



Flächennutzungsplan für die Gemeinde Rietz-Neuendorf

Begründung
gemäß §2a BauGB

2. Entwurf
Stand 30.06.2025

Beauftragung

Gemeinde Rietz-Neuendorf
Fürstenwalder Straße 1
15848 Rietz-Neuendorf

Ausgeführt durch



mks Architekten – Ingenieure GmbH
Muskauer Straße 96F
03130 Spremberg
Tel.: [03563 347200](tel:03563347200)



HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel.: 033708 902470
info@hibuplan.de

Bearbeitung:
S. Bögner
C. Schulte
B. Hirschfelder

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rietz-Neuendorf besteht aus drei Teilen:

Teil 1: Begründung

Teil 2: Umweltbericht

Teil 3: Planzeichnung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Einführung	3
1.1. Veranlassung	3
1.2. Rechtsgrundlagen	3
1.3. Inhalt, Aufgaben, rechtliche Wirkung des Flächennutzungsplans	5
1.4. Methodik	7
1.5. Verfahren	8
2. Grundlagen der Flächennutzungsplanung	10
2.1. Vorstellung des Plangebiets	10
2.1.1. Lage im Raum	10
2.1.2. Geschichte und Siedlungsentwicklung	12
2.1.3. Siedlungsstruktur	20
2.1.4. Bevölkerung – Entwicklung, Struktur, Prognose, Pendler	21
2.1.5. Wirtschaftsflächenstruktur	25
2.1.6. Natur und Landschaft	25
2.2. Grundsätze und Ziele der Raumordnung / Übergeordnete Planung	26
2.3. Planungen der Gemeinde mit Wirkungen auf den FNP	32
2.3.1. Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung	32
2.3.2. Bebauungsplanung	33
2.3.3. Bebauungspläne im laufenden Verfahren	34
2.4. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke gemäß §5 Abs. 3 und 4 BauGB	35
2.4.1. Natur- und Landschaftsschutz	35
2.4.2. Trinkwasserschutz	36
2.4.3. Hochwasserschutz	36
2.4.4. Bodenschutz / Altlasten	38
2.4.5. Denkmalschutz	46
2.4.6. Immissionsschutz	48
2.4.7. Verkehrsinfrastruktur	50
2.4.8. Ver- und Entsorgung	52
2.4.9. Sonstige Hinweise zu nachrichtlichen Übernahmen	53
3. Planungen und Darstellungen der Gemeinde im FNP	54

3.1.	Leitbild.....	54
3.1.1.	Leitbild für die Gemeinde Rietz-Neuendorf	54
3.1.2.	Leitbild für die Flächennutzungsplanung	54
3.2.	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen	55
3.2.1.	Wohn- und gemischte Bauflächen im Bestand	55
3.2.2.	Wohnbauflächenbedarfsermittlung	56
3.2.3.	Planung von Neubauflächen	57
3.3.	Gewerbliche Bauflächen	59
3.3.1.	Gewerbliche Bauflächen im Bestand.....	59
3.3.2.	Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen	60
3.3.3.	Planung von gewerblichen Bauflächen	62
3.4.	Sonderbauflächen	63
3.4.1.	Sondergebiete, die der Erholung dienen.....	63
3.4.2.	Sondergebiete der Landwirtschaft	64
3.4.3.	Sondergebiete der Erneuerbaren Energien.....	66
3.5.	Flächen für den Gemeinbedarf	67
3.6.	Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge	72
3.7.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen	73
3.8.	Grünflächen.....	74
3.9.	Wasserflächen.....	77
3.10.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	77
3.11.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	78
3.11.1.	Flächen der Landwirtschaft	78
3.11.2.	Flächen für Wald	78
4.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	79
5.	Übersichten	79
5.1.	Übersicht zu Neubauflächen und Flächenbilanz zum FNP	79
6.	Umweltbericht in einem separaten Dokument.....	80
7.	Anhang.....	81
7.1.	Relevante Ausschnitte aus der Bekanntmachung der Schutzzone Limsdorf	81

1. Einführung

1.1. Veranlassung

§1 BauGB	Die Gemeinde Rietz-Neuendorf ist verpflichtet, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Dazu wurde als vorbereitende Bauleitplanung die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gesamtgemeinde beschlossen. Damit reagiert die Gemeinde Rietz-Neuendorf steuernd auf den vorhandenen Ansiedelungsdruck auf Grundflächen für die Wohn- und gewerbliche Nutzung. Des Weiteren berücksichtigt die Gemeinde die Entwicklung und den Ausbau der erneuerbaren Energien.
Integration rechtskräftiger FNP von Ortsteilen	Keiner der Ortsteile der Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über bestehende rechtswirksame Flächennutzungspläne, die integriert werden müssen.
Klarstellungssatzung	Die 14 Ortsteile verfügen über rechtskräftige Klarstellungs- und Abrundungssatzungen. Diese sind die Grundlage für die Ausweisung der Dorfgebiete im Flächennutzungsplan. Bei den Klarstellungs- oder Abrundungssatzungen werden nur einige der bewohnten Gemeindeteile und Wohnplätze berücksichtigt (siehe 2.3.2).
§2a BauGB Umweltbericht	Infolge der Nachfrage nach Bauflächen auf Kosten des Offenlandes, insbesondere der Landwirtschaftsflächen, wird im Umweltbericht eine vorsorgende Untersuchung und Abwägung der Folgen für die Umwelt erarbeitet. Der Umweltbericht ist in einem gesonderten Dokument enthalten.

1.2. Rechtsgrundlagen

Planung und Raumordnung	Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rietz-Neuendorf wird basierend auf den folgenden Rechtsgrundlagen erarbeitet (Stand Februar 2025). • Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 BGBl. I S. 2585) • Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007), in Kraft getreten am 1. Februar 2008 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 15. Mai 2009 (GVBl. II S. 186) • Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern: Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 3. September 1997 (Amtsbl. für Bbg. Nr. 40 vom 8. Oktober 1997).
Baugesetzgebung	• Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Begründung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV - 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) – Bekanntmachung der Neufassung vom 17. September 2008 (GVBl. I Nr. 14 S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Weitere
Fachgesetze und
Richtlinien

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Bauleitplanung und Landschaftsplanung vom 29. April 1997 (Amtsbl. für Brandenburg Nr. 20 vom 23. Mai 1997).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9).
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40]).
- Gesetz über das Leichen-, Bestattungs- und Friedhofswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Bestattungsgesetz - BbgBestG) vom 7. November 2001 (GVBl.I/01, [Nr. 16], S.226) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.8)
- Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg vom 18. Mai 2005 (Abl. Bbg. Nr. 25 vom 29. Juni 2005), zuletzt geändert durch die erste Änderung des Erlasses des MLUV zur Anwendung des

§ 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg – Bekanntmachung des MLUV vom 01. Juni 2006 (Abl.Bbg. Nr. 24 vom 21. Juni 2006, S. 434).

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 08. Dezember 2004 (GVBl. I 2005 S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14).
- Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79)
- Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichgesetz) (SchBerG) vom 07.12.1956 und aktuell geführt als: Schutzbereichgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 13. Mai 2015 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

1.3. Inhalt, Aufgaben, rechtliche Wirkung des Flächennutzungsplans

Inhalt

Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Neben Angaben über die zukünftige bauliche Inanspruchnahme von Gemeindeflächen enthält der Flächennutzungsplan Aussagen zur weiteren Nutzung und Gestaltung der Freiflächen im Gemeindegebiet, wie Grünflächen, Wasserflächen oder landwirtschaftliche Nutzflächen, Aussagen zu Einrichtungen und Ansprüchen wesentlicher Raumnutzer in der Gemeinde, wie Verkehr oder Versorgung mit Gütern, sowie Angaben zur Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen öffentlicher und privater Bedarfsträger (Gemeinderäume, Feuerwehr, ...) und Aussagen zu Nutzungseinschränkungen und Belastungen aus Gründen des Umweltschutzes und des Schutzes vor Altlasten.

Aufgabe	Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Dabei ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Er soll der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung dienen und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen (§ 1 Abs. 5 BauGB).	
Geltungsdauer	Der Planungshorizont der Flächennutzungsplanung umfasst einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren. Das Zieljahr der vorliegenden Planung ist 2037.	
Rechtliche Wirkung	Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung bindet die Gemeinde für nachfolgende Bebauungspläne (Selbstbindung der Gemeinde). Diese sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Daneben besitzt er Bindungswirkung für die als Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligten Planungsträger (TÖB). Durch konkrete und standortbezogene Aussagen kann der Flächennutzungsplan verbindliche Wirkung gegenüber privilegierten Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB erlangen. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht und hat grundsätzlich keine unmittelbare Auswirkung gegenüber bauwilligen Bürgern.	
Wesentliche Merkmale und Steuerungsfunktion des FNP	• Vorbereitende Funktion • Städtebauliche Leitfunktionen • Bindung an Vorausschbare Bedürfnisse • Interne Vorgaben • Externe Wirkungen	- Keine Rechtsnormqualität - Bindungswirkung auf Grundstücksnutzung - Durch Bebauungspläne in bindendes Recht umzusetzen - Umfassendes Bodennutzungskonzept - Bündelung der städtebaulichen Zielvorstellungen - Auf Realisierung und Realisierbarkeit angelegt - Den Darstellungen dürfen nicht zwingende rechtliche Hindernisse entgegenstehen (z.B. Naturschutzrecht) - Darstellungen lassen als grobes Raster Feinplanung mit gewissen Abweichungen zu (Bindung im Rahmen des Entwicklungsgebots) - Steuerung von Außenbereichsvorhaben - Beachtlichkeit der Darstellungen für andere Planungsträger
Ziele, Zwecke und Auswirkungen	Die Gemeinde Rietz-Neuendorf beabsichtigt die Ausweisung der aktuellen Nutzung (Bestandsausweisung) und die Ausweisung von Bebauungsplänen, welche sich im Bauleitplanverfahren befinden. Die Innenentwicklung und die Eigenentwicklungsoption sollen durch den Flächennutzungsplan strukturiert und gesichert werden. Die Auswirkung ist die Neuausweisung von geplanten Dorfgebieten mit Siedlungsanschluss an die bestehende Bebauung. Die Entwicklung von Gewerbegebieten und Sonderbauflächen für erneuerbare Energien soll weiterhin vorrangig durch Bebauungspläne geregelt werden. Hier trifft die Gemeinde eingeschränkt vorgegreifende Planung durch das Festsetzen von gewerblichen Flächen in den Ortsteilen Alt Golm und Görzig. Die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen des Bestands werden erweitert.	

1.4. Methodik

Bauflächenplanung

Die Darstellungen zur zukünftigen Flächennutzung wurden aufgrund der Analyse der derzeitigen Nutzung und der Gegenüberstellung dieser Ergebnisse mit den oben genannten Zielstellungen getroffen. Heute auftretende Konflikte wurden berücksichtigt und durch Neuordnung der Nutzungsart vermindert oder beseitigt.

Aufgrund der Gegenüberstellung von Bestand und Bedarf wurde die Entwicklung einzelner Flächengrößen bestimmt und nach Abstimmung mit den Zielen der regionalen Planung dargestellt.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzes) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt:

1. Wohnbauflächen (Bebauungspläne mit allgemeinen oder reinen Wohngebieten)	Farbe rosa	
2. gemischte Bauflächen/Dorfgebiete	Farbe braun	
3. gewerbliche Bauflächen	Farbe mittelgrau	
4. Sonderbauflächen	Farbe orange	

Integration des Landschaftsplans

Die Gemeinde beabsichtigt keine Aufstellung und Erarbeitung eines Landschaftsplans in Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde legt die beabsichtigte Nutzung von Flächen fest, insbesondere im Hinblick auf Wohn-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Naturschutzflächen. Der Flächennutzungsplan ist eine übergeordnete Planungsgrundlage und muss mit übergeordneten Regionalplänen und gesetzlichen Vorgaben, wie dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises, abgestimmt werden.

Ein integrierter Landschaftsplan ist eine detaillierte und umfassende Planung, die alle landschaftlichen Aspekte eines bestimmten Gebiets analysiert und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Landschaften vorschlägt.

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf ist durch zwei große Landschaftsschutzgebiete im Westen bereits stark eingeschränkt, was die mögliche Nutzung und Entwicklung angeht. Weitere Schutzgebiete, wie Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete, die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten entlang der Spree und Waldflächen nach LWaldG im gesamten Gemeindegebiet schränken zusätzlich ein.

Der Landkreis Oder-Spree verfügt über einen rechtsgültigen Landschaftsrahmenplan. Ein Landschaftsrahmenplan (LRP) ist ein strategisches Planungsinstrument auf Ebene des Landkreises oder einer größeren Planungsregion, das einen umfassenden Überblick über die landschaftlichen und naturschutzrechtlichen Belange gibt. Dieser Plan wird in der Regel von der zuständigen Behörde (z.B. der unteren Naturschutzbehörde oder der Regionalplanung) aufgestellt. Der Landschaftsrahmenplan berücksichtigt alle relevanten Landschaftsschutzaspekte, ökologische Zusammenhänge und nachhaltige Nutzungen im gesamten Landkreis und verfolgt dabei die landes- oder bundesweiten Umweltziele und -richtlinien. Ein solcher Plan legt die grundlegenden Ziele und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft fest, die für alle Gemeinden im Landkreis gelten.

Begründung

Da der Landschaftsrahmenplan bereits eine detaillierte und flächendeckende Bewertung der Landschaft und der ökologischen Anforderungen innerhalb des Landkreises enthält, ist es aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, einen eigenen integrierten Landschaftsplan aufzustellen. Die Gemeinde kann sich auf die Vorgaben und Empfehlungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises stützen, da dieser bereits alle wesentlichen Aspekte der landschaftlichen und naturschutzrechtlichen Planung berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan und die daraus entstehenden Bebauungspläne haben den höheren Planungswerken, wie der Landschaftsrahmenplan, zu folgen und müssen im Einklang sein. Dies ist möglich ohne dass die Gemeinde Rietz-Neuendorf über einen Landschaftsplan verfügt.

Der Landschaftsrahmenplan bietet der Gemeinde eine ausreichende Grundlage, um die relevanten Vorgaben in ihrem Flächennutzungsplan umzusetzen. Die Auswirkungen von Bauvorhaben werden im Bebauungsplanverfahren durch den Umweltbericht geprüft, bewertet und mit Kompensationsmaßnahmen ergänzt.

Begründung und Umweltbericht	Dem Entwurf des FNP wird gemäß § 2a BauGB eine Begründung zu Zielen, Zwecken und Auswirkungen des FNP sowie als gesonderter Teil ein Umweltbericht beigelegt. Zur besseren Darstellung der Eingriffsflächen wird den Unterlagen zum FNP/ Umweltbericht ein Konfliktplan beigelegt.
Luftbilder und tatsächliche Nutzung	Zur besseren Verortung von Flächenzuweisungen wurden Luftbilder des Anbieters Google mit dem Programm „Google earth“ und den Angaben zur tatsächlichen Nutzung des Brandenburg Viewer unterstützend verwendet.

1.5. Verfahren

Aufstellungsbeschluss	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf hat am 12. April 2021 beschlossen, einen Flächennutzungsplan ohne Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Der Beschluss wurde veröffentlicht am 07.05.2021 im Amtsblatt Nr.: 02-2021 Mit der fachplanerischen Begleitung des Verfahrens wurde mks Architekten-Ingenieure GmbH in Zusammenarbeit mit HiBU Plan GmbH beauftragt.
Erarbeitung des Vorentwurfs	Im Sommer 2022 erfolgte die Koordinierung zwischen den beiden Planungsbüros. Die ersten Planzeichnungen zu den einzelnen Ortsteilen wurden erarbeitet sowie die Grundlagenarbeit für Begründung und Umweltbericht. Im Oktober 2022 wurde die erste Fassung des Vorentwurfs der Gemeinde Rietz-Neuendorf übergeben.
Frühzeitige Beteiligung der Bürger, sowie Träger öffentlicher Belange	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf beschloss am 29. November 2022 den Vorentwurf zum FNP gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit frühzeitig vorzulegen und gleichzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange von der Planung zu unterrichten. Der Beschluss wurde veröffentlicht am 12.12.2022 im Amtsblatt Nr.: 05-2022 . Im Zeitraum vom 02. Januar 2023 - 10. Februar 2023 konnte der Vorentwurf zum FNP in der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden. Mit Schreiben vom 19.01.2023 wurden die Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange vom Planungsvorhaben unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 19.02.2023 zu ihren Belangen zu äußern.

Begründung

Erarbeitung des 1. Entwurfs	Im Sommer 2023 erfolgte eine umfangreiche Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise sowie weitere eigene Recherchen. Auf dieser Grundlage wurde eine Entwurfsfassung mit Stand vom Oktober 2023 erarbeitet. Diese wurde im 4. Quartal 2023 dem Bürgermeister vorgestellt und von der Gemeindevertretung diskutiert.
Beteiligung der Bürger, sowie Träger öffentlicher Belange	Am 05. Dezember 2023 beschloss die Gemeindevertretung die Offenlage des FNP-Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange (Beschluss-Nr. B-0470/2023). Der Beschluss B-0470/2023 wurde veröffentlicht am 20.12.2023 im Amtsblatt Nr.: 08-2023 Der FNP-Entwurf mit Stand vom Oktober 2023 wurde in der Zeit vom 02. Januar 2024 - 09. Februar 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Im Ergebnis der Offenlegung äußerten sich 6 Bürger mit schriftlichen Stellungnahmen zum FNP-Entwurf. Mit Schreiben vom 03. 01. 2024 wurden die Behörden und weitere TÖB zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Abwägung zum 1. Entwurf	Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise und Meinungsäußerungen planerisch abgewogen. Während des Beteiligungszeitraums und der Erarbeitung der Abwägung hat die Gemeinde sich dafür entschieden Bauleitplanverfahren einzustellen und Bebauungspläne aufzuheben. Diese waren im Entwurf enthalten. Ein erneuter Entwurf ohne diese Bebauungspläne wird im Rahmen einer Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und zur Beteiligung freigegeben.

2. Grundlagen der Flächennutzungsplanung

2.1. Vorstellung des Plangebiets

2.1.1. Lage im Raum

Administrative
Einordnung und
Geltungsbereich

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf ist amtsfrei und befindet sich im Zentrum des Landkreises Oder-Spree im Land Brandenburg. Gemäß der aktuellen Hauptsatzung vom 09.02.2021 gliedert sich die Gemeinde in 14 Ortsteile und 4 bewohnte Gemeindeteile. Die Fläche der Gemeinde verteilt auf 184,81 Quadratkilometern, und einer Einwohnerzahl von 4.281 Einwohner (Stand 31.Dezember 2024).

Ortsteile:

Ahrendorf, Alt Golm, Behrendorf, Birkholz, Buckow, Drahendorf, Glienicke, Görzig, Groß Rietz, Herzberg, Neubrück, Pfaffendorf, Sauen, Wilmersdorf

Bewohnte Gemeindeteile:

Hartensdorf, Krachtsheide, Kunersdorf und Raßmannsdorf

An die Gemeinde grenzen:

- Im Norden: Amt Odervorland (Gemeinden Berkenbrück und Briesen (Mark))
- Im Osten: Amt Schlaubetal (Gemeinden Müllrose und Ragow-Merz)
- Im Südosten: Stadt Beeskow (Kreisstadt und Mittelzentrum)
- Im Süden: Gemeinde Tauche (amtsfrei)
- Im Südwesten: Stadt Storkow (Mark) (amtsfrei)
- Im (Nord-)Westen: Amt Scharmützelsee (Bad Saarow, Diensdorf-Radlow, Gemeinden Langewahl, Wendisch-Rietz)

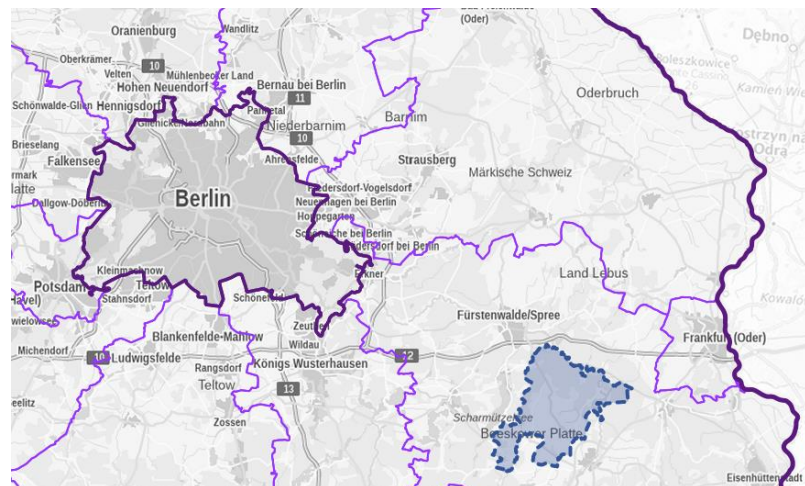


Abbildung 1: Auszug aus dem Brandenburg Viewer Maßstab 1: 500.000. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf mit Position zu Berlin, Potsdam und Frankfurt (Oder).

Begründung

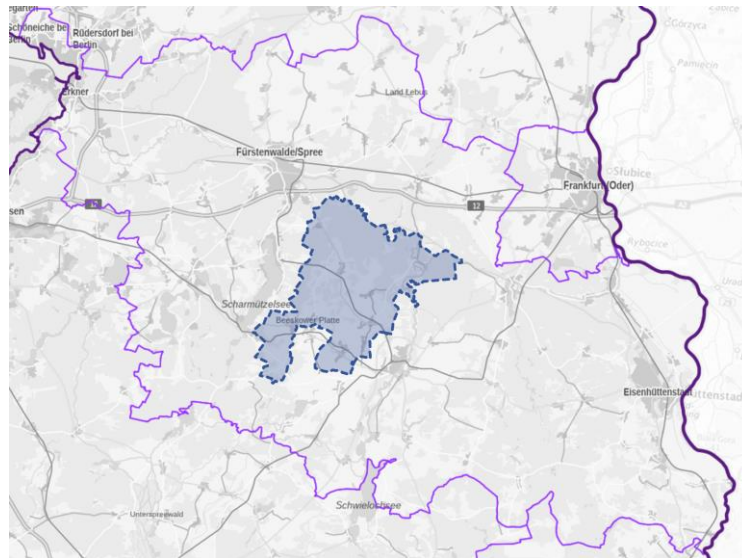


Abbildung 2: Auszug aus dem Brandenburg Viewer Maßstab 1: 250.000. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf im Landkreis Oder-Spree

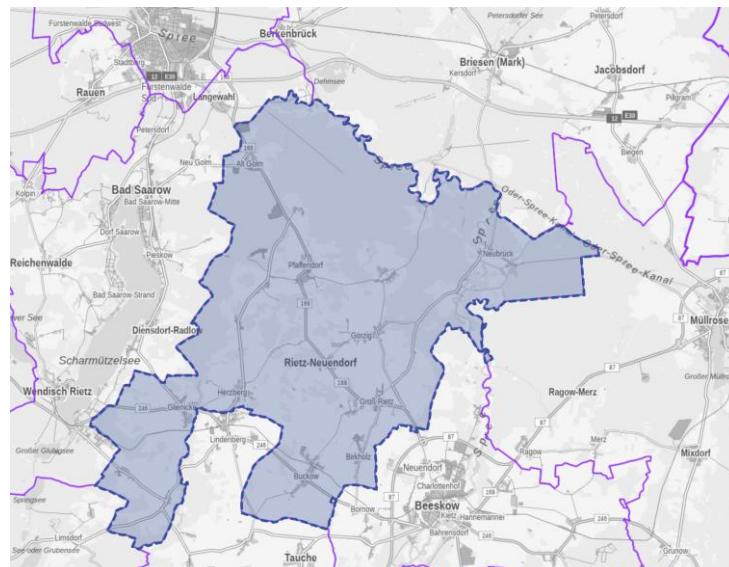


Abbildung 3: Auszug aus dem Brandenburg Viewer Maßstab 1: 100.000. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf mit ihren Nachbargemeinden

Entfernungen	Das Zentrum der Bundeshauptstadt Berlin ist ca. 85 km entfernt. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ca. 76 km entfernt. Bis zur Kreisstadt Beeskow (ebenfalls nächstgelegenes Mittelzentrum) sind es 9 km. Zur polnischen Grenze und Stadt Frankfurt (Oder) sind es ca. 40 km.
Verkehr	Die Gemeinde Rietz-Neuendorf ist in das überregionale und regionale Straßennetz eingebettet mit einer Anschlussstelle an der Autobahn A12, Bundesstraßen, die quer durch das Gemeindegebiet verlaufen und Landes- und Kreisstraßenverbindungen zu den umgebenden Städten und Gemeinden. Der Ortsteil Buckow verfügt über einen Bahnhof an der Regionalbahnstrecke RB36 Königs Wusterhausen – Frankfurt (Oder).
Landschaft	Der Großteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf liegt auf der Beeskower Platte, welche im Osten und Nordosten durch die Spree abgegrenzt wird. Rietz-Neuendorf ist eine typisch ländliche Gemeinde mit einer land- und forstwirtschaftlichen Prägung.

2.1.2. Geschichte und Siedlungsentwicklung

Entstehung der Gemeinde Rietz- Neuendorf

Rietz-Neuendorf war der Name einer kleinen Gemeinde, die am 1. Januar 1928 nach Groß Rietz eingemeindet wurde. 1945 erlangte diese Gemeinde zunächst ihre Eigenständigkeit zurück, bevor sie am 1. Juli 1950 nach Görzig eingemeindet wurde. Im Zuge der Ämterbildung 1992 in Brandenburg schlossen sich 13 Gemeinden in den damaligen Kreisen Beeskow und Fürstenwalde zum Amt Glienicke/Rietz-Neuendorf zusammen. Um 26. Oktober 2003 wurden die Gemeinden Alt Golm und Glienicke per Gesetz in die Gemeinde Rietz-Neuendorf eingegliedert. Das Amt Glienicke/Rietz-Neuendorf wurde aufgelöst, die Gemeinde Rietz-Neuendorf wurde amtsfrei. Das Gemeindegebiet ist identisch mit dem des Amtes Glienicke/Rietz-Neuendorf.

Die heutigen 14 Ortsteile Rietz-Neuendorfs wurden bis zur Bildung der Gemeinde durch unterschiedliche historische Siedlungsentwicklungen geprägt und konnten ihren eigenen Charakter bis heute weitgehend erhalten.

Tabelle 1: Übersicht der ehemaligen Gemeinden und deren Eingemeindung

Ehemalige Gemeinde	Datum	Anmerkung
Ahrendorf	31. Dez 01	
Alt Golm	26. Okt 03	
Behrendorf	01. Jan 74	Eingemeindung nach Ahrendorf
Birkholz	31. Dez 01	
Buckow	31. Dez 01	
Drahendorf	31. Dez 01	
Glienicke	26. Okt 03	
Görzig	31. Dez 01	
Groß Rietz	31. Dez 01	
Herzberg	31. Dez 01	
Klein Rietz	01. Jul 50	Eingemeindung nach Groß Rietz
Kunersdorf	01. Jul 50	Eingemeindung nach Pfaffendorf
Lamitsch	01. Apr 38	Eingemeindung nach Pfaffendorf
Neubrück (Spree)	31. Dez 01	
Pfaffendorf	31. Dez 01	
Raßmannsdorf	01. Jul 50	Eingemeindung nach Neubrück (Spree)
Rietz-Neuendorf	01. Jul 50	Eingemeindung nach Görzig,
	31. Dez 01	Zusammenschluss aus elf Gemeinden
Sauen	31. Dez 01	
Wilmersdorf	31. Dez 01	

Die 14 Siedlungskerne in der Gemeinde (die früheren Gemeinden und ihre Ortsteile) und eine Vielzahl von Splittersiedlungen sind fast gleichmäßig in der Gemeindefläche verteilt.

Die bauliche Nutzung ist – neben den Erholungsgebieten – durch Mischnutzungen in den Ortskernen und Wohnbauflächen geprägt. Größere Gewerbeansiedlungen und industrielle Nutzungen gibt es in der Gemeinde nicht.

Im folgenden Abschnitt stellen sich die Ortsteile vor.

