer stärkeren Bodenverdichtung wird die Versickerungsleistung des Bodens gemindert. Insbesondere bei Starkregenereignisse kann dies zu einem höheren Oberflächenabfluss ausgehend von versiegelten Flächen führen. Durch das abfallende Gefälle in Richtung Nordosten könnten so Niederschlagsmengen vermehrt als Oberflächenabfluss zu angrenzenden Siedlungsflächen fließen, was – im Extremfall – zu temporären Überschwemmungsereignissen im Siedlungsbereich und somit zu Sachschäden und Gefährdungen für die menschliche Gesundheit beitragen kann. Maßnahmen zur Erhöhung des Wasserrückhalts und der Versickerung können solche Wechselwirkungen vorbeugen.	

Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.

Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Wohnfläche werden bisher Grün- bzw. Wiesenflächen von allgemeiner Bedeutung in Anspruch genommen. Die Entwicklung stellt eine Erweiterung der angrenzenden Siedlungsfläche dar. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Fauna und Flora aufgrund der siedlungsbedingten Vorbelastungen eher von allgemeiner Bedeutung sind.

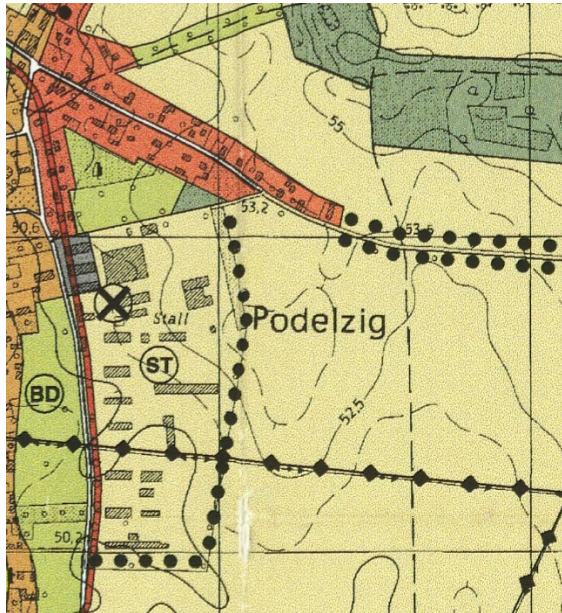
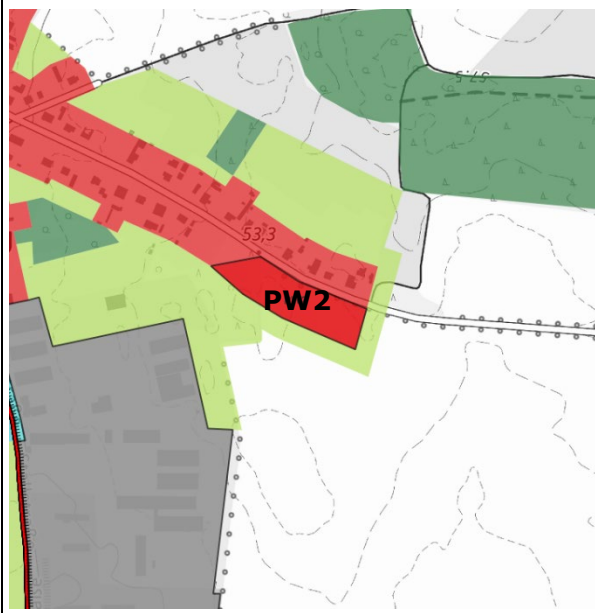
Für die geplante Wohnnutzung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch bestehende Immissionsquellen zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und von sonstigen Gehölzstrukturen
- Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung sowie den Verlust von Wiesen- und ggf. Gehölzbiotopen
- Maßnahmen zur Erhöhung des Wasserrückhalts und der Versickerungsleistung
- Maßnahmen für einen hohen Anteil von naturnahen Grünflächen und -strukturen
- Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten

PW2	Wohnbaufläche	Podelzig –Wuhdener Weg	
bisheriger FNP aus 2005		Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
			
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche		<u>Geplante Darstellung der</u> <u>Änderungsfläche</u> Wohnbaufläche	<u>Fläche</u> 0,91 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine			
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.			
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.			
<u>Schutzgut Fläche</u> Flächen, die derzeit als Ablagerungsplatz und Ackerfläche genutzt werden, werden dauerhaft ihrer bisherigen Nutzungen entzogen, umgewidmet und teilweise versiegelt. Aufgrund des relativ geringen Umfangs des Flächenverbrauchs sowie der Tatsache, dass keine hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.			
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend sandige, durchlässige Braunerde als Bodentyp mit relativ geringen Bodenzahlen von 24 bis 33 vor. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden weisen keine Erosionsgefährdung auf. Die Planung hat teils eine Versiegelung, eine Verdichtung des Bodens und Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge, was die Durchlässigkeit des Bodens und die Bodenfunktionen wie die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.			

Eine Versiegelung des Bodens stellt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden dar, was auszugleichen ist. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im gesamten Planungsraum, sind die Eingriffe jedoch weniger bedeutsam.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 40 m, während die Grundwasserüberdeckung ein sehr hohes Rückhaltevermögen bzw. eine sehr hohe Verweildauer des Sickerwassers aufweist. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 95 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung können höhere Aufkommen von Schadstoffen im Rahmen von temporären Bauaktivitäten auftreten. Bei Aufgabe der intensiven Landwirtschaft erübrigen sich jedoch die landwirtschaftlich bedingten Einträge von Dünger und Pestiziden. Im Vergleich zu derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit zu erwarten. Die durch eine Versiegelung bewirkte Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengrößen für die Grundwassermenge ebenso weniger bedeutsam.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Mit einer Versiegelung reduziert sich die ausgleichende Klimawirkung aufgrund geringer Wasserspeicherkapazitäten und höheren Oberflächentemperaturen von versiegelten Flächen im Vergleich zu Ackerflächen. Allerdings verbleiben ein hoher Offenlandanteil im Umfeld und die an der Straße angrenzende Baumreihe, was die kleinräumige, negative Wirkung der geplanten Versiegelung auf die Schutzgüter Klima und Luft weniger bedeutsam macht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bisher zum Großteil als intensives Ackerland genutzte Fläche stellt nach aktueller Kenntnislage kein besonders wertgebendes Biotop mit besonders wertvoller Flora dar. Am westliche Rand besteht eine Gehölz- und Ruderalfläche, die teils als Ablagerungsplatz genutzt wird. Die Sträucher und Gehölze können Lebensraum für bspw. Gebüschbrüter darstellen. Es ist davon ausgehen, dass die Änderungsfläche von einer für siedlungsnah und für die intensive Agrarlandschaft typischen Fauna als Lebensraum genutzt wird, die sich eher aus relativ häufig vorkommenden Arten zusammensetzt. Es ist davon auszugehen, dass die aktuelle Nutzung als intensive Ackerfläche und siedlungsnaher Ablagerungsplatz Vorkommen von störungsempfindlichen und besonders wertgebenden Tierarten eher ausschließt. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet größtenteils einen Verlust des bisherigen Lebensraums für Flora und Fauna der Agrarlandschaft. Allerdings können mit der geplanten Wohnbebauung entstehende Gärten und Grünflächen neue Lebensräume für eine siedlungsbezogene Flora und Fauna entstehen. Mit einer Beseitigung der Gehölze im Bereich des Ablagerungsplatzes sind Verluste von Fortpflanzungsstätten für bspw. Gebüschbrüter nicht auszuschließen. Mit dem Wohnungsbau bzw. der steigenden Anzahl von Haushalten muss auch mit einer höheren Anzahl von Haustieren wie Katzen gerechnet werden, die die lokalen Vogelpopulationen oder	

anderweitige Populationen von Bodentieren durch Prädation beeinträchtigen. Auch wenn die Beseitigung und Beeinträchtigungen von Lebensräumen ein erheblicher Eingriff darstellt und (artenschutzrechtliche) Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wird, werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aufgrund der eher allgemeinen Bedeutung der Fläche als eher mäßig bedeutsam eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet teilweise die Reduzierung des siedlungsnahen Grünanteils im westlichen Teil. Allerdings werden besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente nicht überplant. Die Baumreihe entlang der Straße Wuhdener Weg ist zu erhalten. Die Erweiterung der Siedlungsfläche entlang der Straße gegenüber einer bereits bestehenden Häuserreihe stellt eine kompakte Entwicklung des Ortsbildes dar. Die mit dem FNP neu dargestellte Grünfläche als Umrandung der Siedlungserweiterung soll die Siedlungsfläche begrenzen und eine Eingrünung des Ortsrandes befördern. So werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Errichtung von Wohngebäuden bedeuten temporäre Bauaktivitäten und eine Zunahme der Wohnbevölkerung. Mit den Bauaktivitäten werden temporäre Emissionen wie Lärm- und Staubemissionen entstehen. Die temporäre Art und die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben können die baubedingten Beeinträchtigungen deutlich reduzieren. Im Vergleich zu anderen Standorten werden für die Änderungsfläche keine ungleich höheren Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Mit der Vergrößerung der Wohnbevölkerung kann es zur Zunahme des motorisierten Individualverkehrs kommen, der Lärm-, Geruchs- und Luftbelastungen zur Folge haben wird. Aufgrund der Geringfügigkeit der Erweiterung der Siedlungsfläche und durch den direkten Anschluss der geplanten Wohnbaufläche an der bestehenden Siedlungsstruktur, wird das hinzukommende Verkehrsaufkommen nicht das bestehende siedlungstypische Ausmaß überschreiten. Für die geplante Wohnnutzung ist zu überprüfen, inwieweit immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der südwestlichen, mit der Neuaufstellung des FNP geplanten Gewerbefläche entstehen können. Für die Bevölkerung insgesamt werden wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Umfang eröffnet. Dadurch kann dem Trend zur Überalterung und seinen Auswirkungen auf das Dorf- und Vereinsleben entgegengewirkt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	

Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Wohnfläche werden eine bisherige Intensivackerfläche und eine Fläche mit Gehölzbestand als Ablagerungsfläche in Anspruch genommen. Die betroffenen Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand nur von allgemeiner Bedeutung. Die Entwicklung stellt eine Erweiterung der angrenzenden Siedlungsfläche dar. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Fauna und Flora aufgrund der siedlungsbedingten Vorbelastungen eher von allgemeiner Bedeutung sind.

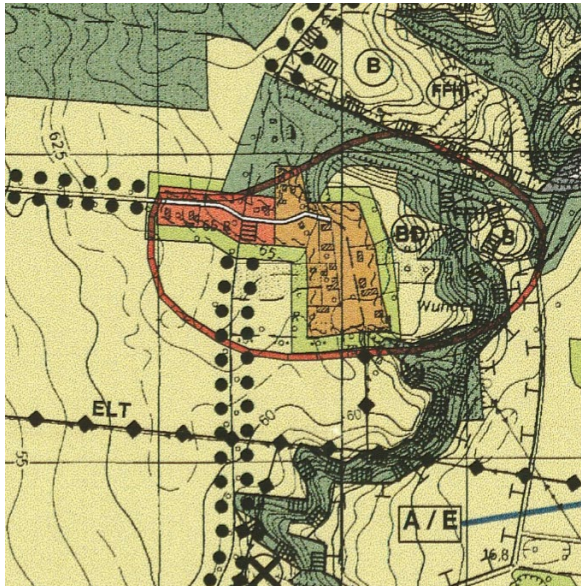
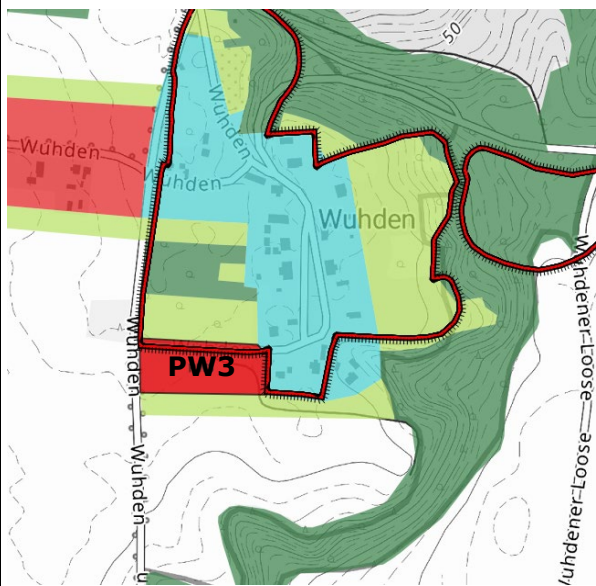
Für die geplante Wohnnutzung sind eventuelle immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend von möglichen Immissionsquellen der mit der FNP-Neuaufstellung geplanten Gewerbefläche zu überprüfen.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz der angrenzenden Baumreihe
- Maßnahmen zum Erhalt von weiteren Bäumen und von sonstigen Gehölzstrukturen
- Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung sowie den Verlust von Ruderal- und ggf. Gehölzbiotopen
- Maßnahmen für einen hohen Anteil von naturnahen Grünflächen und -strukturen
- Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten
- Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmimmissionen ausgehend der südwestlichen Gewerbefläche

PW3		Wohnbaufläche	Podelzig –Wuhden
bisheriger FNP aus 2005		Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
			
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche		<u>Geplante Darstellung der</u> <u>Änderungsfläche</u> Wohnbaufläche	<u>Fläche</u> 0,81 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine			
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> – Alleeschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.			
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.			
<u>Schutzgut Fläche</u> Flächen, die derzeit als Ackerfläche genutzt werden, werden dauerhaft ihrer bisherigen Nutzungen entzogen, umgewidmet und teilweise versiegelt. Aufgrund des relativ geringen Umfangs des Flächenverbrauchs sowie der Tatsache, dass keine hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.			
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend sandige, durchlässige Braunerden und Braunerde-Fahlerden als Bodentypen mit geringen Bodenzahlen von 24 bis 30 vor. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden weisen eine hohe Winderosionsgefährdung auf, die durch die Planung bzw. einen Wohnungsbau im Vergleich zur intensiven Ackernutzung eher reduziert wird. Die Planung hat teils eine Versiegelung, eine Verdichtung des Bodens und Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge, was die Durch-			

lässigkeit des Bodens und die Bodenfunktionen wie die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Eine Versiegelung des Bodens stellt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden dar, was auszugleichen ist. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im gesamten Planungsraum, sind die Eingriffe jedoch weniger bedeutsam.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 40 m, während die Grundwasserüberdeckung ein sehr hohes Rückhaltevermögen bzw. eine sehr hohe Verweildauer des Sickerwassers aufweist. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 80 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung können höhere Aufkommen von Schadstoffen im Rahmen von temporären Bauaktivitäten auftreten. Bei Aufgabe der intensiven Landwirtschaft erübrigen sich jedoch die landwirtschaftlich bedingten Einträge von Dünger und Pestiziden. Im Vergleich zur derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit zu erwarten. Die durch eine Versiegelung bewirkte Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengrößen für die Grundwassermenge ebenso weniger bedeutsam.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Mit einer Versiegelung reduziert sich die ausgleichende Klimawirkung aufgrund geringer Wasserspeicherkapazitäten und höheren Oberflächentemperaturen von versiegelten Flächen im Vergleich zu Ackerflächen. Allerdings verbleiben ein hoher Offenlandanteil im Umfeld und die an der Straße angrenzende Allee, was die kleinräumige, negative Wirkung der geplanten Versiegelung auf die Schutzgüter Klima und Luft weniger bedeutsam macht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bisher als intensives Ackerland genutzte Fläche stellt nach aktueller Kenntnislage kein besonders wertgebendes Biotop mit besonders wertvoller Flora dar. Es ist davon ausgehen, dass die Änderungsfläche von einer für siedlungsnah und für die intensive Agrarlandschaft typischen Fauna als Lebensraum genutzt wird, die sich eher aus relativ häufig vorkommenden Arten zusammensetzt. Es ist davon auszugehen, dass die aktuelle Nutzung als intensive Ackerfläche Vorkommen von störungsempfindlichen und besonders wertgebenden Tierarten eher ausschließt. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Die Allee ist, ebenso als Lebensraum für die Avifauna und evtl. für Fledermäuse, zu erhalten. Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet größtenteils einen Verlust des bisherigen Lebensraums für Flora und Fauna der Agrarlandschaft. Allerdings können mit der geplanten Wohnbebauung entstehende Gärten und Grünflächen neue Lebensräume für eine siedlungsbezogene Flora und Fauna entstehen. Mit dem Wohnungsbau bzw. der steigenden Anzahl von Haushalten muss auch mit einer höheren Anzahl von Haustieren wie Katzen gerechnet werden, die die lokalen Vogelpopulationen oder anderweitige Populationen von Bodentieren durch Prädation beeinträchtigen. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und	

biologische Vielfalt aufgrund der allgemeinen Bedeutung der Fläche als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente werden nicht überplant. Die bestehende Allee ist zu erhalten. Die Erweiterung der Siedlungsfläche entlang der Straße befindet sich außerhalb des Ortskerns von Wuhden und bedeutet eine leichte Ausweitung der Siedlungsfläche außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die mit dem FNP neu dargestellte Grünfläche als Umrandung der Siedlungserweiterung soll die Siedlungsfläche begrenzen und eine Eingrünung des Ortsrandes befördern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild werden als mäßig bedeutsam eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Errichtung von Wohngebäuden bedeuten temporäre Bauaktivitäten und eine Zunahme der Wohnbevölkerung. Mit den Bauaktivitäten werden temporäre Emissionen wie Lärm- und Staubemissionen entstehen. Die temporäre Art und die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben können die baubedingten Beeinträchtigungen deutlich reduzieren. Im Vergleich zu anderen Standorten werden für die Änderungsfläche keine ungleich höheren Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Mit der Vergrößerung der Wohnbevölkerung kann es zur Zunahme des motorisierten Individualverkehrs kommen, der Lärm-, Geruchs- und Luftbelastungen zur Folge haben wird. Aufgrund der Geringfügigkeit der Erweiterung der Siedlungsfläche und durch den direkten Anschluss der geplanten Wohnbaufläche an der bestehenden Siedlungsstruktur, wird das hinzukommende Verkehrsaufkommen nicht das bestehende siedlungstypische Ausmaß überschreiten. Für die geplante Wohnnutzung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch bestehende Immissionsquellen aus der teils gemischten Dorfstruktur mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung liegt nicht näher an den Immissionsquellen als die bereits vorhandenen Siedlungsbereiche. Für die Bevölkerung insgesamt werden wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Umfang eröffnet. Dadurch kann dem Trend zur Überalterung und seinen Auswirkungen auf das Dorf- und Vereinsleben entgegengewirkt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden. Die angrenzende Allee und das angrenzende Bodendenkmal sind zu erhalten.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	
<u>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</u> Mit der geplanten Wohnfläche werden eine bisherige Intensivackerfläche in Anspruch genommen. Die betroffenen Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand nur von allgemeiner Bedeutung. Die Entwicklung stellt eine Erweiterung der angrenzenden Siedlungsfläche dar, wobei die Siedlungsausweitung leicht außerhalb des Siedlungszusammenhangs stattfindet. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Fauna	

und Flora aufgrund der intensiven Ackerbewirtschaftung und den siedlungsbedingten Vorbelastungen eher von allgemeiner Bedeutung sind.

