

Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin)
Flächennutzungsplan
Begründung

Stand: Vorentwurf 03/2026

Gemeinde Byhleguhre-Byhlen, vertreten durch
Amt Lieberose/Oberspreewald
Bauamt
Kirchstraße 11, 15913 Straupitz
Tel.: 035475 / 863 – 51
asmus@lieberose-oberspreewald.de

Bearbeitung des Flächennutzungsplans
regioteam
Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft
Bundesplatz 8, 10715 Berlin
www.regioteam-berlin.de

Bearbeitung des Umweltberichts
Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg
info@pb-schubert.de

INHALT

TEIL A - STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	5
1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	5
2. ZWECK UND WIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	6
2.1 ZWECK UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	6
2.2 GELTUNGSBEREICH UND ZEITHORIZONT	6
2.3 WIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	6
2.3.1 Selbstbindung der Gemeinde	6
2.3.2 Bindung von Behörden	6
2.3.3 Entwicklungsgebot für Bebauungspläne	7
2.3.4 Keine Rechtswirkung im Innenbereich	7
2.3.5 Keine Rechtswirkung gegenüber Privaten	7
2.3.6 Mittelbare Auswirkungen auf Grundstückswerte	7
2.3.7 Mittelbare Rechtswirkung im Außenbereich	8
2.3.8 Grundlage für Ergänzungssatzungen	8
2.3.9 Grundlage für Vorkaufsrechte	8
2.4 ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	8
2.5 LANDSCHAFTSPLAN	8
3. BESTANDSAUFNAHME	10
3.1 LAGE, GRÖÖE UND STRUKTUR DER GEMEINDE	10
3.2 TOPOGRAPHIE, NATUR UND LANDSCHAFT, GEWÄSSER	10
3.3 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	10
3.4 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG	11
3.5 SOZIALES, BILDUNG, GESUNDHEIT	12
3.6 MOBILITÄT UND VERKEHR	12
3.7 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN, LANDSCHAFTSBEZOGENE ERHOLUNG	14
3.8 SPORT- UND SPIELFLÄCHEN	14
4. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	15
4.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG	15
4.1.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) 2019 und Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007	15
4.1.2 Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald	16
4.1.3 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“	16
4.1.4 Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“	17
4.2 LANDSCHAFTSPROGRAMM UND LANDSCHAFTSRAHMENPLAN	17
4.3 SCHUTZGEBIETE NACH NATURSCHUTZRECHT, BIOSPHÄRE	17
4.4 PLANFESTSTELLUNGEN UND SONSTIGE FACHPLANUNGEN	17
4.5 GEMEINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN	17
4.6 BESCHLOSSENE INFORMELLE PLANUNGEN	18
5. STADTPLANERISCHES KONZEPT	19
5.1 PLANUNGSGRUNDSÄTZE	19
5.2 PLANUNGSZIELE UND PLANERISCHES KONZEPT	19
6. SEKTORALE KONZEPTE	22
6.1 WOHNEN	22

6.1.1	Bestehende Wohnsiedlungsflächen	22
6.1.2	Wohnungsbaupotentiale der Innenentwicklung	22
6.1.3	Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau	23
6.2	GEWERBE	24
6.2.1	Tourismus	24
6.2.2	Produzierendes Gewerbe, Handwerk, sonstige Gewerbebetriebe	24
6.2.3	Erneuerbare Energien	26
6.2.4	Einzelhandel und verbrauchernahe Versorgung	27
6.2.5	Dienstleistungsbetriebe, Freie Berufe, Wohnverträgliches Gewerbe	28
6.3	SOZIALES, BILDUNG, GESUNDHEIT	28
6.4	GRÜN- UND FREIFLÄCHEN, LANDSCHAFTSBEZOGENE ERHOLUNG	28
6.5	MOBILITÄT UND VERKEHR	29
6.6	MEDIENSEITIGE ERSCHLIEßUNG	29
6.7	IMMISSIONSSCHUTZ	29
6.7.1	Rechtsgrundlagen	29
6.7.2	Straßenverkehrslärm	30
6.7.3	Schienenverkehrslärm	30
6.7.4	Gewerbelärm	30
6.7.5	Lärm von Sport- und Freizeitanlagen	30
6.8	FLÄCHEN FÜR WALD UND FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	31
6.9	NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE, NATURA 2000	31
7.	PLANDARSTELLUNGEN	33
7.1	DARSTELLUNGSSYSTEMATIK	33
7.2	PLANINHALTE	33
7.3	VON DER DARSTELLUNG AUSGENOMMENE FLÄCHEN	34
8.	ENTWICKLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN	35
8.1	ENTWICKLUNGSSPIELRÄUME	35
8.2	ENTWICKLUNGSGRUNDSÄTZE	35
9.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	38
9.1	NATURSCHUTZGEBIETE UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE	38
9.2	WASSERFLÄCHEN UND WASSERSCHUTZGEBIETE	38
9.3	ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSTRASSEN	38
9.4	DENKMALSCHUTZ	38
9.5	FLÄCHEN, DIE DEM BERGRECHT UNTERLIEGEN	39
9.6	ÜBERGEORDNETE LEITUNGSTRASSEN	39
9.7	MILITÄRISCH GENUTZTE FLÄCHEN	39
10.	KENNZEICHNUNGEN	40
10.1	BODENBELASTUNGEN	40
TEIL C - VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN		42