- OT Ahrensdorf
- Im südwestlichsten Teil des Gemeindegebietes befindet sich der kleine Ortsteil Ahrensdorf. Die Gemarkungsgröße von Ahrensdorf beträgt 589 ha. Ahrensdorf entstand um 1490, erstmalig erwähnt wurde der Ort 1387. Über die Jahrhunderte wurden das Land und die Bewohner durch die Landwirtschaft geprägt. Kleinere Gewerbe siedelten sich an. Zwei Seen grenzen fast unmittelbar an den Ortsteil, der zum größten Teil von Wald umgeben ist. In Ahrensdorf befinden sich noch einige sehr gut erhaltene Klinkerbauten, die sich jeder Besucher gern ansieht. Zweifellos ist die alte Kirche, die seinerzeit von 1714 - 1715 neu errichtet und erst vor wenigen Jahren von Grund auf restauriert wurde, das ansehnlichste Bauwerk des Ortsteiles. Auch das alte Schulhaus, das sich unmittelbar neben der Kirche befindet, hat fast zur gleichen Zeit eine Restaurierung erhalten.
- OT Alt Golm
- Alt Golm – Ein Ort zwischen Geschichte und Natur
- Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft des südöstlichen Brandenburgs liegt Alt Golm, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Umgeben von Wäldern und Feldern ist Alt Golm ein einwohnermäßig recht großes und modernes Dorf, das den Übergang von einer LPG-geprägten Kleinsiedlung zu einer lebenswerten dörflichen Heimat auf dem Land gemeistert hat. Das Vereinsleben ist ein zentraler Punkt des Ortes. Besonders unterstützt wird das soziale und kulturelle Leben vom Förderverein Alt Golm, der sich mit viel Einsatz für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Dorfes einsetzt. Mit Projekten, Veranstaltungen und Spendenaktionen trägt der Verein dazu bei, dass Alt Golm lebendig und zukunftsfähig bleibt. Die Freiwillige Feuerwehr Alt Golm ist nicht nur bei Einsätzen zur Stelle, sondern auch fest im Dorfleben verankert. Sie organisiert Feste, begleitet Veranstaltungen und sorgt mit Engagement und Erfahrung für Sicherheit. Sportlich wird es beim Jugend- und Sportverein Alt Golm, der montags ein allgemeines Fitnessprogramm und dienstags ein Stepp-Programm anbietet. Außerdem hat Alt Golm eine Tischtennismannschaft, die bereits seit vielen Jahren erfolgreich in verschiedenen Ligen mithalten kann. Außerdem hat Alt Golm einen Freizeit- und Seniorenverein, einen Anglerverein und eine ehrenamtlich – immer montags – betriebene Bibliothek. Und wer eine besondere Leidenschaft für Geschichte und Technik hat, findet bei den Oldtimerfreunden Alt Golm Gleichgesinnte. Mit Liebe zum Detail pflegen sie historische Fahrzeuge, organisieren Treffen und lassen dabei längst vergangene Zeiten wieder aufleben. Ein echtes Highlight mit überregionaler Strahlkraft ist das Uralfest. Liebhaber der legendären russischen Lkw's reisen aus ganz Deutschland an, um gemeinsam mit den Alt Golmern ein Fest zu feiern, das Technikbegeisterung, Erfahrungsaustausch und Geselligkeit auf unverwechselbare Weise vereint. Das Uralfest ist

Begründung

nicht nur Treffpunkt für Fans historischer Maschinen, sondern längst ein Aushängeschild für den Ort und seine gastfreundliche Kultur. Ob mit Ural, Auto, Moped oder zu Fuß – wer einmal dabei war, kommt gern wieder.

Alt Golm ist ein Ort, der Tradition und Dorfgemeinschaft lebt. Wer das echte Dorfleben sucht – herzlich, engagiert und offen – wird in Alt Golm nicht nur willkommen geheißen, sondern aufgenommen.

Ganz gleich, ob Sie hier leben, uns besuchen oder sich engagieren möchten:

Wir freuen uns auf Sie.

- OT Behrendorf Behrendorf wurde 1443 erstmalig schriftlich erwähnt. Die Gemarkung erstreckt sich über 266,03 Hektar. Das kleine Angerdorf befindet sich im südwestlichen Teil der Gemeinde Rietz-Neuendorf und westlich der Kreisstadt Beeskow. 1931 gehörten zur Landgemeinde Behrendorf noch die Wohnplätze Ernas Lust, Villa Malepartus, Neue Mühle, Ottos Hotel, Rohrbeckshausen und ein großer Siedlungsbereich, der heute zu Wendisch Rietz zugehörig ist. Einst lebten die Bewohner von Behrendorf fast ausschließlich von der Landwirtschaft. Kleine und mittelgroße Höfe, sowie ein Gut bestimmten seinerzeit die Wirtschafts- und Sozialstruktur. Heute arbeitet ein Großteil der Bevölkerung außerhalb, im Handel oder im Dienstleistungsbereich. 1974 in Ahrendorf eingemeindet und als Ortsteil bestehend, erlangte Behrendorf nach der Gemeindegebietsreform im Herbst 2003 fast seine Unabhängigkeit zurück. Seither ist Behrendorf ein mitbestimmender Ortsteil in der Gemeinde Rietz-Neuendorf, wie weitere 13 gleichgestellte Ortsteile auch. In den letzten Jahren nach der Wende haben sich einige kleine Gewerbe in Behrendorf angesiedelt. Momentan ist in dem Gewerbegebiet in Behrendorf ein Kabel-Hersteller ansässig.
- OT Birkholz Birkholz ist ein kleiner Ortsteil im Gemeindebereich. Durch den ehemaligen Kreisbetrieb für Landtechnik und durch das Rittergut ist Birkholz den meisten bekannt. Heute geht die Popularität dieses Ortsteiles vom Technikbetrieb "Schulz Industrie- und Haustechnik" sowie dem Unternehmen GbR "Gut Hirschau" aus. Auch das Gut Birkholz ist dabei nicht unbekannt. Die Gemarkungsgröße von Birkholz ist verhältnismäßig klein, sie beträgt nur 490 ha. 1397 wurde Birkholz das erste Mal schriftlich erwähnt. Von 1446 - 1495 zog sich die Entwicklung hin, in dieser Zeit wurde die Kirche erbaut und Birkholz entwickelte sich zum Kirchendorf. Das Gebäude der Kirche besteht aus Ziegel- und Feldsteinen. Auch ein rundbogiges Portal zeugt von einer mittelalterlichen Herkunft. In der Zeit zwischen 1673 und 1706 wurde der rechteckige, nun schon verputzte Bau mit einem verbretterten Dachstuhl über dem Westgiebel neu geweiht, nachdem man ihn nach einem Brand 1620 neugestalten musste. Die Kirche weist eine der wohl ältesten noch erhaltenen Eingangstüren auf. Hier handelt es sich um eine mit schmiedeeisernen Bändern versehene Tür, die gut und gerne ihre 300 Jahre nachweisen kann. Die Einwohner des Ortsteiles Birkholz lebten vorrangig von der Landwirtschaft. Selbst der Technikbetrieb ist gut auf die Landwirtschaft eingestellt, obwohl er auch andererseits industrielle Aufgaben erfüllt. Das Gut Hirschau, das etwas außerhalb des Ortsteiles in Richtung Beeskow liegt, wird von einer GbR betrieben. Seit Oktober 1992 gibt es in Birkholz einen weiteren Haupterwerbsbetrieb in der Landwirtschaft, der sich vorrangig mit der Gatterwildhaltung von Damwild nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus befasst. Hier können von den Besuchern Damwild, Rotwild und andere Tierarten beobachtet werden.

OT Buckow

Der Ortsteil Buckow zählt einwohnermäßig zu den größten Ortsteilen der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Die Gemarkungsgröße beträgt 13,24 km². Buckow kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, denn schon 1441 wurde es das erste Mal schriftlich erwähnt. Bereits durch die Slawen fand hier eine Besiedlung statt. Nachweisbar durch den slawischen Burgwall, in dessen Innenraum die heutige Kirche steht. Ein weiterer Burgwall befindet sich in Richtung Tauche. Durch Ackerarbeiten wurde viel Erdreich abgetragen, sodass dieser Wall kaum noch zu erkennen ist. Der Burgwall an der Kirche diente in der Zeit des Dreißigjährigen Krieges den Schweden als Schutzwall und während der Befreiungskriege 1813 führten die Bauern von hier ihre Befreiungskämpfe gegen die französischen Truppen Napoleons. Kirche und Burgwall stehen unter Denkmalschutz. 1732 wurde die alte Kirche abgebrochen und 1737 wurde sie unter Verwendung noch brauchbarer alter Materialien wieder aufgebaut.

Die Kirche hatte die Form eines rechteckigen Putzbaues mit einem quadratischen West-Turm. Die Obergeschosse wurden verbrettert und durch ein steiles Zeldach abgeschlossen. Auch andere alte, sehr sehenswerte Bauten befinden sich ebenfalls in Buckow, so z.B. das Pfarrhaus, die alte Schule (Dorfgemeinschaftshaus und Kita) und noch einige Wohnhäuser.

Im Gebiet von Buckow sind zwei Landschaftsschutzgebiete vorhanden, die sich an der Straße nach Lindenberg befinden. Im ehemaligen Park Georgshöhe stehen Bäume von besonderer Art und Bedeutung. Außer der Landwirtschaft siedelten sich auch Gewerbe an.

OT Drahendorf

Drahendorf ist der kleinste Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Ungefähr 20 Grundstücke befinden sich im Ort, einige davon werden für Erholungszwecke genutzt. Zwischen Laub- und Nadelbäumen, am Ufer der Spree entlang, zieht sich die Urlaubersiedlung mit ihren Bungalows hin.

Die Gemarkungsgröße von Drahendorf beträgt 935 ha. Die erste schriftliche Erwähnung des Ortes war 1402. Ursprünglich war Drahendorf ein Sackgassendorf. Zum Überqueren der Spree benötigte man die Fähre oder Boote. Nach Übergabe der Holzbrücke konnten die Bewohner leichter an das andere Ufer der Spree nach Briesen gelangen. Drahendorf wurde hauptsächlich durch Land- und Forstwirtschaft geprägt. Schon lange vor 1945 zog es viele, vor allem Wochenendurlauber, hinaus an die Spree. Unweit von Drahendorf befindet sich auch der Oder-Spree-Kanal mit der Kersdorfer Schleuse. Vor nicht allzu langer Zeit hat auch der Ortsteil Drahendorf eine neue Straße bekommen.

OT Glienicke

Das Dorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf und liegt ca. 11km von ihrem Hauptsitz entfernt. Glienicke erstreckt sich östlich vom idyllisch gelegenen Herzberger See bis hin zum Scharmützelsee. Glienicke ist ein klassisch ländlicher Ort mit einer Kirche in der Dorfmitte, einem Dorfplatz mit Kinderspielplatz, einer freiwilligen Feuerwehr, einem Kindergarten, sowie diverser kleiner und mittelständischer Unternehmen unterschiedlicher Gewerke. Eine besondere Sehenswürdigkeit bietet Glienicke am südlichen Ortsrand. Hier steht ein Viadukt. Über dieses imposante Bauwerk mit seinen vier Bögen verläuft die Zugstrecke Königs-Wusterhausen – Beeskow.

2014 verabschiedeten die Anwohner von Glienicke die über 140jährige Dorfeiche. Diese musste aus Krankheitsgründen und Sicherheitsbedenken gefällt werden. Ein Teil der Dorfeiche bleibt Glienicke erhalten. Der Kronenansatz wurde durch

Begründung

den Künstler Steffen Böttger bearbeitet und als Skulptur „Herbst des Lebens“ am 02.10.2015 wieder an die Glienicker übergeben. Sie steht auf dem Friedhof – Hartensdorfer Str., Ecke Radlower Straße.

Jugendclub – Club 34

Mit der Wiedereröffnung am 27.12.1997 als „Club 34“ gab es wieder einen Anlaufpunkt für die Jugendlichen in Glienicke. Der Club 34 bietet seit all den Jahren der Jugend ein Haus zur Begegnung, zum Chillen und Feiern.

Viadukt

Das denkmalgeschützte Glienicker Viadukt oder Viadukt über den Glienicker Grund aber auch als Lindenberger Viadukt bezeichnet, ist ein 95 Meter langer, Vier-Bogen-Viadukt auf der eingleisigen Bahnstrecke zwischen Königs-Wusterhausen und Frankfurt (Oder).

Das Backsteinviadukt liegt westlich des Bahnhofs Lindenberg und überspannt die rund 25 Meter tiefe Schlucht von Glienicke im Tal des Blabbergrabens. Der Viadukt wurde 1898 fertiggestellt, zum Ende des Zweiten Weltkrieges zerstört und 1949 wiederaufgebaut. Im Sommer 2014 erfolgte eine umfassende Sanierung der Brücke. Zum 120jährigen Jubiläum 2018 sang ein Frauenchor im Bogen des Viaduktes. Dies war Highlight die Festes, welches durch den Dorfverein Glienicke e.V. organisiert wurde.

Denkmäler/Kunst

- Denkmal zum Gedenken an die Opfer des 30-jährigen Krieges
- Denkmal zum Gedenken an die Opfer des 2. Weltkrieges
- Kunst – Skulptur „Herbst des Lebens“

Dorfverein Glienicke e.V.

Wir sind ein gemeinnütziger Verein mit über 50 Mitgliedern. Der Dorfverein hat sich mit der Gründung im Januar 2018 dem Ziel verschrieben, das Dorfleben zu beleben und zu gestalten.

OT Görzig

Wenn man aus Pfaffendorf in Richtung Groß Rietz fährt und die kleine Anhöhe hinter Pfaffendorf passiert hat, kann man bei schönem Wetter linksseits eine weite Flachebene entdecken. Genau dort befindet sich auch der Ortsteil Görzig. Die Gemarkung ist insgesamt 1.340 ha groß. Görzig ist ein Angerdorf und hat einen ausgeprägten landwirtschaftlichen Charakter. Große Grundstücke befinden sich an beiden Straßenseiten des Dorfes.

Die ausgedehnte Flachebene um Görzig herum ist besonders für den Feldbau und die Viehhaltung geeignet. Im etwas entfernten vorderen Ortskern von Görzig, unmittelbar an der Bundesstraße 168, steht ein restauriertes Gutshaus, das einst zum Groß Rietzer Gut gehörte. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die Gemeindeverwaltung Rietz-Neuendorf. Görzig wurde das erste Mal 1393 schriftlich erwähnt, Rietz- Neuendorf (vor der Gemeindegebietsreform des Jahres 2002 Ortsteil der ehemals selbständigen Gemeinde Görzig und nicht zu verwechseln mit der heutigen Gemeinde Rietz-Neuendorf) etwas später, nämlich 1553.

Die Dorfkirche wurde im 18. Jh. gebaut. Wie es üblich war, wurde sie in der Dorfmitte errichtet. Die Kirche ist ein dreiachsiger Putzbau, der im Osten dreiseitig geschlossen ist. Außerdem befinden sich im Inneren der Kirche neben dem bemerkenswerten Kanzelaltar aus dem 18. Jh. eine Orgel aus dem Jahre 1880, die schon so manche Kenner in Erstaunen versetzte. Ein quadratischer Fachwerkturm

ziert den Westgiebel. Der Glockenstuhl der Kirche wurde 2014 saniert. Des Weiteren wurde ein elektrisches Läutewerk eingebaut und der Neuguss einer Glocke veranlasst. Im Jahr 2021 erfolgte zusätzlich die Sanierung des Fachwerkturms. Die Schule in Görzig, 1960 als Polytechnische Oberschule gebaut (Abschluss 10. Klasse), dient heute als Grundschule. 1973 wurde direkt neben der Schule eine Turnhalle errichtet. Anfang der 80er Jahre wurde eine neue Halle gebaut und die vorhandene als Essküche für die Schule umfunktioniert. Für das kulturelle Leben im Ort sorgen die verschiedensten Vereine.

OT Groß Rietz

Etwa 6 km nord-westlich von der Kreisstadt Beeskow entfernt, liegt in einer Feld- und Wiesenlandschaft der Ortsteil Groß Rietz. 1394 wurde Groß Rietz zum ersten Mal schriftlich erwähnt. Die Gemarkung erstreckt sich auf 1.206 ha. Groß Rietz erlangte seine Bedeutung durch einen der bedeutendsten Schlossbauten in der Mark Brandenburg. Das stattliche Schloss hatte in den Jahren nach dem 2. Weltkrieg größere Schäden am Mauerwerk zu verzeichnen. Nördlich der Schlossanlage befindet sich die Kirche. Schloss und Kirche liegen südlich des eigentlichen Dorfkerns und der Hauptstraße. Die Kirche, die 1704 erbaut wurde, ist ein rechteckiger Putzbau mit einem quadratischen Westturm, der allerdings erst 1791 angebaut wurde. 1909 bekam der Turm einen Spitzhelm. Mehrere Reparaturen waren notwendig geworden, um die Kirche in ihrem Zustand zu erhalten. So bekam die Kirche 1996 auch ein neues Dach. Das Schloss musste sich ebenfalls einer Restaurierung unterziehen, um nicht gänzlich zu zerfallen. Die Außenansicht konnte durch die aufwendigen Arbeiten sehr verbessert werden. Das Dach und die Fassade wurden wieder in Ordnung gebracht. Fast alle Arbeiten am alten Barockschloss wurden durch Fördergelder finanziert.

OT Herzberg

Der Ortsteil Herzberg ist eine der größten Ortsteile der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Zu ihm gehören Krachtsheide und Hartensdorf sowie der Wohnplatz Emilienthal, der etwas außerhalb des Ortsteils liegt. Trotzdem sind alle zu verschiedenen Zeiten entstanden. Herzberg wurde erstmals 1432 erwähnt, Hartensdorf 1480, Krachtsheide 1745 und Emilienthal 1858. Hartensdorf wurde ursprünglich als Gutssiedlung angelegt, 1754 allerdings schon als Baumschule bekannt, wurden hier Tausende von Maulbeerbäumen gezüchtet, um den hiesigen Seidenanbau abzusichern und somit die Industrie voranzutreiben. Leider hatte die Seidenindustrie in unserer Gegend nur eine kurze Blütezeit. Heute ist das Schloss des Ritterguts nur noch eine Ruine. Die Baumschule konnte nur bis Anfang der 90er Jahre erhalten werden. In Krachtsheide stand einst nur ein Forsthaus. Erst im Jahre 1901 wuchs Krachtsheide zu einer richtigen Wohnsiedlung heran. Weitere Ausbauten, die ehemals zum Ortsteil Herzberg gehörten, der Mühlenberg, die Rietzer Grenze und das See-Etablissement. Herzberg wurde über die Jahrhunderte hinweg durch die Landwirtschaft geprägt. Auch heute betreiben noch viele Höfe Feldbau und Viehhaltung. Das Gebäude der Kirche in Herzberg wurde in den Jahren 1882/1883 neu erbaut. Das dafür benötigte Material nahm man vom alten Feldsteinbau, der aus dem 13. Jh. stammte. Die ursprüngliche Dreifenstergruppe, die sich beim Feldsteinbau im Ostgiebel befand, konnte beim Umbau erhalten werden. Die Friedhofsmauer wurde 1991 erneuert. In der Kirche befinden sich unter Denkmalschutz stehende wertvolle Gegenstände, auf die die Herzberger mit Recht stolz sein können, so

z.B. ein Kelch, der silber-vergoldet ist und aus der ersten Hälfte des 16. Jh. stammt, eine Taufschale aus Messing von 1668 und zwei Leuchter.

Auch können im Ortsteil Herzberg sehenswerte alte Bauernhäuser bewundert werden. In Herzberg wird die Tradition besonders gepflegt und erhalten. Sei es in gewerblicher Art oder im Vereinsleben. Zum Erholen und Entspannen ist der Herzberger See, der sich unweit vom Ort befindet, ideal.

OT Neubrück

Neubrück ist ein Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf, der zum großen Teil von Wasser umgeben und landschaftlich wohl am herrlichsten gelegen ist. Hier fließt die Spree, die auch den bewohnten Gemeindeteil Raßmannsdorf streift. Bevor man den eigentlichen Ort erreicht, überquert man die Spreebrücke. Kommt man aber aus Richtung Biegenbrück-Müllrose, muss man ebenfalls eine Brücke passieren.

Hier fließt der Speisekanal für den Oder-Spree-Kanal, hier befindet sich das Pumpwerk und hier ist auch der Wergensee. 1990 wurde die Zugbrücke neu erbaut. Das Besondere daran ist, dass das Material aus afrikanischem Eisenholz besteht. Für Naturfreunde und Wanderer ist das Gebiet um Neubrück und Raßmannsdorf ideal. Nicht nur Wasser, sondern auch große Waldflächen sind in der Gemarkung um Neubrück anzutreffen. Der Traubeneichen- und Hainbuchenwald, mit Kiefern und Linden untermischt, bietet zu allen Jahreszeiten ein besonderes Erlebnis für Naturfreunde. Hier befindet sich unter anderem eine 500 Jahre alte Traubeneiche. Interessant sind auch das Stauwehr, das Pumpwerk und der Speisekanal.

Raßmannsdorf ist 1446 das erste Mal schriftlich erwähnt worden und somit wesentlich älter als Neubrück selbst, wo es erst 1705 zur Ersterwähnung kam.

OT Pfaffendorf

Der Ortsteil Pfaffendorf befindet sich nord-westlich von Beeskow und ist ca. 15 km von der Kreisstadt des Landkreises Oder-Spree entfernt. Der Ort wurde 1418 das erste Mal schriftlich erwähnt. Auch Lamitsch und Kunersdorf gehören zu Pfaffendorf. Aus einer langen Vorgeschichte des Ortes kann man sehr viel über die Entwicklung und das Leben der Bewohner erfahren. Von der Völkerwanderung der Germanen bis hin zu den Kämpfen der Germanen und Slawen und schließlich bis zur Rückkehr der Germanen in unsere Gegend.

Auch in der Nähe bei Pfaffendorf soll sich ein Urnenfeld, ähnlich wie in Wilmersdorf, befunden haben. Sogar im Ort selbst wurden einige mittelalterliche Keramikreste aufgesammelt. Im bewohnten Gebiet Lamitsch wurde in den 60er Jahren ein Münzenpfund aus dem 13. Jh. und 14. Jh. aus einem Graben geborgen. Der Dorfanger in Lamitsch ist sehr bedeutungsvoll und bildet durch seine Lage und Funktion ein kommunikatives Zentrum.

Er ist gekennzeichnet durch einen großen Teich und einen Großholzbestand auf den angrenzenden Freiflächen. Der an den Anger unmittelbar angrenzende Friedhof mit dem historisch wertvollen und unter Denkmalschutz stehenden Glockenturm, ist eine wertvolle Freifläche im Dorfgefüge und von der Durchfahrtsstraße sichtbar. Die Glocke soll aus dem Jahre 1593 stammen. Die Kirche in Pfaffendorf wurde 1736/1737 als rechteckiger Putzbau mit einem quadratischen Dachstuhl im Westen errichtet. Im Inneren befindet sich ein Kanzelaltar, der Ende des 18. Jh. entstand. Weiterhin gehört ein sehenswertes Leuchterpaar aus Zinn, das aus dem Jahre 1618 stammt, zur Kirche in Pfaffendorf.

Die Landschaft dieser Gemarkung um Pfaffendorf ist vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen charakterisiert. Kleine Waldstücke im Süden, Waldflächen im Westen (Sauener Forst) kennzeichnen außerdem das Gebiet. Kleine

Erhebungen gehören ebenfalls mit dazu, wie der in der Bevölkerung bekannte Scheuerberg, der Schwarzberg oder der Rodelberg.

OT Sauen

Sauen, am westlichen Rand der Spreeniederung gelegen und zu etwa drei Vierteln vom Wald umschlossen, hat einen ganz besonderen Reiz. Die Besonderheit von Sauen, einem Straßenangerdorf, dessen Kirche jedoch nicht im Mitteloal steht, besteht darin, dass es in den letzten 60 Jahren im Dorfkern nur wenige bauliche Veränderungen gab. Es hat also seine historische „Patina“ gewahrt und wirkt dadurch liebenswert und heimisch.

Eigentlich alle alten Gebäude haben einen Feldsteinsockel, worauf der rote Klinkerbau steht. Der Ort selbst wird durch Gehölzpflanzungen geprägt, deren Anlage auf den Geheimrat Prof. Dr. August Bier zurückgehen, der unter teilweiser Einbeziehung älterer Gehölze ein System von Gehölzen anlegte, das sich harmonisch in den Ort einfügt.

Diese beispielhafte Beziehung zwischen Anlage des Ortes, seiner Architektur und der Natur, gilt es zu bewahren. Dr. August Bier hat das Gut Sauen 1912 käuflich erworben. 1913 begann er dann mit seinem großen forstökologischem Waldexperiment. In kurzer Zeit entwickelte sich aus einer dürrtigen Kiefernmonokultur ein artenreicher Wald von hoher Stabilität und Krisenfestigkeit. Nach dem Ableben von Dr. August Bier wurden seine Arbeiten weitergeführt. Man kann sagen, dass das kleine Dorf Sauen in forstlichen Kreisen weltbekannt ist, da in den letzten 60 Jahren Exkursionsteilnehmer von 6 Kontinenten den Wald zu sehen bekamen.

Die heutigen Nutzer des alten Gutshauses sind die Berliner Kunsthochschulen. 1990 gründete sich die „Europäische Gesellschaft A. Bier für Ökologie und Medizin e.V.“. Durch diese Gesellschaft wurde die „Umweltanalytik Brandenburg GmbH“ ins Leben gerufen und mit der Gründung der „August-Bier-Stiftung“ im Dezember 1992 satzungsmäßig hundertprozentig in die Stiftung überführt.

Die Kirche des Ortsteiles wurde 1895 durch Blitzschlag zerstört. Im August 1896 begann man mit Wiederherstellungsarbeiten an der Kirche. Dabei wurden Teile des mittelalterlichen Feldsteinbaus verwendet. Im April 1897 wurde die Kirche feierlich eingeweiht. Sauen ist 1418 das erste Mal schriftlich erwähnt worden

OT Wilmersdorf

Der Ortsteil Wilmersdorf ist ein kleines Rundplatzdorf. Die Häuser rings um den Dorfteich sind kreisförmig angeordnet. Im Jahr 1459 wurde der Ort erstmalig erwähnt. Bei Wilmersdorf und Lamitsch wurde im Mittelalter ein Alaunbergwerk betrieben. Recht bald aber brach man die technischen Anlagen wieder ab, so dass von einem Bergwerk nichts mehr zu sehen war. Am Süd-Westausgang von Wilmersdorf liegt auf der rechten Seite der Straße nach Herzberg ein ca.1ha großes Gräberfeld.

Es ist 1500 Jahre vor Beginn unserer Zeitrechnung bis 300 Jahre vor Christi belegt worden. Ein Fabrikant aus Berlin erforschte 1892 mit großer Sachkenntnis das Gräberfeld der Vorzeit. Ausgrabungsfunde sind in Berlin im Märkischen Völkermuseum zu sehen. 1934 begann man mit dem Bau eines Munitionslagers in Wilmersdorf (Muna). Die Muna wurde bis Kriegsende betrieben.

Nach 1945 bis zum Frühjahr 1993 wurde die ehemalige Muna als Stützpunkt von einer sowjetischen Garnison genutzt. Heute haben mehrere Gewerbetreibende ihre Produktionsplätze an dieser Stelle errichtet. In Wilmersdorf wurde durch die Dorferneuerungskonzeption 1993 der Dorfteich saniert und neugestaltet. Er ist nun das Schmuckstück inmitten des Ortsteiles geworden. Auch eine neue Straße wurde rund um den Teich gebaut.