Für die geplante Wohnnutzung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch bestehende Immissionsquellen zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz der angrenzenden Allee
- Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung
- Maßnahmen zur besseren Eingliederung in das bestehende Ortsbild
- Maßnahmen für einen hohen Anteil von naturnahen Grünflächen und -strukturen

RW1		Wohnbaufläche	Reitwein – Am Sportplatz	
bisheriger FNP aus 2005			Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
				
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche		<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Wohnbaufläche		<u>Fläche</u> 0,87 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine				
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weiterer über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.				
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.				
<u>Schutzgut Fläche</u> Flächen, die derzeit als brachliegende Ackerfläche genutzt werden, werden dauerhaft ihrer bisherigen Nutzungen entzogen, umgewidmet und teilweise versiegelt. Aufgrund des relativ geringen Umfangs des Flächenverbrauchs sowie der Tatsache, dass keine hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.				
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gleye bzw. grundwasserbeeinflusster Auenboden mit hohem Anteil an schluffigen Lehm und mit relativ geringen Bodenzahlen von 33 vor. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsgefährdung auf, die durch die Planung bzw. einen Wohnungsbau zur stärkeren Bodenverdichtung führen kann. Die Planung hat teils eine Versiegelung, eine Verdichtung des Bodens und Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge, was die Bodenfunktionen wie die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Weiterhin kann die Stabi-				

lität von grundwasserbeeinflussten Böden durch baubedingte Eingriffe reduziert werden. Eine Versiegelung und Eingriffe in grundwasserbeeinflussten Auenboden stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden dar, was auszugleichen ist. Weiterhin erfordern die Bodenbedingungen einen größeren Aufwand zur Schaffung eines stabilen Baugrunds. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im gesamten Planungsraum, sind die Eingriffe jedoch nur mäßig bedeutsam.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt 1 bis 2 m, während die Grundwasserüberdeckung nur geringmächtig ist und über ein nur sehr geringes Rückhaltevermögen verfügt. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 90 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung können höhere Aufkommen von Schadstoffen im Rahmen von temporären Bauaktivitäten auftreten. Je nach verwendeten Baustoffen kann auch eine längerfristige Dauer von Schadstoffeinträgen in den Boden wirken. So ergibt sich bei dem hoch anstehenden Grundwasserstand die erhöhte Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Andererseits erübrigen sich bei Aufgabe der intensiven Landwirtschaft die landwirtschaftlich bedingten Einträge von Dünger und Pestiziden, die allerdings bei der aktuellen Nutzung als Ackerbrache zur Erlangung von ökologisch orientierter Agrarförderungen bereits reduziert sein müssten. Größeren Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit sind nur unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz des grundwasserbeeinflussten Bodens nicht zu erwarten. Die durch eine Versiegelung bewirkte Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengrößen für die Grundwassermenge weniger bedeutsam.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Mit einer Versiegelung reduziert sich die ausgleichende Klimawirkung aufgrund geringer Wasserspeicherkapazitäten und höheren Oberflächentemperaturen von versiegelten Flächen im Vergleich zu Ackerflächen. Allerdings verbleiben ein hoher Offenlandanteil im Umfeld, was die kleinräumige, negative Wirkung der geplanten Versiegelung auf die Schutzgüter Klima und Luft weniger bedeutsam macht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die Wertigkeit der bisher als Ackerbrache genutzte bzw. gepflegte Fläche muss noch überprüft werden. Je nach Biotopausstattung können Ackerbrachen wertvolle Lebensräume darstellen. Die Lebensraumqualität wird jedoch durch die Siedlungsnähe eingeschränkt. Mit Vorkommen von störungsempfindlichen Tierarten ist nicht auf der Änderungsfläche zu rechnen. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Die Baumreihe ist, ebenso als Lebensraum für die Avifauna, zu erhalten. Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet einen Verlust des bisherigen Lebensraums für Flora und Fauna der Agrarlandschaft. Allerdings können mit der geplanten Wohnbebauung entstehende Gärten und Grünflächen neue Lebensräume für eine siedlungsbezogene Flora und Fauna entstehen. Mit dem Wohnungsbau bzw. der	

steigenden Anzahl von Haushalten muss auch mit einer höheren Anzahl von Haustieren wie Katzen gerechnet werden, die die lokalen Vogelpopulationen oder anderweitige Populationen von Bodentieren durch Prädation beeinträchtigen. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aufgrund der noch zu überprüfenden Bedeutung der Fläche als mäßig bedeutsam eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente werden nicht überplant. Die bestehende Baumreihe ist zu erhalten. Die Erweiterung der Siedlungsfläche entlang der Straße befindet sich noch innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die mit dem FNP neu dargestellte Grünfläche als Umrandung der Siedlungserweiterung soll die Siedlungsfläche begrenzen und eine Eingrünung des Ortsrandes befördern. So werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Errichtung von Wohngebäuden bedeuten temporäre Bauaktivitäten und eine Zunahme der Wohnbevölkerung. Mit den Bauaktivitäten werden temporäre Emissionen wie Lärm- und Staubemissionen entstehen. Die temporäre Art und die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben können die baubedingten Beeinträchtigungen deutlich reduzieren. Im Vergleich zu anderen Standorten werden für die Änderungsfläche keine ungleich höheren Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Mit der Vergrößerung der Wohnbevölkerung kann es zur Zunahme des motorisierten Individualverkehrs kommen, der Lärm-, Geruchs- und Luftbelastungen zur Folge haben wird. Aufgrund der Geringfügigkeit der Erweiterung der Siedlungsfläche und durch den direkten Anschluss der geplanten Wohnbaufläche an der bestehenden Siedlungsstruktur, wird das hinzukommende Verkehrsaufkommen nicht das bestehende siedlungstypische Ausmaß überschreiten. Für die geplante Wohnnutzung können Lärmimmissionen ausgehend des Sportplatzbetriebes von Bedeutung sein. Das Ausmaß solcher Lärmimmissionen ist im Laufe des Verfahrens zu klären. Weiterhin ist zu überprüfen, inwieweit immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der nordöstlichen, mit der Neuaufstellung des FNP geplanten Gewerbefläche entstehen können. Für die Bevölkerung insgesamt werden wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Umfang eröffnet. Dadurch kann dem Trend zur Überalterung und seinen Auswirkungen auf das Dorf- und Vereinsleben entgegengewirkt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	

Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Wohnfläche wird eine derzeitige Ackerbrache, die aktuell als ökologisch gepflegte Ackerfläche zur Erlangung einer ökologischen Agrarförderung angemeldet ist, in Anspruch genommen. Da Ackerbrachen wertvolle Lebensräume darstellen können, ist die Bedeutung der Fläche für Natur und Landschaft im Laufe des Verfahrens vor Ort zu überprüfen. Die Entwicklung stellt eine Erweiterung der angrenzenden Siedlungsfläche dar.

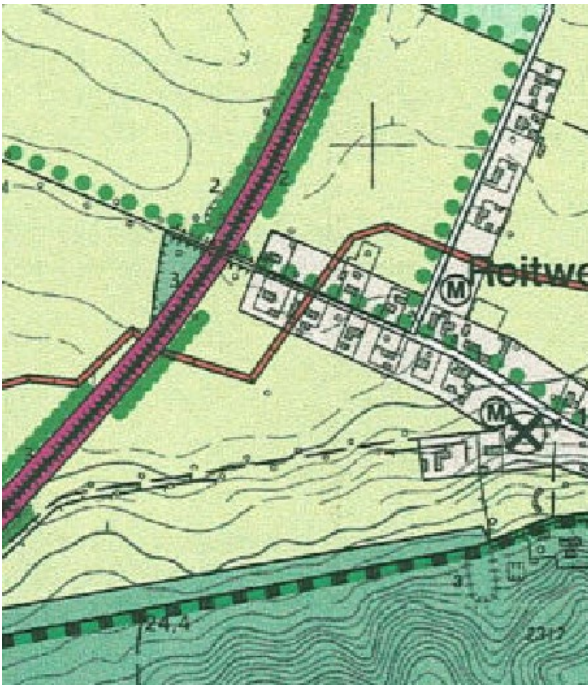
Für die geplante Wohnnutzung sind mögliche Konflikte mit Lärmimmissionen ausgehend des Sportplatzbetriebes und des nordöstlich gelegenen Gewerbefläche im Laufe des Verfahrens zu klären.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz der angrenzenden Baumreihe
- Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung sowie den Verlust von Ackerbrachenbiotopen
- Maßnahmen für einen hohen Anteil von naturnahen Grünflächen und -strukturen
- Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten
- Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmimmissionen ausgehend des Sportplatzbetriebes und der nordöstlichen Gewerbefläche

RM1	Gemischte Baufläche	Reitwein – Hathenower Weg
bisheriger FNP aus 2005		Vorentwurf FNP (Stand 2025)
		
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche	<u>Geplante Darstellung der</u> <u>Änderungsfläche</u> Gemischte Baufläche	<u>Fläche</u> 0,42 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine		
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.		
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.		
<u>Schutzgut Fläche</u> Flächen, die derzeit als brachliegende Ackerfläche und Wiesenfläche genutzt werden, werden dauerhaft ihrer bisherigen Nutzungen entzogen, umgewidmet und teilweise versiegelt. Aufgrund des relativ geringen Umfangs des Flächenverbrauchs werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.		
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gleye bzw. grundwasserbeeinflusster Auenboden mit hohem Anteil an schluffigen Lehm. Die Bodenzahlen betragen zwischen 44 und 68. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsgefährdung auf, die durch die Planung bzw. einen Wohnungsbau zur stärkeren Bodenverdichtung führen kann. Die Planung hat teils eine Versiegelung, eine Verdichtung des Bodens und Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge, was die Boden-		

funktionen wie die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Weiterhin kann die Stabilität von grundwasserbeeinflussten Böden durch baubedingte Eingriffe reduziert werden.

Eine Versiegelung und Eingriffe in grundwasserbeeinflussten Auenboden stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden dar, was auszugleichen ist. Weiterhin erfordern die Bodenbedingungen einen größeren Aufwand zur Schaffung eines stabilen Baugrunds. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im gesamten Planungsraum, sind die Eingriffe jedoch nur mäßig bedeutsam.

Schutzgut Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt 1 bis 2 m, während die Grundwasserüberdeckung nur geringmächtig ist und über ein nur sehr geringes Rückhaltevermögen verfügt. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 90 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung können höhere Aufkommen von Schadstoffen im Rahmen von temporären Bauaktivitäten auftreten. Je nach verwendeten Baustoffen kann auch eine längerfristige Dauer von Schadstoffeinträgen in den Boden wirken. So ergibt sich bei dem hoch anstehenden Grundwasserstand die erhöhte Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Andererseits erübrigen sich bei Aufgabe der intensiven Landwirtschaft die landwirtschaftlich bedingten Einträge von Dünger und Pestiziden, die allerdings bei der aktuellen Nutzung als Ackerbrache zur Erlangung von ökologisch orientierter Agrarförderungen und Wiese bereits reduziert sein müssten. Größeren Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit sind nur unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz des grundwasserbeeinflussten Bodens nicht zu erwarten. Die durch eine Versiegelung bewirkte Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengrößen für die Grundwassermenge weniger bedeutsam.

Schutzgut Oberflächenwasser

Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.

Schutzgüter Klima und Luft

Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Mit einer Versiegelung reduziert sich die ausgleichende Klimawirkung aufgrund geringer Wasserspeicherkapazitäten und höheren Oberflächentemperaturen von versiegelten Flächen im Vergleich zu Ackerflächen. Allerdings verbleiben ein hoher Offenlandanteil im Umfeld, was die kleinräumige, negative Wirkung der geplanten Versiegelung auf die Schutzgüter Klima und Luft weniger bedeutsam macht.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Wertigkeit der bisher als Ackerbrache und Wiese genutzte bzw. gepflegte Fläche muss noch überprüft werden. Je nach Biotopausstattung können Ackerbrachen und Wiesen wertvolle Lebensräume darstellen. Die Lebensraumqualität wird jedoch durch die Siedlungsnähe eingeschränkt. Mit Vorkommen von störungsempfindlichen Tierarten ist nicht auf der Änderungsfläche zu rechnen.

Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche angrenzend zur Bahntrassenbrache, die potenziell als Verbindungsfläche für Arten der Trockenstandorte wie Zauneidechse eingestuft wird.

Die im Änderungsbereich befindlichen Bäume und angrenzendes Gehölz sind ebenso als Lebensräume für die Avifauna, zu erhalten.

Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet einen Verlust des bisherigen Lebensraums für Flora und Fauna der siedlungsnahen Agrarlandschaft. Allerdings können mit der

geplanten Wohnbebauung entstehende Gärten und Grünflächen neue Lebensräume für eine siedlungsbezogene Flora und Fauna entstehen. Mit dem Wohnungsbau bzw. der steigenden Anzahl von Haushalten muss auch mit einer höheren Anzahl von Haustieren wie Katzen gerechnet werden, die die lokalen Vogelpopulationen oder anderweitige Populationen von Bodentieren durch Prädation beeinträchtigen. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aufgrund der noch zu überprüfenden Bedeutung der Fläche als mäßig bedeutsam eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente werden nicht überplant. Die Erweiterung der Siedlungsfläche stellt eine geringflächige Arrondierung des Siedlungszusammenhangs zwischen altem Bahndamm und Siedlung dar. So werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Errichtung von Gebäuden bedeuten temporäre Bauaktivitäten und eine Zunahme der Wohnbevölkerung. Mit den Bauaktivitäten werden temporäre Emissionen wie Lärm- und Staubemissionen entstehen. Die temporäre Art und die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben können die baubedingten Beeinträchtigungen deutlich reduzieren. Im Vergleich zu anderen Standorten werden für die Änderungsfläche keine ungleich höheren Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Mit der Vergrößerung der Wohnbevölkerung kann es zur Zunahme des motorisierten Individualverkehrs kommen, der Lärm-, Geruchs- und Luftbelastungen zur Folge haben wird. Aufgrund der Geringfügigkeit der Erweiterung der Siedlungsfläche und durch den direkten Anschluss der geplanten Wohnbaufläche an der bestehenden Siedlungsstruktur, wird das hinzukommende Verkehrsaufkommen nicht das bestehende siedlungstypische Ausmaß überschreiten. Für eine geplante Wohnnutzung im Rahmen der Mischbebauung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch bestehende Immissionsquellen aus der teils gemischten Dorfstruktur mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben zu erwarten. Die geplante Mischbaufläche liegt nicht näher an den Immissionsquellen als die bereits vorhandenen Siedlungsbereiche. Für die Bevölkerung insgesamt werden wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Umfang eröffnet. Dadurch kann dem Trend zur Überalterung und seinen Auswirkungen auf das Dorf- und Vereinsleben entgegengewirkt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass die Bahntrasse für den Bahnverkehr wieder reaktiviert wird, sind ggf. Belange des Bahnverkehrs und immissionsschutzrechtliche Wirkungen für eine Wohnnutzung zu überprüfen.	

Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Wohnfläche werden eine derzeitige Ackerbrache, die aktuell als ökologisch gepflegte Ackerfläche zur Erlangung einer ökologischen Agrarförderung angemeldet ist, und eine bestehende Wiesenfläche in Anspruch genommen. Da Ackerbrachen und Wiesen wertvolle Lebensräume darstellen können, ist die Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft im Laufe des Verfahrens vor Ort zu überprüfen. Die Entwicklung stellt eine Arrondierung der angrenzenden Siedlungsfläche zwischen Bahndamm und Siedlung dar.