2.1.3. Siedlungsstruktur

Siedlungsschwerpunkt Arbeiten	Auch wenn eine große Zahl der Arbeitnehmer aus der Gemeinde traditionell auspendelt, konnten die angesiedelten Betriebe im Gemeindegebiet ihre Standorte halten. Die Anbindung zur Autobahn nach Berlin oder Frankfurt (Oder), die Nähe zur Kreisstadt sowie dem branchenbeschränkten Arbeitsangebot tragen zum Auspendeln bei. Aufgrund der stark ausgeprägten Landwirtschaft (mit Betrieben), agrarindustrieverwandten Betrieben und der ländlichen Prägung des gesamten Gemeindegebiets wird es schwierig sein, einen Branchenmix zu erreichen.
Siedlungsschwerpunkt Erholung	Aufgrund des angrenzenden Erholungsgebiets rund um den Scharmützelsee und der dort vorhandenen Infrastruktur konnte sich die Gemeinde nicht als eigenes Erholungsgebiet durchsetzen. Die Gemeinde verfügt über zwei Wochenendhausgebiete, welche von untergeordneter Bedeutung sind.
Dominanz der historischen Dorfkerne	Im Plangebiet befinden sich die 14 historisch gewachsenen Dorfkerne der heutigen Ortsteile. Die Dorfkerne zeigen die Merkmale eines Angerdorfes oder eines Straßendorfes. Da die Siedlungsgebiete um die historischen Dorfkerne oft eine Mischnutzung zwischen Wohnen, landwirtschaftlichem Gewerbe und privater Tierhaltung aufweisen, werden große Teile des Gemeindegebietes gemäß § 5 BauNVo als Dorfgebiete ausgewiesen. Hier besteht weiterhin ein Nebeneinander von Wohnfunktion und Arbeitsfunktion. Daneben ist der Stellenwert von (nichtstörendem) Gewerbe, Kleingewerbe und Handwerk im Gemeindegebiet angestiegen. Bedingt durch die vorhandene ländliche Bausubstanz und die Größe der Bauflächen im Siedlungszusammenhang bieten die Dorfkerne günstige Voraussetzungen für das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Der Gemeinde Rietz-Neuendorf ist in den vergangenen Jahren keine kräftige Siedlungsentwicklung widerfahren. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ist stetig gewachsen.
Zur heutigen Siedlungsfläche und -struktur	Die 14 Siedlungskerne in der Gemeinde (die früheren Gemeinden und ihre Ortsteile) und eine Vielzahl von Splittersiedlungen sind fast gleichmäßig in der Gemeindefläche verteilt. Die Ortsteile Alt Golm, Buckow, Glienicke, Groß Rietz und Herzberg sind die einwohnerstärksten. Die Ortsteile liegen günstig ans überörtliche beziehungsweise regionale Verkehrsnetz angeschlossen und bieten somit gute Pendelmöglichkeiten für die Arbeit. Die bauliche Nutzung ist durch Mischnutzungen in den Ortskernen und Wohnbauflächen geprägt. Gewerbeansiedlungen sind in einigen Ortsteilen vorhanden und industrielle Nutzungen gibt es in der Gemeinde nicht. Die Verwaltung geht von einem Leerstand bestehender Wohngebäude von <10% aus.

2.1.4. Bevölkerung – Entwicklung, Struktur, Prognose, Pendler

Bisherige Einwohnerentwicklung

Die einwohnerstärksten Ortsteile in Rietz-Neuendorf sind Buckow, Glienicke, Herzberg und Alt Golm. Wird die Bevölkerung der Gemeinde ins Verhältnis zur Fläche gesetzt, so ergibt sich für die Gemeinde Rietz-Neuendorf eine Einwohnerdichte von 23,26 Einwohner pro km². Im Vergleich zum gesamten Bundesland Brandenburg, dass bei 86 Einwohner/ km² liegt, ist die Gemeinde eine mit der geringsten Einwohnerdichte (Statistisches Landesamt 2021).

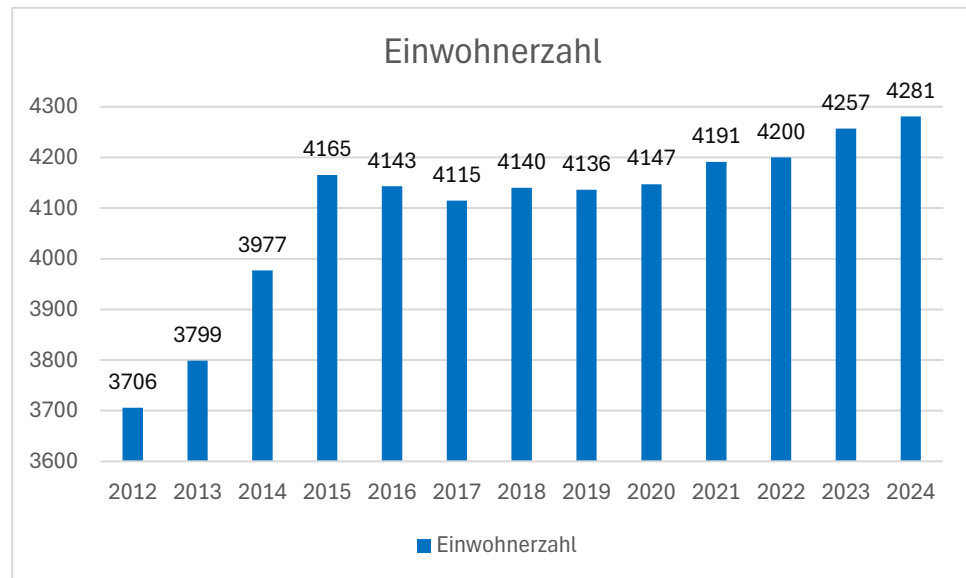


Abbildung 4: Einwohneranzahl für die Jahre 2012-2024

Die Einwohnerzahl wuchs vom 2012 bis 2024 um 15,5%. In den letzten 10 Jahren (2014-2024) betrug der Zuwachs 7,6%. Seit 2015 ist die Einwohnerzahl in der Gemeinde stabil mit leicht steigender Tendenz. Die Zahl der Sterbefälle wird durch die Geburtenzahl sowie durch Zuzüge in das Gemeindegebiet ausgeglichen.

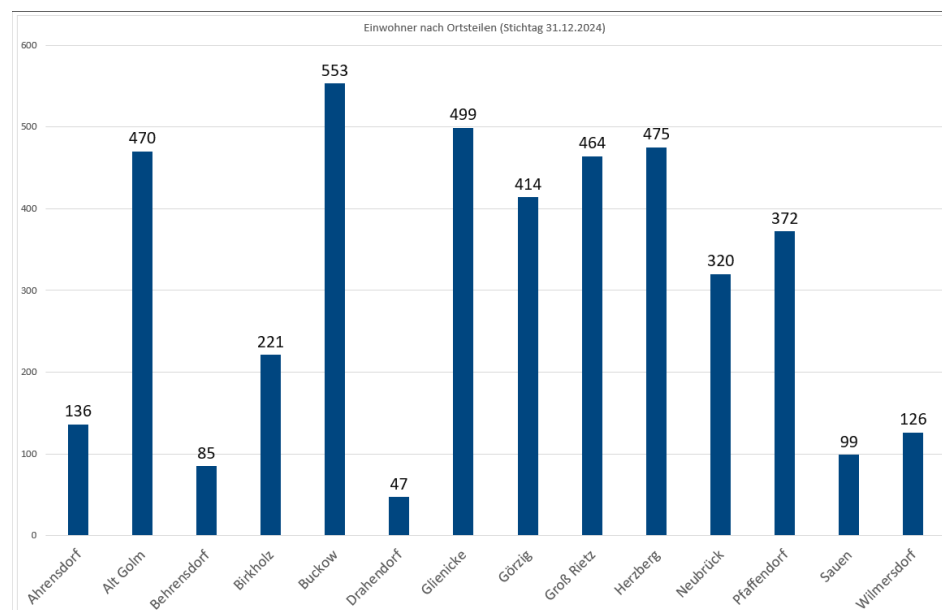


Abbildung 5: Einwohneranzahl nach Ortsteilen der Gemeinde (Stichtag 31.12.2024)

Abgrenzung der Ortsteile und Splittersiedlungen

Einige der bis zur Eingliederung in die Gemeinde Rietz-Neuendorf selbständigen Gemeinden hatten eigene, kommunalrechtlich festgesetzte Ortsteile, die über diesen Status heute nicht mehr verfügen. Die kommunalrechtliche Bestimmung als Ortsteil (zur Unterscheidung im weiteren als „Ortschaft“ bezeichnet) ist hierbei vom baurechtlichen Begriff des Ortsteils klar zu unterscheiden.

Auch nach der bauplanungsrechtlichen Beurteilung kann einigen früheren Ortsteilen i.S.d. § 34 BauGB dieser Status heute nicht mehr zuerkannt werden, weil sich der Beurteilungsmaßstab nach Eingliederung der Gemeinden in das Gemeindegebiet Rietz-Neuendorf „vergrößert“ hat. Heutiger Maßstab für die Unterscheidung zwischen Ortsteil und Splittersiedlung ist die Siedlungsstruktur im gesamten Gemeindegebiet Rietz-Neuendorf.

Der baurechtliche Begriff des Ortsteils bezeichnet zunächst jeden Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde. Für die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan allein relevant sind unter diesen „Bebauungskomplexen“ lediglich die „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ im Sinne des § 34 BauGB. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil setzt voraus, dass die vorhandene Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erweckt und Ausdruck einer funktionsbedingten, organischen Siedlungsstruktur ist. Der Bebauungszusammenhang erfordert in aller Regel eine tatsächliche Aufeinanderfolge der Bebauung. Die Ansiedlung muss zudem nach der Zahl der Gebäude ein gewisses städtebauliches Gewicht, auch in Bezug auf den Hauptort, haben.

Nur diese „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ können im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden.

Ortsteile, die die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht aufweisen, gelten im baurechtlichen Sinne als Splittersiedlungen im Außenbereich.

Die planerische Verfestigung einer zu Wohnzwecken genutzten Splittersiedlung ist mit dem städtebaulichen Grundsatz einer geordneten siedlungsstrukturellen Entwicklung i.d.R. nicht vereinbar. Wohngrundstücke oder kleine Wohnplätze im Außenbereich sind im Flächennutzungsplan deshalb auch nicht als Wohnbauflächen, sondern allgemein „nur“ als Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald darstellbar. In Rietz-Neuendorf gibt es eine Vielzahl solcher bewohnter Siedlungssplitter. Ursprung dieser kleinen Siedlungsplätze waren Bündereien, kleine Arbeiterunterkünfte (z.B. Pechhütten, Bootswerften) oder – in jüngerer Vergangenheit bis 1989 – auch genehmigte Umnutzungen von Erholungsgrundstücken zum Wohnen.

Soweit es sich um überwiegend zur Erholung genutzte Siedlungen (Wochenend- oder Ferienhaussiedlungen) handelt, die zukünftig ausschließlich der Erholung dienen sollen, werden diese Bereiche im FNP als Wochenendhausgebiete oder Sondergebiete für Beherbergung dargestellt.

Tabelle 2: Übersicht zur Einordnung kleinerer Siedlungsbereiche als Ortsteile beziehungsweise Splittersiedlungen

Name	Ortsteil	Splittersiedlung
Ahrendorf	x	
Alt Golm	x	

Begründung

Behrendorf	x	
Birkholz	x	
Buckow	x	
Drahendorf	x	
Glienicke	x	
Görzig mit Rietz-Neuendorf	x	
Groß Rietz	x	
Hartensdorf		x
Herzberg	x	
Krachtsheide		x
Kunersdorf		x
Neubrück mit Raßmannsdorf	x	
Pfaffendorf	x	
Sauen	x	
Wilmersdorf	x	

Leitsatz

Die Prognosen sind wichtige Grundlagen für planerische Entscheidungen und die Weiterentwicklung der Bauflächen-Kulisse im Flächennutzungsplan. Bei der Bereitstellung von Bauflächen, Infrastruktureinrichtungen und der Weiterentwicklung der Funktion als Gemeinde muss die erwartete Bevölkerungsentwicklung beachtet werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit muss zugleich darauf geachtet werden, dass die Ziele und Maßnahmen der Gemeindeentwicklung die Tragfähigkeit bestehender Ortsteile und Einrichtungen stabilisieren.

Bevölkerungs-
entwicklung
Ausgangslage

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Rietz-Neuendorf ist von 2012 bis 2024 insgesamt um 15,5 % gestiegen. Besonders die verkehrsgünstig gelegenen Ortsteile, wie Buckow, Alt Golm, Herzberg und Groß Rietz der Gemeinde hatten in den letzten 20 Jahren starke Zuwächse zu verzeichnen.

Wird die Bevölkerung ins Verhältnis zur Fläche gesetzt, so ergibt sich für die Gemeinde Rietz-Neuendorf eine Einwohnerdichte von 23,26 Einwohner pro km².

Bevölkerungs-
prognose bis 2032

Da die Gemeinde Rietz-Neuendorf unter 5000 Einwohnern hat, werden durch die Bertelsmann Stiftung weder demografische Daten erhoben noch Prognosen aufgestellt. Die benachbarte Gemeinde Bad Saarow weist allerdings eine ähnliche Siedlungsstruktur auf. Deswegen werden die Daten des Landkreises Oder-Spree herangezogen, um Aussagen über die Entwicklung der Gemeinde zu machen. Im Datensatz ist die Gemeinde Rietz-Neuendorf enthalten. Projektionen der Fachstelle Altern und Pflege im Quartier im Land Brandenburg (FAPIQ) zeigen außerdem, dass sich der Anteil, der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2030 um ca. 15% erhöhen wird.

Begründung

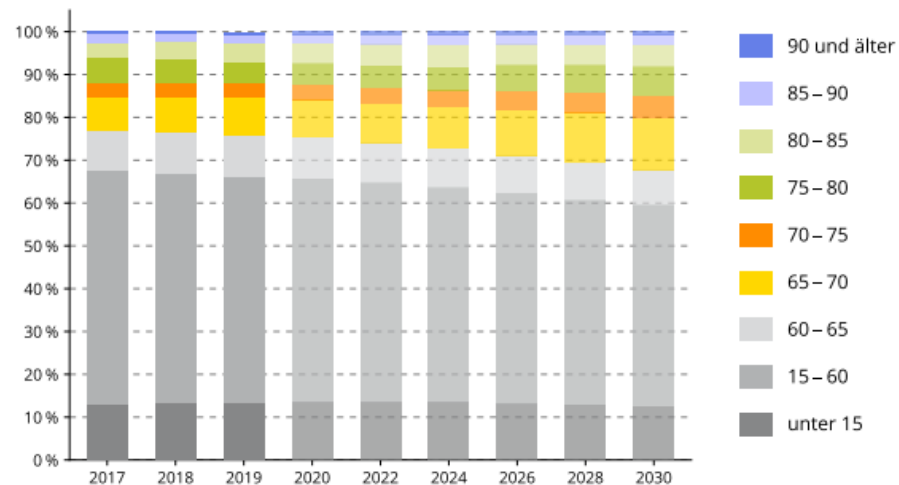


Abbildung 6: Verteilung der Altersgruppen in der Bevölkerung der Gemeinde

Als Grundlage der Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2032 werden die Portale „Wegweiser Demographischer Wandel“ sowie „Wegweiser Kommune“ der Bertelsmann Stiftung (Bertelsmann Stiftung, 2017, Leibnitz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. Dresden) herangezogen. Hier wird die Gemeinde Rietz-Neuendorf dem Demographietyp „Suburbane Wohnorte mit hohen Wachstums-erwartungen“ (suburbane Agglomerationsräume vor allem der aufstrebenden Großstädte Berlin, Hamburg, Dresden und Leipzig) zugeordnet.

Charakteristische Entwicklungen in solchen „suburbanen Wohnorten“ sind u.a.

- Hohe Attraktivität für Ansiedlung von Familien (Wanderungsgewinn)
- Fast vollständige Abwanderung der 18 - 24-Jährigen (Ersthaushaltsgründer) in die Wirtschaftszentren
- Hohes und zunehmendes Medianalter der Einwohner (Altersmittelwert)
- Dominierende Wohnnutzung mit hoher Auspendlerrate (Fahrten zur Arbeitsstelle) in die Wirtschaftszentren
- Eher negative Arbeitsplatzentwicklung. Überwiegende Beschäftigung im Dienstleistungssektor, dagegen wenig im verarbeitenden Gewerbe. Vergleichsweise hohe Arbeitsplatzzahl im primären Sektor (Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, Bergbau und Energie).
- Abhängigkeit von der Entwicklung des benachbarten Wirtschaftszentrums (Berlin und Brandenburger „Speckgürtel“), auch z.B. von aktuellen, singulären „Großvorhaben“ (Beispiel Gigafactory).

Entgegen dem landesweiten Trend hat die Gemeinde Rietz-Neuendorf in den letzten Jahren wieder eine eher positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Über die letzten Jahre (2020-2024) waren es 3,2%. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zur Metropolregion Berlin, der Gigafactory in Grünheide und den Mittelzentren Beeskow und Fürstenwalde wird Rietz-Neuendorf auch zukünftig zu den Bereichen mit recht stabilen Einwohnerzahlen gehören.

Das Pendler-Verhalten wird hauptsächlich durch ein Auspendeln der Arbeitnehmer charakterisiert. Die Pendlerströme orientieren zu den umliegenden Städten und Gemeinden und im speziellen in Richtung der Bundeshauptstadt.

Begründung

Die Projektion für den Landkreis Oder-Spree bis zum Jahr 2030 beruhen auf einer Erhebung aus dem Jahr 2012. Der Wegweiser Kommune selbst gibt den Hinweis, dass die dort angegebenen rückläufigen Bevölkerungsentwicklungen nicht mehr den aktuellen Erwartungen entsprechen. Die neue Prognose bis 2040 wird sich aufgrund der schwierigen Datenlage noch erheblich verzögern. Die Auswertung der Daten seit 2015 zeigt allerdings einen durchschnittlichen Zuwachs von fast einem Prozent pro Jahr.

prognostizierte
Entwicklung von
Tourismus und
Fremdenverkehr

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über eine geringe Anzahl an Beherbergungsstätten. Das Tourismusgebiet des Scharmützelsees mit anerkannten Erholungsorten befindet sich in der gleichnamigen Nachbargemeinde.

2.1.5. Wirtschaftsflächenstruktur

Daten zur Wirtschaftsflächenstruktur wurden der Flächenerhebung des Landes Brandenburg mit Stand Stichtag 31.12.2022 für Gemeinden entnommen.

Es wird die Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung für die Gemeinde Rietz-Neuendorf und den Landkreis Oder-Spree dargestellt. Die Angaben erfolgen in ha.

Tabelle 3 Auszug aus „Übersicht der Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung – Stichtag 31.12. - regionale Tiefe: Gemeinden“ © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, - Code: 33111; Inhalt: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung

	Fläche gesamt	Siedlung und Verkehr	Landwirtschaft	Wald und Gehölz	Gewässer
Landkreis Oder-Spree (12067)	22.5676	22.832	81.483	110.285	8.415
Rietz-Neuendorf (12067426)	18.481	1.106	8.877	8.197	225

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf macht ca. 8,16 % der Fläche des Landkreises Oder-Spree aus.

Vergleicht man die verschiedenen Arten wird ersichtlich, dass die Landwirtschaft in der Gemeinde als auch im Landkreis ein dominanter Faktor ist. Auf Landkreisebene sind es ca. 36,1% und auf Gemeindeebene ca. 11%.

Trotz der Landkreis namengebenden Flüsse Oder und Spree beträgt der Anteil der Gewässer an der Landkreisfläche nur ca. 3,7%. Der Anteil von Gewässern am Gemeindegebiet beträgt ebenfalls ca. 3%.

2.1.6. Natur und Landschaft

Naturräumliche
Gliederung

Der Landschaftsraum der Gemeinde Rietz-Neuendorf befindet sich in der naturräumlichen Groseinheit *Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet*. Der Naturraum wird weiter untergliedert in die Einheiten *Berlin Fürstenwalder Spreetalniederung*, *Saarower Hügel*, *Beeskower Platte*.

Geologie und Bo-
den

Die Geologie des Plangebiets ist geprägt durch fluviale Sedimente (Bach-/Flussauen und Urstromtal) sowie durch Elemente der glazialen Serie (Grundmoränen und weichselzeitliche Überprägung).

Begründung

	Im Plangebiet überwiegen Sandböden (Flugsande, Sand in Tälern, Sand über Lehm). Ein geringerer Anteil der Flächen weist Torf als Boden aus. Eine genauere Betrachtung erfolgt im Umweltbericht.
Oberflächengewässer	Im Plangebiet befinden sich einige Oberflächengewässer. Diese werden als Schutzgut im Umweltbericht betrachtet und stehende Gewässer bei Sichtbarkeit bei einem Maßstab von 1:10.000 in der Planzeichnung dargestellt.
Grundwasser	Insgesamt hat der Grundwasserkörper in der Gemeinde sowohl mengenmäßig als auch chemisch einen guten Zustand. Das Schutzgut Wasser wird im Umweltbericht betrachtet.
Klima	Die Gemeinde Rietz-Neuendorf lässt sich in die Klimaregion des Ostdeutschen Binnenklimas einordnen. Sie zeigt typische Merkmale der warm-gemäßigten feuchten Klimazone Mitteleuropas mit kontinentalem Klimaeinfluss. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,8 °C.
Potentielle natürliche Vegetation	Im Plangebiet würde die potenziell natürliche Vegetation vorrangig aus Traubeneichen- und Winterlinden-Hainbuchenwäldern bestehen. Diese ist nur noch in Teilbereichen vorhanden.
Landschaft	Wie bereits im Abschnitt Geologie angemerkt, ist die Landschaft ebenfalls durch die Elemente der glazialen Serie geprägt und weist ein hügeliges Landschaftsbild auf. Ebenfalls prägend ist der Wechsel zwischen den (Kiefern-) Wäldern und der Offenlandschaft, die durch die Landwirtschaft geprägt ist. Im nördlichen Teil des Gemeindegebiets überwiegen die Waldflächen, die nach Süden hin den landwirtschaftlich genutzten Flächen weichen. Die weiträumige und flache Landschaft der südlichen Agrarlandschaft wird vom Landkreis als strukturarm, ohne prägende Gliederungselemente und mit untergeordneter Bedeutung für das Landschaftserleben gewertet (Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree, Band 1). Als Landschaftsbild wird auch die wege- und straßenbegleitenden Bäume entlang der überörtlichen Verkehrsstraßen verstanden. Von hoher landschaftlicher Bedeutung sind die Landschaftsräume rund um die Spree/Spreniederung in den Ortsteilen Neubrück, Drahendorf und Alt Golm, sowie der Sauener Wald.

2.2. Grundsätze und Ziele der Raumordnung / Übergeordnete Planung

Die Bundesregierung besitzt auf dem Gebiet der Raumplanung in der Gesetzgebung eine Vollkompetenz für die Bundesplanung und eine Rahmenkompetenz für die Landesplanung. Innerhalb dieses Rahmens liegt die Kompetenz für die Landesplanung bei den einzelnen Bundesländern. Die landesplanerischen Ziele und Grundsätze werden durch Regionale Planungsgemeinschaften in Regionalplänen konkretisiert und weiter ausgestaltet.

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rietz-Neuendorf ergeben sich damit die zu beachtenden Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadt Region (LEP HR). Die brandenburgische Rechtsverordnung zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019

Begründung

ist am 01. Juli 2019 in Kraft getreten. Der LEP HR trifft Festlegungen zu Zentralen Orten, dem Gestaltungsraum Siedlung und zum landesweiten Freiraumverbund, macht Vorgaben für die Entwicklung von Wohngebieten und zum großflächigen Einzelhandel und sichert großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen. Die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree hat bereits am 14.03.2016 auf ihrer 04. Sitzung/6. Amtszeit die Aufstellung des Integrierten Regionalplans beschlossen. Dieser befindet sich noch im Entwurf.

Die landes- und regionalplanerisch festgesetzten Ziele gelten als abschließend abgewogen und sind der gemeindlichen Abwägung nicht mehr zugänglich. Sie sind damit verbindliche Planungsvorgaben bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Es wird an dieser Stelle nur auf die verbindlichen Zielfestlegungen des LEP HR und des LEPro eingegangen, welche das Gemeinde Rietz-Neuendorf betreffen.

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm für Berlin und Brandenburg ist im Jahr 2007 erarbeitet worden und im Jahr 2008 in Kraft getreten.

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) fixiert. Diese beziehen sich auf das Berliner Umland.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Anfang April hatten die Landesregierungen die Rechtsverordnung für den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) beschlossen. Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des LEPro 2007 und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Als wesentliche Aufgaben des FNP werden im § 1 Abs. 5 BauGB die Sicherung

- einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden, sozialgerechten Bodennutzung,
- einer menschenwürdigen Umwelt sowie
- der natürlichen Lebensgrundlagen

beschrieben.

Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung zielt auf eine langfristige ausgewogene Flächennutzung. Dies schließt sowohl eine sparsame und schonende Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die

Begründung

Aufbereitung und Wiedernutzung brachgefallener oder ungenutzter Bau- und Infrastrukturflächen als auch die Offenhaltung geeigneter Entwicklungsflächen für nachfolgende Generationen ein.

Zur Wahrung der umwelterheblichen Belange bei der Durchsetzung der Ziele der Bauleitplanung wird in der nachfolgenden Entwurfsphase der Planung ein Umweltbericht erstellt.

Hauptstadtregion Der Gesamttraum der Länder Berlin und Brandenburg bildet eine im europäischen und im globalen Maßstab aktive Metropolenregion. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf gehört zum ländlichen Raum dieser Hauptstadtregion. Gemäß den Grundsätzen des LEP HR soll dieser ländliche Raum als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die hier lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf mit ihren vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum soll für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg ebenfalls gestärkt und integriert entwickelt werden.

Zentrale-Orte-System Das Zentrale-Orte-System ist ein normiertes, flächendeckendes und hierarchisches System von Orten, die komplexe Funktionen für ihr Umland erfüllen. Die zentralen Orte sind Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Gesamttraum Berlin-Brandenburg. Sie übernehmen entsprechend ihrer Funktion und Einstufung im zentralörtlichen System Aufgaben für die Gemeinden ihres jeweiligen übergemeindlichen Verflechtungsbereiches. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf hat keine zentrale Funktion. Die südöstlich gelegene Stadt Beeskow sowie die nordwestlich gelegene Stadt Fürstenwalde sind für die Gemeinde Rietz-Neuendorf die Mittelzentren. Dort sollen, nach den Vorgaben des LEP HR, die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und Freizeitfunktionen,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes soll innerhalb der Gemeinden abgesichert werden.

Freiraumverbund Der Freiraumverbund, welcher ebenfalls mit dem LEP HR erarbeitet wurde, gibt an, welche zusammenhängenden Landschaftsteile besonders schützenswert sind und von jeglicher Bebauung möglichst freizuhalten sind. Teile der Gemeindeflächen von Rietz-Neuendorf fallen in den Freiraumverbund. Ein Ausschnitt aus dem Kartenwerk LEP HR zeigt die betroffenen Flächen. Diese sind meist innerhalb der Landschaftsschutzgebiete oder entlang der Spree und den dortigen Naturschutz- und FFH-Gebieten. Der Ortsteil Neubrück ist komplett umschlossen vom Freiraumverbund. Der bewohnte Gemeindeteil Raßmannsdorf liegt mit den Flächen östlich der L411 im Freiraumverbund.

Die ausgewiesenen Flächen des Freiraumverbunds unter dem Siedlungsbereich des Ortsteils Alt Golm befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Scharmützelsee.