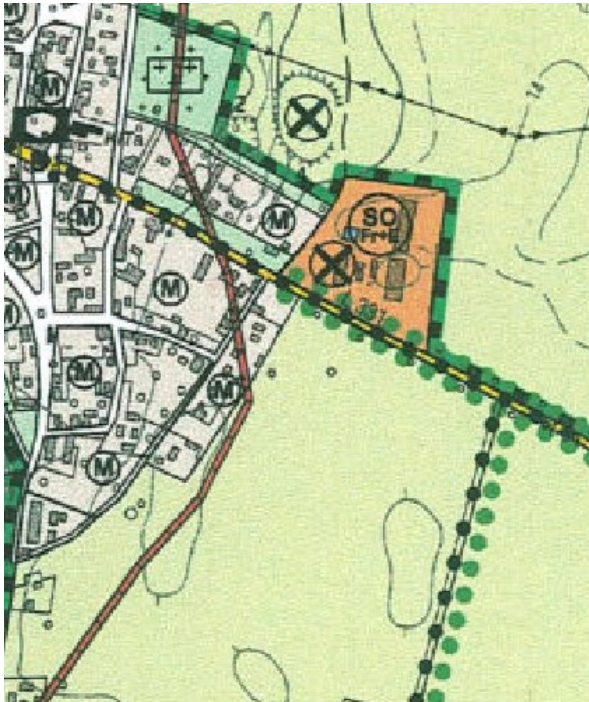
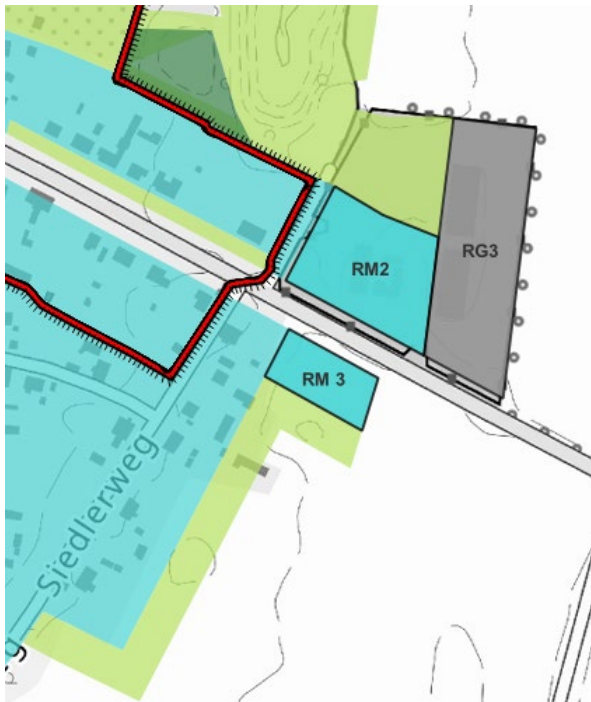
Für die geplante Wohnnutzung innerhalb der Mischbaufläche sind derzeit keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch bestehende Immissionsquellen zu erwarten. Eine Reaktivierung der Bahntrasse für den Bahnverkehr ist kein Gegenstand von bekannten Planungen, könnte im Fall einer Umsetzung jedoch zu Immissionsschutzkonflikten führen.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig bis mäßig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz von Bäumen und Gehölzen
- Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung sowie den Verlust von Ackerbrachen- und Wiesenbiotopen
- Maßnahmen für einen hohen Anteil von naturnahen Grünflächen und -strukturen
- Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten

RM2		Gemischte Baufläche	Reitwein – Hauptstraße Nord	
bisheriger FNP aus 2005			Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
				
<u>Bisherige Darstellung</u> Sondergebietsfläche für Freizeit und Erholung		<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Gemischte Baufläche		<u>Fläche</u> 0,62 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine				
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.				
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt nur wenige Meter vom EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ entfernt. Aufgrund des bereits zum Großteil als Siedlungsfläche genutzten Bereichs, den damit bereits wirkenden Vorbelastungen und der Abschir- mung des Bereichs gegenüber dem Vogelschutzgebiet durch Gehölze, können nach aktuellem Kenntnisstand keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und dem EU-Vogelschutzgebiet festgestellt werden, die über das bisherige Maß der Vorbelastung hinausgehen.				
<u>Schutzgut Fläche</u> Die Funktionen der Fläche, die mit der bisherigen Darstellung als Sondergebiet für Erholung und Freizeit erfüllt werden sollen, können auch zum Teil im Rahmen der Umwidmung zur gemischten Baufläche erfüllt werden. Landwirtschaftsflächen gehen mit der neuen Planung nicht verloren. Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als vernachlässigbar zu bewerten.				

Schutzgut Boden

In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gleye bzw. grundwasserbeeinflusster Auenboden mit hohem Anteil an schluffigen Lehm. Hinsichtlich der Bodennutzung spielt die landwirtschaftliche Nutzung keine Rolle. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden sind durch die bisherige Nutzung vorbelastet und teilweise versiegelt. Eine noch im alten FNP dargestellte Altlast ist – wahrscheinlich aufgrund ihrer Sanierung – nicht mehr im Altlastenkataster geführt. Weiterhin herrscht eine hohe Verdichtungsgefährdung vor. Die Planung kann eine Erhöhung der Versiegelung, eine weitere Verdichtung des Bodens und Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge haben, was die Bodenfunktionen wie die Grundwasserneubildung weiter beeinträchtigt. Weiterhin kann die Stabilität von grundwasserbeeinflussten Böden durch baubedingte Eingriffe reduziert werden.

Eine weitere Versiegelung und Eingriffe in grundwasserbeeinflussten Auenboden stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden dar, was auszugleichen ist. Weiterhin erfordern die Bodenbedingungen einen größeren Aufwand zur Schaffung eines stabilen Baugrunds. Allerdings sind die Böden im Änderungsbereich bereits stellenweise versiegelt und durch die bisherige Nutzung vorbelastet. So werden mögliche Beeinträchtigungen im Vergleich zur jetzigen Nutzung als geringfügig eingestuft.

Schutzgut Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis 3 m, während die Grundwasserüberdeckung nur geringmächtig ist und über ein nur sehr geringes Rückhaltevermögen verfügt. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 70 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung können höhere Aufkommen von Schadstoffen im Rahmen von temporären Bauaktivitäten auftreten. Je nach verwendeten Baustoffen kann auch eine längerfristige Dauer von Schadstoffeinträgen in den Boden wirken. So ergibt sich bei dem hoch anstehenden Grundwasserstand die erhöhte Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Andererseits bestehen bereits bei der aktuellen Nutzung als Siedlungsfläche Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser. Bei der Umwidmung zur gemischten Baufläche auf bereits teils versiegelten Flächen ist mit einem geringeren Umfang von negativ wirkenden Bauaktivitäten und Versiegelungen zu rechnen im Vergleich zu Umwidmungen von Landwirtschafts- und sonstigen Offenlandflächen. Die Auswirkungen durch die Umwidmung in eine gemischte Baufläche im Vergleich zur bisherigen Nutzung können daher als weniger bedeutsam eingestuft werden.

Schutzgut Oberflächenwasser

Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.

Schutzgüter Klima und Luft

Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Mit einer weiteren Versiegelung reduziert sich die ausgleichende Klimawirkung aufgrund geringer Wasserspeicherkapazitäten und höheren Oberflächentemperaturen von versiegelten Flächen im Vergleich zu offenen Wiesenflächen. Allerdings verbleiben ein hoher Grün- und Offenlandanteil im Umfeld, was die kleinräumige, negative Wirkung der geplanten Versiegelung auf die Schutzgüter Klima und Luft weniger bedeutsam macht.

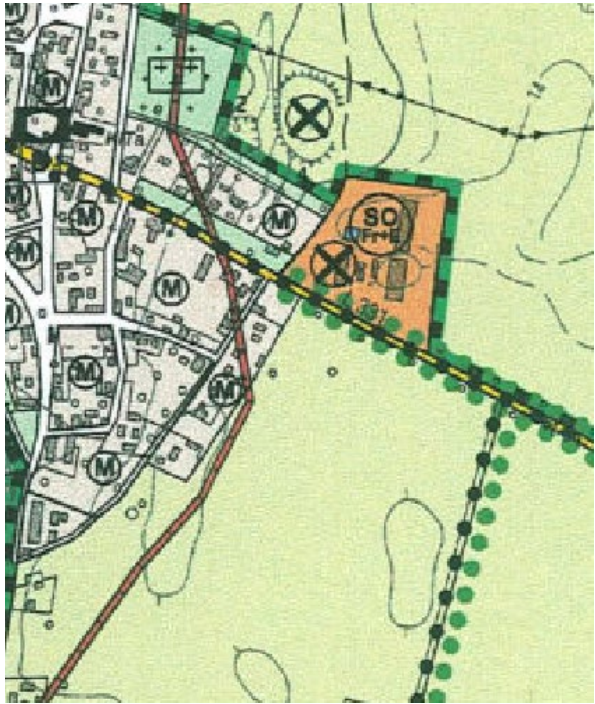
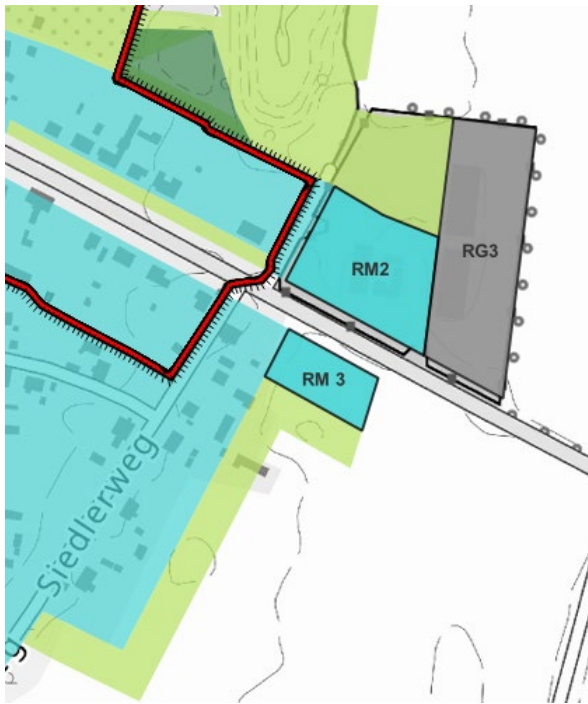
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Mit der Vorbelastung der bisherigen Nutzung als Siedlungsfläche sind keine besonders wertgebenden oder störungsempfindlichen Tiere, Pflanzen und Biotope zu erwarten. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Die im Änderungsbereich befindlichen Gehölze können Lebensräume für die Avifauna darstellen. Mit der Umwidmung der Fläche ist aufgrund der geringen Nutzungsänderung kein erheblicher Verlust des bisherigen Lebensraums für siedlungsgebundene Flora und Fauna zu erwarten. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Umwidmung der Sondergebietsfläche zur gemischten Baufläche als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente werden nicht überplant. Mit der Umwidmung findet keine Erweiterung der Siedlungsfläche statt. So werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Umwidmung der Sondergebietsfläche in eine gemischte Baufläche wird keine erheblich anderen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter bewirken, wie sie bereits mit der bisherigen Darstellung als Sondergebietsfläche möglich wären. Für die geplante Wohnnutzung innerhalb der gemischten Baufläche ist zu überprüfen, inwieweit immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der östlich angrenzenden, mit der Neuaufstellung des FNP geplanten Gewerbefläche entstehen können. Für die Bevölkerung insgesamt werden wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Umfang eröffnet. Dadurch kann dem Trend zur Überalterung und seinen Auswirkungen auf das Dorf- und Vereinsleben entgegengewirkt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	
<u>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</u> Mit der geplanten Änderungsfläche werden eine bereits bestehende Siedlungsfläche bzw. ein Sondergebiet für Erholung und Freizeit in eine gemischte Baufläche umgewidmet. Die Entwicklung auf einer Fläche mit bereits bestehenden Gebäuden und Versiegelungen stellt keine Erweiterung der Siedlungsfläche dar. Für die geplante Wohnnutzung innerhalb der gemischten Baufläche ist zu überprüfen, inwieweit immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der östlich angrenzenden, mit der Neuaufstellung des FNP geplanten Gewerbefläche entstehen können.	

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig bis mäßig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz von Bäumen und Gehölzen
- Maßnahmen für einen hohen Anteil von naturnahen Grünflächen und -strukturen
- Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten
- Ggf. Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung
- Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmimmissionen ausgehend der östlich angrenzenden Gewerbefläche

RM3		Gemischte Baufläche	Reitwein – Hauptstraße Süd	
bisheriger FNP aus 2005			Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
				
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche		<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Gemischte Baufläche		<u>Fläche</u> 0,24 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine				
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weiterer über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.				
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt ca. 120 m vom EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oder-niederung“ entfernt. Nach aktuellem Kenntnisstand können keine Wirkungszu-sammenhänge zwischen der Planung und dem EU-Vogelschutzgebiet festgestellt werden.				
<u>Schutzgut Fläche</u> Flächen, die derzeit als Ackerfläche genutzt werden, werden dauerhaft ihrer bisherigen Nutzungen entzogen, umgewidmet und teilweise versiegelt. Der Standort weist eine erhöhte Ertragsfähigkeit auf. Aufgrund des relativ geringen Umfangs des Flächenverbrauchs, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig bis mäßig bedeutsam bewertet.				
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gleye bzw. grundwasserbeeinflusster Auen-boden mit hohem Anteil an schluffigen Lehm. Die Bodenzahlen betragen durchgehend mehr als 50, wobei die Ackerzahlen auf nahezu der gesamten Fläche nur 49 Boden-punkte erreichen. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsgefährdung auf, die durch die Planung bzw. einen Gebäudebau zur				

stärkeren Bodenverdichtung führen kann. Die Planung hat teils eine Versiegelung, eine Verdichtung des Bodens und Eingriffe in das Bodengefüge zur Folge, was die Bodenfunktionen wie die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Weiterhin kann die Stabilität von grundwasserbeeinflussten Böden durch baubedingte Eingriffe reduziert werden.

Eine Versiegelung und Eingriffe in grundwasserbeeinflussten Auenboden stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden dar, was auszugleichen ist. Weiterhin erfordern die Bodenbedingungen einen größeren Aufwand zur Schaffung eines stabilen Baugrunds. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im gesamten Planungsraum, sind die Eingriffe jedoch nur mäßig bedeutsam.

Schutzgut Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis 3 m, während die Grundwasserüberdeckung nur geringmächtig ist und über ein nur sehr geringes Rückhaltevermögen verfügt. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 70 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung können höhere Aufkommen von Schadstoffen im Rahmen von temporären Bauaktivitäten auftreten. Je nach verwendeten Baustoffen kann auch eine längerfristige Dauer von Schadstoffeinträgen in den Boden wirken. So ergibt sich bei dem hoch anstehenden Grundwasserstand die erhöhte Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Andererseits erübrigen sich bei Aufgabe der intensiven Landwirtschaft die landwirtschaftlich bedingten Einträge von Dünger und Pestiziden, die allerdings bei der aktuellen Nutzung als Ackerbrache zur Erlangung von ökologisch orientierter Agrarförderungen und Wiese bereits reduziert sein müssten. Größeren Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit sind nur unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz des grundwasserbeeinflussten Bodens nicht zu erwarten. Die durch eine Versiegelung bewirkte Minderung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengrößen für die Grundwassermenge weniger bedeutsam.

Schutzgut Oberflächenwasser

Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.

Schutzgüter Klima und Luft

Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Mit einer weiteren Versiegelung reduziert sich die ausgleichende Klimawirkung aufgrund geringer Wasserspeicherkapazitäten und höheren Oberflächentemperaturen von versiegelten Flächen im Vergleich zu offenen Ackerflächen. Allerdings verbleiben ein hoher Grün- und Offenlandanteil im Umfeld, was die kleinräumige, negative Wirkung der geplanten Versiegelung auf die Schutzgüter Klima und Luft weniger bedeutsam macht.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die bisher zum als intensives Ackerland genutzte Fläche stellt nach aktueller Kenntnislage kein besonders wertgebendes Biotop mit besonders wertvoller Flora dar. Es ist davon auszugehen, dass die aktuelle Nutzung als intensive Ackerfläche Vorkommen von störungsempfindlichen und besonders wertgebenden Tierarten eher ausschließt.

Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind.

Die Inanspruchnahme der Fläche bedeutet größtenteils einen Verlust des bisherigen Lebensraums für Flora und Fauna der Agrarlandschaft. Allerdings können mit der

geplanten Mischbebauung entstehende Gärten und Grünflächen neue Lebensräume für eine siedlungsbezogene Flora und Fauna entstehen. Mit der Mischbebauung bzw. der steigenden Anzahl von Haushalten muss auch mit einer höheren Anzahl von Haustieren wie Katzen gerechnet werden, die die lokalen Vogelpopulationen oder anderweitige Populationen von Bodentieren durch Prädation beeinträchtigen. Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind aufgrund der eher allgemeinen Bedeutung der Fläche als geringfügig einzustufen.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente werden nicht überplant. Die Erweiterung der Siedlungsfläche entlang der Straße gegenüber einer bereits bestehenden Siedlungsfläche stellt eine kompakte Entwicklung des Ortsbildes dar. Die mit dem FNP neu dargestellten Grünflächen und Pflanzflächen als Umrandung der Siedlungserweiterung soll die Siedlungsfläche begrenzen und eine Eingrünung des Ortsrandes befördern. So werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/ Ortsbild als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Errichtung von Gebäuden bedeuten temporäre Bauaktivitäten. Die Schaffung von mehr Wohnraum soll zur Zunahme der Wohnbevölkerung führen. Mit den Bauaktivitäten werden temporäre Emissionen wie Lärm- und Staubemissionen entstehen. Die temporäre Art und die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben können die baubedingten Beeinträchtigungen deutlich reduzieren. Im Vergleich zu anderen Standorten werden für die Änderungsfläche keine ungleich höheren Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Mit der Vergrößerung der Wohnbevölkerung kann es zur Zunahme des motorisierten Individualverkehrs kommen, der Lärm-, Geruchs- und Luftbelastungen zur Folge haben wird. Aufgrund der Geringfügigkeit der Erweiterung der Siedlungsfläche und durch den direkten Anschluss der geplanten Wohnbaufläche an der bestehenden Siedlungsstruktur, wird das hinzukommende Verkehrsaufkommen nicht das bestehende siedlungstypische Ausmaß überschreiten. Für die geplante Wohnnutzung innerhalb der gemischten Baufläche ist zu überprüfen, inwieweit immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der nördlichen, mit der Neuaufstellung des FNP geplanten Gewerbefläche entstehen können. Für die Bevölkerung insgesamt werden wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Umfang eröffnet. Dadurch kann dem Trend zur Überalterung und seinen Auswirkungen auf das Dorf- und Vereinsleben entgegengewirkt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	
<u>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</u> Mit der geplanten gemischten Baufläche werden eine bisherige Intensivackerfläche in Anspruch genommen. Die betroffenen Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand nur	

von allgemeiner Bedeutung. Die Entwicklung stellt eine Erweiterung der angrenzenden Siedlungsfläche dar. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Fauna und Flora aufgrund der siedlungsbedingten Vorbelastungen und der intensiven Ackerbewirtschaftung nur von allgemeiner Bedeutung sind.

Für die geplante Wohnnutzung sind eventuelle immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend von möglichen Immissionsquellen der mit der FNP-Neuaufstellung geplanten Gewerbefläche zu überprüfen.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.

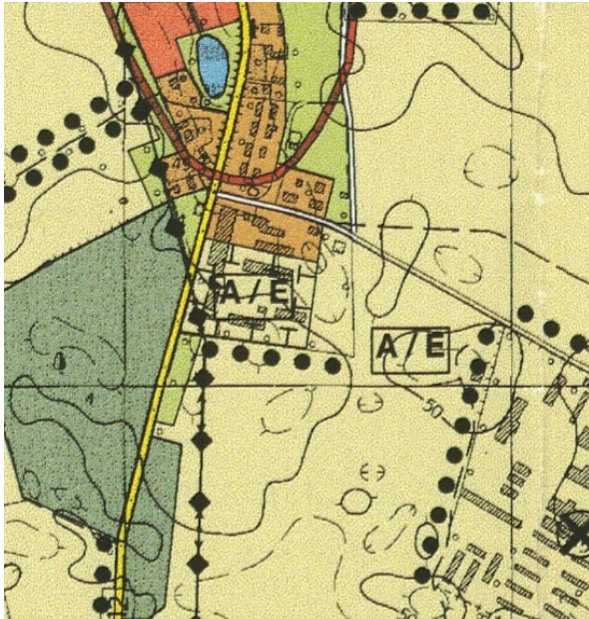
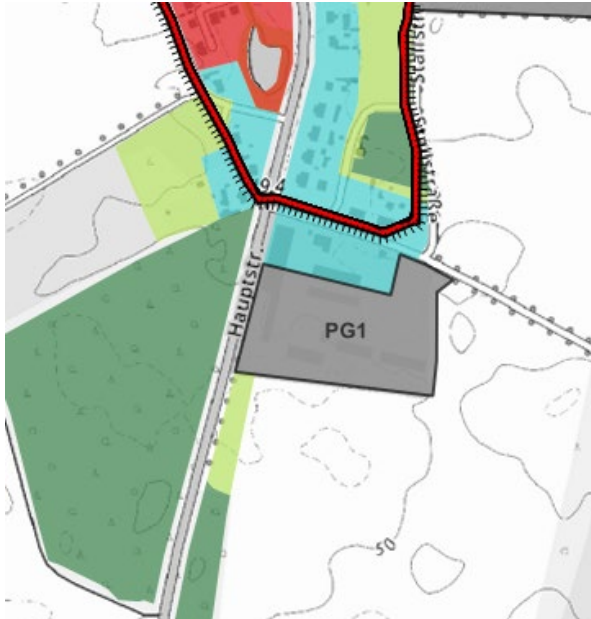
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung
- Maßnahmen für einen hohen Anteil von naturnahen Grünflächen und -strukturen
- Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmimmissionen ausgehend der nördlichen Gewerbefläche

4.3.2 Gewerbeentwicklung

Mit den folgenden Steckbriefen werden die möglichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung für die Änderungsflächen zur Gewerbeentwicklung überschlägig und in Vorentwurfsfassung bei aktueller Kenntnislage aufgeführt.

PG1		Gewerbefläche	Podelzig – Hauptstraße / Klessiner Straße	
bisheriger FNP aus 2005			Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
				
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche, Fläche für Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Gewerbefläche		<u>Fläche</u> 2,59 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine				
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.				
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.				
<u>Schutzgut Fläche</u> Die Änderungsfläche weist bereits einen weitgehend leerstehenden Gebäudealt- bestand und Versiegelungen auf. Mit der Umwidmung in eine Gewerbefläche kann der ursprüngliche Zweck der Fläche zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatz- maßnahmen nicht mehr erfüllt werden. Bisher fanden nach Aussage des Amtes Lebus auf der Fläche keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen statt. Weiterhin werden randständig und kleinflächig Landwirtschaftsflächen ihrer bisherigen Nutzung entzogen.				

Die Nutzung von bereits vorbelasteten und bereits teils versiegelten Flächen als Gewerbeflächen ist im Sinne der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Im Rahmen des beigeordneten Landschaftsplans werden potenzielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt, deren Umfang um ein Vielfaches des hier betroffenen Umwidmungsbereiches übertrifft. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrschen überwiegend sandige, durchlässige und podsolige Braunerden als Bodentypen vor. Das Gelände ist nahezu eben. Hinsichtlich der Bodennutzung spielt die landwirtschaftliche Nutzung keine Rolle. Bodenzahlen sind für diesen Bereich nicht dokumentiert. Es liegt eine teilsanierte Altlast vor. Die Umsetzung der Planung bedarf somit der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde. Davon unabhängig ist die Änderungsfläche bereits von Versiegelungen geprägt, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten sind.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 40 m, während die Grundwasserüberdeckung ein sehr hohes Rückhaltevermögen bzw. eine sehr hohe Verweildauer des Sickerwassers aufweist. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 96 mm/a im mittleren Bereich. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Versiegelung und bei Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben im Umgang mit Schadstoffen während Bauaktivitäten und Gewerbebetriebes sind bei jetzigen Kenntnisstand keine bedeutsamen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Aufgrund der Vorbelastungen durch Versiegelungen und Gebäude ist anzunehmen, dass die Änderungsfläche weniger bedeutsam für die Schutzgüter Klima und Luft ist. Mögliche Emissionen bzw. Immissionen werden im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes menschliche Gesundheit untersucht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bereits teils versiegelte und mit Gebäuden bestandene Fläche stellt mit ihren Vorbelastungen kein wertgebendes Biotop dar. Allerdings förderte die Nutzungsaufgabe vor vielen Jahren in Teilen der Flächen und Gebäuden das Zuwachsen mit Gehölzen und Grünflächen. So ist davon auszugehen, dass die Fläche ein erhöhtes Lebensraumpotenzial für bspw. Gebüsch- und Baumbrüter bietet. Ebenso können aufgegebene Gebäudesubstanz Quartiere für Fledermäuse bieten. Allerdings mindert die Nähe zur Bundesstraße die Lebensraumqualität der Änderungsfläche. Somit sind Vorkommen von besonders störungsempfindlichen Tierarten eher nicht zu erwarten. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Auf der Änderungsfläche befindet sich ein Kleingewässer, wobei dessen Zustand nicht bekannt ist. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aufgrund der allgemeinen Bedeutung der Fläche als mäßig	

bedeutsam eingestuft. Die fortschreitende Sukzession konnte Lebensräume entstehen lassen, deren Verlust artenschutzrechtliche Konflikte hervorrufen kann.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Die Änderungsfläche stellt eine zum Teil brachliegende und ehemalige Gewerbe- und Lagerhallenfläche dar, die zunehmend verfällt. Somit stellt sie aktuell eher eine Belastung für das Ortsbild dar. Mit der Planung wird die Fläche als Gewerbefläche reaktiviert, was eine bessere Eingliederung in das Ortsbild ermöglicht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild werden daher als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Mit der Reaktivierung der Fläche als Gewerbefläche können verstärkte Bauaktivitäten für Umbauten auslösen, was temporäre Emissionen wie Lärm- und Staubemissionen bedeuten kann. Allerdings können die temporäre Art und die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben die baubedingten Beeinträchtigungen deutlich reduzieren. Im Vergleich zu anderen Standorten werden für die Änderungsfläche keine ungleich höheren Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Die Reaktivierung von Gewerbebetrieben kann die Erhöhung des Zuliefererverkehrs und die damit verbundenen Lärm-, Geruchs- und Luftbelastungen zur Folge haben. Allerdings liegt die Änderungsfläche direkt an der Bundesstraße am Ortseingang in Richtung Frankfurt/Oder, so dass eine erhebliche Zunahme des Zuliefererverkehrs bzw. des LKW-Verkehrs innerorts nicht zu erwarten ist. Im Vergleich zu anderen Flächen in der Gemeinde Podelzig ist der Standort für Gewerbeflächen im Hinblick auf die Vermeidung von zusätzlichen Verkehrs innerorts am günstigsten gelegen. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der Gewerbenutzung bei angrenzenden Wohnnutzungen innerhalb von gemischten Bauflächen sind im Laufe des Verfahrens zu überprüfen und können nach derzeitigen Kenntnisstand nicht abgeschätzt werden.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nachzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	
<u>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</u> Mit der geplanten Umwidmung in Gewerbeflächen wird eine durch Versiegelungen und teils leerstehenden Gebäudebestands vorbelastete Fläche angrenzend zur Bundesstraße 112 in Anspruch genommen. Die Zielstellung des alten FNP für diese Fläche als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird mit der Umwidmung aufgegeben. Nach Aussage des Amtes Lebus wurden bisher keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dieser Fläche umgesetzt. Im Rahmen des beigeordneten Landschaftsplans werden potenzielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt, deren Umfang um ein Vielfaches des hier betroffenen Umwidmungsbereiches übertrifft.	

Die Änderungsflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand nur von allgemeiner Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Fauna und Flora aufgrund der Vorbelastungen eher von allgemeiner Bedeutung sind, wobei die fortschreitende Sukzession das Lebensraumpotenzial für eine Vielzahl von Tierarten fördert, bei denen Quartiere für Fledermäuse insbesondere in leerstehenden Gebäuden nicht auszuschließen sind.

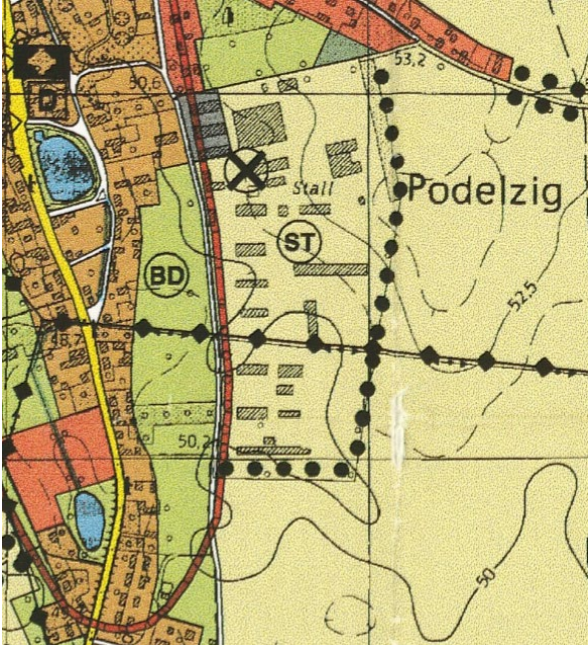
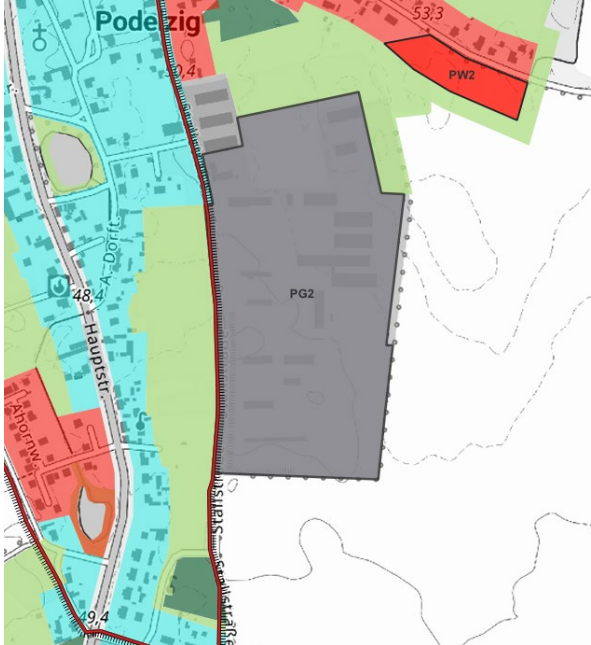
Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der Gewerbenutzung bei angrenzenden Wohnnutzungen innerhalb von gemischten Bauflächen sind im Laufe des Verfahrens zu überprüfen und können nach derzeitigen Kenntnisstand nicht abgeschätzt werden.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig bis mäßig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

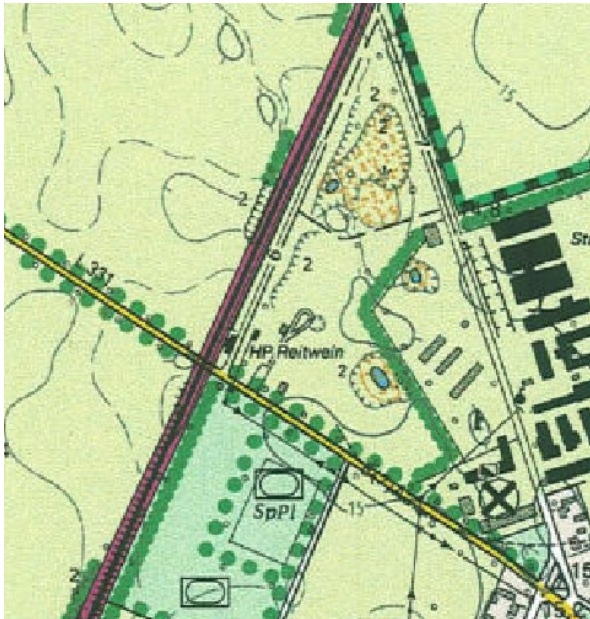
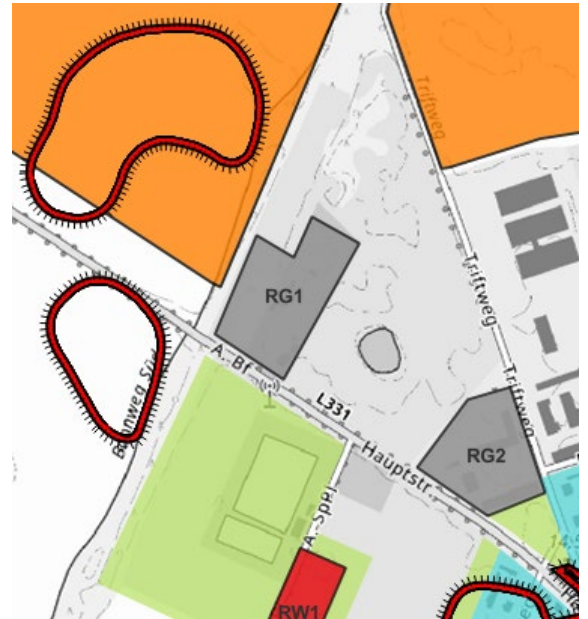
Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und von sonstigen Gehölzstrukturen
- Ggf. Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Bäumen/Gehölzen
- Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten
- Maßnahmen zur besseren Eingliederung in das bestehende Ortsbild
- Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von gewerbebetriebsbedingten Immissionen auf Wohnnutzungen im Umfeld

PG2	Gewerbefläche	Podelzig – Stallstraße
bisheriger FNP aus 2005		Vorentwurf FNP (Stand 2025)
		
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche mit Stallnutzung	<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Gewerbefläche	<u>Fläche</u> 12,3 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine		
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.		
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.		
<u>Schutzgut Fläche</u> Die Änderungsfläche stellt eine alte LPG-Fläche mit einer Vielzahl von Gebäuden und Versiegelungen dar. Mit der Umwidmung in eine Gewerbefläche werden keine bestehenden Flächennutzungen entzogen. Die Nutzung von bereits vorbelasteten und bereits teils versiegelten Flächen als Gewerbeflächen ist im Sinne der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.		
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche befinden sich überwiegend sandige, durchlässige Braunerden und vorherrschend podsolige Braunerden als Bodentypen. Das Gelände ist nahezu eben. Hinsichtlich der Bodennutzung spielt die landwirtschaftliche Nutzung keine Rolle. Bodenzahlen sind nur für eine nicht nennenswerte Kleinstfläche dokumentiert. Die im alten FNP dargestellte Altlast wird im aktuellen Altlastenkataster nicht mehr geführt.		