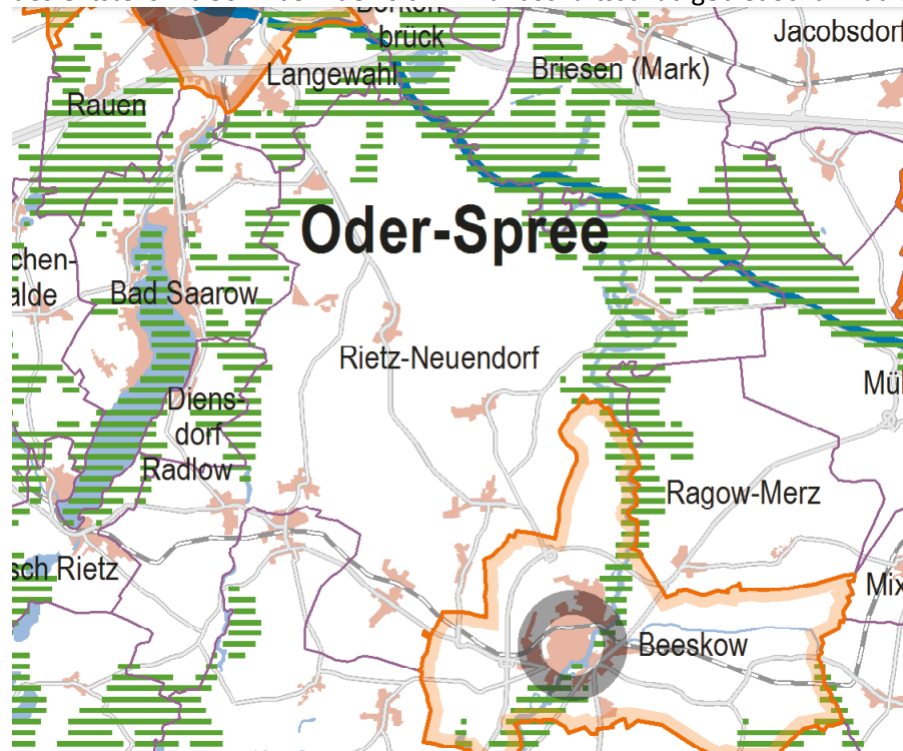


Abbildung 7: Auszug aus der Karte LEP H-R mit Freiraum. Es wird der Ausschnitt des Gemeindegebiets gezeigt.

Kulturlandschaft

Die Kulturlandschaft umfasst die land- und forstwirtschaftlich genutzten Produktionsflächen, ebenso wie die vom Menschen nur wenig beeinflussten naturnahen Räume. Ebenfalls Bestandteile der Kulturlandschaft sind die Dörfer und alle gebauten Strukturen. Die seit Jahrhunderten vom Menschen gestaltete ländlich geprägte Kulturlandschaft der Gemeinde Rietz-Neuendorf befindet sich auch weiterhin im Wandel. Die Kulturlandschaftsentwicklung soll über kooperative Raumentwicklungskonzepte gefördert werden und dazu beitragen, den Kulturlandschaftswandel nachhaltig zu gestalten sowie regionale Strukturprobleme zu mindern.

Steuerung der
Siedlungsentwick-
lung

§ 5 Siedlungsentwicklung Grundsatz der Raumordnung (G)

(1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.

Gemäß des LEP HR soll die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Rietz-Neuendorf vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden (G 5.1, LEP HR).

Wohnen

Neue Siedlungsflächen sind nach den Vorgaben des LEP HR an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Z 5.2 (1)). Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden (Z5.4).

Die Entwicklung von neuen Wohnsiedlungsflächen ist in Nicht-Zentralen Orten wie der Gemeinde Rietz-Neuendorf nur möglich durch Innenentwicklung und im Rahmen zusätzlicher, begrenzter Entwicklungsoptionen gemäß LEP HR.

Die zusätzliche Entwicklungsoption wird mit 1,0 Hektar pro 1.000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2018, Z. 5.5 (2)) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsfläche begrenzt. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf hatte 2024 ca. 4.281 Einwohner, woraus sich eine zusätzliche Entwicklungsoption im Umfang von 4,2 ha Wohnsiedlungsfläche in den nächsten 10 Jahre ermittelt (0,42 ha pro Jahr).

Darüber hinaus kann die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn die besondere Siedlungsstruktur der Gemeinde dies insbesondere wegen fehlender Möglichkeiten ausreichender Innenentwicklung erfordert oder wenn die weitere Außenentwicklung durch einen nachgewiesenen Bedarf wegen einer spezifischen Funktion für die Gemeinde gerechtfertigt ist.

Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete anzuschließen (Z 5.2 (1)). Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden (Z5.4).

*Industrie und
Gewerbe*

In dem Bereich der Gemeinde Rietz-Neuendorf sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine Standorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben vorgesehen. Gemäß des alten LEP B-B ist die Entwicklung von Gewerbe- und Industrie-flächen auch außerhalb von vorhandenen Siedlungsflächen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Gemäß dem LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO nur in zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot). Bereits vorhandene oder genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen können nur verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird. Die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist außerhalb zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz oder überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem städtischen Kernbereich oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Vorhaben außerhalb zentraler Orte dienen überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 2.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 % ~~Prozent~~ der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.

*Konversionsflä-
chen*

Nach den Vorgaben des LEP HR sollen die Konversionsflächen der Gemeinde neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden. Auf den versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Insbesondere sollen großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen errichtet werden. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen sollten nach LEP HR hingegen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

*Steuerung der
Freiraumentwick-
lung*

Gemäß des LEP HR soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll somit die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden.

Der in der Festlegungskarte des LEP HR festgelegte Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Eine raumbedeutsame Inanspruchnahme und Neuerschneidung durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind im Freiraumverbund generell ausgeschlossen. Nur in Ausnahmefällen kann der Freiraumverbund in Anspruch genommen werden, wenn ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Freiraumverbundes erreicht werden kann oder eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur nicht umgesetzt werden kann, ohne den Freiraumverbund in Anspruch zu nehmen. Dabei muss nachgewiesen werden,

Begründung

dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme von Flächen des Verbundes nicht realisierbar wäre und dass die Inanspruchnahme so gering wie möglich gehalten wird.

Regionale Planungsgesellschaft

Die regionale Planungsgesellschaft Oderland-Spree verfügt über keine rechtskräftigen Teilregionalpläne.

Aktuell befinden sich diese in Aufstellung. Geplante Windeignungsgebiete befinden sich in Rietz-Neuendorf (OT Görzig „Görzig - Ost“) und sind gemeindeübergreifend nach Beeskow unter dem Titel „Beeskow – Am Hufenfeld“ ausgewiesen. Aufgrund der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung werden diese bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt.

„Die Ziele des Regionalplanentwurfes haben derzeit noch nicht die Qualität von in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4a Raumordnungsgesetz und entfalten damit noch keine rechtliche Wirkung.“

Eine förmliche Beteiligung zum Entwurf des Teilregionalplans Erneuerbare Energien ist für Juli/August 2025 angedacht. Der Beteiligungszeitraum für den Teilregionalplan wurde bekannt gegeben und die Unterlagen veröffentlicht. Die Beteiligungszeiträume überschneiden sich.

Es ist noch nicht absehbar, welche Windvorranggebiete beschlossen werden. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf plant eine eigene Stellungnahme zum Teilregionalplan abzugeben.

Gegebenenfalls entstehende Änderungen können im Rahmen der Abwägung ergänzt werden oder im Rahmen einer späteren FNP-Änderung ergänzt werden.

Bebauungspläne haben sich an die höheren Planwerke zu halten, auch wenn diese noch nicht im Flächennutzungsplan erfasst sind.

Landschaftsrahmenplan
Landkreis
Oder-Spree

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree aus dem Jahr 2021 sieht für das Gemeindegebiet vorrangig die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft vor. Für die Landwirtschaft wird das spezifische Erfordernis der Verminderung von Beeinträchtigungen durch Wind- und Wassererosion hervorgehoben. Des Weiteren sind die Flächen der Landwirtschaft häufig Verbindungsflächen von Kleingewässern. Hier muss die Beachtung des Amphibienschutzes besonders in Wanderungszeiten, Maßnahmen zur Extensivierung und Strukturanreicherung beachtet werden.

Im Bereich der Forstwirtschaft werden erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen in Wäldern für naturschutzfachlich wertvolle Wälder und Kernflächen des Biotopverbunds gestellt. Zudem wurden naturferne Forste ermittelt, welche nun zu naturnahen und strukturreichen Wäldern aufgebaut werden sollen.

2.3. Planungen der Gemeinde mit Wirkungen auf den FNP

2.3.1. Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf oder einer der Ortsteile verfügt über keinen gültigen Flächennutzungsplan. Darüber hinaus wurden keine weiteren Planungskonzepte entwickelt.

2.3.2. Bebauungsplanung

Rechtskräftige
Bebauungspläne

Eine Übersicht über die in der Gemeinde Rietz-Neuendorf vorhandenen Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Satzungen mit Rechtskraft gibt die folgende Auflistung.

Ortsteil Ahrensdorf

- Ahrensdorf - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Ahrensdorf - Klarstellungs- und Abrundungssatzung - 1. Änderung

Ortsteil Alt Golm

- Alt Golm - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Alt Golm - B-Plan - Eigenheimstandort II
- Alt Golm - B-Plan - Eigenheimstandort II – Erweiterung
- Alt Golm - B-Plan - Eigenheimstandort III
- Alt Golm - B-Plan - Eigenheimstandort IV
- Alt Golm - B-Plan – Gewerbegebiet
- Alt Golm - B-Plan - Gewerbegebiet - 1. Änderung
- Alt Golm – Ergänzungssatzung
- Alt Golm - Ergänzungssatzung Dorfstraße

Ortsteil Behrendorf

- Behrendorf - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Behrendorf - B-Plan - Gewerbegebiet Möllendorfer Weg
- Behrendorf - vorhabenbezogener B-Plan - Möllendorfer Weg
- Behrendorf - Ergänzungssatzung

Ortsteil Birkholz

- Birkholz - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Birkholz - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - 1. Änderung
- vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windpark Birkholz"
- Birkholz – Ergänzungssatzung
- Birkholz - Ergänzungssatzung Groß Rietzer Straße 14 - Plan

Ortsteil Buckow

- Buckow - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windpark Buckow Nord"
- vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windpark Buckow Süd"
- Buckow - Ergänzungssatzung

Ortsteil Drahendorf

- Drahendorf - Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Ortsteil Glienicke

- Glienicke - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Glienicke - Ergänzungssatzung

Ortsteil Görzig

- Görzig – Abrundungssatzung
- Rietz-Neuendorf - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Vorkaufsrechtsatzung Rietz-Neuendorf – Gewerbegebiet
- Übersichtsplan Gewerbegebiet Rietz-Neuendorf

Ortsteil Groß Rietz

- Groß Rietz – Abrundungssatzung
- Groß Rietz – Ergänzungssatzung
- Groß Rietz - Ergänzungssatzung II
- Ergänzungssatzung Feldweg Groß Rietz
- Groß Rietz - B-Plan Windpark Groß Rietz
- Erhaltungssatzung Groß Rietz

Ortsteil Herzberg

- Herzberg - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Herzberg - B-Plan - Birkholzer Weg
- Herzberg - B-Plan - Kirchstraße 8
- Herzberg - Ergänzungssatzung - Rudolf-Grund-Weg
- Herzberg - Ergänzungssatzung

Ortsteil Neubrück

- Neubrück - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Raßmannsdorf - Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Ortsteil Pfaffendorf

- Pfaffendorf - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Pfaffendorf - B-Plan Kirchsteig

Ortsteil Sauen

- Sauen - Klarstellungs- und Abrundungssatzung
- Sauen - Ergänzungssatzung

Ortsteil Wilmersdorf

- Wilmersdorf - Abrundungssatzung
- Wilmersdorf - vorhabenbezogener B-Plan – MUNA
- Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage Wilmersdorf (MUNA)

Die Wohnorte Hartensdorf, Kunersdorf und Krachtsheide werden in keiner der Klarstellungs- und Abrundungssatzungen berücksichtigt.

2.3.3. Bebauungspläne im laufenden Verfahren

Laufende
Verfahren nach
Ortsteilen

Eine Übersicht über die in der Gemeinde Rietz-Neuendorf laufenden Bauleitplanungsverfahren vermittelt die folgende Tabelle. Die Betitelung der Bebauungspläne entspricht der Auflistung auf der Gemeinde-Webseite unter <https://www.rietz-neuendorf.de/Verwaltung/Bauleitplanung-im-Verfahren/> Stand 01.03.2025

Ortsteil Alt Golm

- Friedwald Alt Golm

Ortsteil Birkholz

- Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkholz

Ortsteil Görzig

- Bebauungsplan Görzig / Kirschallee

Ortsteil Groß Rietz

- Bebauungsplan Windpark Groß Rietz

Ortsteil Herzberg

- Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage Herzberg
- Ergänzungssatzung im Ortsteil Herzberg

Ortsteil Pfaffendorf

- Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfaffendorf (Süd)

Ortsteil Wilmersdorf

- Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage Wilmersdorf II

2.3.4. Alternativenprüfung

Die Alternativen-
prüfung

Die Alternativenprüfung stellt im Planungsrecht einen wichtigen Schritt dar, um sicherzustellen, dass bei der Umsetzung von Bauvorhaben oder bei der Festlegung von Nutzungsplänen alle relevanten Aspekte berücksichtigt werden. Sie

dient dazu, verschiedene Optionen für die Nutzung von Flächen zu analysieren, um die geeignetste Lösung unter Berücksichtigung ökologischer, sozialer und ökonomischer Faktoren zu finden. Dabei wird insbesondere der Umwelt- und Naturschutz, die Effizienz der Flächennutzung und die Einhaltung rechtlicher Vorgaben überprüft. Auch gesellschaftliche Interessen, wie die Schaffung von Wohnraum oder öffentlichen Infrastrukturen, fließen in die Entscheidungsfindung ein.

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan, der zunächst auf einer allgemeineren Ebene die Nutzung von Flächen festlegt, geht der Bebauungsplan in der Regel einen Schritt weiter und konkretisiert Art und Maß der Nutzung, die Bebauung und die Infrastrukturmaßnahmen. Dabei werden häufig Konflikte mit bestehenden Nutzungen, dem Umwelt- oder Naturschutz sowie den Interessen der Öffentlichkeit zu berücksichtigen sein. Die Alternativenprüfung im Bebauungsplanverfahren erlaubt es, verschiedene Planungsoptionen systematisch zu bewerten und eine Lösung zu finden, die möglichst viele dieser Interessen berücksichtigt.

Die Alternativenprüfung im Bebauungsplanverfahren notwendig ist, um eine fundierte und transparente Entscheidung über die konkrete Nutzung von Flächen zu treffen und dabei eine Vielzahl an Interessen und potenziellen Konflikten abzuwägen. Im Flächennutzungsplanverfahren ist eine solche Prüfung aufgrund der allgemeinen und groben Ausrichtung des Planes nicht erforderlich, da hier die konkreten Nutzungen und die potenziellen Konflikte noch nicht hinreichend identifiziert werden können. Durch den frühen und eher strategischen Charakter des Flächennutzungsplans entfällt die Notwendigkeit einer detaillierten Alternativenprüfung, während der Bebauungsplan, als verbindliche und konkrete Planung, eine tiefere Analyse verlangt, um eine nachhaltige und ausgewogene Lösung zu finden.

Somit wird von einer Alternativenprüfung für die laufenden Bebauungsplanverfahren während der Aufstellung des Flächennutzungsplans abgesehen. Die Alternativenprüfung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

2.4. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke gemäß §5 Abs. 3 und 4 BauGB

Nachrichtliche Übernahme	Nachrichtlich übernommen werden Festsetzungen im Flächennutzungsplan oder im Bebauungsplan, die von anderen Planungsträgern nach Fachplanungsgesetzen verbindlich erlassen worden sind, soweit sie zum Verständnis des B-Plans oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.
--------------------------	--

2.4.1. Natur- und Landschaftsschutz

Ausweisungen in der Gemeinde	Im Gemeindegebiet sind mehrere Schutzgebiete ausgewiesen. Diese befinden sich hauptsächlich im Norden und Westen der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Eine genauere Betrachtung der Schutzgebiete erfolgt im Umweltbericht. Es folgt eine Auflistung der verschiedenen Schutzgebiete
------------------------------	---

Landschaftsschutzgebiete	Es sind zwei Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. • LSG Scharmützelseegebiet ○ Ortsteile Glienicke, Görzig, Herzberg, Pfaffendorf, Wilmersdorf • LSG Heideseengebiet ○ Ortsteile Ahrensdorf, Behrendsdorf
--------------------------	--

Begründung

Naturschutzgebiete	Die getrennten Flächen der ausgewiesenen Naturschutzgebiete gehören zu zwei Naturschutzgebieten. • NSG Schwenower Forst mit Ergänzung ○ Ortsteil Ahrensdorf • NSG Spreetal zwischen Neubrück und Fürstenwalde ○ Ortsteile Alt Golm, Drahendorf, Neubrück
Natura2000 / Flora-Fauna-Habitat (FFH)	Es sind mehrere FFH-Gebiete ausgewiesen. Diese überschneiden sich sehr häufig mit den Naturschutzgebieten entlang der Spree. • FFH Drahendorfer Spree ○ Ortsteil Drahendorf • FFH Schwarzenberge und Spreeniederung ○ Ortsteile Alt Golm, Drahendorf, Neubrück • FFH Schwenower Forst mit Ergänzung ○ Ortsteil Ahrensdorf • FFH Spree ○ Ortsteile Alt Golm, Neubrück
Freiraumverbund	Die Flächen des Freiraumverbunds, welche innerhalb des Gemeindegebiets liegen, werden dargestellt.
Darstellung in der Planzeichnung	Die Landschafts-, Natur- und FFH-Schutzgebiete werden mit einer grünen Umringungslinie mit Punktsymbol auf der Linie in die Planzeichnung aufgenommen. Der Freiraumverbund wird mit einer horizontalen Schraffur dargestellt.

2.4.2. Trinkwasserschutz

Trinkwasserschutzgebiete	Im Gemeindegebiet sind zwei Trinkwasserschutzgebiete. Diese befinden sich in den Ortsteilen Buckow und Görzig.
Planung	Aktuell läuft die Planung der Neuausweisung der beiden bestehenden Trinkwasserschutzgebiete (Stellungnahme der unteren Wasserbehörde)
Darstellung in der Planzeichnung	Die Trinkwasserschutzgebiete werden in ihren Zonen mit einer blauen Umringung dargestellt. Es erfolgen keine Neuausweisung von Bauflächen innerhalb der Schutzgebiete. Die ausgewiesenen Gebäude und Dorfgebiete sind Bestandsausweisungen und orientieren sich an der Klarstellungssatzung des jeweiligen Ortsteils. Das neugeplante Dorfgebiet im Ortsteil Görzig liegt außerhalb. In der Planzeichnung wurde das geplante Dorfgebiet als „Gö-1-West“ betitelt. Diese Bezeichnung wird ebenfalls bei den Tabellen verwendet.

2.4.3. Hochwasserschutz

Bestand	Innerhalb des Gemeindegebiets sind drei Klassen an Hochwasserrisikogebieten festgesetzt: mittel (HQ 100 - Hochwasserszenarien mit mittlerer Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Jährlichkeit: 100), hoch (HQ 10 - Hochwasserszenarien mit hoher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Jährlichkeit: 10) und extrem (HQ extrem - Hochwasserszenarien mit geringer Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Jährlichkeit: 200, Extrem-Szenario ohne Wirksamkeit von Hochwasserschutzeinrichtungen). Betroffen von Hochwasserrisikogebieten sind die Ortsteile Alt Golm, Drahendorf und Neubrück.
---------	--

Planung	Eine Überarbeitung der ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiete ist nicht bekannt.
Darstellung	Die Darstellung der Hochwasserrisikogebiete erfolgt mit einer Schraffur. Die Dorfgebiete und Sonderbauflächen und Gebäude sind als Bestand vorhanden. Es erfolgt keine Neuausweisung von Bauflächen innerhalb der Hochwasserrisikogebiete. Die Vorhaltefläche in Neubrück befindet sich außerhalb des Hochwasserrisikogebietes.

Alt Golm

Im Ortsteil Alt Golm befinden sich die Hochwasserrisikogebiete entlang der nördlichen Grenze des Ortsteils beziehungsweise des Gemeindegebiets entlang der Spree. Zwischen den ausgewiesenen Dorfgebieten und den Hochwasserrisikogebieten besteht ein ausgeprägter räumlicher Abstand.

Drahendorf

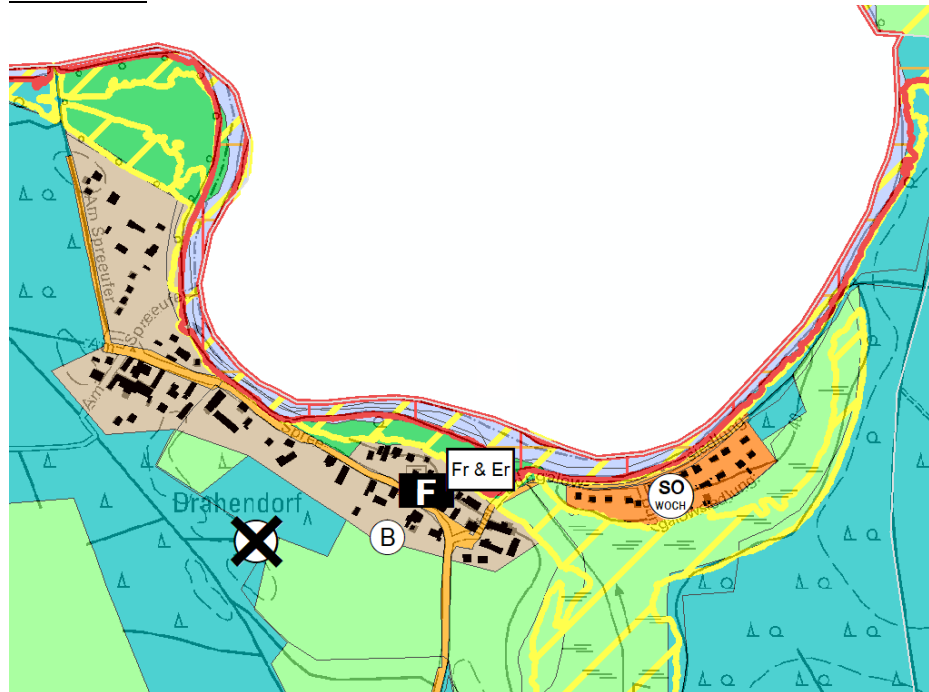


Abbildung 8: Auszug des Flächennutzungsplans zur Darstellung der Hochwasserrisikogebiete im Ortsteil Drahendorf. Rot: HQ 10 Hochwasserszenarien mit hoher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Jährlichkeit: 10); Gelb Hochwasserszenarien mit mittlerer Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Jährlichkeit: 100) Maßstab 1: 4.000.

Das Dorfgebiet sowie das Wochenendhausgebiet liegen außerhalb der Risikogebiete.

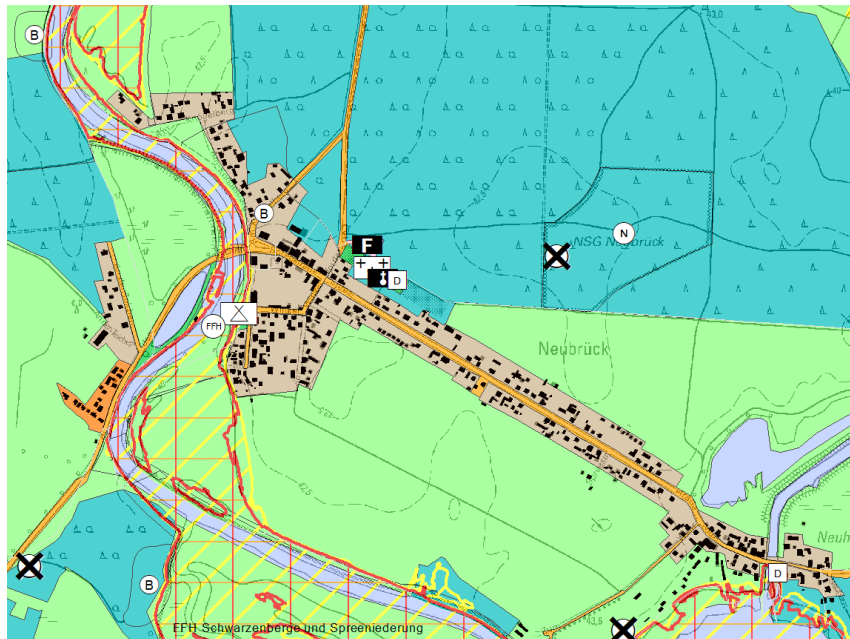
Neubrück

Abbildung 9: Auszug des Flächennutzungsplans zur Darstellung der Hochwasserrisikogebiete im Ortsteil Neubrück. Rot: HQ 10 Hochwasserszenarien mit hoher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Jährlichkeit: 10); Gelb Hochwasserszenarien mit mittlerer Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Jährlichkeit: 100) Maßstab 1: 6.000.

Das Dorfgebiet liegt noch außerhalb der Risikogebiete, aber grenzt unmittelbar mit dem westlichen Dorfgebietsflächen an.

2.4.4. Bodenschutz / Altlasten

Altlasten

Die Darstellung im Flächennutzungsplan umfasst Flächen, von denen im Bestand bereits eine nachweisbare Gefährdung durch im Boden befindliche Stoffe ausgeht oder für die ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen vorliegt (vgl. nachfolgende Begriffsbestimmung). Für einen Verdacht bedarf es konkreter Anhaltspunkte.

Im Flächennutzungsplan werden alle Altlasten beziehungsweise altlastenverdächtige Flächen dargestellt. Eine Liste aller Altlasten/ Altlastenverdächtigter Flächen befindet sich in Ausarbeitung, da die benötigten Daten noch nicht vollständig vorliegen.

Altlasten sind

- stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen)

und

- Flurstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte); ausgenommen sind Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Begründung

Altlastenverdächtige Flächen

Altlastverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Rechtsgrundlagen für die Erfassung, Untersuchung und Sanierung von altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Bei Tiefbauarbeiten und bei der Beantragung von Baugenehmigungen im Bereich der Altlastenverdachtsflächen muss im Rahmen einer Voruntersuchung durch den Ausführenden geprüft werden, ob belastete Bereiche davon betroffen sind. Es wird empfohlen, den Umfang der erforderlichen Maßnahmen (z.B. Untersuchung, Sicherung und Entsorgung von belastetem Bodenaushub) mit der unteren Abfallbehörde des Landkreises Oder-Spree abzustimmen.

Innerhalb des Gemeindegebiets liegen folgende Einträge im Altlastenkataster des Landkreises Oder-Spree vor (siehe Tabelle 4).

Die Einträge aus dem Altlastenkataster wurden in die Planzeichnung als Punktsymbol und den Umweltbericht übernommen.

Tabelle 4: Auszug des Altlastenkatasters für das gesamte Gemeindegebiet wurden der Stellungnahme des Landkreises Oder-Spree entnommen.