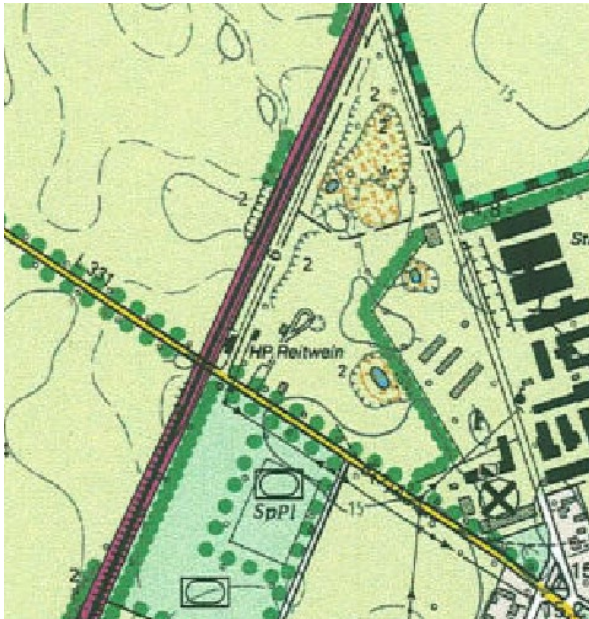
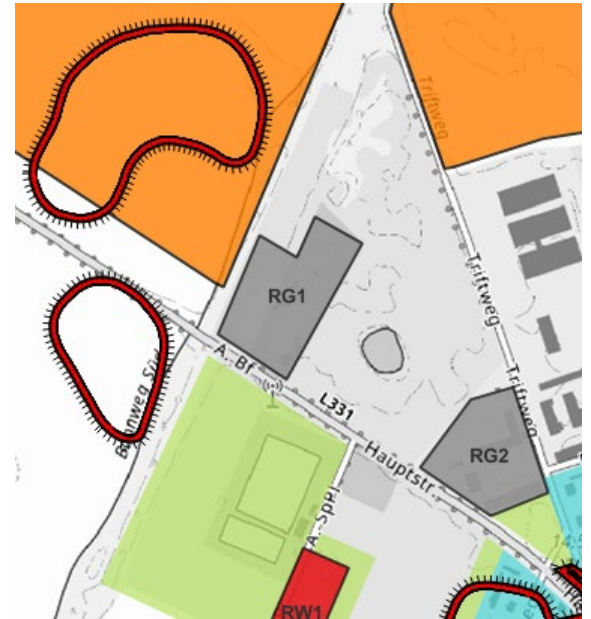
Aufgrund der Vorbelastungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 40 m, während die Grundwasserüberdeckung ein sehr hohes Rückhaltevermögen bzw. eine sehr hohe Verweildauer des Sickerwassers aufweist. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 96 mm/a im mittleren Bereich. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Versiegelung und bei Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben im Umgang mit Schadstoffen während Bauaktivitäten und Gewerbebetriebes sind bei jetzigen Kenntnisstand keine bedeutsamen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Aufgrund der Vorbelastungen durch Versiegelungen und Gebäude ist anzunehmen, dass die Änderungsfläche weniger bedeutsam für die Schutzgüter Klima und Luft ist. Mögliche Emissionen bzw. Immissionen werden im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes menschliche Gesundheit untersucht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bereits teils versiegelte und mit Gebäuden bestandene Fläche stellt mit ihren Vorbelastungen kein wertgebendes Biotop dar. Die bereits standfindende Nutzung mindert die Lebensraumqualität für Fauna und Flora. Vorkommen von störungsempfindlichen und wertgebenden Tieren werden auf der Fläche nicht erwartet. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aufgrund der allgemeinen Bedeutung der Fläche als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Die Änderungsfläche stellt bereits eine für Gewerbebezwecke genutzte Fläche dar. Für das Ortsbild stellt sie aktuell eher eine Belastung für das Ortsbild dar. Mit der Planung kann eine bessere Eingliederung in das Ortsbild ermöglicht werden, wenn landschaftsplanerische Hinweise wie zur Eingrünung berücksichtigt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild werden daher als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Umwidmung zur Gewerbefläche stellt die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert. Mit der Planung sind mögliche und bereits bestehende Immissionsschutzkonflikte mit Wohnnutzungen im Umfeld und auf die geplante Wohnbaufläche nordöstlich der Änderungsfläche im Laufe des Verfahrens zu klären. Dabei sind sowohl mögliche Immissionen ausgehend der Gewerbebetriebe als auch der Zuliefererverkehr zu berücksichtigen.	

<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	
<u>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</u> Die Umwidmung zur Gewerbefläche stellt die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert. Die Änderungsflächen sind aufgrund der Vorbelastungen nach aktuellem Kenntnisstand nur von allgemeiner Bedeutung. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der Gewerbenutzung bei Wohnnutzungen im Umfeld sind im Laufe des Verfahrens zu überprüfen und können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abgeschätzt werden. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig bis mäßig eingeschätzt.	
<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</u> Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden: – Maßnahmen zur besseren Eingliederung in das bestehende Ortsbild – Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von gewerbebetriebsbedingten Immissionen auf Wohnnutzungen im Umfeld	

RG1	Gewerbefläche	Podelzig – Bahndamm/Hauptstraße	
bisheriger FNP aus 2005		Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
			
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche		<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Gewerbefläche	<u>Fläche</u> 1,74 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine			
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.			
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.			
<u>Schutzgut Fläche</u> Die Änderungsfläche wird bereits von einem Gewerbe genutzt. Somit wird durch die Umwidmung der Landwirtschaftsfläche in eine Gewerbefläche keine bestehenden Flächennutzungen entzogen. Die Nutzung von bereits vorbelasteten und bereits teils versiegelten Flächen als Gewerbeflächen ist im Sinne der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.			
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gleye, Vega-Psedogleye bzw. grundwasser-beeinflusster Auenboden mit hohem Anteilen an schluffigen Lehm und lehmigen Ton. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsgefährdung auf. Hinsichtlich der Bodennutzung spielt die landwirtschaftliche Nutzung keine Rolle. Bodenzahlen sind nur für eine nicht nennenswerte Kleinstfläche dokumentiert.			

Aufgrund der Vorbelastungen und bereits stattfindenden Nutzung als Gewerbefläche sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis 3 m, während das Grundwasser des Grundwasserkomplexes 1 unbedeckt ansteht. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 80 mm/a im mittleren Bereich. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung sind mit der Planung keine höheren Aufkommen von Schadstoffen oder weiteren Versiegelungen zu rechnen. So sind bei jetzigen Kenntnisstand keine bedeutsamen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Mit der Planung können derzeit keine bedeutsamen Auswirkungen auf das lokale Klima und das Schutzgut Luft prognostiziert werden. Aufgrund der Vorbelastungen durch Versiegelungen und Gebäude ist anzunehmen, dass die Änderungsfläche weniger bedeutsam für die Schutzgüter Klima und Luft ist. Mögliche Emissionen bzw. Immissionen werden im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes menschliche Gesundheit untersucht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bereits teils versiegelte und mit Gebäuden bestandene Fläche stellt mit ihren Vorbelastungen kein wertgebendes Biotop dar. Die bereits stattfindende Nutzung mindert die Lebensraumqualität für Fauna und Flora. Vorkommen von störungsempfindlichen und wertgebenden Tieren werden auf der Fläche nicht erwartet. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Planung aufgrund der allgemeinen Bedeutung der Fläche und der bereits stattfindenden Nutzung der Fläche als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Die Änderungsfläche stellt bereits eine für Gewerbebezüge genutzte Fläche dar. Für das Ortsbild stellt sie aktuell eher eine Belastung für das Ortsbild dar. Mit der Planung kann eine bessere Eingliederung in das Ortsbild ermöglicht werden, wenn landschaftsplanerische Hinweise wie zur Eingrünung berücksichtigt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild werden daher als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Umwidmung zur Gewerbefläche stellt die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert. Mit der Planung sind mögliche und bereits bestehende Immissionsschutzkonflikte mit Wohnnutzungen im Umfeld und auf die geplante Wohnbaufläche südlich der Änderungsfläche im Laufe des Verfahrens zu klären. Dabei sind sowohl mögliche Immissionen ausgehend der Gewerbebetriebe als auch der Zuliefererverkehr zu berücksichtigen.	

<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	
<u>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</u> Die Umwidmung zur Gewerbefläche stellt die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert. Die Änderungsflächen sind aufgrund der Vorbelastungen nach aktuellem Kenntnisstand nur von allgemeiner Bedeutung. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der Gewerbenutzung bei Wohnnutzungen im Umfeld sind im Laufe des Verfahrens zu überprüfen und können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abgeschätzt werden. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.	
<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</u> Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden: – Maßnahmen zur besseren Eingliederung in das bestehende Ortsbild – Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von gewerbebetriebsbedingten Immissionen auf Wohnnutzungen im Umfeld	

RG2	Gewerbefläche	Podelzig – Bahndamm/Hauptstraße	
bisheriger FNP aus 2005		Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
			
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche	<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Gewerbefläche	<u>Fläche</u> 1,42 ha	
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine			
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.			
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch grenzt sie an ein solches an. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und Natura 2000-Gebieten.			
<u>Schutzgut Fläche</u> Die Änderungsfläche wird bereits landwirtschafts- und gewerbebetrieblich genutzt. Mit der Umwidmung der Landwirtschaftsfläche in eine Gewerbefläche werden keine bestehenden Flächennutzungen entzogen. Die Nutzung von bereits vorbelasteten und bereits versiegelten Flächen als Gewerbeflächen ist im Sinne der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.			
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gley bzw. grundwasserbeeinflusster Auenboden mit hohem Anteilen an schluffigen Lehm und geringen Anteilen von mittel lehmigem Sand. Das Gelände ist nahezu eben und nahezu vollständig versiegelt. Hinsichtlich der Bodennutzung spielt die landwirtschaftliche Nutzung als Acker- oder Grünland keine Rolle. Die Fläche wird als altlastverdächtige Fläche „LPG Golzow BT Reitwein“ im Altlastenkataster geführt.			

Aufgrund der Vorbelastungen und bereits stattfindenden Nutzung sind mit der Planung unter Berücksichtigung der Altlastenverdachtsfläche keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung sind weder die Fläche noch mögliche Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Grundwasser bedeutsam.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung sind weder die Fläche noch mögliche Auswirkungen der Planung für die Schutzgüter Klima und Luft bedeutsam. Mögliche Emissionen bzw. Immissionen werden im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes menschliche Gesundheit untersucht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bereits versiegelte Fläche stellt mit ihren Vorbelastungen kein wertgebendes Biotop dar. Die bereits stattfindende Nutzung mindert die Lebensraumqualität für Fauna und Flora. Vorkommen von störungsempfindlichen und wertgebenden Tieren werden auf der Fläche nicht erwartet. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Allerdings ist aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung nicht mit Amphibienwanderungen im Änderungsbereich zu rechnen. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Planung aufgrund der allgemeinen Bedeutung der Fläche und der bereits stattfindenden Nutzung der Fläche als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Die Änderungsfläche stellt bereits eine vollversiegelte landwirtschafts- oder -gewerbebetriebliche Fläche dar. Für das Ortsbild stellt sie aktuell eher eine Belastung für das Ortsbild dar. Mit der Planung kann eine bessere Eingliederung in das Ortsbild ermöglicht werden, wenn landschaftsplanerische Hinweise wie zur Eingrünung berücksichtigt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild werden daher als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Umwidmung zur Gewerbefläche stellt teilweise die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert. Mit der Planung sind mögliche und bereits bestehende Immissionsschutzkonflikte mit Wohnnutzungen im Umfeld und auf die geplante Wohnbaufläche südlich der Änderungsfläche im Laufe des Verfahrens zu klären. Dabei sind sowohl mögliche Immissionen ausgehend der Gewerbebetriebe als auch der Zuliefererverkehr zu berücksichtigen.	
<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	

Wechsel- und Kumulationswirkungen

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.

Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Die Umwidmung der bereits vollständig versiegelten Fläche zur Gewerbefläche stellt teilweise die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert.

Die Änderungsflächen sind aufgrund der Vorbelastungen nur von allgemeiner Bedeutung.

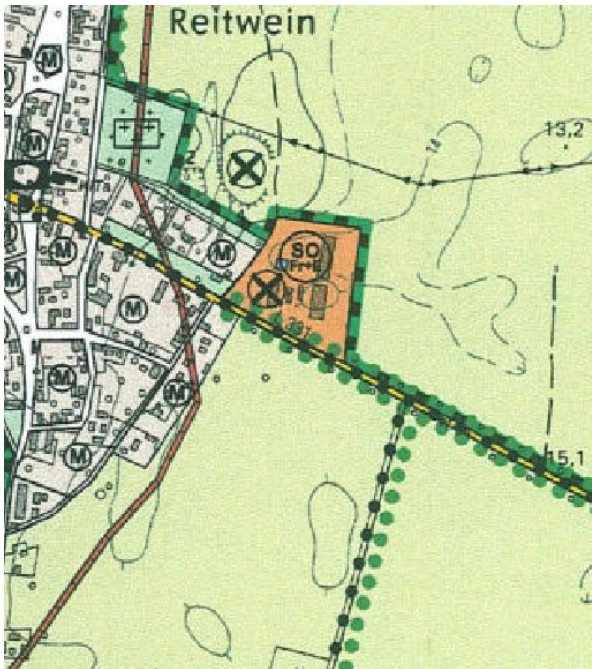
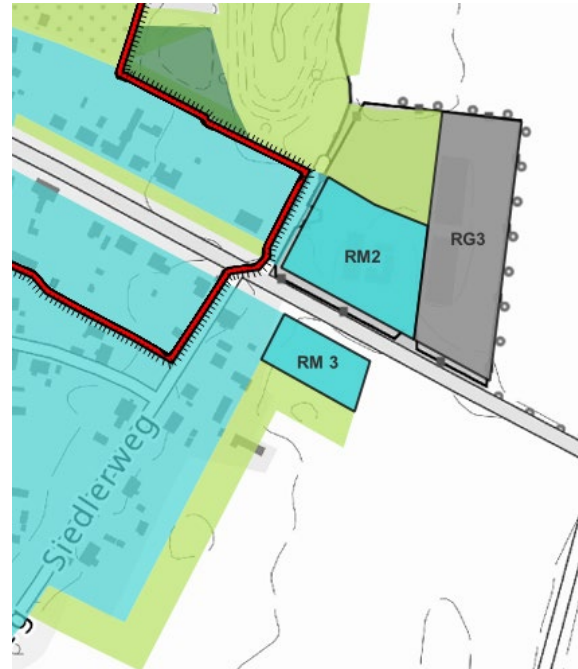
Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der Gewerbenutzung bei Wohnnutzungen im Umfeld sind im Laufe des Verfahrens zu überprüfen und können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abgeschätzt werden.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zur besseren Eingliederung in das bestehende Ortsbild
- Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von gewerbebetriebsbedingten Immissionen auf Wohnnutzungen im Umfeld

RG3		Gewerbefläche	Podelzig – Hauptstraße Nord	
bisheriger FNP aus 2005			Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
				
<u>Bisherige Darstellung</u> Sondergebiet für Erholung und Freizeit		<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Gewerbefläche		<u>Fläche</u> 0,91 ha
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine				
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weitere über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.				
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> Die Änderungsfläche grenzt an das EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ an. Zum aktuellen Kenntnisstand können keine Wirkungszusammenhänge zwischen der Planung und dem EU-Vogelschutzgebiet festgestellt werden, die über das derzeitige Maß der Vorbelastung im Rahmen der bisherigen Darstellung als SO-Gebiet Erholung und Freizeit hinausgehen.				
<u>Schutzgut Fläche</u> Die Änderungsfläche wird bereits gewerbebetrieblich genutzt. Mit der Umwidmung in eine Gewerbefläche werden keine bestehenden Flächennutzungen entzogen. Die Nutzung von bereits vorbelasteten und bereits versiegelten Flächen als Gewerbeflächen ist im Sinne der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als geringfügig eingestuft.				
<u>Schutzgut Boden</u> In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gleye bzw. grundwasserbeeinflusster Auenboden mit hohem Anteil an schluffigen Lehm. Hinsichtlich der Bodennutzung spielt die landwirtschaftliche Nutzung keine Rolle. Das Gelände ist nahezu eben. Die Böden sind durch die bisherige Nutzung vorbelastet und teilweise versiegelt.				

Aufgrund der Vorbelastungen und der bereits stattfindenden Nutzung sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.	
<u>Schutzgut Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis 3 m, während die Grundwasserüberdeckung nur geringmächtig ist und über ein nur sehr geringes Rückhaltevermögen verfügt. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 70 mm/a im mittleren Bereich. Die Umwidmung zur Gewerbefläche stellt die derzeitige Nutzung dar. Daher können die Auswirkungen durch die Umwidmung in eine Gewerbefläche als weniger bedeutsam eingestuft werden.	
<u>Schutzgut Oberflächenwasser</u> Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.	
<u>Schutzgüter Klima und Luft</u> Aufgrund der teilweise Versiegelung sind weder die Fläche noch mögliche Auswirkungen der Planung für die Schutzgüter Klima und Luft bedeutsam. Mögliche Emissionen bzw. Immissionen werden im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes menschliche Gesundheit untersucht.	
<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Die bereits teilversiegelte Fläche stellt mit ihren Vorbelastungen kein wertgebendes Biotop dar. Die bereits stattfindende Nutzung mindert die Lebensraumqualität für Fauna und Flora. Vorkommen von störungsempfindlichen und wertgebenden Tieren werden auf der Fläche nicht erwartet. Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegt die Änderungsfläche in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Planung aufgrund der allgemeinen Bedeutung der Fläche und der bereits stattfindenden Nutzung als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/Ortsbild</u> Die Änderungsfläche stellt bereits eine teilversiegelte, gewerbebetrieblich genutzte Fläche dar. Für das Ortsbild stellt sie aktuell eher eine Belastung für das Ortsbild dar. In der Vergangenheit wurden bereits Eingrünungen angrenzend zur umliegenden Ackerfläche umgesetzt. Mit der Planung kann eine bessere Eingliederung in das Ortsbild entlang der Straße bzw. am Ortseingang ermöglicht werden, wenn landschaftsplanerische Hinweise wie zur Eingrünung berücksichtigt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Ortsbild werden daher als geringfügig eingestuft.	
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</u> Die Umwidmung zur Gewerbefläche stellt teilweise die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert. Mit der Planung sind mögliche und bereits bestehende Immissionsschutzkonflikte mit Wohnnutzungen im Umfeld und auf die geplante Wohnbaufläche südlich der Änderungsfläche im Laufe des Verfahrens zu klären. Dabei sind sowohl mögliche Immissionen ausgehend der Gewerbebetriebe als auch der Zuliefererverkehr zu berücksichtigen.	