Registernummer	Bezeichnung und Gemarkung	Art	Rechtswert	Hochwert
			ETRS 89/33	
0214670001	Müllkippe am Schafstall	Sanierte Altablagerung	442502	5782669
0214670002	Kippe am See	Sanierte Altablagerung	437258	5780760
0214670003	Müllkippe Ahrensdorf	Sanierte Altablagerung	437064	5780465
0214670004	Behrendorf Wäldchen	Sanierte Altablagerung	435634	5781506
0214670005	Schießstand	Sanierte Altablagerung	437636	5783674
0214670006	Fabrikweg	Sanierte Altablagerung	437150	5785150
0214670011	Sandgrube	Sanierte Altablagerung	435951	5786051
0214670025	Müllkippe Birkholz	Sanierte Altablagerung	444676	5782181
0214670026	Müllkippe Drahdorf	Sanierte Altablagerung	447635	5793367
0214670027	Müllkippe Sauen	Sanierte Altablagerung	445269	5790041
0214670028	Müllkippe Sauen	Sanierte Altablagerung	446051	5789960
0214670029	Müllkippe Sauen	Sanierte Altablagerung	445999	5790790
0214670030	Müllkippe Görzig	Sanierte Altablagerung	446076	5788219
0214670031	Müllkippe Görzig im Wald	Sanierte Altablagerung	446526	5788699
0214670032	Müllkippe Rietz-Neuendorf	Sanierte Altablagerung	446526	5785692
0214670033	Müllkippe „Klein Rietz“	Sanierte Altablagerung	444247	5784970

Begründung

0214670034	Müllkippe Pfaffendorf	Sanierte Altablagerung	443452	5790129
0214670035	Müllkippe Kunersdorf	Sanierte Altablagerung	441858	5792787
0214670036	Müllkippe Wilmersdorf	Altlastverdächtige Fläche - Altablagerung	441448	5791097
0214670037	Müllkippe Raßmannsdorf	Sanierte Altablagerung	449535	5789508
0214670038	Müllkippe Mühlenfeld	Sanierte Altablagerung	451264	5790754
0214670039	Müllkippe Neubrück	Sanierte Altablagerung	449995	5790897
0214670040	Müllkippe Neubrück	Sanierte Altablagerung	449366	5791119
0214670041	Müllkippe Neubrück	Sanierte Altablagerung	451121	5791558
0214670046	Müllkippe Herzberg	Sanierte Altablagerung	439938	5787369
0214670053	Müllkippe Kunersdorf	Sanierte Altablagerung	442518	5793087
0214670054	Am Weg zum Scharmützelsee	Altlastverdächtige Fläche - Altablagerung	436958	5785317
0214670063	Grundmühle	Sanierte Altablagerung	437358	5782363
0214670151	Müllkippe Groß Rietz	Sanierte Altablagerung	447546	5785990
0214670152	Müllkippe Buckow	Sanierte Altablagerung	443150	5782372
0214670188	Müllkippe Wilmersdorf	Sanierte Altablagerung	440588	5790498
0214670207	Alte Mühle	Altlastverdächtige Fläche - Altablagerung	437423	5783964
0214670210	Werl	Altlastverdächtige Fläche - Altablagerung	450055	5789668
0214671009	Werkstattkomplex Sauen	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	446166	5790728
0214671029	Wirtschaftshof Behrendorf	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	435144	5782165
0214671030	Wirtschaftshof mit Tankstelle in Buckow	Sanierte Altablagerung	443267	5782391
0214671031	Tankstelle Glienicke	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	437680	5784537
0214671041	Ehemaliges KfL-Birkholz	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	444946	5783571
0214671070	Werkstatt Glienicke	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	437570	5785001
0214671123	Tankstelle u. Werkstatt Pfaffendorf	Sanierte Altablagerung	442867	5790638
0214671142	Stallanlage Birkholz	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	445147	5783631
0214671145	Rinderanlage Herzberg	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	439908	5785830

Begründung

0214671166	Technikstützpunkt Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	445686	5785230
0214671176	Technikstützpunkt Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	444527	5787629
0214672012	Am Hudeberg 1	Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung	440694	5786024
0214672013	Am Hudeberg 2	Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung	440888	5785975
0214675007	Munitionslager Wilmersdorf	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440499	5791940
0214675014	NVA-Übungsgelände Kunersdorf/Drahendorf	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	445897	5793840
0214675018	NVA-Übungsgelände/Sommerübungsgelände WGT-Streitkräfte	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	449489	5788919
0214679095	Mülldeponie	Sanierte Altablagerung	439382	5791296
0214679099	Kläranlage	Sanierte Altablagerung	440148	5791155
0214679104	Heizhausgelände	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	439668	5792256
0214679108	Heizhaus 26	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440398	5791541
0214679119	Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440734	5791599
0214679120	Müllablagerung	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440769	5791599
0214679125	Stellfläche für Fahrzeuge	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	441076	5791688
0214679126	Zerstörter Bunker	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	441062	5791859
0214679127	Geschobene Fläche	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	441195	5791809
0214679131	Brand- und Lagerfläche	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440982	5791963
0214679142	Geschobene Fläche mit Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	441098	5792279
0214679148	Ablagerung	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440541	5792287
0214679151	Ablagerung	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440539	5792352
0214679155	Ablagerung	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440282	5792201

Begründung

0214679158	Brandstelle	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440026	5792171
0214679167	Bunkerruine	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440061	5791952
0214679170	Brandstelle mit Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440209	5791708
0214679171	Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440083	5791615
0214679172	Transformator	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440093	5791760
0214679174	Brandfläche	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440217	5791939
0214679184	Lager für Geschosse	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	439895	5792019
0214679185	Waldsenke mit Bunker	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	439891	5792131
0214679186	Ruine	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	439928	5791880
0214679188	Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440368	5791601
0214679191	Rampe I	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440006	5791519
0214679193	Rampe II	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440029	5791352
0214679198	Lager 67	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440272	5791235
0214679199	Schrottplatz	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440243	5791151
0214679201	Lokschuppen	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440328	5791066
0214679202	Ruine mit Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440451	5791061
0214679203	Lagergebäude 35	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440450	5791070
0214679204	Schuppen 36	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440486	5791024
0214679205	Lager 34	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440657	5791014
0214679206	Lagerraum 33 mit Schuppen	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440681	5790976
0214679207	Gebäude 86	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	441058	5791530

Begründung

0214679208	Gebäude 85	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440962	5791531
0214679209	Geschobene Fläche mit Brandfläche	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440874	5791539
0214679210	Gebäude 68 mit geschobener Fläche	Altlastverdächtige Fläche- Altablagerung	440757	5791450
0214679211	Munitionslagerfläche	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440673	5791410
0214679212	Gebäude 49	Sanierter Altstandort	440653	5791420
0214679215	Lagergebäude mit Bunker	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440508	5791423
0214679216	Technikpunkt	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440456	5791359
0214679217	Tankstelle	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440429	5791372
0214679218	Waschrampe mit Ölabscheider	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440433	5791328
0214679223	Lagerfläche 91	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440457	5791294
0214679224	Öllager 79	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440776	5791344
0214679225	Garage 28	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440409	5791271
0214679226	Südteil Garage 30	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440431	5791293
0214679227	Garage 29	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440387	5791250
0214679228	Garage 88	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440414	5791230
0214679230	Tankstellenbereich	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440392	5791208
0214679231	Heizhaus 27	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440361	5791242
0214679235	Fläche am Gebäude 52	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440544	5791249
0214679236	Heizhaus 83	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440585	5791211
0214679237	Dieselhaus (84)	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440609	5791246
0214679242	Eisenbahnschwellen	Altlastverdächtige Fläche- Altstandort	440678	5791081

Begründung

0214679244	Brandfläche bei Gebäude 14 a	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440681	5791119
0214679245	Brandfläche bei Gebäude 41	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440787	5791101
0214679248	Gebäude 63 mit Brandstelle	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440890	5791220
0214679255	Geschobene Fläche mit Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	440973	5791320
0214679259	Brandflächen mit Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	440878	5791006
0214679260	Asche- und Müllablagerungen	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	440862	5790952
0214679262	Brandstellen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440674	5790996
0214679263	Feuerwehrdepot	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440716	5791066
0214679265	Wartungsrampe	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440333	5791178
0214679266	Geschobene Fläche mit Ablagerungen	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	440752	5790956
0214679297	Sprengplatz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440843	5792644
0224670026	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	441560	5793845
0224670049	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	440748	5795446
0224670149	Schrottplatz Alt-Golm	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439889	5794966
0224671312	Schießstand Lauseberge	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440994	5793907
0224672008	Aufschüttung "Feuerwehrberg"	Festgestellte stoffliche schädliche Bodenveränderung	440376	5792263
0224675032	Schießplatz Langes Gestell	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442210	5796874
Archivbestand				
0214671025	Abt. Hartensdorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440029	5788249
0214671069	Rinder- u. Schweineanlage Glienicke	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	437849	5784430
0214671124	Schweinestall Pfaffendorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442688	5790768
0214671125	Rinderanlage Pfaffendorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442688	5791227

Begründung

0214671126	Schweinestall Wilmersdorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440868	5790048
0214671127	Düngerlagerplatz Pfaffendorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442368	5790078
0214671146	Ehem. Werkstatt Herzberg	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	439749	5785470
0214671147	Düngerlagerplatz Herzberg	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440638	5786040
0214671148	Düngerlagerplatz Herzberg	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	440838	5785000
0214671161	Stallanlagen Georgshöhe	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442887	5782791
0214671162	Schafstall Buckow -->[Sn]	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442527	5782811
0214671163	Neuer Stall Buckow	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	442629	5783125
0214671167	Düngerlagerplatz Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	447246	5784690
0214671168	Düngerlagerplatz Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445886	5784100
0214671169	Rinder- u. Schweinestall Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	444886	5785030
0214671170	Rinderstallanlage Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	444746	5784590
0214671171	Rinderanlage Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	444827	5784770
0214671172	Feldflugplatz Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445387	5785730
0214671173	Ehem. Wirtschaftshof Görzig	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445286	5787989
0214671174	Rinderanlage Görzig	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445846	5788129
0214671175	Stallanlage Görzig	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	444087	5787529
0214671222	Wirtschaftshof/Pflanzenproduktion Görzig	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	443637	5786630
0214671223	Milchproduktionsanlage Sauen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445986	5790598
0214671224	Solana Sauen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	446136	5790178
0214671225	Solana Groß Rietz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	445636	5784761

Begründung

0214671226	ehem. Kelterei Sonnenburg Wilmersdorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	441175	5790865
------------	---------------------------------------	---------------------------------------	--------	---------

2.4.5. Denkmalschutz

Bestand Denkmale sind 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.

Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nach den Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben und kann immer aktuell auf der Internetseite des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) eingesehen werden: <https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/>
Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß §9 Abs. 1 BbgDSch.

Vom Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die folgende Auflistung an Baudenkmalen übermittelt.

Ortsteil	Adresse	Bezeichnung
Ahrendorf	Lindenstraße 5	Wohnhaus Hoflage
Ahrendorf	Lindenstr 17	Dorfschule, Wirtschaftsgebäude, Steinmauer
Ahrendorf	Lindenstr 17 a	Dorfkirche
Ahrendorf	Lindenstr 32	Pfarrhaus, Scheune, Einfriedung, Wachküche
Ahrendorf	Lindenstr 35	Gehöft
Birkholz	Kirchweg 1	Dorfkirche, Einfriedungsmauer
Buckow	Falkberger Str	Dorfkirche
Buckow	Falkberger Str. 35	Pfarrgehöft (Haus, Stall, Einfriedung)
Buckow	Kolonie 1	Bahnhof Buckow, Empfangsgebäude mit Güterschuppen und gepflasterter Lindenallee
Glienicke		Eisenbahnviadukt Glienicker Grund
Glienicke	Beeskower Str.	Dorfkirche
Glienicke	Beeskower Str.	Preußischer Meilenstein bei km 48,429
Glienicke	Beeskower Str.	Pfarrgehöft (Haus, Stall, Einfriedung)
Görzig	Görziger Str. 58	Dorfkirche, Kirchhofsmauer
Görzig	Kadelhof 1	Ziegelbrennofen
Groß Rietz	Beeskower Chaussee	Dorfkirche
Groß Rietz	Nebenstr. 1	Herrenhaus mit Park, Gartendenkmal Park
Herzberg	Hartensdorf 6 a	Vierfamilienhaus
	Seestr 34	Dorfkirche, Einfriedungsmauer
Lamitsch		Siehe Pfaffendorf, Lamitsch

Begründung

Neubrück		Wehr-, Schleusenanlage "Nadelwehr Wergensee" Fluss km 106,22
Neubrück	Neuhaus 15	Schleuse und Pumpwerk
Neubrück	Vorderheide 4	Dorfkirche mit freistehendem Glockenstuhl
Pfaffendorf	Pfaffendorfer Chaussee	Dorfkirche, Einfriedungsmauer, Kriegerdenkmal
Pfaffendorf	Lamitsch 4	Glockenstuhl und Glocke
Pfaffendorf	Lamitsch 10	Motormühle mit Müllerwohnhaus, Wirtschaftsgebäude
Raßmannsdorf	Raßmannsdorf 13	Wohnhaus, Stall, Scheune
Sauen	Zum Anger 6,7,8	Gutsanlage (Gebäude, Park, Einfriedung)
Sauen	Zum Anger 13	Pfarrgehöft (Haus, Stall, Scheune, Remise)
Sauen	Zum Anger 14	Dorfkirche, Einfriedungsmauer
Planung Baudenkmale	In der Stellungnahme zum Entwurf wurde bestätigt, dass diese sich nicht geändert hat und keine Neuausweisung von Denkmalen ansteht.	
Bodendenkmale	Die Bodendenkmale sind im Kartenwerk des FNP Rietz-Neuendorf vermerkt. Bei Bodeneingriffen in diesen Arealen sowie im Bereich der historischen Ortskerne ist davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann Bodeneingriffen in der Regel dennoch zugestimmt werden, wenn durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Denkmal in Form einer fachlichen Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist auch außerhalb der markierten Areale und der historischen Ortskerne stets mit der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Es ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Aus der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises werden die folgenden Passagen übernommen. <i>Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG).</i> <i>Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.</i> <i>Die Liste der Baudenkmale wird fortgeschrieben.</i> <i>Für sämtliche Bau- und Bodendenkmale im Geltungsbereich des o.g. FNP gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes in der aktuellen Fassung.</i>	
Darstellung in der Planzeichnung	Die Baudenkmale werden mit einem Punktsymbol in der Planzeichnung gemäß Planzeichenverordnung dargestellt. Die Bodendenkmale werden mit einer Umräumungslinie und einem Punktsymbol in der Mitte gemäß Planzeichenverordnung dargestellt.	

2.4.6. Immissionsschutz

Genehmigungspflichtige Anlagen	Innerhalb des Gemeindegebiets sind folgende Anlagen genehmigt. Die genehmigten Anlagen sind Tabelle 5 zu entnehmen.
Planung	Es befinden sich mehrere genehmigungspflichtige Anlagen in Planung. Es handelt sich dabei um Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Windkraftanlagen. Die dazugehörigen Bebauungspläne befinden sich im Bauleitplanungsverfahren (siehe 2.3.3) und es liegen Aufstellungsbeschlüsse vor.
Darstellung in der Planzeichnung	Die einzelnen Anlagen werden nicht dargestellt, sondern über die Nutzung als Fläche, welche gegebenenfalls mit einem Punktsymbol ergänzt wird. Ausnahme hierbei sind die Windkraftanlagen im Ortsteil Glienicke. Diese werden ausschließlich durch ein Punktsymbol in der Planzeichnung dargestellt. Der dazugehörige Bebauungsplan wurde nicht rechtskräftig aufgestellt. Die Gemeinde gab die Ungültigkeit des Bebauungsplans bekannt. Die laufenden Verfahren werden entsprechend ihrer beabsichtigten Nutzung in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen.

Tabelle 5: Übersicht aller genehmigungspflichtigen Anlagen im Gemeindegebiet entnommen der Stellungnahme des Landesamts für Umwelt

Ortsteil	Betriebsstätten- Name	Bezeichnung	Nr. 4. BImSchV
Alt Golm	Hellmann Kfz GmbH	Autoverwertungsanlage	8.9.2V
Alt Golm	Veolia Umweltservice Ost GmbH	Abfallsortieranlage	8.11.2.4V
Alt Golm	Veolia Umweltservice Ost GmbH	Anlage zur Herstellung von Ersatzbrennstoffen	8.11.2.3EG
Alt Golm	KWU Entsorgung- Deponie „Alte Ziegelei“	Deponiegasfackel	8.1.3V
Alt Golm	KWU Entsorgung- Deponie „Alte Ziegelei“	Abfallkleinmengenanlage	8.12.1.1EG
Alt Golm	HTS Landschaftsgestaltung GmbH	Deponie Alt Golm	8.1.1.G
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 1 R70136 REpower MD70	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 2 R70100 REpower MD70	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 3 R70132 REpower MD70	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 4 R70137 REpower MD70	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 5 R70112 REpower MD77	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 6 R70197 REpower MD77	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 4 R70113 REpower MD70	1.6.2V

Begründung

Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 5 R70118 REpower MD70	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 6 R70116 REpower MD70	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 7 R70138 REpower MD70	1.6.2V
Buckow	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 8 R70133 REpower MD70	1.6.2V
Birkholz	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 1 R70117 REpower MD70	1.6.2V
Birkholz	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 2 R70114 REpower MD70	1.6.2V
Birkholz	PROKON Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. New Energy III KG	WKA 3 R70115 REpower MD70	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 1 R70218 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 2 R70214 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 3 R70219 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 4 R70254 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 5 R70255 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 6 R70256 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 7 R70259 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 8 R70250 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 9 R70253 Repower MD77	1.6.2V
Glienicke	PROKON Energiesysteme GmbH	WKA 10 R70252 Repower MD77	1.6.2V
Görzig	Trianel Windpark Görzig GmbH & Co. KG	WKA 01 Nordex N149 4500	1.6.2V
Görzig	Trianel Windpark Görzig GmbH & Co. KG	WKA 02 Nordex N149 4500	1.6.2V
Görzig	Trianel Windpark Görzig GmbH & Co. KG	WKA 03 Nordex N149 4500	1.6.2V
Groß Rietz	Groß Rietzer Windparkbetriebsgesellschaft mbH	WKA 1 Enercon E-66 18.66	1.6.2V
Groß Rietz	Groß Rietzer Windparkbetriebsgesellschaft mbH	WKA 2 Enercon E-66 18.66	1.6.2V
Groß Rietz	(bisher im Genehmigungsverfahren)	Vier Windenergieanlagen	1.6.2V
Herzberg	Schützenverein Herzberg e. V.	Schießanlage	1.6.2V
Sauen	E.ON edis Contracting GmbH	Biogasanlage	8.6.3.2V
Wilmersdorf	Otto-Rüdiger Schulze & Enkel GmbH & Co. KG	Altholzrecyclinganlage	8.11.1.1EG
Wilmersdorf	Otto-Rüdiger Schulze & Enkel GmbH & Co. KG	Anlage zur Herstellung von Ersatzbrennstoffen	
Wilmersdorf	Otto-Rüdiger Schulze & Enkel GmbH & Co. KG	Feuerungsanlage (Biomasse)	
Wilmersdorf	Otto-Rüdiger Schulze & Enkel GmbH & Co. KG	Kunststoffaufbereitungsanlage	
Wilmersdorf	Otto-Rüdiger Schulze & Enkel GmbH & Co. KG	EBS- Ballenlager	

2.4.7. Verkehrsinfrastruktur

Ausgangssituation Bei den überörtlich bedeutsamen Verkehrsflächen ist die planerische Entscheidungskompetenz der Gemeinde stark eingeschränkt. Diese obliegt den jeweiligen Baulastträgern, deren Planungsabsichten dann in einem gesonderten Planverfahren (Raumordnungsverfahren, Planfeststellungsverfahren) abgewogen werden müssen.

Die Verkehrserschließung der Gemeinde Rietz-Neuendorf muss günstige Verbindungen zu den Mittelzentren Beeskow, Fürstenwalde und zur Metropole Berlin sowie zu den für bestimmte Versorgungszweige (Schulen, Lebensmittel, ärztliche Betreuung) wichtigen Ortsteilen wie Buckow und Groß Rietz gewährleisten.

Schienenverkehr Der Ortsteil Buckow ist über den Regionalverkehr an die Mittelzentren und an die Metropole Berlin angeschlossen. Die Regionalbahn RB 36 fährt sowohl nach Frankfurt (Oder) als auch nach Königs Wusterhausen, wo Anschluss nach Berlin besteht. Des Weiteren bindet die Bahnlinie Rietz-Neuendorf an die Grundfunktionalen Schwerpunkte Beeskow, Müllrose und Storkow (Mark) an. Die Bahnlinie RB36 erfüllt mit ihrer Anbindung die Ziele und Leitsätze des LEP HR (L: Z 3.6 LEP HR) und Teilregionalplan der Grundfunktionalen Schwerpunkte (Z 2.1 TRP GSP). Von den peripheren Ortsteilen ist der nächstmögliche Bahnhof max. 15 km entfernt.

Straßenverkehr Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen stellen die B168 und B246 dar. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße B 168 verbindet Fürstenwalde und Beeskow, und bindet die Ortsteile Alt Golm, Rietz-Neuendorf (bei Görzig), Groß Rietz und Pfaffendorf mit an. Des Weiteren ist über die B168 die Anschlussstelle der Autobahn A12 zu erreichen. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße B 246 verbindet die Ortsteile Buckow und Glienicke und führt außerhalb des Gemeindegebiets nach Storkow und Beeskow.

Weitere für die regionale Anbindung der Gemeinde beziehungsweise für die Verknüpfung innerhalb des Gemeindegebietes bedeutsame Verbindungen werden durch Landes-, Kreis- beziehungsweise kommunale Straßen hergestellt. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang:

- L35 Glienicke
- L42 Ahrensdorf, Herzberg und Wilmersdorf
- L412 Alt Golm
- L422 Ahrensdorf und Behrensdorf
- L411 Neubrück nach Groß Rietz
- K6722 Birkholz
- K6728 Görzig

Die Grenzen der Ortsdurchfahrten an Bundes- und Landesstraßen sind am jeweiligen Ortseingang mit dem OD-Stein gekennzeichnet. Die Liste der Ortsdurchfahrten wurde der Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenwesen entnommen.

OD Pfaffendorf:

- B 168, Abschnitt 160, km 8,108
- B 168, Abschnitt 160, km 6,736

OD Groß Rietz:

- B 168, Abschnitt 150, km 0,555

Begründung

- B 168, Abschnitt 160, km 0,625
- OD Raßmannsdorf:
- L 411, Abschnitt 020, km 2,121
 - L 411, Abschnitt 020, km 2,785
- OD Neubrück (Spree):
- L 411, Abschnitt 020, km 3,873
- OD Wilmersdorf:
- L42, Abschnitt 120, km 6,236
 - L42, Abschnitt 120, km 7,128
- OD Hartensdorf:
- L42, Abschnitt 120, km 4,480
 - L42, Abschnitt 120, km 4,769
- OD Herzberg:
- L42, Abschnitt 120, km 1,166
 - L42, Abschnitt 120, km 2,091
- OD Buckow:
- B 246, Abschnitt 120, km 2,229
 - B 246, Abschnitt 120, km 3,030
- OD Glienicke:
- B 246, Abschnitt 160, km 0,535
 - B 246, Abschnitt 150, km 1,707
 - 135, Abschnitt 010, km 0,484
- OD Ahrensdorf:
- L42, Abschnitt 085, km 3,819
 - 142, Abschnitt 100, km 0,380
 - L 442, Abschnitt 030, km 5,235
 - L 442, Abschnitt 050, km 0,238
- OD Behrensdorf:
- L 422, Abschnitt 050, km 1,887
 - L 422, Abschnitt 050, km 2,576

Die Orte Birkholz und Görzig liegen an einer Kreisstraße und die Ortsteile Sauen und Drahendorf außerhalb des klassifizierten Straßennetzes des LS.
Die Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen verwaltet der LS, RGB Ost, DS Frankfurt (Oder).

Durch das bestehende Straßennetz (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) ist das Gemeindegebiet gut untereinander und an angrenzende Städte wie Fürstentum, Beeskow und Bad Saarow verbunden.

ÖPNV

Der öffentliche Personennahverkehr besteht ansonsten ausschließlich aus Omnibusverkehr, der von der regionalen Verkehrsgesellschaft betrieben wird. Es bestehen mehrere Buslinien (Nr. 403, 405, 430, 431, 456, 457 und Plus-Bus 440) die jeweils Teile der Gemeinde abdecken.
Alle Ortsteile sind über den Schulbusverkehr an die jeweiligen Grundschulstandorte entsprechend der jeweiligen Schulbezirkssatzung angeschlossen.

Luftverkehr

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Flugplätze.
Das Helios-Klinikum in Bad Saarow verfügt über einen Hubschrauber-Sonderlandeplatz. Bauschutzbereiche sind bei Anlagen mit einer Höhe >100m zu beachten.

2.4.8. Ver- und Entsorgung

Bestand von Anlagen und Flächen	Im Bestand der Gemeinde Rietz-Neuendorf sind diverse Versorgungsanlagen vorhanden. Diese werden nach Ortsteilen aufgelistet. Die Versorgungsleitungen werden nach Versorgungsart aufgeführt.
Alt Golm	Im Ortsteil Alt Golm befindet sich eine Abfallannahmestelle des KWU. Diese liegt nördlich des Siedlungsbereichs.
Buckow	Im Norden des Dorfgebiets des Ortsteiles Buckow befindet sich ein Wasserwerk. Das Wasserwerk liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets. Laut Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird das Wasserschutzgebiet Buckow überarbeitet und soll neu ausgewiesen werden.
Görzig	Östlich des Dorfgebiets Görzig befindet sich ein Pumpwerk. Um das Pumpwerk befindet sich das Wasserschutzgebiet Görzig. Laut Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird das Wasserschutzgebiet Görzig überarbeitet und soll neu ausgewiesen werden.
Wilmersdorf	Im Ortsteil Wilmersdorf gibt es einen Recyclinghof, welcher durch eine gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Der Recyclinghof basiert auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan MUNA.
Versorgungsleitungen	Während der Beteiligung des Entwurfs wurde von Trägern öffentlicher Belange eine Betroffenheit ihres Leitungsnetzes angegeben. Jedoch wurden nicht von allen Trägern weitere Auskünfte zu der Lage der Leitungen getätigt. Hierfür wurde gesondert eine Anfrage über ein Auskunftportal an die Leitungsträger gestellt.
Elektrizität (Hochspannungsleitung)	Durch die Ortsteile Ahrensdorf, Birkholz und Buckow verläuft eine überirdische Hochspannungsleitung. Stromerzeugende Anlagen wie Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen werden bei den Sonderbauflächen aufgeführt und entsprechen somit deren Ausweisung im Bebauungsplan.
Elektrizität (Unterirdische Leitungen)	Im Ortsteil Görzig befinden sich drei Windkraftanlagen, welche unterirdisch miteinander durch Leitungen verbunden sind. Von den Windkraftanlagen führt eine unterirdische Kabelleitung Richtung Beeskow.
Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung	Während der Beteiligungsverfahren haben Träger öffentlicher Belange Stellungnahme zu ihrer Betroffenheit abgegeben. Die relevanten Träger haben keine Auskunft zum Leitungsverlauf erteilt. Hinweis: Der Aspekt der Versorgungsleitungen ist im Bauleitplanverfahren abschließend zu klären.
Gasversorgung	Vom Energieträger GDMcom im Auftrag der ONTRAS wurde eine Ferngasleitung gemeldet. Die Leitung verläuft durch die Gemarkungen Alt Golm, Drahendorf, Görzig, Neubrück und Sauen. Es handelt sich um folgende Anlage

Tabelle 6: Angaben zur Ferngasleitung basierend auf der Stellungnahme des Trägers zum Entwurf.

Begründung

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	81	500	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbe- reich Königs Wuster- hausen
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör		Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontroll- rohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungs- leitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Beton- reiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Banderder, Gleichrichterschrank		

Die Ferngasleitung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Telekommunikation

Während der Beteiligungsverfahren haben Träger öffentlicher Belange Stellungnahme zu ihrer Betroffenheit abgegeben.

Die relevanten Träger haben keine Auskunft zum Leitungsverlauf erteilt.

Hinweis:

Der Aspekt der Versorgungsleitungen ist im Bauleitplanverfahren abschließend zu klären.

2.4.9. Sonstige Hinweise zu nachrichtlichen Übernahmen

Wetterstation
Lindenberg

In der Stellungnahme der regionalen Planungsgesellschaft wurden darauf hingewiesen, dass unmittelbar angrenzend an das Gemeindegebiet sich die Wetter- und Radarstation (meteorologisches Observatorium) des Deutschen Wetterdiensts in Tauche OT Lindenberg befindet.

Bundeswehr

In der Stellungnahme der förmlichen Beteiligung der Bundeswehr wurde auf den angeordneten Schutzbereich der Verteidigungsanlage Limsdorf im Gemeindegebiet der Stadt Storkow (Mark) hingewiesen. Dieser Schutzbereich betrifft die Ortsteile Ahrendorf und Behrendorf. Die betroffenen Flächeneigentümer wurden durch die Bekanntmachung von 22.09.2014 informiert.

Aufgrund des Schutzstatus von Verteidigungsanlagen sind bauliche Anlagen unter Auflagen eingeschränkt zulässig. Bei geplanten Bauvorhaben ist die Bundeswehr als Träger öffentlichen Belangs zu beteiligen und eine Genehmigung einzuholen (§3 SchBerG - Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz)).

Der Schutzbereich wird **nicht** in der Planzeichnung dargestellt.

Die Bekanntmachung und Anordnung zum Schutzbereich der Verteidigungsanlage Limsdorf wird dem Anhang der Begründung beigelegt.

3. Planungen und Darstellungen der Gemeinde im FNP

3.1. Leitbild

3.1.1. Leitbild für die Gemeinde Rietz-Neuendorf

Leitsätze Die Gemeinde verfügt über kein Leitbild für die Entwicklung. Jedoch sind aus den Bebauungsplänen und Satzungen, die die Gemeinde aufstellt oder beschlossen hat, Tendenzen zu erkennen. Diese lassen sich zwei Themenschwerpunkten zuordnen.

- Nachhaltigkeit – die grüne Gemeinde
- Die familienfreundliche Gemeinde

Die Vielzahl an Anträgen und Bebauungsplänen im laufenden Verfahren zu Windkraftanlagen oder Photovoltaikanlagen spiegeln das Interesse der Gemeinde an einer nachhaltigen Entwicklung wider.

Der Breitbandausbau in der Gemeinde trägt dazu bei flexible Arbeitsmodelle und das mobile Arbeiten von zuhause aus zu ermöglichen und zu fördern.

3.1.2. Leitbild für die Flächennutzungsplanung

Mit der Flächennutzungsplanung werden die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Naturraumfunktionen als Einheit entwickelt unter Berücksichtigung positiver und negativer Einflussfaktoren. Der flächennutzungsrelevante Schwerpunkt liegt dabei in der Gemeinde Rietz-Neuendorf eindeutig auf der Ausprägung der Wohn- und der Arbeitsfunktion im Einklang mit dem Erhalt des ländlichen Charakters der Gemeinde.

Wohnfunktion

1. Entwicklung der Wohnfunktion

Zum Erhalt der Wohnqualität und zur Entwicklung der Siedlungsräume sind zwei grundlegende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Restriktionen durch das begrenzte Eigenentwicklungspotential
- Siedlungsdruck durch erschwingliche Grundstückspreise und räumliche Nähe zu Mittel- und Oberzentren

Zur Entwicklung der Wohnfunktion werden

- die Siedlungsflächen im Bestand dargestellt mit Ausnahme der Splittersiedlungen Krachtsheide
- die genehmigten und zum größeren Teil realisierten Bebauungsplangebiete im Bestand dargestellt.

Die Erweiterung der Dorfgebiete soll schwerpunktmäßig in raumstrukturell günstiger Lage entlang der Verkehrsachsen entstehen.

Die Ortsteile sollen mit ihrer unverwechselbaren, ländlichen Prägung erhalten bleiben.

Arbeitsfunktion

2. Entwicklung der Arbeitsfunktion

Der Flächennutzungsplan schreibt die in den vergangenen Jahren zu verzeichnende Entwicklung von Gewerbestandorten fest. Die Festsetzungen der genehmigten Bebauungspläne werden berücksichtigt.

Basierend auf der Nachfrage nach attraktiven, verkehrsmäßig günstig im überregionalen Verkehrsnetz gelegenen Industrie- und Gewerbeflächen wird eine weitere Gewerbefläch im Ortsteil Alt Golm aufgenommen. Weitere Potenziale sieht die Gemeinde im Ortsteil Görzig angrenzend an das Rathaus.

Freizeitfunktion	3. Entwicklung Freizeit- und Erholungsfunktion Die vorhandenen Wochenendhausgebiete sowie die Sportplätze der Ortsteile werden im Bestand gesichert. Die naturverbundene Naherholung hat einen hohen Stellenwert und wird durch die Angebote entlang des Scharmützelsees gedeckt.
Freiraumfunktion	4. Entwicklung der Freiraumfunktionen Der Flächennutzungsplan beansprucht für die Erweiterung der Dorfgebiete keine Waldflächen. Die Erweiterung der Gewerbefläche in Görzig beansprucht Wald. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die Ziele des Freiraumverbunds und des Landesrahmenplans des Landkreises Oder-Spree. Hierdurch werden die Flächen entlang der Spree gesichert und einer behutsamen natürlichen Entwicklung Folge geleistet. Bei der Konzipierung von Neubauflächen wird der Erhalt bzw. die Einrichtung verbindender Grünzüge berücksichtigt.
Infrastrukturfunktion	5. Entwicklung infrastruktureller Funktionen Die Verkehrsinfrastruktur (Schienen- und Straßenverkehrsinfrastruktur) stellt den Bestand dar. Die beabsichtigten Bauvorhaben bzw. Maßnahmen des Landesbetriebs für Straßenwesen sind noch nicht weit genug fortgeschritten, um diese zeichnerisch im Flächennutzungsplan darstellen zu können. Die Flächennutzungsplanung berücksichtigt die historisch gewachsene Struktur der verschiedenen Ortsteile. Standorte für landwirtschaftliche Betriebe werden im Bestand gesichert. Neue Standorte mit Entwicklungspotenzial des Bildungswesens (Kita) sowie für neue soziale Einrichtungen (Gemeinbedarfsfläche in Herzberg) werden berücksichtigt.

3.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

3.2.1. Wohn- und gemischte Bauflächen im Bestand

Bestandsausweisung: Gemischte Bauflächen als Dorfgebiet	In der Gemeinde Rietz-Neuendorf sind die historischen Dorfkerne im Bestand meist als Dorfgebiete ausgewiesen. Sie dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Handwerks- und kleinen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die jüngeren Siedlungsbereiche sind dagegen regelmäßig durch Wohnnutzung charakterisiert und werden daher als Wohnbauflächen beurteilt.
---	---

Für die Abgrenzung der Bauflächen im FNP werden, soweit vorhanden, die Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne und der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs.4 BauGB zugrunde gelegt. Für bebaute Gebiete, für die keine städtebauliche Satzung aufgestellt wurde, erfolgt eine Ausweisung der Bauflächen unter entsprechender Anwendung der für städtebauliche Satzungen geltenden Grundsätze.

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf ist stark durch ihre landwirtschaftliche Nutzung und Waldflächen geprägt. Die Aktivitäten der Landwirtschaft und Forstwirtschaft sollen nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden. Die Ausweisung als Dorfgebiet sichert die Vorrangstellung, da Dorfgebiete auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht nehmen.

Ausweisung der Wohnorte	Die Gemeinde möchte die Wohnorte Kunersdorf und Hartensdorf als Dorfgebiete ausweisen. Dies soll den Anwohnern die Möglichkeit geben, bauliche
-------------------------	---

Begründung

(Kunersdorf, Hartensdorf) als Dorfgebiet	Veränderungen an ihren Häusern vorzunehmen. Es soll der bauliche Bestand abgesichert werden. Es werden keine weiteren Flächen ausgewiesen werden, die eine Zersiedlung und Zerstückelung der Landschaft fördern. Die Ausweisung als Dorfgebiet folgt ebenfalls dem Bestreben der Gemeinde für diese Gebiete eine Klarstellungs- bzw. Abrundungssatzung aufzustellen und zu beschließen.
Wohnbauflächen	Die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Bestand beruhen auf den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Hier werden die Wohnbauflächen differenziert in Allgemeine Wohngebiete und Reine Wohngebiete. Diese Differenzierung fällt im Flächennutzungsplan weg.
Flächenpotentiale nach §§30 u. 34 BauGB	Die Gemeinde verfügt über keine weiteren beziehungsweise bestehenden Flächenpotentiale durch Bebauungspläne oder innerhalb der Innenbereiche. Für die Schaffung von Bauland hat die Gemeinde mehrere Bebauungspläne aufgestellt und bereits umgesetzt. Der Bebauungsplan im Ortsteil Herzberg „Eigenheimstandort Birkholzer Weg“ wurde bereits umgesetzt. 2 Wohnhäuser wurden errichtet. Des Weiteren hat die Gemeinde durch Ergänzungssatzungen Ortsrandflächen dem Innenbereich zugeordnet. Durch den Flächennutzungsplan möchte die Gemeinde ihr Entwicklungspotential realisieren.

3.2.2. Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Flächenbedarfs- ermittlung für neue Wohn- und Mischbau- flächen	Die Flächenbedarfsermittlung hat zum Ziel, den Flächenbedarf an Wohn- und Mischbauflächen bis zum Jahr 2037 auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung abzuschätzen. Die landesplanerische Vorgabe der in Rietz-Neuendorf zulässigen Eigenentwicklung bleibt zunächst unbeachtet. Die Bedarfsermittlung setzt sich aus zwei Teilschritten zusammen:
---	---

- die Wohnungsbedarfsermittlung und
- die Flächenbedarfsermittlung

Die Wohnungsbedarfsermittlung stützt sich auf drei wesentliche Parameter:

- die Einwohnerprognose
- den Auflockerungsbedarf und
- die durchschnittliche Grundstücksgröße

Mit dem Auflockerungsbedarf wird die Veränderung der durchschnittlichen Wohnungsbelegung (Einwohner pro Wohneinheit: EW/WE) bezeichnet. Die Verringerung dieses Faktors drückt eine geringer werdende Belegungsdichte und indirekt eine größere Wohnraumfläche pro Person aus.

Der errechnete Flächenbedarf führt nicht zwangsläufig zur Neuausweisung von Flächen. Zunächst wird abgeschätzt, wie viel von dem ermittelten Bedarf durch Innenentwicklung realisiert werden kann. Hierzu gehören z.B. noch nicht bebaute beziehungsweise zum Wohnen genutzte Flächen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (§ 30 BauGB) und entsprechende Flächen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Erst wenn diese Potentiale ausgeschöpft sind oder voraussichtlich nicht bereitgestellt werden können, um den errechneten Bedarf zu decken, werden Wohnbauflächen neu ausgewiesen.

Mit 4.281 Einwohnern (Stand 31.12.2024) und durchschnittlich 2,00 Personen pro Haushalt ergibt sich für die Gemeinde Rietz-Neuendorf ein Bestand von 2.117 Wohneinheiten. Bei einer angenommenen Bevölkerungsprognose von + 1 % ist für die Gemeinde Rietz-Neuendorf eine Einwohnerzahl von 4.755 im Jahr 2035 zu erwarten.

Die Gemeinsame Landesplanung hat in ihrer Stellungnahme vom 07.03.2023 ein Entwicklungspotential von 4,2 Hektar mitgeteilt. Davon abgezogen werden 0,5 Hektar für Bauleitpläne im Verfahren, welche voraussichtlich zeitnah in Rechtskraft treten. Daraus ergibt sich ein Entwicklungspotential von 3,7 Hektar für 10 Jahre. Nach Abstimmungen im Rahmen des Vorentwurfs konnten die 0,5 Hektar allerdings wieder angerechnet werden. Das heißt, dass für den Entwurf 4,2 Hektar an Entwicklungspotential bereitstehen.

Im aktuellen Entwurf werden 4,2 Hektar an Eigenentwicklung ausgewiesen. Zusätzlich werden noch Vorhalteflächen als nachrichtliche Übernahmen in Form eines separaten Hinweisblattes ausgewiesen, falls sich innerhalb des Zeithorizonts des FNPs auf den ursprünglich ausgewiesenen Flächen keine Entwicklung einstellt. Dies hat keinen Festsetzungscharakter, sondern soll lediglich die von der Gemeinde präferierten Flächen für künftige Entwicklung ausweisen.

3.2.3. Planung von Neubauflächen

Planungsvorschlag für Wohn- und Mischbauflächen

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

Bei der Ausweisung neuer Wohnsiedlungsflächen sind zudem die Ziele Z 5.2 LEP HR (Anschluss an bestehende Siedlungsflächen), Z 5.3 LEP HR und Z 5.4 LEP HR (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) zu berücksichtigen. Des Weiteren sind Konflikte mit dem Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR) und der Freiraumentwicklung (G 6.1 LEP HR) zu vermeiden.

In der folgenden Übersicht werden die einzelnen Eigenentwicklungspotentialflächen mit ihren Bezeichnungen aus den Planzeichnungen aufgelistet.

Tabelle 7.: Liste der festgesetzten Flächen, und des gegenwärtigen Bestands

Ort/ Lage	Bezeichnung im FNP	Status im FNP	Größe m ²	Gegenwärtiger Bestand
Ahrendorf	Ah-1-Nord	FNP	2.116,11	Acker
Behrendorf	Be-1-Mitte	FNP	1.880,51	Grünland
Birkholz	Bi-1-Nord	FNP	5.663,62	Acker
Buckow	Bu-1-Süd	FNP	7.935,11	Acker, Weide, Grünland, Gärten, landwirtschaftliche Fläche
Glienicke	Gl-1-Nord	FNP	2.043,3	Acker
Glienicke	Gl-2-West	FNP	3.753,15	Grünlandbrache, Acker
Görzig	Gö-1-West	FNP	4.791,46	Grünlandbrache, Weide, Gärten
Groß Rietz	Gr-1-Nord	FNP	3.920,00	Acker
Herzberg	He-1-Süd	FNP	3.346,09	Grünland

Begründung

Sauen	Sa-1-West	FNP	2.587,62	Acker
Wilmersdorf	Wi-1-Ost	FNP	1.774,19	Grünland, Gehölz
Wilmersdorf	Wi-2-Süd	FNP	2.565,13	Acker
Gesamtfläche:		FNP	42.376,29	

Geplante Dorfgebiete

Die geplanten Dorfgebiete befinden sich an den Siedlungsrändern oder stellen einen Lückenschluss dar. Oft ist ein Bestand auf der anderen Straßenseite vorhanden. Somit stellen die geplanten Dorfgebiete eine Spiegelung des Bestands dar. Durch die Orientierung an der Bestandssituation verfügen alle Flächen über den benötigten Siedlungsanschluss. Die oben in der Tabelle als Status „FNP“ stehen haben, werden über das Eigenentwicklungspotential, das jeder Gemeinde zu- steht, in den Bestand aufgenommen.

Die geplanten Dorfgebiete befinden sich in den Ortsteilen, die bereits größere Einwohnerzahlen vorweisen oder wegen ihrer Lage im Gemeindegebiet gute Anschlussmöglichkeiten zu den Nachbargemeinden und zum Arbeitspendeln bieten. Manchen Ortsteilen konnte, aufgrund von höheren Restriktionen, wie umschließenden Schutzgebieten, keine neuen Flächen eingeräumt werden.

Geplantes Dorfgebiet Nachverdichtung des Innenbereichs

Basierend auf der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung wurden die ausgewiesenen Flächen im Ortsteil Groß Rietz aus dem zur Verfügung stehenden Entwicklungspotential herausgerechnet. Grund hierfür ist die Bewertung der Fläche als Nachverdichtung des Innenbereichs. Es ist ein Lückenschluss angestrebt, der die beiden Geltungsbereiche des aktuellen Innenbereichs miteinander verbindet. Die freigewordenen Flächen werden weiterhin dem Ortsteil Groß Rietz zugeschlagen. Die Hinweisfläche aus dem 1. Entwurf wird als geplantes Dorfgebiet verbindlich aufgenommen.

Tabelle 7.1: Liste der Flächen der Innenbereichsverdichtung und des gegenwärtigen Bestands

Ort/ Lage	Bezeichnung im FNP	Status im FNP	Größe m ²	Gegenwärtiger Bestand
Groß Rietz	Gr-2-Ost/West	FNP	3.252,38	Acker, Grünland, Gehölz
Gesamtfläche:		FNP	3.252,38	

Vorhalteflächen beziehungsweise Hinweisflächen

Die Vorhalteflächen aus dem 1. Entwurf werden aus der Planzeichnung entfernt. Sie stellen nur eine Entwicklungsoption dar, die nur in Anspruch genommen werden kann, wenn auf einem oder mehreren der aktuell geplanten Dorfgebiete keine Entwicklung stattgefunden hat. Hierfür bedarf es dann einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Vorhalteflächen werden in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 7.2.: Zusatz zu Tabelle 7. Liste der Hinweis/Vorhalteflächen als Ausweichflächen

Ort/Lage	Bezeichnung	Status	Gegenwärtiger Bestand	Be-
Görzig	Gö-2-Ost	Hinweis	Gehölze	
Sauen	Sa-1-Mitte	Hinweis	Grünland	
Wilmsdorf	Wi-3-Nord	Hinweis	Acker	

Geplante Wohnbauflächen

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans sind keine neuen Wohnbauflächen seitens der Gemeinde geplant. Weitere Ausweisungen von Wohnbauflächen stammen aus den laufenden, sowie abgeschlossenen Bauleitplanungsverfahren.

Begründung

Der Bebauungsplan „Eigenheimstandort Birkholzer Weg“ im Ortsteil Herzberg wird bei der Flächenrechnung nicht berücksichtigt. Dieser wurde in der Stellungnahme durch die Gemeinsame Landesplanung angemerkt und 0,5 von der EEO der Gemeinde abgezogen. Dem Bauamt liegen Baugenehmigungen vor. Zwei Wohnhäuser wurden errichtet und sind bewohnt. Der Bebauungsplan ist somit umgesetzt und fällt nicht weiter in die EEO.

Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind zukünftig weiterhin mit einem Bebauungsplan und einer dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

Darstellung in der
Planzeichnung

Die geplanten Dorfgebiete werden gemäß Planzeichenverordnung als braune Fläche mit dem dazugehörigen Punktsymbol ausgewiesen. Des Weiteren werden sie mit einer gestrichelten lila Linie von der Umgebung abgegrenzt, um die Flächen besser abgrenzen zu können.

Die gestrichelte lila Linie dient ausschließlich der visuellen Abgrenzung und hat keine festsetzende Wirkung. Die Festsetzung erfolgt über die ausgewiesene Flächennutzung gemäß BauGB, BauNVO und PlanZV.

3.3. Gewerbliche Bauflächen

3.3.1. Gewerbliche Bauflächen im Bestand

Bestandsausweisung
für gewerbliche
Bauflächen

Die Gemeinde verfügt insgesamt über ca. 71 ha gewerblich genutzter Flächen, welche sich vor allem in den westlich gelegenen Ortsteilen befinden.

Der größte Bestand befindet sich im Ortsteil Wilmersdorf außerhalb der Ortslage. Dieses Gewerbegebiet befindet sich im Waldgebiet nördlich der Siedlung und besteht vornehmlich aus einem Recyclinghof für Holz-, Kunst- und Baustoffe.

Weitere Gewerbeflächen befinden sich am westlichen Rand der Ortslage Alt Golm. Diese werden aktuell überwiegend durch eine Photovoltaikanlage genutzt. Ein kleinerer Teil dieser Fläche wird durch einen KFZ-Gebrauchtwagenhändler beziehungsweise KFZ-Recyclinghof vor allem als Lagerfläche verwendet.

An der Bundesstraße 168 in einem Ausleger des Ortsteils Görzig befindet sich angrenzend an die Gemeindeverwaltung ein Gewerbehof. Hier befinden sich unter anderem ein Vertrieb für landwirtschaftliche Maschinen und ein Reifenhändler. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße befindet sich außerdem eine gewerblich genutzte Lagerfläche für Holz und Sand.

Im Ortsteil Behrendorf befindet sich südlich der Siedlung ein einzelnes Gewerbe eines Kabelhändlers/-produzenten. Der Betriebshof verfügt über Lager- und Produktionshallen, sowie über eine eigene Photovoltaikanlage.

Im Ortsteil Sauen befinden sich zwei Gewerbeflächen im Außenbereich. Für diese liegen die Genehmigungsnachweise der Gemeinde vor.

Zusätzlich befinden sich in den Ortsteilen Herzberg und Pfaffendorf weitere Gewerbeflächen, welche auch von landwirtschaftlichen Betrieben verwendet werden.

Tabelle 8: Gewerbeflächen je Ortsteil

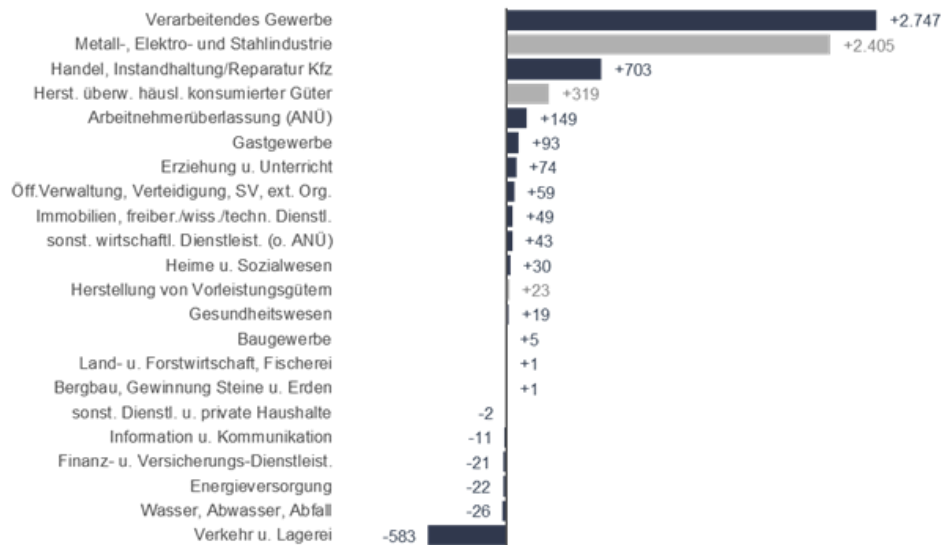
Ortsteile	Bestand	Neuausweisung	Gesamt
Ahrendorf	0	0	0
Alt Golm	18,89	10,45	29,24
Behrendorf	2,85	0	2,85
Birkholz	7,50	0	7,50
Buckow	0,24	0	0,24
Drahendorf	0	0	0
Glienicke	0	0	0
Görzig	6,28	4,1	10,38
Groß Rietz	0	0	0
Herzberg	13,40	0	13,40
Neubrück	0	0	0
Pfaffendorf	1,95	0	1,95
Sauen	2,90	0	2,90
Wilmersdorf	14,68	0	14,68
Summen	71,13	14,550	85,68
alle Angaben in ha			

3.3.2. Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen

Bedarfsermittlung
für gewerbliche
Bauflächen

Für die Gemeinde Rietz-Neuendorf liegen zum Stand des Entwurfs keine statistischen Daten zur Beschäftigung oder der Verteilung der Gewerbe vor. Deshalb wird auf die Daten der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2022) für den Landkreis Oder-Spree zurückgegriffen. Lediglich für die Arbeitsmarktsituation liegen spezifische Daten vor.

Begründung



¹⁾ Das Verarbeitende Gewerbe untergliedert sich in drei Teilbereiche; diese sind im Diagramm hellgrau hinterlegt.

Abbildung 10: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung nach Wirtschaftsbereichen

Es wird für die Gemeinde Rietz-Neuendorf von einer ähnlichen Verteilung wie im Landkreis ausgegangen.

In der Gemeinde Rietz-Neuendorf gibt es 675 sozialversicherungspflichtige Arbeitsstellen. Die Anzahl der in der Gemeinde gemeldeten sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer beträgt 1584 (ca. 33 % der Gemeindebevölkerung). Die Arbeitslosenquote liegt bei 9,9%. Daraus ergibt sich, dass ca. zwei Drittel der Bevölkerung keiner sozialversicherungspflichtigen Arbeit nachgeht. Die Altersstruktur von Rietz-Neuendorf (47,29 Jahre für Männer, 48,07 Jahre für Frauen) deutet darauf hin, dass es sich um Rentner handelt.

Tabelle 9: Aufstellung der Beschäftigungsanteile

Sozialversicherungspflichtige	nach Wohnort	1.584
Sozialversicherungspflichtige	nach Arbeitsort	675
Sozialversicherungspflichtige	Einpendler	432
Sozialversicherungspflichtige	Auspendler	1.341
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nach Wohnort	226
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nur GeB (Wohnort)	169
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	GeB als Nebenjob (Wohnort)	57
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nach Arbeitsort	127
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nur GeB (Arbeitsort)	102

Begründung

Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	GeB als Nebenjob (Arbeitsort)	25
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	Arbeitslose	ca. 9,9%
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	Gesamt	234
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	davon ALG I	118
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis) [ältere Quelle – nunmehr als Bürgergeld statt Hartz 4]	davon HARTZ 4 (ALG II)	116

Der Anteil der Beschäftigten davon am Sekundären Sektor (Verarbeitendes Gewerbe, Energie, Bau usw.) liegt im Landkreis Oder-Spree bei 21 %. Bei 675 Arbeitsplätzen in der Gemeinde arbeiten daher ca. 142 Personen im Sekundären Wirtschaftssektor. Diese Gewerbeformen können wegen ihrer störenden Wirkungen auf Nachbarnutzungen und Umwelt planungsrechtlich meist nur in Gewerbegebieten untergebracht werden.

Bei einer der prognostizierten Einwohnerentwicklung (+ 1% bis 2037) entsprechenden Zunahme für die Beschäftigtenzahlen um 22 auf 164 ist ein leichter Zuwachs von Arbeitnehmerinnen in gewerbeflächenbeanspruchenden Betrieben bei gleichbleibender Flächenkennziffer von ca. 2700 m² je Beschäftigten anzunehmen. Daraus ergibt sich ein zukünftiger Gewerbeflächenbedarf von 6,60 ha Gewerbegebietsfläche (Beschäftigtenzahl 2037 x Flächenkennziffer). Dies gilt unter der vereinfachenden Annahme, dass sich Ansiedlungsquote auf der einen und Verlagerungs- beziehungsweise Stilllegungsquoten auf der anderen Seite aufheben.

3.3.3. Planung von gewerblichen Bauflächen

Planungsvorschlag für gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde plant nach aktuellem Stand eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Rietz-Neuendorf“ in Görzig. Dabei sollen die vorhandenen Gewerbeflächen im Umkreis der Gemeindeverwaltung in südliche Richtung erweitert werden.

Die dafür vorgesehenen Flächen sind auf der Gemeinde-Webseite unter „Übersichtsplan Gewerbegebiet Rietz-Neuendorf“ einsehbar. Des Weiteren hat die Gemeinde sich für diese Flächen das Vorkaufsrecht mit einer dazugehörigen Satzung gesichert.

Im Ortsteil Alt Golm wird neben den bestehenden gewerblichen Bauflächen weitere Erweiterungs- beziehungsweise Entwicklungsfläche vorgesehen. Der Standort ist von der Autobahn gut zu erreichen und der Verkehr zu den Flächen führt über die B168 durch keinen Siedlungsbereich. Die Entwicklungsfläche nördlich des Siedlungsbereichs ist in räumlicher Nähe zu der Versorgungsfläche Abfall des KWU. Diese geplante gewerbliche Fläche verfügt nur über einen Siedlungsanschluss durch das benachbarte Betriebsgelände des KWU, welcher versorgungstechnisch voll erschlossen ist. Die anliegenden Leitungen können zum geplanten Gewerbegebiet ausgebaut werden.

Darstellung in der Planzeichnung Die gewerblichen Bauflächen werden grau dargestellt.
Die Erweiterung der Fläche in Görzig wird mit einem Punktsymbol gekennzeichnet.

3.4. Sonderbauflächen

Bestandsausweisung von Sonderbauflächen Sonderbauflächen unterscheiden sich von den restlichen Bauflächen durch ihre besondere Zweckbestimmung. Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbauflächen wird für diese Flächen auch die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch die Angabe von Zusatzbezeichnungen ergänzt.

Insgesamt bestehen im Gemeindegebiet ca. 274 ha Sonderbauflächen. Dieses Flächenmaß bedingt allein schon wegen seiner Größe im Vergleich zu den „regulären“ Bauflächen in der Gemeinde und der damit verbundenen Erschließungs- und Unterhaltungsaufwendungen ein außergewöhnlich hohes städtebauliches Gewicht.

Bei einem Großteil der Sonderbauflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Anlagen, welche außerhalb der Siedlungsbereiche liegen und vorwiegend aus Stallanlagen, Gerätehäusern und Lagerplätzen bestehen.

Zusätzlich verfügt die Gemeinde über Wochenendhausgebiete (Ortsteil Drahen-dorf und Neubrück), welche sich nördlich im Gemeindegebiet nahe der Spree befinden. Es gibt ein Sondergebiet Kultur, welches das denkmalgeschützte Herrenhaus in Groß Rietz umfasst. Die verbleibenden Sonderbauflächen werden den erneuerbaren Energien, wie Freiflächenphotovoltaikanlagen oder Windkraftanlagen, zugeschlagen. Die bestehenden Sonderbauflächen werden im Folgenden detailliert aufgelistet.

Planung Die Gemeinde Rietz-Neuendorf beabsichtigt keine eigene Planung von Sonderbauflächen.
Die Sonderbauflächen dienen der Sicherung des Bestands der Landwirtschaft und der existierenden Wochenendhausgebiete.
Neu dazukommende Flächen werden durch externe Vorhabenträger geplant und durch einen Bebauungsplan umgesetzt.