<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)</u> Im Bereich der Änderungsfläche sind bisher keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter festgestellt worden.	
<u>Wechsel- und Kumulationswirkungen</u> Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.	
<u>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</u> Die Umwidmung der bereits vollständig versiegelten Fläche zur Gewerbefläche stellt teilweise die bisherige reale Nutzung der Fläche dar, so wird die Gewerbenutzung durch die Darstellung im neu aufgestellten FNP planungsrechtlich abgesichert. Die Änderungsflächen sind aufgrund der Vorbelastungen nur von allgemeiner Bedeutung. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgehend der Gewerbenutzung bei derzeitigen und geplanten Wohnnutzungen im Umfeld sind im Laufe des Verfahrens zu überprüfen und können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abgeschätzt werden. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt.	
<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</u> Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden: – Maßnahmen zur besseren Eingliederung in das bestehende Ortsbild – Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von gewerbebetriebsbedingten Immissionen auf Wohnnutzungen im Umfeld	

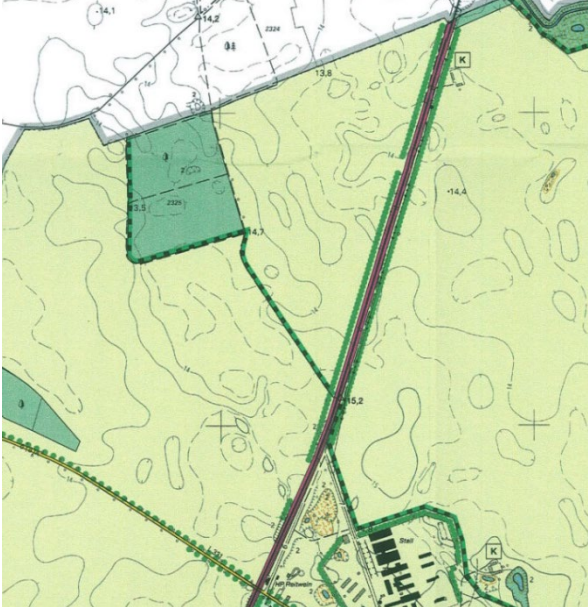
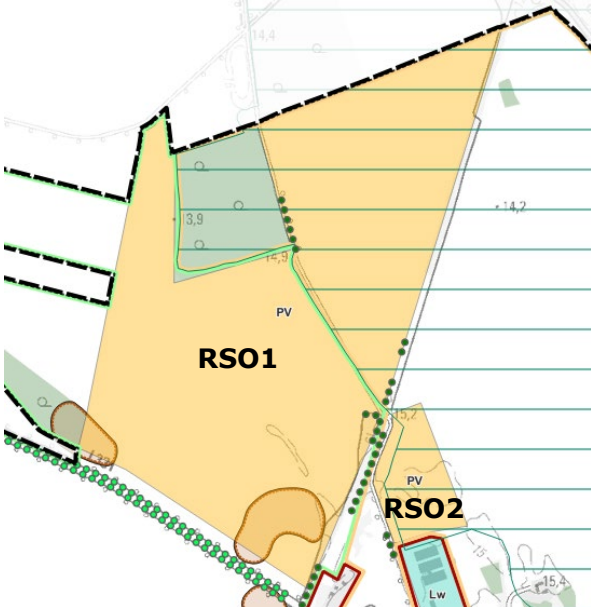
4.3.3 Entwicklung zur Nutzung von erneuerbaren Energien

Mit dem folgenden Steckbrief werden die möglichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung für die Änderungsflächen zur Nutzung von erneuerbaren Energien überschlägig und in Vorentwurfsfassung bei aktueller Kenntnislage aufgeführt.

Die folgende Auflistung der Änderungsflächen befasst sich nur mit solchen Flächen, für die noch kein Verfahren zur Änderung des bestehenden FNPs eingeleitet worden ist.

Für weitere Flächen zur Nutzung von erneuerbaren Energien bestehen bereits Änderungsverfahren zum bisherigen FNP. Die Untersuchung von möglichen Umweltauswirkungen war oder ist dabei bereits Gegenstand der laufenden Verfahren. Entsprechend ist hinsichtlich der Bewertung von Umweltauswirkungen dieser Flächen auf die Unterlagen und Gutachten der laufenden oder abgeschlossenen Verfahren zu verweisen:

- 2. Änderung FNP Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ Februar 2014
- 3. Änderung FNP zu: „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage westlich der alten Bahnlinie“, Aufstellungsbeschluss am 23.02.2022
- 4. Änderung FNP zu: 1. Änderung Windpark, Aufstellungsbeschluss am 29.02.2024

RSO1 RSO2	Sondergebietsflächen PV	Reitwein – „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“
bisheriger FNP aus 2005	Vorentwurf FNP (Stand 2025)	
		
<u>Bisherige Darstellung</u> Landwirtschaftsfläche	<u>Geplante Darstellung der Änderungsfläche</u> Sondergebietsfläche Solarenergie	<u>Fläche</u> 123,15 ha (westl. Fläche/RSO1: 115,24 ha; östl. Fläche/RSO2: 7,91 ha)
<u>Vorhandene Pläne und Programme</u> keine		
<u>Umwelt-, Natur- und weitere Schutzziele</u> Weiterer über die allgemeinen Schutzziele u.a. nach BNatSchG und BbgNatSchAG hinaus bestehen keine weiteren besonderen Schutzziele.		
<u>Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete</u> RSO2 liegt nahezu komplett und RSO1 mit 45 ha teilweise im EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“. 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.		
<u>Schutzgut Fläche</u> Flächen, die derzeit als Ackerflächen genutzt werden, werden bei Errichtung einer konventionellen Photovoltaikfreiflächenanlage dauerhaft ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, umgewidmet und geringfügig versiegelt. Eine im alten FNP geplante Waldneuentwicklung (südwestliche Ecke der SO-Fläche) wird zugunsten der Umwidmung aufgegeben. Teilweise werden landwirtschaftliche Hochertragsstandorte in Anspruch genommen. Allerdings fallen im Mittel die Ertrags-		

fähigkeiten in den Änderungsbereichen im Vergleich zu anderen Flächen im Oderbruch etwas geringer aus. Die Flächen von RSO2 weisen im direkten Vergleich besonders geringe Bodenzahlen auf. Mit dem Ziel, erneuerbare Energien zu erzeugen, sind Photovoltaikfreiflächenanlagen im Vergleich zum häufigen Anbau von Energiepflanzen wie Mais um ein Vielfaches flächeneffizienter.

Aufgrund des Entzugs von großflächigen, teils hochertragsreichen Standorten sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als bedeutsam zu bewerten.

Schutzgut Boden

In der Fläche herrscht überwiegend Vega-Gley und Vega-Pseudogley bzw. grundwasserbeeinflusster Auenboden mit hohem Anteil an lehmigen Ton und geringeren Anteilen an schluffigen Lehm. Teilweise weist der Boden hohe Ackerzahlen von mehr als 50 Bodenzahlen auf. Allerdings fallen im Mittel die Ertragsfähigkeiten in den Änderungsbereichen im Vergleich zu anderen Flächen im Oderbruch etwas geringer aus. Die Flächen von RSO2 weisen im direkten Vergleich besonders geringe Bodenzahlen von 24 bis 33 Punkten auf.

Das Gelände ist sehr leicht wellig bis nahezu eben. In Großteilen herrscht eine hohe Verdichtungsgefährdung vor. Nähr- und Schadstoffeinträge und die Bodenbearbeitung durch die intensive Ackerbewirtschaftung stellen eine Vorbelastung für die Böden dar.

Mit der Planung sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nur in einem geringen Ausmaß in Bezug auf geringfügige Versiegelungen durch Modultischverankerungen und Nebenanlagen wie Trafostationen und ggf. Batteriespeicher etc. zu erwarten. Davon abgesehen bedingt die Errichtung einer konventionellen PV-FFA die Beendigung der intensiven Landwirtschaft, so dass Nähr- und Schadstoffeinträge durch Dünger und Pestizide und die Bodenbearbeitung entweder gänzlich beendet oder stark reduziert werden. In der Gesamtbewertung wird die Planung unter Berücksichtigung der Vermeidung von erheblichen baubedingten Bodenbeeinträchtigungen eher positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben.

Schutzgut Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis 4 m, während die Grundwasserüberdeckung entweder nicht vorhanden oder nur geringmächtig ist und über ein nur sehr geringes Rückhaltevermögen verfügt. Die Grundwasserneubildung befindet sich mit ca. 68 bis 80 mm/a im mittleren Bereich.

Die Planung wird wie beim Schutzgut Boden in der Gesamtheit eher positive Wirkungen auf das Schutzgut Grundwasser haben, da landwirtschaftsbedingte Nähr- und Schadstoffe wie Dünger und Pestizide unter Berücksichtigung der Vermeidung von bau- und betriebsbedingter Freisetzung von Schadstoffen deutlich reduziert werden.

Schutzgut Oberflächenwasser

Im Bereich der Änderungsfläche besteht kein Oberflächenwasser.

Schutzgüter Klima und Luft

Die Änderungsfläche hat nach bisherigen Kenntnisstand keine besondere Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft. Der Betrieb von Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel emissionsarm. Mögliche baubedingte Staubemissionen sind nur temporärer Art und können mit Maßnahmen vermieden werden. Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind mit dem derzeitigen Kenntnisstand als geringfügig eingestuft.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen stellen kein wertgebendes Biotop dar. Die bisherige Bodenbearbeitung und die Dünger- und Pestizideinsätze mindern die Lebensraumqualität für Fauna und Flora. Wertgebende Tierarten, die trotz intensiver Landwirtschaft die Flächen nutzen können, sind Rastvögel und stellenweise Brutvögel der Agrarlandschaften, wenn auch für letztere Bruterfolge auf besonders intensiv bewirtschafteten Flächen nur eingeschränkt möglich sind. Bei Beendigung der intensiven Landwirtschaft zugunsten der Schaffung von beruhigten Flächen im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlagen, kann insgesamt die Artenvielfalt im Vergleich zu intensiven Ackerflächen erheblich steigen (Peschel & Peschel 2025).

Bzgl. der landschaftsplanerischen Biotopverbundplanung liegen die Änderungsflächen teilweise in der Kulisse des Verbundsystems der Kleingewässer, in dem Wanderaktivitäten von Amphibien nicht auszuschließen sind. Beruhigte PV-Flächen mit teilweise Beschattungen bedeuten einen höheren Schutz für Amphibien als Intensivackerflächen.

Insgesamt werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Planung aufgrund der allgemeinen Bedeutung der Fläche als geringfügig bis mäßig bedeutsam eingestuft. Während mit der Planung eine Steigerung der Artenvielfalt zu erwarten ist, können Lebensräume einzelner Arten, die bisher die Flächen nutzen können wie Rastvögel und Vögel der offenen Agrarlandschaften, erheblich beeinträchtigt werden.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Besondere landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente werden nicht überplant. Die Änderungsfläche liegt an keinen besonders von Siedlungsbereichen einsehbaren Standorten. Die Sichtbarkeit aus Perspektive der südlich verlaufenden Landesstraße kann mit einer Eingrünung bzw. Heckenpflanzung reduziert werden. Auch wenn die Planung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in dieser Größenordnung eine massive technische Überprägung der freien Landschaft darstellt, bewirkt die gewählte Lage der Sondergebietsflächen, dass mit derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild als nur geringfügig bis mäßig bedeutsam eingestuft werden.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Aufgrund der Entfernung zu Siedlungsbereichen und wegen der emissionsarmen Betriebsweise von PV-FFA sind mit dem derzeitigen Kenntnisstand Immissionsschutzkonflikte mit Wohnnutzungen nicht zu erwarten. Allerdings sind Blendwirkungen insbesondere auf die südlich gelegene Landstraße nicht auszuschließen. Eine Abschirmung bspw. mit Eingrünungen kann mögliche Konflikte mit Blendwirkungen reduzieren.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)

Im Bereich der Änderungsflächen sind stellenweise Bodendenkmale dokumentiert. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Bodeneingriffen durch den Bau von PV-FFA können planungsbedingte Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes als geringfügig bis mäßig bedeutsam eingestuft werden.

Wechsel- und Kumulationswirkungen

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Wechselwirkungen neben den bereits genannten Auswirkungen bekannt.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans derzeit keine Pläne oder Programme für den Wirkungsbereich der Änderungsfläche bekannt sind, die zu kumulativen Wirkungen führen könnten.

Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Die Änderungsflächen sind mit Hinblick auf die intensive Ackerbewirtschaftung nur von allgemeiner Bedeutung für die Schutzgüter Biotop, Flora und Fauna. Allerdings können die Flächen im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes „Mittlere Oderniederung“ von besonderer Bedeutung für die Avifauna und die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets sein. Wirkungszusammenhänge zwischen Planung und EU-Vogelschutzgebiet sind im Laufe des Verfahrens zu klären.

Bzgl. des Schutzgutes Landschaftsbild, was häufig durch großflächige Photovoltaikanlagen beeinträchtigt werden kann, wird mit der Planung aufgrund der gewählten Lage eine verhältnismäßig geringe Eingriffsintensität erwartet.

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der großen Entfernung von mindestens ca. 400 m zu derzeitigen und geplanten Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

So sind die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Erheblichkeit im Bereich außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen wie Eingrünungen eher als geringfügig bis mäßig einzuschätzen (gelber Balken), während negative Auswirkungen im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes in Form der Beeinträchtigung der Zielarten und Lebensräume des Natura 2000-Gebietes zum aktuellen Kenntnisstand nicht auszuschließen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln und umzusetzen. Im Folgenden werden auf Ebene des FNP bereits auf solche Maßnahmen hingewiesen, die für die Änderungsfläche als besonders relevant eingeschätzt werden:

- Maßnahmen zur Eingliederung in das bestehende Landschaftsbild und zur Minderung von möglichen Blendwirkungen (Maßnahmen zur Eingrünung/ Heckenpflanzungen als Sichtschutz)
- Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten
- Maßnahmen zum Ausgleich für Bodenversiegelung
- Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Bodenverdichtungen

4.3.4 Entwicklung zum Schutz von Natur und Landschaft

Die Integration landschaftsplanerischer Ziele in die Neuaufstellung des FNPs dient der Erhalt und der Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umweltauswirkungen und mögliche Zielkonflikte der im FNP dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden bereits im Rahmen der Maßnahmenentwicklung des beigeordneten Landschaftsplans berücksichtigt.

4.3.5 Weitere mögliche Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes

Weitere mögliche Auswirkungen auf Umweltbelange durch den neu aufgestellten FNP gemäß den der in Anlage 1 des BauGB abzurufenden Sachverhalte werden – soweit nicht in den Steckbriefen aufgeführt – im Laufe des Verfahrens insbesondere unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit untersucht.

4.4 Maßnahmen und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

In der Vorentwurfsfassung kann gemäß der bisherigen Kenntnislage nur überschlägig abgeschätzt werden, welcher Maßnahmenbedarf zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich durch die Umsetzung der Planung erzeugt wird und inwieweit die neu aufzustellende Flächennutzungsplanung solche Maßnahmen berücksichtigt, indem bspw. eine entsprechende Flächenkulisse zum Finden von Ausgleichsflächen vorgehalten wird. Für flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen wird im Sinne der Maßgabe des räumlich-funktionalen Zusammenhangs zwischen Eingriffe und Ausgleich, das Ziel verfolgt, diese möglichst im Planungsraum bzw. in den Gemeinden Reitwein und Podelzig umzusetzen.

Zur Kalkulation eines möglichen flächenhaften Ausgleichsbedarfs bei Umsetzung der Planung werden die Orientierungswerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) herangezogen.

Für die Siedlungsentwicklung wird mit dem Orientierungswert von 0,4 gerechnet, der die GRZ bei der Grundstücksbebauung zu Wohnzwecken bzw. den möglichen Versiegelungsanteil bei Umsetzung der Planung darstellt.

Die Gewerbeentwicklung stellt zumeist eine Umwidmung von bereits teilversiegelten Landwirtschaftsflächen bzw. alten LPG-Flächen in Gewerbeflächen dar. Um mögliche Eingriffe mittels der Neuversiegelung abschätzen zu können, ist der Umfang der bereits versiegelten Flächen zu identifizieren und die Möglichkeit einer weiteren Neuversiegelung gemäß § 17 der BauNVO zu berücksichtigen. In der Vorentwurfsfassung kann eine solche Neuversiegelung nur überschlägig abgeschätzt werden. So wird ausgehend einer abgeschätzten Bestandsversiegelung von 0,5 mit einer weiteren möglichen Neuversiegelung von 0,3 bis zum Orientierungswert von 0,8 gemäß § 17 BauNVO bei Umsetzung der Umwidmung zu Gewerbeflächen kalkuliert.

Bei den Änderungsflächen bzw. den SO-Flächen zur Errichtung von großflächigen PV-Freiflächenanlagen wird die konservative Annahme eines Ausgleichsfaktors von 0,25 getroffen. Eine naturnahe Gestaltung einer PV-FFA mit bspw. großen Reihenabständen und geringen GRZ könnte zu einem deutlich geringeren Ausgleichsfaktor führen. Weiterhin kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht eingeschätzt werden, inwieweit artenschutzrechtliche Verpflichtungen zur Schaffung von Ersatzhabitaten bei der Umsetzung der Planung zum Tragen kommen. Daher stellt der Ausgleichsfaktor nur eine überschlägige Annäherung des tatsächlichen Ausgleichsbedarfs dar.

Dem abgeschätzten Ausgleichsbedarf steht die im Rahmen des Landschaftsplans ermittelte Kulisse der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Gesamtfläche von 462 ha gegenüber. Diese Kulisse soll dazu dienen, geeignete und verfügbare Ausgleichsflächen für Eingriffe zu finden, die bei der Umsetzung der Planung nicht zu vermeiden sind. Im Rahmen der Bearbeitung des beigeordneten Landschaftsplans wurden Entwicklungsmaßnahmen für verschiedene Schutzgüter und Lebensräume entwickelt. So sollte aus der Kulisse der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft je nach von Eingriffen betroffenem Schutzgut, für das ein Ausgleich vonnöten wäre, eine geeignete Ausgleichsmaßnahme ausgewählt werden.