3.4.1. Sondergebiete, die der Erholung dienen

Ortsteil Alt Golm Ganz im Norden, unmittelbar der Gemeindegrenze von Rietz-Neuendorf und der Gemarkungsgrenze von Alt Golm der Flur 006 befinden sich Gebäude und Anlagen, welchen zu einem Erholungsgebiet in der Gemeinde Langewahl, Amt Scharmützelsee gehören. In der Gemeinde Rietz-Neuendorf, wie auch in der Gemeinde Langewahl werden die Gebäude dem Wohnplatz Streitberg zugeordnet. Durch die Gemeindegrenze wird der Anschein erweckt, dass kein Siedlungsanschluss gegeben ist und somit das eine Ziel der Raumordnung nicht erfüllt ist. Die Gebäude sind vollumfänglich (verkehrs- und leitungstechnisch) über die bestehende Infrastruktur der Gemeinde Langewahl angeschlossen.
Es erfolgt eine Absicherung des Bestands. Eine Ausweitung der Flächen ist aufgrund der dichtbenachbarten Schutzgebiete und der Ausweisung von Hochwasserrisikogebieten nicht möglich und nicht vorgesehen.

Begründung

Ortsteil Drahendorf	Östlich an den Ortsteil anschließend befinden sich Erholungsflächen für Wochenend- und Feriennutzung. Das Gebiet verläuft entlang der Drahendorfer Spree in einer zweireihigen Bebauung aus Bungalows. Die Bungalows sind im Bestand vorhanden und liegen außerhalb der Hochwasserrisikogebiete.
Ortsteil Neubrück	Im Südwesten von Neubrück befindet eine Sonderbaufläche für Wochenend- und Feriennutzung. Im Uferbereich des Wergensees befinden sich Stege und Anlegeplätze für Sportboote.
Planung	Die Gemeinde plant keine Erweiterung der bestehenden Wochenendhausgebiete noch eine Neuausweisung von weiteren Sonderbauflächen, die der Erholung dienen.
Darstellung in der Planzeichnung	Die Sonderbauflächen werden orange dargestellt und verfügen über ein dazugehöriges Punktsymbol (SO/Woch).

3.4.2. Sonderbaufläche für Kultur

Bestand	Im Gemeindegebiet wird eine Fläche als Sonderbaufläche Kultur ausgewiesen. Die Ausweisung der Fläche soll das denkmalgeschützte Schloss als Kulturbau erhalten, da es in die Kategorie des Baudenkmals fällt und repräsentativ für die Architektur und ein kulturelles Erbe aufweist.
Groß Rietz	Das Schloss Groß Rietz ist ein Barockschloss im Ortsteil Groß Rietz. Es gilt als bedeutender künstlerisch herausragender ländlicher Adelssitz in Brandenburg. Seit den 2010er Jahren befindet es sich in Privatbesitz und soll schrittweise zu einer offenen Kulturstätte entwickelt werden. Das gesamte Areal wird durch die Erhaltungssatzung „Groß Rietz“ abgesichert. Die Satzung wurde im Mai 1999 beschlossen. In der Erhaltungssatzung sind das Schloss, die Kirche mit umliegendem Friedhof, sowie weitere dem Schloss angehörige bauliche Anlagen und der angrenzende Wald enthalten. Des Weiteren ist das Schloss Groß Rietz in der Denkmalliste des Landes Brandenburg erfasst (<i>Groß Rietz Rietz-Neuendorf Nebenstraße 1 Herrenhaus mit Park; ID: 09115240</i>). Schloss Groß Rietz wurde zwischen 1693 und 1700 für Hans Georg von der Marwitz nach Plänen von Cornelius Ryckwaert erbaut. Sein Enkel verkaufte das Barockschloss an den preußischen Staatsminister Johann Christoph von Wöllner (1732-1800), verheiratet mit einer Gräfin von Itzenplitz. Als Ratgeber König Friedrich Wilhelms II. übte er großen Einfluss aus und war der Verfasser des Religionsedikts von 1788. In Groß Rietz widmete er sich der ökonomischen wie auch ökologischen Entwicklung in der Landwirtschaft. 1861 gelangten Gut und Schloss wieder in den Besitz der Familie von der Marwitz, wo es bis zur Enteignung 1945 verblieb. Sowohl der Schlosspark als auch der Schlosshof wurden entsprechend dem Zustand um 1850 saniert und bieten viele Möglichkeiten für Veranstaltungen. Durch die Eigentümer BRANDENBURGISCHE SCHLÖSSER GmbH wird eine Nutzungsmöglichkeit als Museum, Galerie oder Veranstaltungsraum angestrebt. Dies bekräftigt die Ausweisung als Sonderbaufläche für Kultur.

3.4.3. Sondergebiete der Landwirtschaft

Bestand	Die Gemeinde hat die landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich als Sonderflächen der Landwirtschaft festzusetzen. Da es Flächen im Außenbereich sind, unterliegen diese weiterhin der Genehmigungspflicht oder einem Bauleitplanungsverfahren.
Buckow	Die Sonderbauflächen im Ortsteil Buckow unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Am nordwestlichen Rand der Siedlung befindet sich eine großflächige landwirtschaftliche Gebäudefläche. Im Süden des Ortsteils gelegen gibt es zusätzlich ein separat stehendes Gebäude, welches als Lagerhalle der ansässigen Landwirte verwendet wird.
Glienicke	Die Sonderbauflächen bestehen aus einer weitläufigen Anlage landwirtschaftlicher Gebäude am südöstlichen Randbereich der Siedlung. Dieses Gebiet verfügt zusätzlich über ein eigenes Klärbecken. Südwestlich außerhalb der Ortslage befindet sich auf den landwirtschaftlich genutzten Feldern zusätzlich ein Lagerplatz für die landwirtschaftliche Nutzung.
Groß Rietz	An der Straße zum Sportplatz liegen vereinzelte Hallen eines landwirtschaftlichen Betriebs. Ein größerer Betrieb befindet sich weiter westlich an der Bundesstraße 168. Dieser verfügt über mehrere Ställe, Lagerplätze beziehungsweise Hallen. Östlich der Stallanlagen befindet sich eine dazugehörige Weide, welche als Landwirtschaftsfläche zugewiesen ist.
Görzig	Am Verlauf der Görziger Straße befindet sich ein weitläufiger landwirtschaftlicher Betrieb mit mehreren Stallanlagen.
Herzberg	In Herzberg sind zwei landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Der eine Betrieb befindet sich nördlich des Siedlungsbereichs und der zweite am südlichen Rand des Gemeindegebiets an der Grenze zur Nachbargemeinde Tauche, Ortsteil Lindenberg. Im Wohnort Hartensdorf befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb mit Baumschule.
Pfaffendorf	In Pfaffendorf befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 6 ha.
Sauen	Nördlich der Siedlung entlang der Straße „Schäferei“ befindet sich ein großer, landwirtschaftlicher Betrieb. Dabei liegen die Stallungen südlich auf dem Gelände entlang der Straße, während sich nach Norden weitläufige Lagerflächen erstrecken. Auf dem Gelände befindet sich außerdem eine Biogasanlage.
Planung	Die Gemeinde plant keine Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe noch eine Neuausweisung von weiteren Sonderbauflächen, die der Landwirtschaft vorbestimmt sind. Es gibt keine Bebauungspläne im laufenden Verfahren, welche eine Erweiterung oder Neuansiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben beabsichtigen.

Begründung

Darstellung in der Planzeichnung Die Sonderbauflächen werden orange dargestellt und verfügen über ein dazugehöriges Punktsymbol (SO/Land).

3.4.4. Sondergebiete der Erneuerbaren Energien

- Bestand** Der Bestand wird nach den Ortsteilen aufgeteilt.
Der Bestand der Sonderbauflächen für erneuerbare Energien ist auf verschiedene Bebauungspläne zurückzuführen. Die Bebauungspläne setzen entweder Windkraft oder Photovoltaik fest. Die Flächen im Flächennutzungsplan werden mit einem Punktsymbol gekennzeichnet. Die existierenden Windkraftanlagen werden in ihrer Position mit einem Punktsymbol gekennzeichnet.
- Alt Golm** Im 1. Entwurf wurde noch das geplante Sondergebiet für Windkraftanlagen in Alt Golm ausgewiesen (Bebauungsplan Windpark Alt Golm).
Die Gemeindevertretung hat am 23. April 2024 die Beendigung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss B-0506/2024 wurde veröffentlicht am 08.05.2024 im Amtsblatt Nr.: 03-2024.
Mit Beendigung des Verfahrens wird die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan entfernt. Somit verfügt Alt Golm über keine Sonderbauflächen mehr.
- Des Weiteren ging aus der Stellungnahme der Regionalen Planungsgesellschaft hervor, dass die betroffene Fläche aus dem Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN) im Teilregionalplan ausgeschlossen wurde.
- Birkholz** Der Ortsteil Birkholz verfügt über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Windpark Birkholz“ für 3 Windkraftanlagen. Die Windkraftanlagen befinden sich Nordwesten des Ortsteils an den Gemarkungsgrenzen zu den Ortsteilen Buckow und Groß Rietz
Aktuell befindet sich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bauleitplanungsverfahren. Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt.
- Buckow** Es befinden sich zwei Windparks außerhalb der Ortslage (Gesamtfläche im Norden: 15,9 ha und Gesamtfläche im Süden: 61 ha). Insgesamt werden dort 11 Windkraftanlagen betrieben (5 im nördlichen Areal, 6 im südlichen).
- Glienicke** Im Bestand existiert derzeit ein Windpark mit 10 Windkraftanlagen.
Der dazugehörige Bebauungsplan erlangte keine Rechtskraft und wurde von der Gemeinde-Webseite entfernt. Die freie Fläche zwischen den Anlagen wird vor allem für landwirtschaftliche Zwecke verwendet, während kleine Bereiche in der Umgebung forstwirtschaftlich genutzt werden.
Das Planverfahren zu der südlich der Siedlung gelegenen Photovoltaikanlage wurde eingestellt.
- Görzig** Im Osten der Gemarkung Görzig Richtung Sauen befinden sich 3 Windkraftanlagen. Da auf der Webseite der Gemeinde kein Bebauungsplan verfügbar ist, werden die Windkraftanlagen ausschließlich mit Punktsymbolen dargestellt.
- Groß Rietz** Nordöstlich der Ortslage befinden sich Windkraftanlagen in einem Sondergebiet für Windkraft. Weitere befinden sich im Planungsverfahren.
- Herzberg** Im Ortsteil Herzberg befinden sich noch keine genehmigten Anlagen für erneuerbare Energien. In der Ortslage Hartensdorf befindet sich eine Photovoltaik-

Begründung

Freiflächenanlage in Planung und der dazugehörige Aufstellungsbeschluss B-0455/2023 wurde beschlossen am 05. Dezember 2023 und veröffentlicht am 20.12.2023 im Amtsblatt Nr.: 08-2023.

Pfaffendorf Im Süden des Ortsteils befindet sich eine Photovoltaikanlage in Planung. Die frühzeitige Offenlage fand im Zeitraum vom 14.10.2024 – 15.11.2024 statt.

Wilmersdorf Im Ortsteil Wilmersdorf sind zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant. Die größere (20 ha) befindet sich dicht gelegen an der Gemeindegrenze auf dem ehemaligen Gebiet der MUNA. Die zweite Anlage (ca. 7,8 ha) wird straßenbegleitend entlang der L 42 und zwischen dem Gewerbe-Recyclinghof geplant.

Planung Basierend auf der Stellungnahme der Regionalen Planungsgesellschaft wurde folgender Hinweis zur Windenergienutzung geliefert:

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

Der Vorentwurf des sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wurde am 29. Januar 2024 von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree gebilligt. Aktuell befindet sich dieser in erneuter Überarbeitung.

Des Weiteren wurde angemerkt, dass Solarenergienutzung erst in den Vorranggebieten Windenergie erfolgen kann, wenn die Windenergienutzung gesichert ist.

„Wir weisen ebenso darauf hin, dass innerhalb von VR WEN keine Solarenergienutzung möglich ist, solange die Konzentration der privilegierten Windenergienutzung nicht rechtsverbindlich gesichert ist.“

Darstellung in der Planzeichnung Die Sonderbauflächen werden als orangene Flächen dargestellt und weisen ein Punktsymbol SO/PV oder SO/Wi auf. Die Sonderbauflächen werden über das Punktsymbol differenziert in Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Windkraftanlagen. Die Lage der bestehenden Windkraftanlagen ist mit einem zusätzlichen Punktsymbol versehen.

3.5. Flächen für den Gemeinbedarf

Bestand und Planung Eine auf eine Bedarfsermittlung gründende Überprüfung und Planung von Flächen, Einrichtungen und Anlagen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs (Gemeinbedarfsflächen wie öffentliche Verwaltungen, Schulstandorte, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen usw.) gemäß § 5 Abs.2 Nr.2 BauGB erfolgt im Rahmen der Vorplanung nicht. Die bestehenden Flächen sind festgesetzt.

Begründung

Der Bauverwaltung vorliegende Anregungen für zukünftige Bedarfs- und Aufgabenverteilungen stehen einer Bestandsfestsetzung existierender Flächen und Einrichtungen nicht entgegen.

Die Gemeinde hat sich ein Sozialraumkonzept offene Kinder- und Jugendarbeit 2024 – 2026 erarbeitet und aufgelegt (https://www.rietz-neuendorf.de/PDF/Sozialraumkonzept_2024_2026.PDF?ObjSvrlD=3728&ObjID=3756&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1725888258). Hier werden Handlungsziele und Handlungsfelder vorgestellt.

Tabelle 10: Vorhandene Ausstattung (an Gemeinbedarfseinrichtungen Übersicht)

Einrichtung	Kita	Hort	Grundschule	Jugendclub	Freiwillige Feuerwehr	Dorfgemein- schaftshaus	Universitäts- gebäude
Ahrendorf					x	x	
Alt Golm					x	x	
Behrendorf					x		
Birkholz				x	x	x	
Buckow	x			X	x	x	
Drahendorf					x	x	
Glienicke	x			X	x	x	
Görzig	x	x	x		x	x	
Groß Rietz				X	x	x	
Herzberg					x	x	
Neubrück				x	x	x	
Pfaffendorf	x				x	x	
Sauen					x	x	x
Wilmersdorf					x	x	

Folgend werden alle Institutionen und Einrichtungen im Gemeindegebiet nach Ortsteilen aufgelistet. Es werden auch Einrichtungen aufgeführt, die der sozialen Infrastruktur dienen und das Gemeindeleben bereichern. Manche Einrichtungen sind bereits in der oberen Tabelle aufgelistet worden. Die Auflistung entstammt dem Sozialraumkonzept.

Ortsteil Ahrendorf

- Sportgemeinschaft "SV Eintracht Ahrendorf"
- Förderverein der freiwilligen Feuerwehr Ahrendorf
- Freiwillige Feuerwehr
- Kirche

Ortsteil Alt Golm

- Anglerverein
- Förderverein Pro-Alt Golm
- Freizeit- und Seniorenclub Alt Golm
- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Bibliothek
- Jugend – und Sportverein
- Old Timer Freunde Alt Golm

Ortsteil Behrendorf

- Freiwillige Feuerwehr

Ortsteil Birkholz

- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Kirche
- Jugendclub

Ortsteil Buckow

Begründung

- Reitverein Beeskow
- 2. Buckower Fastnachtsverein
- Sportgemeinschaft Buckow
- Tischtennisverein
- Freiwillige Feuerwehr
- Kirche
- Kita "Wundertüte"

Ortsteil Drahendorf

- Freiwillige Feuerwehr

Ortsteil Glienicke

- Dorfverein Glienicke e.V.
- Reitverein Glienicke
- Frauenverein
- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Kirche
- Kita "Rappelkiste"
- Jugendclub „Club 34“

Ortsteil Görzig

- Verein zur Förderung der Heimatpflege Görzig
- Anglerverein Görzig
- Fußballkicker Görzig
- Landfrauen Oder Spree Ortsgruppe Görzig
- Förderverein der Schule des Friedens
- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Kirche
- Kita "Regenbogen" im Ortsteil Görzig
- Grundschule "Schule des
- Hort(IGB)
- Jugendtreff

Ortsteil Groß Rietz

- Kleinkaliber Schützenverein Groß Rietz
- SV Eiche Groß Rietz
- Sportverein
- Heimatverein
- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Kirche

Ortsteil Herzberg

- Anglerverein Herzberg 1947
- Schützenverein Herzberg
- Happy Dancer
- Männerchor Bad Saarow
- NaturLandLeben
- SG Grün Weiß Lindenberg
- Freiwillige Feuerwehr
- Jugendfeuerwehr
- Kirche

Ortsteil Neubrück

- SV Neubrück/ Spree
- Anglerverein
- Förderverein „erhalt Dorfkirche“
- Freiwillige Feuerwehr

- Jugendfeuerwehr
- Kirche
- Fastnachtverein

Ortsteil Sauen

- Traditionsverein Eulennest e.V.
- Freiwillige Feuerwehr
- Kirche

Ortsteil Pfaffendorf

- Kultur und Heimatverein
- Anglerverein
- Freiwillige Feuerwehr
- Kirche
- Kita "Wirbelwind"

Ortsteil Wilmersdorf

- Freiwillige Feuerwehr
- Kirche

Verwaltung

Der Sitz der Gemeinde Rietz-Neuendorf befindet sich im Ortsteil Görzig an der B 168 gelegen. Das Rathaus befindet sich am Rand des ausgewiesenen Gewerbegebiets im Wohnort Rietz-Neuendorf. Die Anschrift ist:
Fürstenwalder Str. 1, 15848 Rietz-Neuendorf.

Kindertagesstätten

Kindertagesstätten sind:

- Kinderkrippen und -gärten (für Kinder bis 6 Jahre),
- Horte (für Kinder 1 bis 6 Klasse)

Tabelle. 11: Kindereinrichtungen der Gemeinde und in freier Trägerschaft

Ortsteil	Name	Anschrift
Buckow	Wundertüte	Falkenberger Straße 38
Glienicke	Rappelkiste	Ahrendorfer Straße 31
Görzig	Regenbogen	Görziger Straße 64
Görzig	IGB Hort	Görziger Straße 64
Pfaffendorf	Wirbelwind	Pfaffendorfer Chaussee 6

Schulen

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf ist in der Primärstufe auf drei Schulbezirke aufgeteilt. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über eine erforderliche Bildungseinrichtung der Primärstufe.

Die Verteilung über drei Schulbezirke sowie der Standort im Gemeindegebiet sichern ein flächendeckendes Schulangebot. Weiterführende Schulen sind in Bad Saarow, Beeskow und Fürstenwalde vorhanden und mit Busverbindungen zu erreichen.

- Görzig: Schule des Friedens Görziger Straße 64

Einrichtungen für Jugendliche

Die Jugendangebote der Gemeinde konzentrieren sich auf Jugendclubs und Freizeittreffs, die in Selbstverwaltung, ehrenamtlich oder mit hauptamtlicher Fachkraft betreut werden.

- Jugendclub Birkholz
- Jugendclub Glienicke
- Jugendtreff Görzig

Einige Ortsteile verfügen über eine Jugendfeuerwehr.

Des Weiteren verfügt Rietz-Neuendorf über eine Jugendkoordinatorin, welche die Jungendarbeit der Gemeinde leitet.

Feuerwehr

Jeder Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über eine Ortswehr zugehörig zur Freiwillige Feuerwehr Rietz-Neuendorf.

Tabelle. 12: Anschriften der Ortswehre

Ortsteil	Anschrift
Ahrendorf	Lindenstraße 37a
Alt Golm	Dorfstraße 26a
Behrendorf	Lindenallee 10a
Birkholz	Groß Rietzer Straße 5a
Buckow	Neue Dorfstraße 2a
Drahendorf	Am Spreeufer 5
Glienicke	Ahrendorfer Straße 31a
Görzig	Görziger Straße 69
Groß Rietz	Bahnhofstraße 13
Herzberg	Am Hudeberg 4
Neubrück	Vorderheide 3
Pfaffendorf	Pfaffendorfer Chaussee 21a
Sauen	Zum Anger 24
Wilmsdorf	Am Dorfteich 11

Dorfgemeinschaftshäuser

Zur Förderung von Vereinen, Bürgern und des kulturellen Lebens unterhält die Gemeinde Rietz-Neuendorf insgesamt 13 Dorfgemeinschaftshäuser zur öffentlichen Nutzung.

Tabelle 13: Dorfgemeinschaftshäuser

Ortsteil	Anschrift
Ahrendorf	Lindenstraße 17
Alt Golm	Dorfstraße 26a
Birkholz	Groß Rietzer Straße 5a
Buckow	Falkenberger Straße 38a
Drahendorf	Am Spreeufer 5a
Glienicke	Beeskower Straße 40
Görzig	Görziger Straße 69
Groß Rietz	Beeskower Straße 11
Herzberg	Seestraße 36
Neubrück	Spreestraße 2
Pfaffendorf	Pfaffendorfer Chaussee 21a
Sauen	Zum Anger 24
Wilmsdorf	Am Dorfteich 11

Begründung

Gesundheit	Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über einen Allgemeinmediziner und einen Zahnarzt im Gemeindegebiet. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich im Mittelzentrum Beeskow und in Bad Saarow im Landkreis Oder Spree. Die medizinische Versorgung ist damit ausreichend sichergestellt. Die Krankenpflege wird durch private Krankenpflegedienste der Region sichergestellt.									
Sport	An dem Schulstandort in Görzig gibt es eine Sporthalle, die auch dem Vereinssport dient, der ein wichtiges gesellschaftliches Anliegen darstellt.									
Kirchen beziehungsweise religiöse Einrichtungen	In Rietz-Neuendorf sind folgende kirchliche Einrichtungen vorhanden: <i>Tabelle 14: Kirchen und religiöse Einrichtungen</i> <table><tr><th>Kirchen</th><th>Zugehörige Ortsteile</th><th>Konfession</th></tr><tr><td>Gesamtkirchgemeinde Beeskow</td><td>Görzig, Groß Rietz, Neubrück, Pfaffendorf, Sauen</td><td>Evangelisch</td></tr><tr><td>Pfarramt Buckow-Glienicke</td><td>Ahrendorf, Birkholz, Buckow, Glienicke, Herzberg</td><td>Evangelisch</td></tr></table>	Kirchen	Zugehörige Ortsteile	Konfession	Gesamtkirchgemeinde Beeskow	Görzig, Groß Rietz, Neubrück, Pfaffendorf, Sauen	Evangelisch	Pfarramt Buckow-Glienicke	Ahrendorf, Birkholz, Buckow, Glienicke, Herzberg	Evangelisch
Kirchen	Zugehörige Ortsteile	Konfession								
Gesamtkirchgemeinde Beeskow	Görzig, Groß Rietz, Neubrück, Pfaffendorf, Sauen	Evangelisch								
Pfarramt Buckow-Glienicke	Ahrendorf, Birkholz, Buckow, Glienicke, Herzberg	Evangelisch								
Neuausweisung von Flächen	Die Gemeinde Rietz-Neuendorf hat am 25.04.2023 das Bauleitplanverfahren für eine weitere Gemeinbedarfsfläche eingeleitet (Beschluss-Nr. B-0421/2022). Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Ortsteil Görzig. Der Beschluss wurde veröffentlicht am 12.05.2023 im Amtsblatt Nr.: 03-2023. Es soll eine Einrichtung für soziale Zwecke entstehen. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf hatte die Fläche am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Herzberg während der Planungen für Gemeindeeinrichtungen in Betracht gezogen. Da diese Fläche bereits in Erwägung gezogen wurde, wird diese Fläche vorgemerkt für zukünftige Entwicklungen, die in den Bereich des Gemeinbedarfs fallen. Die Flächen werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.									
Darstellung in der Planzeichnung	Die Darstellung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung. Die Flächen sind dunkelrosa und werden über ein Punktsymbol genauer definiert.									

3.6. Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

Bestand	Der Bestand der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge wurde unter Verwendung von Satellitenbildern, topographischen Karten und den Inhalten der Stellungnahme des Landesbetrieb für Straßenwesen erfasst.
Straßenverkehr	Die Gemeinde stellt im Flächennutzungsplan Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar: • B168 • B246 • L35 Glienicke • L42 Ahrendorf, Herzberg und Wilmersdorf • L412 Alt Golm • L422 Ahrendorf und Behrendorf • L411 Neubrück nach Groß Rietz • K6722 Birkholz

Begründung

- K6728 Görzig
- Gemeindestraße „Neuhaus“ Neubrück – Biegenbrück (Amt Schlaubetal)

Des Weiteren werden die Verbindungsstraßen zu den Ortsteilen Drahendorf und Sauen dargestellt, welche nicht in das klassifizierte Straßennetz des Landesbetrieb Straßenwesen fallen, sowie jene zu den Wohnorten Kunersdorf, Hartensdorf und den Splittersiedlungen.

Anliegerstraßen stellt die Gemeinde Rietz-Neuendorf im FNP nicht dar. Sie gehören nicht zu den gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 darzustellenden örtlichen Hauptverkehrszügen. Diese Straßen sind allerdings in der topografischen Kartengrundlage zu erkennen.

Schienenverkehr	Im Bestand wird die Trasse für die Bahnverbindung RB 36 nach Königs Wusterhausen und Frankfurt (Oder) dargestellt.
Touristisches Wegenetz	Das beliebte Wandergebiet rund um den Scharmützelsee liegt außerhalb der Gemeinde. Innerhalb des Gemeindegebiets spielt der Tourismus eine untergeordnete Rolle. Radwege sind straßenbegleitend teils vorhanden. Die Gemeinde verfügt über einen Rastplatz entlang des Wasserwanderwegs „Märkische Umfahrt“ und ist Teil des überregionalen Radwegnetzes der „Oder-Spree-Tour“ und des „Spreeradwegs“.
Planung	Aus der Stellungnahme des Landesbetriebs für Straßenwesen werden folgende Planungsabsichten übermittelt. Stellungnahme vom 06.02.2024 <i>Die Ortsumgehungen B 168, OU Pfaffendorf und die B 168, OU Groß Rietz sind im Bundesverkehrswegeplan 2030 im weiteren Bedarf enthalten. Für beide Vorhaben gibt es derzeit keine Planungsaktivitäten.</i> <i>Folgende Vorhaben befinden sich seitens des LS in der Planungsphase:</i> - B168, OD Pfaffendorf - B168, Brücke DB Pfaffendorf - B246, Radweg Bornow —-Buckow und RW Buckow — Lindenberg einschließlich Ausbau der B-Straße Aufgrund der fehlenden Planungsaktivitäten beziehungsweise der unzureichenden Datengrundlage des aktuellen Planungsstands können diese nicht in der Planzeichnung berücksichtigt beziehungsweise dargestellt werden
Darstellung in der Planzeichnung	In der Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge wird nicht differenziert. Diese Straßenverkehrsflächen werden in einem ockerfarbenen orange dargestellt. Der Schienenverkehr wird lila dargestellt.

3.7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

Versorgungsanlagen	Wie unter Abschnitt 2.4.8 bereits aufgeführt, befinden sich im Gemeindegebiet verschiedene Versorgungsanlagen im Bestand.
--------------------	---

Begründung

Elektrizität	In der topographischen Kartengrundlage sind die überirdischen und überregionalen Hochspannungsleitungen enthalten. Diese werden in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen und entsprechend gekennzeichnet.
Gasversorgung	Während der förmlichen Beteiligung hat ein Träger dessen Ferngasleitung gemeldet. Diese wurde basierend auf den übermittelten Daten in die Planzeichnung aufgenommen.
Telekommunikation	Eine Kennzeichnung der Telekommunikationslinien in der Planzeichnung erfolgt wegen Kleinteiligkeit nicht.
Planung	Die Versorgungsträger noch die Gemeinde haben Planungsabsichten hinsichtlich Versorgungsanlagen oder -leitungen mitgeteilt.
Darstellung in der Planzeichnung	In der Planzeichnung wird ausschließ der Bestand der Versorgungsanlagen und -leitungen dargestellt. Versorgungsflächen sind gelb eingefärbt und werden mit Punktsymbolen differenziert. Versorgungsleitungen werden in ihrem Verlauf als Linie mit Punktsymbol dargestellt.

3.8. Grünflächen

Allgemeine Angaben	Das Angebot an Freiflächen ist für die Attraktivität einer Gemeinde und der Wohnzufriedenheit ihrer Bevölkerung von großer Bedeutung. Ein großer Vorteil der ländlich geprägten Ortsteile ist, dass neben den Flächen für unterschiedlichste Nutzungszwecke auch die siedlungsnahen Wald- und Landwirtschaftsflächen zur Erholung in Anspruch genommen werden können. Zusätzlich verfügt ein hoher Anteil der Einwohner über die Nutzungsmöglichkeit privater Grünflächen. Daher wird auf eine rechnerische Ermittlung des Versorgungsgrades mit Grünflächen verzichtet. Neben den vorhandenen privaten Grünflächen sind identitätsstiftende Freiflächen von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Grünflächen werden im FNP-Entwurf in zwei Kategorien unterteilt: private Erholungsgärten und öffentliche Grünflächen verschiedener Zweckbestimmungen.
Öffentliche Grünflächen	Die öffentlichen Grünflächen sind allgemein nutzbare Grünflächen wie Dorfanger, Ufersäume o.ä. Öffentliche Grünflächen sind von speziellen zweckgebundenen Grünflächen wie Spielplätze, Sportplätze, Friedhöfe o.ä. zu unterscheiden. Die allgemein nutzbaren Grünflächen wurden nicht zusätzlich zu der flächenhaften Farbbelegung mit einer zweckbestimmenden Punktsignatur versehen.
Sportplatz	Der größte Sportplatz befindet sich in Groß Rietz. Es handelt sich um den Fußballplatz des ortsansässigen Vereins. Über das Gemeindegebiet verteilt gibt es mehrere „Bolzplätze“, welche unterschiedlich gut gepflegt und gewartet werden.
Liegewiesen Freizeit und Erholung	In der Gemeinde Rietz-Neuendorf gibt es aufgrund der zahlreichen angrenzenden Gewässer diverse Bademöglichkeiten. Diese haben keine touristische Infrastruktur, bestehen lediglich aus Liegewiesen mit Wasserzugang.

Begründung

Die ausgewiesene Fläche der Freizeit und Erholung im Ortsteil Drahendorf dient als Veranstaltungsfläche der Gemeinde (z.B. Sommerfest, etc.) und als Erholungs-ort für die Anwohner und den Rest der Gemeinde. Da sich die Fläche im Hochwasserrisikogebiet (HQ10 - Hochwasserszenarien mit hoher Wiederkehrwahrscheinlichkeit; Jährlichkeit: 10) befindet, wurde diese im Entwurf als Grünfläche der Freizeit und Erholung ausgewiesen, um sie von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese wäre nicht der Fall, wenn sie weiterhin als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wäre.

Friedhöfe

Friedhöfe sind Kulturstätten mit vielfältigen Aufgaben als Kommunikations- und Begegnungsstätte, als stadtgestalterisches Element und Träger von Stadt- und Kulturgeschichte. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt insgesamt über 18 Friedhöfe; 13 davon in Trägerschaft der Gemeinde. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine überschlägige Berechnung zur Ermittlung des Bedarfes durchgeführt. Als Durchschnitt für ländliche Räume sollten 3,5 m²/ Einwohner Friedhofsfläche von der Gemeinde vorgehalten werden. Die Zahl lag vor wenigen Jahrzehnten noch bei 4 – 6 m²/ Einwohner. Der demographische Faktor der alternden Bevölkerung lässt vermuten, dass sich dieser Wert erhöhen müsste. Dem entgegen steht der Wandel der Friedhofskultur mit einem Trend zur Urnenbestattung beziehungsweise zu Urnengemeinschaftsanlagen. Diese Bestattungsformen benötigen deutlich weniger Platz als die traditionellen Sargbestattungen.

Bedarfsberechnung: 3,5 m² x 4.233 Einwohner = 14.815 m² Bedarfsfläche
Vorhandene Friedhofsfläche: 68.645 m²

Die vorhandenen Friedhöfe verfügen über ausreichend Kapazitäten für den Planungszeitraum von 10 Jahren.

Die Auflistung der Friedhöfe im Gemeindegebiet ist der Friedhofssatzung der Gemeinde Rietz-Neuendorf zu entnehmen.

Friedhöfe in Planung

Aufgrund des Wandels in der Bestattungskultur möchte die Gemeinde eine Alternative zur herkömmlichen Feuer- und Erdbestattung schaffen. Dies geschieht in Form einer Waldbegräbnisstätte oder Waldfriedhofs. Die Gemeinde fasste am 28.01.2025 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für eine Waldbegräbnisstätte. Der Beschluss [B-0572/2025](#) wurde am 10.02.2025 im [Amtsblatt Nr.: 02-2025](#) bekanntgemacht. Einhergehend mit dem Aufstellungsbeschluss fasste die Gemeinde eine dazugehörige Veränderungssperre mit Beschluss [B-0573/2025](#).

Die Waldbegräbnisstätte wird in der Planzeichnung großflächig als Friedhof ausgewiesen und nicht als Wald mit besonderer Zweckbestimmung. Ausschlaggebend ist hier für das Gesetz über das Leichen-, Bestattungs- und Friedhofswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Bestattungsgesetz - BbgBestG).

Basierend auf Abschnitt 4 - §26 werden Waldfriedhöfe rechtlich zu Friedhöfen gezählt. Ein Waldfriedhof ist rechtlich in erster Linie ein Friedhof, auch wenn er sich in einem Waldgebiet befindet oder waldähnlich gestaltet ist.

Rechtliche Einordnung:

Friedhofsrechtlich: Ein Waldfriedhof fällt unter das Friedhofsrecht, das in Deutschland auf Landesebene geregelt ist. Die Bestattungsgesetze der jeweiligen Bundesländer definieren, was einen Friedhof ausmacht – hierzu gehören auch Waldfriedhöfe, sofern diese offiziell als solche anerkannt und genehmigt wurden.

Begründung

Waldrechtlich: Auch wenn ein Waldfriedhof sich in einem Waldgebiet befindet oder naturnah gestaltet ist, wird er rechtlich nicht mehr als „Wald“ im Sinne des Forstrechts (wie etwa das Bundeswaldgesetz oder die jeweiligen Landeswaldgesetze) betrachtet. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Bereich offiziell als Friedhof gewidmet wurde. Die Widmung als Friedhof hat in diesem Fall Vorrang vor den Vorschriften des Forstrechts.

Bedeutung:

Nutzung: Auf einem Waldfriedhof finden die Bestimmungen des Friedhofsrechts Anwendung. Das bedeutet, dass es spezielle Ruhezeiten, Nutzungsbedingungen und eine strengere Zugangsregelung gibt. Im Gegensatz zu einem gewöhnlichen Wald ist der Zugang zum Waldfriedhof eingeschränkt.

Zugang und Verhalten: Aktivitäten wie Spaziergänge, Pilzesammeln oder andere Freizeitgestaltungen, die typisch für einen Wald sind, sind auf einem Waldfriedhof in der Regel nicht gestattet, es sei denn, sie sind ausdrücklich erlaubt. Der Fokus liegt auf dem respektvollen Umgang mit dem Ort der Ruhe.

Pflege und Schutz: Der Schutzstatus des Waldes, wie er für natürliche Wälder gelten würde, kann durch die Nutzung des Gebiets als Friedhof eingeschränkt oder aufgehoben werden. Dennoch unterliegt der Waldfriedhof in vielen Fällen auch umweltschutzrechtlichen Auflagen, die den Schutz der Natur und die Pflege des Gebiets sicherstellen sollen.

Fazit:

Ein Waldfriedhof ist rechtlich ein Friedhof, nicht mehr ein Wald – auch wenn er im Wald liegt oder so aussieht. Die rechtliche Funktion (Friedhof) bestimmt den Status, nicht die äußere Erscheinung.

Spielplätze

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über mehrere Spielplätze, die eine Versorgungsfunktion für den jeweiligen und benachbarte Ortsteile übernehmen.

Private Dauerkleingärten und Erholungsgärten

Private Grünflächen bestehen aus Gärten, die dem unmittelbaren Wohnumfeld angegliedert sind.

Dauerkleingärten prägen den Gemeindecharakter in wenigen ausgewählten Bereichen. Sie haben eine wichtige Funktion für die Feierabend- und Wochenenderholung. Durch die ländliche Wohnform werden keine Erweiterungsflächen für Kleingärten benötigt.

Private Gärten, die dem unmittelbaren Wohnumfeld angegliedert sind, bestehen in allen Ortsteilen als überwiegende Grünflächenform. Vor allem in den Dorfgebieten mit Charakter eines alten Dorfkernes bestehen große Gärten, die oftmals nicht nur als Ziergärten, sondern als traditionelle Bauerngärten mit Gemüseanbau genutzt werden. Gleichzeitig werden diese großen Gärten zur Tierhaltung genutzt. Der Übergang zwischen Garten und Wiese ist in einigen Bereichen fließend. Grundstücke, die in den letzten Jahrzehnten bebaut wurden und meist als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, besitzen wesentlich kleinere Gärten, die überwiegend den Charakter von Ziergärten mit einem hohem Scherrasenanteil aufweisen.

Biwakplatz Im Ortsteil Neubrück wird der Wasserwanderrastplatz am Ufer der Drahendorfer Spree in die Planzeichnung aufgenommen.

3.9. Wasserflächen

Bestand Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Seen

Stillgewässer

- Ahrensdorfer See
- Herzberger See
- Rietzer See
- Sauener See
- Wergensee

Kleingewässer, die teils peri- bis saisonal Wasser führen, werden nicht aufgeführt. Stillgewässer mit einer kartografisch im Maßstab 1:10.000 darstellbaren Größe werden in der Planzeichnung als Wasserfläche gekennzeichnet

Bestand

Fließgewässer

Das Gemeindegebiet durchziehen die Fließgewässersysteme.

Eine vollständige Auflistung und Betrachtung dieser ist im Umweltbericht vorhanden.

Im Ortsteil Neubrück befinden sich zwei Schleusen. Beide sind an den Zuflüssen zum Wergensee (Speisekanal Neuhaus /Schleuse Neuhaus und Drahendorfer Spree /Schleuse und Nadelwehr Neubrück).

Für die Gewässer gilt ein Verschlechterungsverbot. Der Zustand der Gewässer ist zu erhalten oder zu verbessern gemäß der Wasserrahmenrichtlinie.

Planung

Planungen zur Anlage neuer Still- oder Fließgewässer mit flächennutzungsplan-relevanter Größe erfolgen nicht.

Darstellung in der
Planzeichnung

Bei den Fließgewässern erfolgt eine visuelle Differenzierung zwischen den Gewässern 1. und 2. Ordnung über die Liniendicke.

Die Stillgewässer werden als Fläche in einem hellblau mit violett Stich dargestellt.

3.10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen

Aus den Stellungnahmen des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe wurde die Darstellung übernommen.

Bergbauberechtigung **Bewilligung *Alt Golm (22- 0285)***,
welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) berechtigt.
Die Bewilligung wurde am 13.11.1991 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 13.11.2071 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben.

Bewilligung Bad Saarow

Das angezeigte Planungsgebiet überdeckt teilweise das Feld der Bewilligung „Bad Saarow (22-1096)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung des im Feld lagernden Bodenschatzes (Sole) berechtigt.

Begründung

Die Bewilligung wurde am 08.11.1994 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 08.11.2024 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben.

Rohstoffsicherung Vorranggebiete	<i>Im Planungsbereich befinden sich die Vorranggebiete Rohstoffsicherung Alt Golm und Alt Golm West.</i> <i>Auf diesen Flächen hat die Rohstoffgewinnung Vorrang vor anderen konkurrierenden Nutzungsinteressen. Eine eventuelle zukünftige Rohstoffgewinnung darf daher durch die Planungen nicht behindert werden.</i>
Darstellung in der Planzeichnung	In der Planzeichnung wird die Fläche mit geltendem Hauptbetriebsplan (Fläche für Bergbau – Abgrabung), sowie ein Vorranggebiet im Ortsteil Alt Golm dargestellt.

3.11. Flächen für Landwirtschaft und Wald

3.11.1. Flächen der Landwirtschaft

Ausgangssituation	Das Gemeindegebiet von Rietz-Neuendorf ist geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im nördlichen Teil der Gemeinde ist der Flächenanteil geringer. Nach Süden gehend weiten sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen aus und dominieren das Landschaftsbild. Die Bodenwerte beziehungsweise Ackerzahlen in der Gemeinde liegen gemäß Landwirtschaftsamt bei 29,7 im Durchschnitt.
Planung	Die Gemeinde plant keine Flächen für Landwirtschaft auszuweisen, die aktuell einer anderen Nutzung unterliegen. Die neugeplanten Dorfgebiete gehen zu Lasten der landwirtschaftlichen Fläche.
Darstellung in der Planzeichnung	Die Flächen der Landwirtschaft werden in hellgrün dargestellt.

3.11.2. Flächen für Wald

Ausgangssituation	Das Gemeindegebiet von Rietz-Neuendorf ist walddreich. Insbesondere der nördliche Teil des Gemeindegebiets (OT Alt Golm, Drahendorf, Neubrück) weist ausgedehnte Waldflächen auf. Die Gemeindegrenze zum Amt Scharmützelsee ist fast durchgehend bewaldet. Nach Süden werden die Waldflächen mehr gebrochen und die Offenlandschaft der Landwirtschaft nimmt zu.
Planung	Im Flächennutzungsplan wird Wald gemäß § 2 Waldgesetz berücksichtigt. Hier-nach rechtlich als Wald klassifizierte Flächen werden als Waldflächen dargestellt. Es ist dabei irrelevant, ob die Flächen tatsächlich mit Wald bestockt ist oder einer anderen Nutzung unterliegen. In den eingegangenen Stellungnahmen der Forstbehörde wurden keine Aufforstungsflächen angemerkt, die in die Planzeichnung aufgenommen werden sollen.
Darstellung in der Planzeichnung	Die Flächen für Wald werden in blaugrün dargestellt. Eine Differenzierung der Waldflächen erfolgt ausschließlich im Umweltbericht.

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

Aktuell plant die Gemeinde keine Maßnahmenflächen festzusetzen. Erforderliche Maßnahmen sind bei konkreten Bauvorhaben zu ermitteln und umzusetzen.

5. Übersichten

5.1. Übersicht zu Neubauflächen und Flächenbilanz zum FNP

Neuausweisung von Flächen Eine erste Auflistung der neugeplanten Dorfgebiete ist unter Abschnitt 3.2 zu finden. Diese wird hier wiederholt.

Tabelle 15.: Übersicht der Flächenbilanz des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rietz-Neuendorf

Ort/ Lage	Bezeichnung im FNP	Status im FNP	Größe m ²	Gegenwärtiger Bestand
Ahrendorf	Ah-1-Nord	FNP	2.116,11	Acker
Behrendorf	Be-1-Mitte	FNP	1.880,51	Grünland
Birkholz	Bi-1-Nord	FNP	5.663,62	Acker
Buckow	Bu-1-Süd	FNP	7.935,11	Acker, Weide, Grünland, Gärten, landwirtschaftliche Fläche
Glienicke	Gl-1-Nord	FNP	2.043,3	Acker
Glienicke	Gl-2-West	FNP	3.753,15	Grünlandbrache, Acker
Görzig	Gö-1-West	FNP	4.791,46	Grünlandbrache, Weide, Gärten
Groß Rietz	GR-1-Nord	FNP		
Groß Rietz	Gr-2-Ost/West	FNP	3.252,38	Acker, Grünland, Gehölz
Fläche der Innenentwicklung				
Herzberg	He-1-Süd	FNP	3.346,09	Grünland
Sauen	Sa-1-West	FNP	2.587,62	Acker
Wilmersdorf	Wi-1-Ost	FNP	1.774,19	Grünland, Gehölz
Wilmersdorf	Wi-2-Süd	FNP	2565,13	Acker
Gesamtfläche:		FNP	38.456,29	

Die Fläche im Ortsteil Groß Rietz wird laut Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung als Fläche der Innenentwicklung gewertet und nicht der Eigenentwicklungsoption angerechnet.

Die Hinweis-/Vorhalteflächen werden als Hinweise in die Begründung aufgenommen und werden nicht mehr in der Planzeichnung aufgeführt. Um die Vorhalteflächen zu realisieren, bedarf es zu einem späteren Zeitpunkt einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Flächenbilanz Es folgt die Flächenbilanz für das gesamte Gemeindegebiet von Rietz-Neuendorf.

Tabelle 16: Übersicht der Flächenbilanz des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rietz-Neuendorf

Nutzungsart	Bestand ha	Veränderung +/- ha	FNP ha
Wohn- und gemischte Bauflächen	315,2	+4,2	319,4
Gewerbliche Bauflächen	75,2	+10,4	85,6
Sonderbauflächen	165	0	238,1
Erholung	2,5	0	2,5
Landwirtschaft	40		40,
Erneuerbare Energie	148,5	44,3	192,8
Kultur	2,8	0	2,8
Gemeinbedarf	6	+1	7
Summe Bauflächen	590,2	59,9	650,1
Verkehrsfläche (Bahn und Straße)	166	0	166
Versorgungsflächen	20	0	20
Grünfläche	44	0	44
Wasserfläche	147	0	147
Landwirtschaftsfläche	9.105,6	-31,6	9074
Waldfläche	8.210,3	-0,5	8209,8
Bergbau	7,2	0	7,2
Gesamtfläche	18.480		18.480
Gesamtfläche in km²	184,8		184,8

6. Umweltbericht in einem separaten Dokument

Der Umweltbericht wird in einem separaten Dokument der Begründung beigelegt und enthält seine eigene Gliederung.

7. Anhang

7.1. Relevante Ausschnitte aus der Bekanntmachung der Schutzzone Limsdorf
Das Dokument wurde auf erneuter Anfrage basierend auf der Stellungnahme der förmlichen Beteiligung nachträglich zur Verfügung gestellt.

Öffentliche Bekanntmachung



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Strausberg**
Referat K 4 - Schutzbereich-Behörde

15344 Strausberg, 11. November 2014
Prötzeler Chaussee 25
Postfach 1149, 15331 Strausberg
TEL 03341 – 58 3040
FAX 03341 – 58 3042

I. Schutzbereichanordnung:

Bundesministerium der Verteidigung
IUD I 6 - Anordnung-Nr. VII/Limsdorf/082/1

Bonn, 22. September 2014

Anordnung

Erklärung eines Gebietes zum Schutzbereich

Aufgrund der §§ 1, 2 und 9 des Gesetzes über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichgesetz) vom 7. Dezember 1956 (BGBl. I, S. 899), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 11 des Gesetzes zur Novellierung des Verwaltungszustellungsrechts vom 12. August 2005 (BGBl. I, S. 2354),

wird ein Gebiet

der Gemeinden Storkow (Mark), Wendisch Rietz und Rietz-Neuendorf im Land Brandenburg, Landkreis Oder-Spree

zum Schutzbereich der Verteidigungsanlage LIMSDORF erklärt.

Das zum Schutzbereich erklärte Gebiet ist in dem Plan des Schutzbereichs für die Verteidigungsanlage LIMSDORF (Schutzbereich-Plan) vom 22. September 2014 durch eine ununterbrochene äußere rote Linie (2.500 m Radius) abgegrenzt.

Seite 1 der Bekanntmachung

Folgende Grundstücke werden von dem Schutzbereich erfasst:

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Gemarkung Ahrensdorf Flur 001

Flurstücke

313, 309, 310, 311, 302, 163, 166, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 181, 182/2, 183, 185, 186, 177, 178, 180, 167, 182/1, 187, 176, 179

Gemarkung Behrensdorf Flur 001

Flurstücke

196, 208/1, 189/1, 190, 194, 205, 193, 195, 207

Gemeinde Storkow (Mark)

Gemarkung Kehrigk Flur 004

Flurstücke

4, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 38

Gemarkung Kehrigk Flur 005 ganz

Gemarkung Limsdorf Flur 001 ganz

Gemarkung Limsdorf Flur 002

Flurstücke

25, 26, 27, 28, 30, 31, 16, 17, 18/2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 21, 11, 29, 15, 18/1, 19, 20, 22, 23, 24

Gemarkung Limsdorf Flur 003

Flurstücke

1, 3, 4, 5, 6, 7/2, 8, 10/1, 10/2, 11, 53, 42, 54, 43, 55, 56, 45, 57, 46, 58, 47, 48, 61, 50, 62, 51, 64, 52/1, 65, 52/2, 66, 36, 38, 39, 40, 71, 16, 25/1, 17/1, 25/3, 25/4, 17/4, 26/1, 17/5, 26/2, 18, 19, 29, 20, 21, 31, 22/3, 32, 22/4, 33, 35/1, 24, 35/2, 12/1, 12/2, 14, 15, 67, 68, 69, 70, 49, 37, 72, 2, 7/1, 9, 17/3, 27, 30, 23, 13, 41, 44, 60

Gemarkung Limsdorf Flur 004 ganz

Gemarkung Limsdorf Flur 005 ganz

Gemarkung Limsdorf Flur 006 ganz

Gemarkung Limsdorf Flur 007 ganz

Gemarkung Limsdorf Flur 008 ganz

Gemarkung Limsdorf Flur 009

Flurstücke

219, 220, 214, 216, 213, 5, 9, 35, 50, 12, 29, 31/5, 41/1, 31/1, 71, 63, 77, 66, 48, 38/1, 38/2, 51, 39, 52, 40, 53, 54, 30, 31/2, 31/3, 31/4, 58/3, 70, 58/4, 59, 72/1, 60, 72/2, 61, 73, 62, 74, 75, 64, 33/2, 44, 34, 45, 46, 36, 47, 37, 76, 65, 78, 67, 79, 68, 80, 81, 56/1, 56/2, 85, 86, 119, 131/2, 120, 133/2, 121, 134, 135/1, 123, 135/2, 124, 136, 125, 137,

Seite 2 der Bekanntmachung

Begründung

Aus vermessungstechnischen Gründen ist nicht auszuschließen, dass vorstehend nicht alle Grundstücke erfasst sind. Der Plan des Schutzbereiches ist die verbindliche Grundlage dieser Schutzbereich-Anordnung (§ 2 Abs. 1 SchBG).

Der Schutzbereich-Plan vom 22. September 2014, IUD I 6 – Anordnung-Nr.: VII/LIMSDORF/082/1, ist Bestandteil dieser Anordnung. Die maßgebliche Ausfertigung des Planes befindet sich beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Strausberg – Schutzbereich-Behörde – in 15344 Strausberg. Je eine weitere Ausfertigung sind beim

Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Doberlug-Kirchhain
Torgauer Straße
03253 Doberlug-Kirchhain

sowie bei den Gemeindeverwaltungen

Storkow (Mark)
Rudolf-Breitscheid-Straße 74
15859 Storkow

Wendisch Rietz
15864 Wendisch Rietz

Rietz-Neuendorf
Fürstenwalder Straße 1
15848 Rietz Neuendorf

zur Einsichtnahme niedergelegt.

Der Plan ist den Beteiligten nur bekannt zu geben, soweit sie von dieser Anordnung betroffen sind (§ 2 Abs. 1 SchBG).

Änderungen der Grundstücksbezeichnungen (Flur-, Flurstück-, /Parzellen-Nummern) sowie der Grundstücksgrenzen sind auf die Wirksamkeit der Schutzbereich-Anordnung ohne Einfluss.

Seite 4 der Bekanntmachung

II. Mit der Anordnung des Schutzbereiches treten von Gesetzes wegen folgende Beschränkungen ein:

Die Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Strausberg - Schutzbereichbehörde - ist einzuholen, wenn im Schutzbereich

- bauliche oder andere Anlagen oder Vorrichtungen über oder unter der Erdoberfläche errichtet, geändert oder beseitigt,
- Inseln, Küsten oder Gewässer verändert,
- in anderer Weise die Bodengestaltung und Bodennutzung außer landwirtschaftlichen Nutzung verändert werden sollen (§ 3 Abs. 1 SchBG).

III. Maßnahmen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Strausberg – Schutzbereich-Behörde -

- keine -

IV. Weitere Hinweise

1. Beteiligte haben die Möglichkeit der Einsichtnahme in
 - die Begründung für die Anordnung des Schutzbereiches,
 - den Schutzbereichsplan und
 - den Wortlaut des
 - § 3 - Genehmigungspflicht für Anlagen und Veränderungen
 - § 4 - Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung
 - § 5 - Benutzungs-/Gemeingebrauchsbeschränkungen, Verbot des Fotografierens
 - § 6 - Duldungspflichten
 - § 9 - Schutzbereichsbehörden, Zuständigkeitsregelung
 - § 27 - Ordnungswidrigkeiten
 - die Angaben über alle zuständigen Stellen bei
 - der Gemeindeverwaltung Storkow (Mark) in 15859 Storkow,
 - der Gemeindeverwaltung Wendisch Rietz in 15864 Wendisch Rietz,
 - der Gemeindeverwaltung Rietz-Neuendorf in 15848 Rietz-Neuendorf,
 - dem Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Doberlug-Kirchhain in 03253 Doberlug-Kirchhain

...

und beim

Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Strausberg – Schutzbereichbehörde, Prötzeler Chaussee 25 in 15344 Strausberg.

2. Befreiungen:

Bestehende Gebäude und bauliche Anlagen sind von der Genehmigungspflicht gemäß Ziffer II. ausgenommen, nicht jedoch deren Veränderung.

Weiterhin die Errichtung

- oder Beseitigung baulicher oder anderer Anlagen im Abstand ab 800 m von der äußeren Begrenzung eines Antennenfeldes,
- von Freileitungen ≤ 20 kV im Abstand ab 600 m vom Antennenfußpunkt,
- von Freileitungen > 20 kV < 110 kV im Abstand ab 1.000 m vom Antennenfußpunkt,
- von Freileitungen ≥ 110 kV im Abstand ab 1.500 m vom Antennenfußpunkt,
- von Freileitungen für elektrische Bahnen im Abstand ab 1.500 m vom Antennenfußpunkt und
- von Windkraftanlagen im Abstand ab 2.500 m vom Antennenfußpunkt.

Darüber hinaus kann jeder Betroffene bei den unter 1. genannten Stellen Auskunft erhalten, inwieweit er davon befreit ist, Genehmigungen einzuholen.

Seite 7 der Bekanntmachung

3. Auszüge aus dem Schutzbereichsgesetz:

§ 3 [Allgemeine Beschränkung der Benutzung der Grundstücke]

(1) Wer innerhalb der Schutzbereiche

1. bauliche oder andere Anlagen oder Vorrichtungen über oder unter der Erdoberfläche errichten, ändern oder beseitigen,
2. ...
3. in anderer Weise die Bodengestaltung und Bodenbenutzung außer der landwirtschaftlichen Nutzung verändern

will, bedarf hierzu der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, soweit es zur Erreichung der Zwecke des Schutzbereiches erforderlich ist.

(2) Befreiungen von der Genehmigungspflicht können zugelassen werden.

§ 6 [Duldungspflichten]

(1) Soweit es zur Erreichung der Zwecke des Schutzbereiches erforderlich ist, haben die Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Schutzbereiches und die anderen Berechtigten auf Verlangen der zuständigen Behörde zu dulden, dass

1. bauliche und andere Anlagen errichtet, unterhalten oder beseitigt werden,
2. Wald oder anderer Aufwuchs angepflanzt oder beseitigt wird.

(2) ...

§ 8 [Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes]

Wer ohne die Genehmigung nach § 3 handelt, muss auf Verlangen der zuständigen Behörde den ursprünglichen Zustand wiederherstellen.

§ 9 [Schutzbereich-Behörden]

(1) Der Bundesminister für Verteidigung erklärt die Gebiete zu Schutzbereichen.

(2) Die übrigen innerhalb der Schutzbereiche notwendigen und nach diesem Gesetz zulässigen Maßnahmen werden von den Schutzbereichsbehörden getroffen und überwacht.

(3) Schutzbereich-Behörden sind die Wehrbereichsverwaltungen¹. Der Bundesminister der Verteidigung kann Aufgaben der Schutzbereich-Behörden auf die unteren Behörden der Bundeswehrverwaltung übertragen.

¹ Zur aktuellen Zuständigkeit siehe Nr. 1. a)