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. Zum einen dienen die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neben der Möglichkeit als Ausgleichsmaßnahme umgesetzt zu werden, grundsätzlich den Zielen des Landschaftsplans für Boden, Natur und Landschaft. Diese sollten auch mit anderen Möglichkeiten wie im Rahmen des Vertragsnaturschutzes, von staatlichen und nichtstaatlichen Projektförderungen oder Agrarförderungen umgesetzt werden. Zum anderen bestehen, insbesondere zum jetzigen Vorentwurfsstand, Unklarheiten darüber, welche Flächen überhaupt für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Es ist davon auszugehen, dass die meisten Flächen im Privateigentum liegen. So muss damit gerechnet werden, dass nur ein Bruchteil der Flächen aus der Kulisse für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar sind.

Eine weitere Konkretisierung der Eingriffsintensitäten, der Ausgleichsbedarfe und Aussagen über Verfügbarkeiten können im weiteren Verfahren nur unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit vorgenommen werden.

Tabelle 4: Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmöglichkeiten für neue Siedlungs- und Gewerbeflächen

Änderungsflächen		flächenhafter Ausgleichsbedarf (überschlägig)	Ausgleichsmöglichkeiten	
Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächen)	3,37 ha	1,35 ha (Neuversiegelung bei angenommener GRZ von 0,4)	Kulisse der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	462 ha
Siedlungsentwicklung (Gemischte Bauflächen)	2,05 ha	0,82 ha (Neuversiegelung bei angenommener GRZ von 0,4)		
Gewerbeentwicklung (Gewerbeflächen)	18,96 ha	5,69 ha (Neuversiegelung um weitere GRZ von 0,3)		
Nutzung erneuerbare Energien				
SO-Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen RSO1 und RSO2	123,15 ha	30,79 ha (mittels Faktor von 0,25 aufgrund Neuversiegelung, Flächeninanspruch- nahme u. ggf. notwendiger Ersatzhabitate)		
SO-Flächen gemäß 3. Änderung FNP Podelzig zu: „Freiflächen- Photovoltaik-Anlage westlich der alten	34,67 ha	8,67 ha (mittels Faktor von 0,25 aufgrund Neuversiegelung, Flächeninanspruch- nahme u. ggf.		

Änderungsflächen		flächenhafter Ausgleichsbedarf (überschlägig)	Ausgleichsmöglichkeiten	
Bahnlinie“, Aufstellungsbeschluss am 29.03.2024*		notwendiger Ersatzhabitate)		
Gesamt:	182,2 ha	47,32 ha		462 ha

*Die SO-Fläche PV in der Gemeinde Podelzig wird in die vorliegende Bilanzierung aufgenommen, da bei dem derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand des PV-B-Plan-Verfahrens nicht davon ausgegangen wird, dass die Ausgleichsbedarfe und -flächen für das Vorhaben bereits abschließend geklärt sind.

4.5 Alternativen / Planungsmöglichkeiten

In der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden in Abstimmung mit der Gemeinde Podelzig eine Reihe von möglichen alternativen Standorten für die Siedlungsentwicklung in Podelzig untersucht (vgl. Anhang 6). In Tabelle 5 werden die verschiedenen Standorte aufgeführt und überschlägig bewertet. Aus landschafts- und städtebauplanerischen Gründen und unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und des Erschließungsaufwandes wurden anschließend solche Standorte zur Darstellung der gewünschten Siedlungsentwicklung im FNP ausgewählt, bei denen keine besonders negativen Aspekte für Natur und Landschaft identifiziert werden konnten, die aus städtebaulichen Gründen geeignet sind und die Entwicklungswünsche der Gemeinde berücksichtigen.

Weiterhin wurden in den Gemeinden Podelzig und Reitwein Baulücken identifiziert (vgl. Anhang 1), um die Innenentwicklung im Sinne der Vermeidung des Flächenverbrauchs und der Zersiedlung zukünftig zu fördern.

Tabelle 5: Bewertung alternativer Standorte für die Siedlungsentwicklung in Podelzig

ID (Eignung: Ampel- prinzip)	Landschaftsplanerische Bewertung (überschlägig) mit ausschlaggebenden Aspekten	Städtebauliche Bewertung
PW03	Eignung: Erhalt der Baumreihe berücksichtigen	Gegenüber PW 27, die im neuen FNP als Wohnbaufläche enthalten ist
PW04	mäßige Eignung: wertgebende Auenböden , überwiegend sehr hohes landwirtschaftl. Ertragspotenzial (31 bis 67)	Zersiedlung; zu großflächig
PW05	mäßige Eignung: wertgebende Auenböden	Liegt direkt östlich der Hauptstraße (B 112)
PW06	geringe Eignung: große Eingriffsintensität bei Beseitigung einer großen Anzahl von Bäumen: flächiger Baumbestand; Teil der Kohärenten Waldflächen (> 5.000 ha) und störungsarmen Wälder (1 - 5.000 ha) gemäß LaPro	Zersiedlungstendenzen, weder Anschluss an Ortskern noch an Unterdorf. Innenentwicklung bevorzugt, Liegt direkt östlich der Hauptstraße (B 112)
PW08	mäßige Eignung: hohes Entwicklungspotenzial für trockene/halbtrockene "Extremstandorte" als sandige Offen-/Halboffenlandschaften mit fehlendem Grundwasser- und Stauwassereinfluss; teils Biotopverbund- / Potentialflächen Trockenlebensräume gemäß LaPro; tlw. flächiger Gehölzbestand	Aufgrund landschaftsplanerische Beurteilung nicht weiter betrachtet, Erschließung offen

PW09	mäßige Eignung: mögliches Entwicklungspotenzial für trockene/halbtrockene "Extremstandorte" als sandige Offen/Halboffenlandschaften mit fehlendem Grundwasser- und Stauwassereinfluss; stellenweise Gehölz, Bodendenkmalsbereich	Aufgrund landschafts-planerische Beurteilung nicht weiter betrachtet, Erschließung offen
PW10	mäßige Eignung, siehe PW09	Aufgrund landschafts-planerische Beurteilung nicht weiter betrachtet, Erschließung offen
PW11	Eignung mit Vorbehalt: angrenzende Allee ist zu erhalten, tlw. Bodendenkmalsbereich	Siehe PW 08, Liegt direkt östlich der Hauptstraße (B 112)
PW12	Eignung mit Vorbehalt: angrenzende Allee ist zu erhalten, tlw. Bodendenkmalsbereich	Siehe PW 08, Liegt direkt östlich der Hauptstraße (B 112)
PW13	geringe bis mäßige Eignung: große Eingriffsintensität bei Beseitigung einer großen Anzahl von Bäumen, tlw. flächiger Baumbestand	Erschließung über "zweite Reihe"
PW14	geringe bis mäßige Eignung: siehe PW13	Arrondierung Mischgebiet
PW15	geringe bis mäßige Eignung: siehe PW13	Arrondierung Mischgebiet
PW17	Eignung: Baumbestand ist zu erhalten	PW18-PW21 besser geeignet, keine Arrondierung Mischgebiet Weitere Nutzung als Festplatz wird präferiert
PW18	Eignung: Baumbestand ist zu erhalten	Arrondierung Mischgebiet, Erschließung offen
PW19	Eignung: Baumbestand ist zu erhalten	Siehe PW18
PW20	Eignung: Baumbestand ist zu erhalten	siehe PW18
PW21	Eignung bis mäßige Eignung: tlw. flächiger Baum- und Strauchbestand	Erschließung offen, Bachverlauf und Sackstraße Ahornweg
PW28	Eignung	Keine Wohnbauflächen für OT Klessin geplant
PW29	Eignung	Keine Wohnbauflächen für OT Klessin geplant
PW30	geringe bis mäßige Eignung: flächiger Gehölzbestand	Keine Wohnbauflächen für OT Klessin geplant
PW31	geringe bis mäßige Eignung: große Eingriffsintensität bei Beseitigung einer großen Anzahl von Bäumen: tlw. flächiger Baumbestand; Teil der Kohärenten Waldflächen (> 5.000 ha) und störungsarme Wälder (1 - 5.000 ha) gemäß LaPro	Erschließung schwierig

6 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

LITERATUR

Andretzke et al (2025) Artsteckbriefe. In Südbeck et al. (2025) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S. 98-665. Münster

BFN - Bundesamt für Naturschutz **(2025)** Artensteckbriefe zu ausgewählten Tierarten. Verfügbar unter: <https://www.bfn.de/artenportraits> (letzter Zugriff im Mai 2025)

DRV - Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.) **(2020)** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 2020

Fischer, Caroline & Roth, Michael (2021) Hauptstudie zur Erstellung eines sachlichen Teilplans „Landschaftsbild“ für die Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg – Zwischenbericht Oktober 2021 (angepasst am 18.11.2021), im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg, Nürtingen.

Herrmann, Mathias (2016) Landschaftsprogramm Brandenburg, Entwurf zum Biotopverbund Brandenburg – Wildtierkorridore

Herrmann, Matthias; Waltraud Wild, Nina Klar, Angelika Fuss, Frank Gottwald (2013) Biotopverbundplanung in Brandenburg. In: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg (Hrsg.) Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 22 (2) 2013, Potsdam.

Jungbluth, J.H. & Knorre, D. von (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Binnenmollusken (Schnecken und Muscheln; Gastropoda et Bivalvia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 647-708.

Landratsamt Märkisch-Oderland (2025), Untere Bodenschutzbehörde: Schreiben vom 25.04.2025 (Umweltinformation – Altlastenabfrage)

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg **(2021)**: Steckbrief für den Grundwasserkörper Oderbruch (DEGB_DEBB_ODR_OD_5). 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-Wasserrahmenrichtlinie 2022–2027. Stand: August 2021. Online verfügbar unter: <https://apw.brandenburg.de/> (letzter Zugriff am: 10.06.2025)

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (Hrsg.) **(2016)** Rote Liste der Libellen (Odonata) des Landes Brandenburg 2016 - Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Beilage zu Heft 4, 2017

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (Hrsg.) **(2019)** Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. In: Natur und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 4/2019.

LGB (2023) Wasserhaushaltsgrößen für das Land Brandenburg auf Einzugsgebietsbasis Reihe 1991 – 2020, unter <https://metaver.de/trefferanzeige?docuuid=BFAB3E3F-B356-4D65-A078-1BCCE64ECB05>

LUA - Landesamt für Umwelt Brandenburg (Hrsg.) **(2001)** Gesamtartenliste und Rote Liste der Schmetterlinge (Macrolepidoptera) des Landes Brandenburg Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 10 (3) Beilage

- LUA** - Landesamt für Umwelt Brandenburg (Hrsg.) **(2003)** Rote Liste der Säugetiere (Mammalia). – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg.
- LUA** - Landesamt für Umwelt Brandenburg (Hrsg.) **(2004)** Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 13(4), Beilage, 35 pp.
- LUGV** - Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (Hrsg.) **(2013)** Biotopverbundplanung in Brandenburg. In: Natur und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2/2013.
- Lüth, E. (2019)**: Der Schutz der Wiesenweihe (*Circus pygargus*) in Agrarlandschaften am Beispiel Südwest-Brandenburgs (2013 – 2018): Die Bedeutung von Landschaftsstruktur und Nutzung für die Nistplatzwahl. Masterarbeit. Universität Potsdam.
- MLUK** - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (Hrsg.) **(2020)** Schutzwürdige Auenböden in Brandenburg, Potsdam.
- MLUK** - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (Hrsg.) **(2023)** Managementplan für das FFH-Gebiet Oderhänge Mallnow unter <https://lfu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/038/FFH-038-Managementplan.pdf> (Zugriff am: 14.07.2025)
- MLUL** - Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft **(2015)** Managementplan für die Gebiete Odervorland Gieshof und Ergänzungsflächen, Oderaue Genschmar, Oder-Neiße Ergänzung (Teil MOL) und Ergänzungsflächen, Oderaue Kienitz unter <https://lfu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/111-113-607MOL-635/FFH-MP-Oderbruch.pdf> (Zugriff am: 04.07.2025)
- MLUR** - Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg **(2000)** Landschaftsprogramm, Potsdam.
- MLUV** - Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg **(2009)** Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Potsdam.
- MUGV** - Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg **(2012)** Managementplan für die Gebiete „Trockenrasen am Oderbruch“ und „Zeisigberg“ unter <https://lfu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/578-431/FFH-MP-578-431.pdf> (Zugriff am: 04.07.2025)
- Nagel, Karl-Otto & Pfeiffer, Michael & Mildner, Manuel & Günter, Christian. (2019)**: Die Abgeplattete Teichmuschel (*Pseudanodonta complanata*) in Baden-Württemberg.
- Peschel, R; Peschel, T (2025)**. Artenvielfalt im Solarpark. Eine bundesweite Feldstudie. Herausgeber: Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V., Berlin.
- Reinhardt, R. & Bolz, R. (2011)**: Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionoidea et Hesperioidea) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 167-194.
- Rennwald et al. (2011)**: Rote Liste und Gesamtartenliste der Spinnerartigen Falter (Lepidoptera: Bombyces, Sphinges s.l.) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 243-283.

Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (Hrsg.) (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S

Rote-Liste-Zentrum (Hrsg.) (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

Rote-Liste-Zentrum (Hrsg.) (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen (Odonata) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (5): 659-679

Roth, Michael & Fischer, Carolin (2022) Landschaftsprogramm Brandenburg
Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“ Textteil und zugehörige Karten, im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg, Nürtingen.

Schaffrath, U. (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Blatthornkäfer (Coleoptera: Scarabaeoidea) Deutschlands.– Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (5): 189-266

RECHTSVORSCHRIFTEN

... die nicht bereits unter Kapitel 1.3 aufgeführt sind

Biotopschutzverordnung – Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen vom 7. August 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 25], S.438) im Land Brandenburg

Fünfzehnte Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (15. Erhaltungszielverordnung - 15. **ErhZV**) vom 18. Dezember 2017 (GVBl.II/17, [Nr. 72])

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (**LEP HR**) Vom 29. April 2019 inkl. Anlage und Festlegungskarte

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Oderhänge Mallnow“ vom 18. April 2003

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Reitweiner Sporn mit Priesterschluht, Mühlen- und Zeisigberg“ vom 15. März 2017

DATEN/KARTEN

Amt Lebus (2020) Kompensationsflächen in der Gemeinde Podelzig, E-Mail mit Datenversand am 22.09.2020.

Climate-Data.org: Climate Reitwein. Online verfügbar unter: <https://en.climate-data.org/europe/germany/brandenburg/reitwein-265736/> (Zugriff am: 3.07.2025)

GEDO Gewässer- und Deichverband Oderbruch (**2024**) Datenversand per E-Mail von Fr. Hulitschke am 06.12.2024

LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (**2025a**)
Geologische Übersichtskarte 1 : 100 000, Geologische Karten des Landes Brandenburg – INSPIRE View-Service (WMS-LBGR-GK), unter https://inspire.brandenburg.de/services/gk_wms (letzter Zugriff am 03.07.2025)

LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (**2025b**)
Vernässungsverhältnisse, Bodenwasserverhältnisse – INSPIRE View-Service (WMS-LBGR-BOWASSVERH), unter

https://inspire.brandenburg.de/services/bowassverh_wms (letzter Zugriff am 03.07.2025)

LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (**2025c**)
Grundkarte der BÜK 300, Layer des Darstellungsdienstes: Bodenkarten (WMS-LBGR-BOKARTEN), unter https://inspire.brandenburg.de/services/bokarten_wms (letzter Zugriff am 03.07.2025)

LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (**2025d**)
Gefährdungsstufen Wassererosion (RxKxSxL), Darstellungsdienst: Bodenerosionsgefährdung im Land Brandenburg (WMS-LBGR-BOEROSION), unter https://inspire.brandenburg.de/services/boerosion_wms (letzter Zugriff am 03.07.2025)

LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (**2025e**)
Gefährdungsstufen Winderosion, Darstellungsdienst: Bodenerosionsgefährdung im Land Brandenburg (WMS-LBGR-BOEROSION), unter https://inspire.brandenburg.de/services/boerosion_wms (letzter Zugriff am 03.07.2025)

LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (**2025f**) INSPIRE View Service: Soil / **Verdichtungsempfindlichkeit** im Oberboden in Brandenburg (WMS-SO-VERDICHT), SO.compactionSensitivity, https://inspire.brandenburg.de/services/so_verdicht_wms (letzter Zugriff am 03.07.2025)

LFB - Landesbetrieb Forst Brandenburg (**2025**) **Walddaten**/FGD-Grunddaten, Download am 13.06.2025; Digitale Ersterfassung ab 1998 bis 2008; seitdem fortlaufende Aktualisierung; Erfassungsmaßstab 1:5000; Aktualisierungszyklus (SDE): FGD-Grunddaten: wöchentlich

LfU – Landesamt für Umwelt Brandenburg (**2009**) **CIR-Biotoptypen 2009** - Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung im Land Brandenburg (BTLN).

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (**2013**) **Grundwasserflurabstand** für den oberen genutzten Grundwasserleiter des Landes Brandenburg, unter <https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Wasser/Grundwasser/grundwasserflurabstand.zip> (letzter Zugriff am 26.03.2024)

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (**2016**) **Seen im Land Brandenburg**, Stand: 10.11.2021, unter <https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Wasser/Hydrologie/seen25.zip> (letzter Zugriff am 06.05.2024)

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (**2020a**) **Grundwasserkörper Brandenburg** gemäß WRRL 2000/60/EG, unter <https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Wasser/Grundwasser/grundwasserkoeper.zip> (letzter Zugriff am 26.03.2024)

LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (**2020b**) **Grundwasserabhängige Landökosysteme**, unter <https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Wasser/Grundwasser/gwaloes.zip> (letzter Zugriff am 26.03.2024)

- LfU** - Landesamt für Umwelt Brandenburg **(2020c) Wasserschutzgebiete** des Landes Brandenburg, unter <https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Wasser/Gewaesserbewirtschaftung/wsg.zip> (letzter Zugriff am 3.07.2024)
- LfU** - Landesamt für Umwelt Brandenburg **(2023a) Landeskonzept Ökologische Durchgängigkeit der Fließgewässer** Brandenburgs - Querbauwerke in Fließgewässern (insbesondere Vorranggewässer für die fischökologische Durchgängigkeit) und ausgewählte Parameter der Querbauwerksdatenbank für das Land Brandenburg Stand der Dokumentation: 16.05.2023, unter https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Wasser/Gewaesserbewirtschaftung/durchgang_qbw.zip (letzter Zugriff am 06.05.2024)
- LfU** - Landesamt für Umwelt Brandenburg **(2023b) BBK oder Biotopkataster Brandenburg** – Kartierung von Biotopen, gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG) und FFH-Lebensraumtypen im Land Brandenburg
- LfU** - Landesamt für Umwelt Brandenburg **(2025a)** (Fauna Artnachweise MTB- & Punktdaten), E-Mail mit Datenversand am 05.07.2024 & 17.01.2025
- LfU** - Landesamt für Umwelt Brandenburg **(2025b)** Kompensationsflächen aus Eingriffs- und Kompensationsflächeninformationssystem EKIS WebGIS (letzter Zugriff am 02.07.2025)
- LGB** - Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg **(2023)** Geoportal Brandenburg, unter <https://geoportal.brandenburg.de>
- LGB** - Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg **(2024)** Amtliches **Liegenschaftskataster** - ALKIS-Daten, unter <https://geobroker.geobasis-bb.de/gbss.php?MODE=GetProductInformation&PRODUCTID=6de36219-3e68-489e-8ebc-632e5ffb6dc9> (Download am 16.01.2024)
- LGB** - Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg **(2025)** **Feldblockkataster 2025**, unter <https://geobroker.geobasis-bb.de/gbss.php?MODE=GetProductInformation&PRODUCTID=9e95f21f-4ecf-4682-9a44-e5f7609f6fa0> (Download am 04.06.2025)
- LUA** - Landesamt für Umwelt Brandenburg **(2007) Strukturgüte von Fließgewässern des Landes Brandenburg**, Stand: 20.07.2007, unter https://data.geobasis-bb.de/geofachdaten/Wasser/Gewaesserbewirtschaftung/gsgk_uev.zip (letzter Zugriff am 06.05.2024)
- Schmitz, Tillman & Müller, Daniel (2020)** Digitale Karte der **Bodenwertzahlen für Brandenburg**, In: FORLand Technisches Papier 01 (2020) published by DFG Research Unit 2569 FORLand, Berlin.)
- Scholz, Eberhard (1962)** Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam.

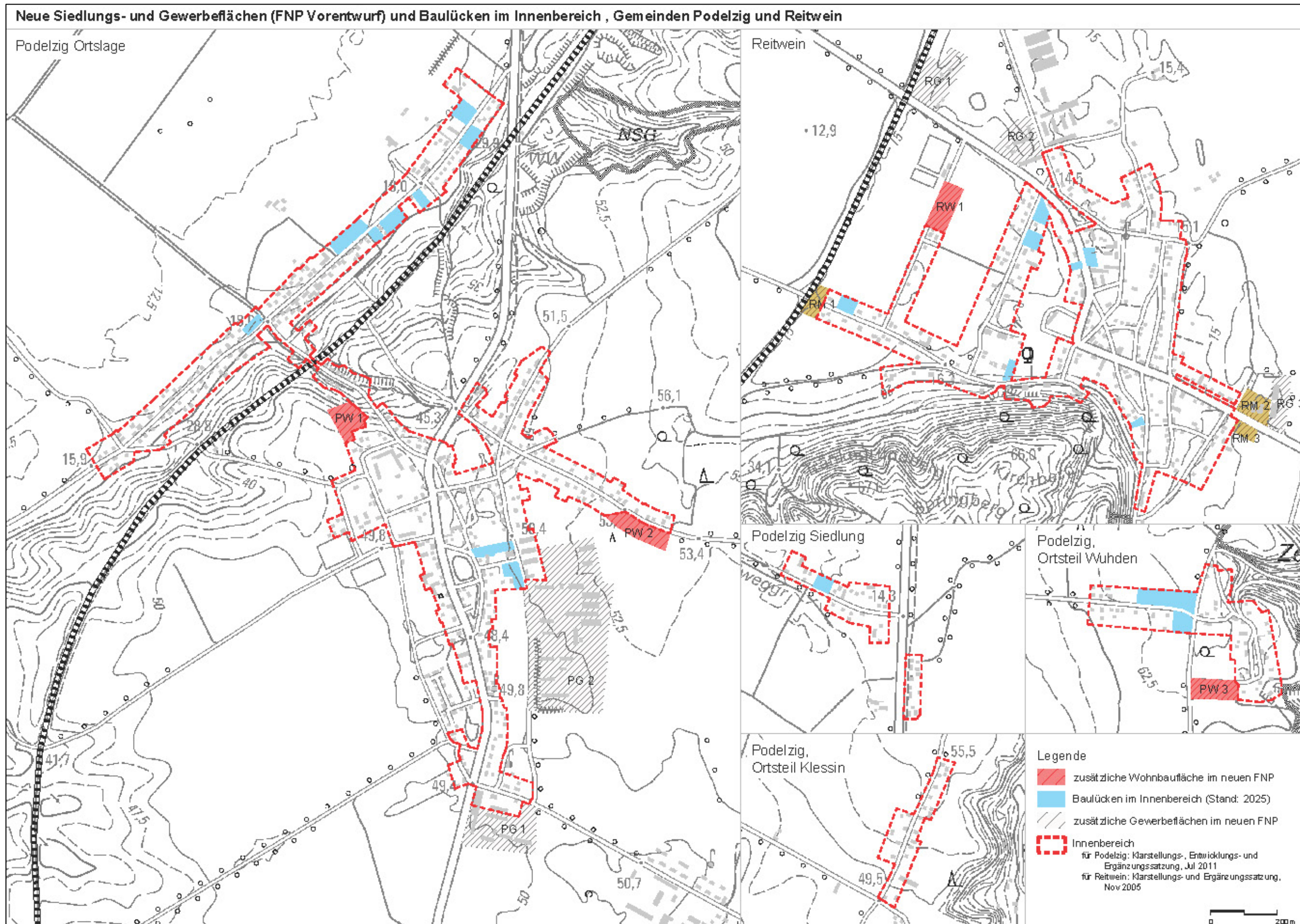
Gemeinden Podelzig und Reitwein
Die Bürgermeister

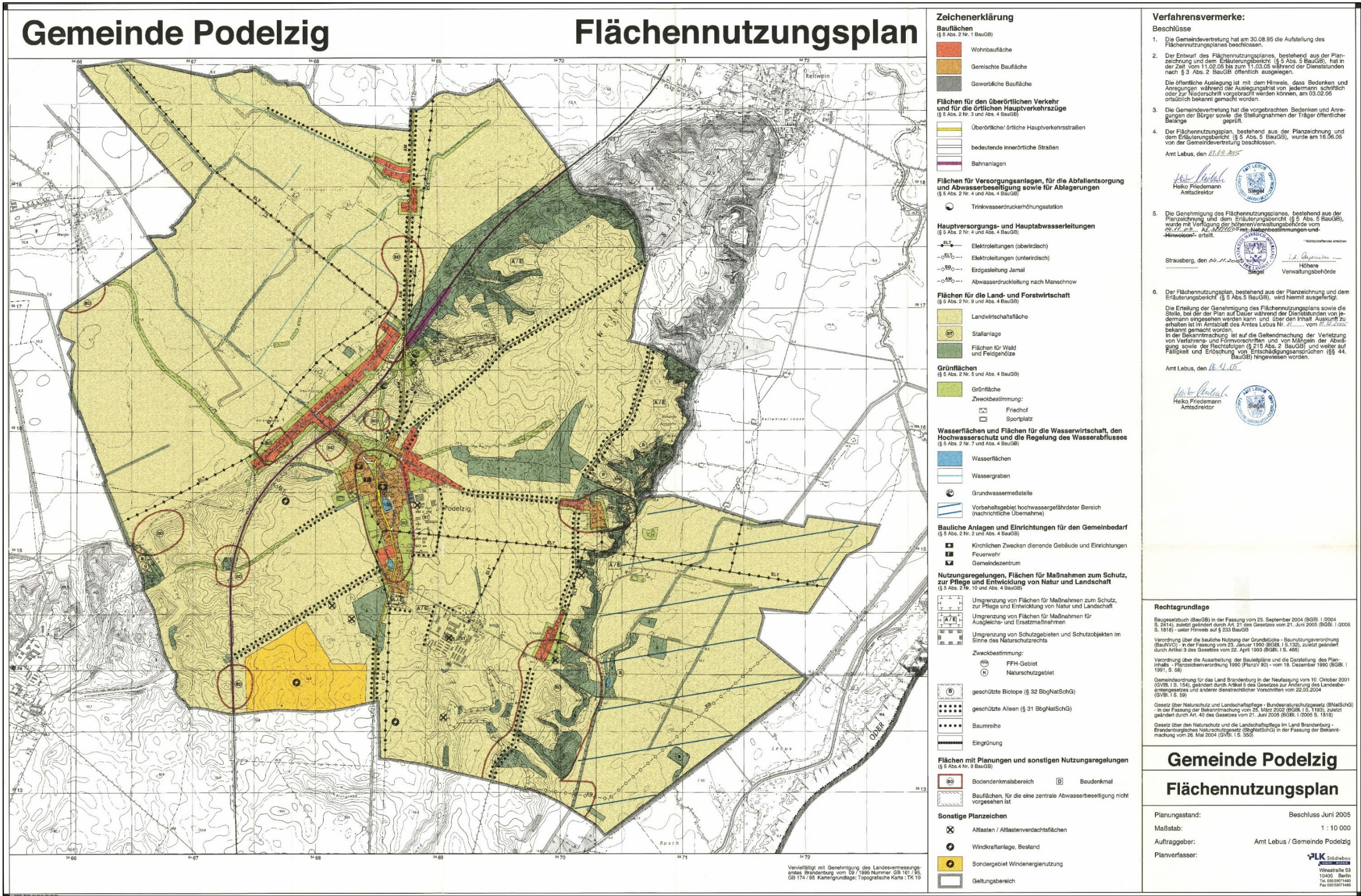
Datum

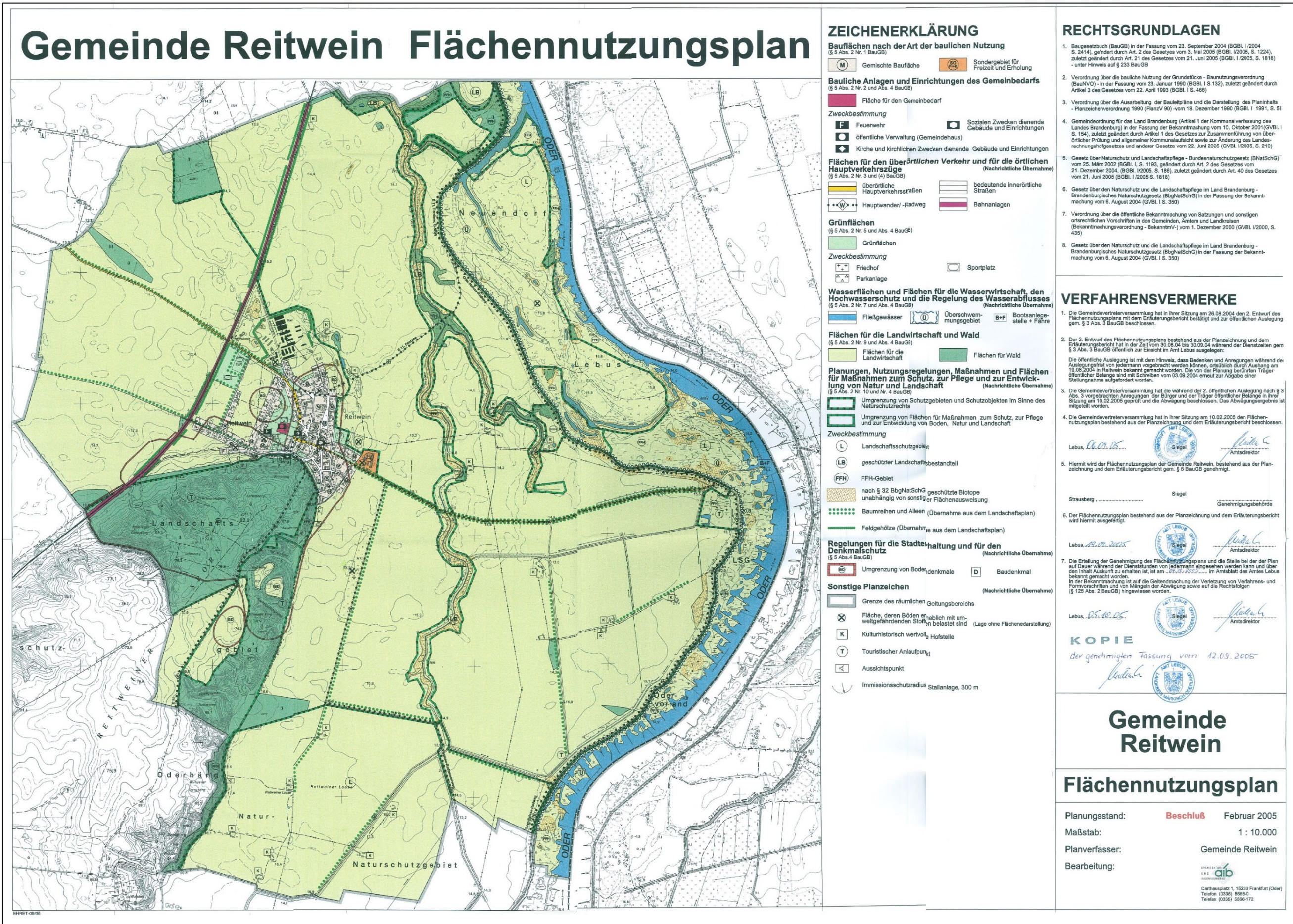
Siegel

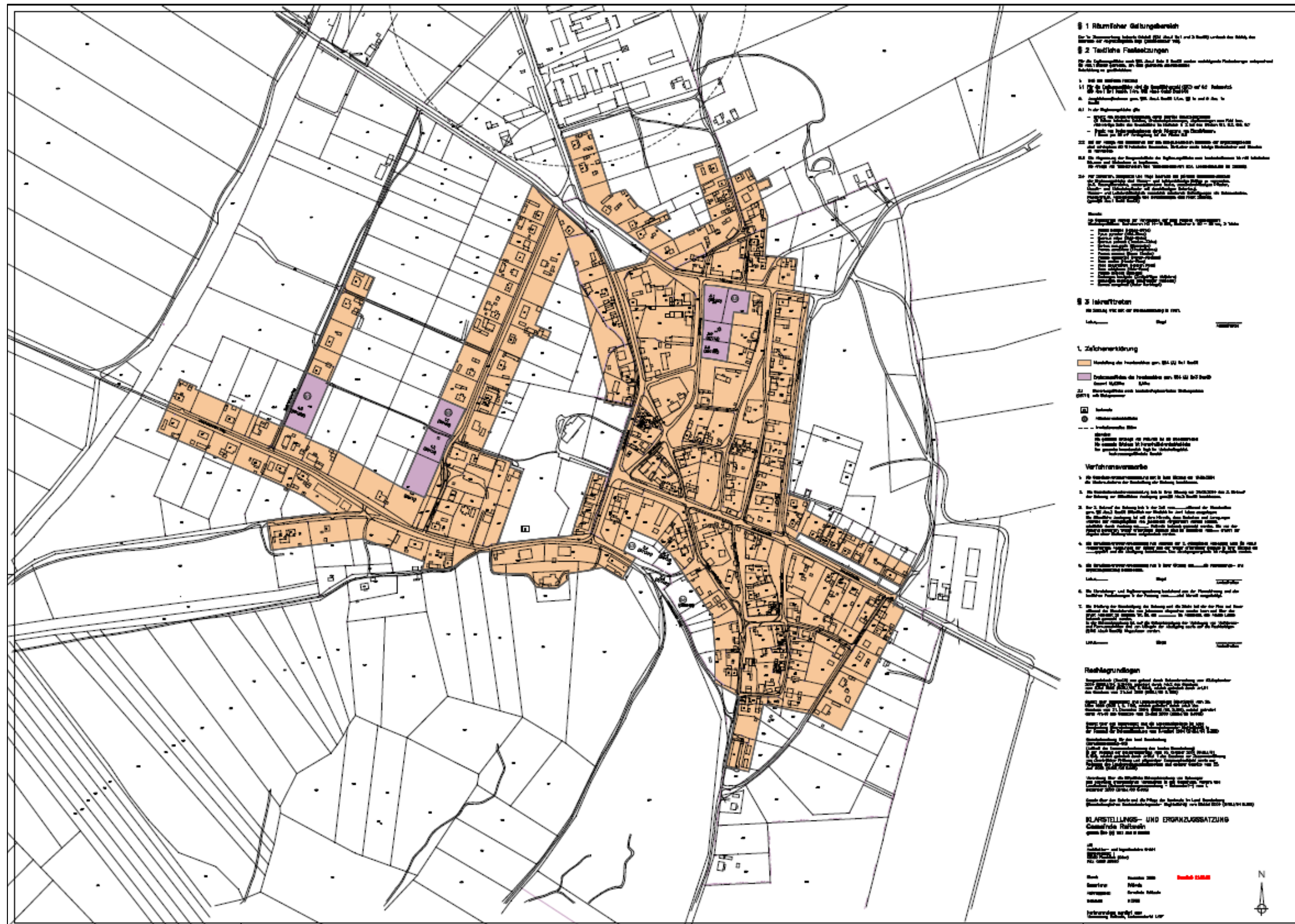
Unterschriften

ANHANG









Anhang 6: Alternative Flächen für Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Podelzig.