TEIL A - STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht ein zweistufiges System der Bauleitplanung vor. Danach ist der Flächennutzungsplan (FNP) der vorbereitende Bauleitplan, Bebauungspläne sind die verbindlichen Bauleitpläne der Gemeinde. Es obliegt der Gemeinde, zu entscheiden, ob und wann ein Flächennutzungsplan aufgestellt wird. Bei zunehmend vielschichtigen Ausgangslagen für jeden einzelnen Planungsfall bietet der Flächennutzungsplan die Möglichkeit, grundsätzliche Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung frühzeitig in der Öffentlichkeit zu diskutieren, mit Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und für rechtliche Problemstellungen Lösungswege für nachfolgende Verfahren vorzuzeichnen.

**Flächennutzungsplanung in
Eigenverantwortung der
Gemeinde**

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen liegt am nordöstlichen Rand des Spreewaldes, am Übergang zur Lieberoser Endmoräne und unweit des Schwielochsees. Der Ende der 1950er-Jahre fertiggestellte Nordumfluter trennt heute die traditionelle Spreewaldlandschaft mit Kaupen, Fließen und Moorwäldern von den Bereichen, die verstärkt für die konventionelle Landwirtschaft nutzbar gemacht wurden. Byhleguhre-Byhlen liegt zu größten Teilen jenseits des Nordumfluters, sodass die Zugehörigkeit zum Spreewald hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Nutzungsstruktur nur noch bedingt erkennbar ist. Die Gemeinde hat sich, auch aufgrund ihrer zentralen Lage im Netz der historischen Spreewaldbahn, zu einem Zentrum der regionalen Landwirtschaft entwickelt. Unbeschadet der eher wenig touristischen Entwicklung, vor allem zu DDR-Zeiten, sind große Teile des Gemeindegebiets sowie der Ortslagen und Wohnplätze heute von Schutzgebieten des Spreewaldes erfasst. Diese planerische Konstellation macht es erforderlich, aber zusehends schwer, für einzelne Bebauungspläne oder Vorhaben die Vereinbarkeit mit dem Naturschutzrecht grundsätzlich zu klären. Diesen Hintergrund nimmt die Gemeinde zum Anlass, durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplans und eines Landschaftsplans eine integrierte planerische Zielvorstellung für die Gemeinde zu gewinnen, die der Gemeinde eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ermöglicht und dabei insbesondere die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes einbindet.

Anlass: wachsende Komplexität von Planungen im LSG und Biosphärenreservat

Ziel: Gemeindliche Entwicklung, abgestimmt mit Zielen des Naturschutzes

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen entstand am 26. Oktober 2003 aus den vormals selbstständigen Gemeinden Byhleguhre und Byhlen, die heute Ortsteile sind.

Für die beiden ehemals selbstständigen Ortsteile Byhleguhre und Byhlen wie auch für die Gesamtgemeinde liegt bisher kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Es handelt sich insofern um eine Erstaufstellung des Flächennutzungsplans.

**Aktueller Stand der
Flächennutzungsplanung**

Am 05.04.2023 hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen die Erstaufstellung eines Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen.

**Beschluss zur
Erstaufstellung eines FNP
mit Landschaftsplan**

2. ZWECK UND WIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

2.1 Zweck und rechtliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Bauleitplanung die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Nachhaltige städtebauliche
Entwicklung als Maßstab

Durch Zuweisung von Flächen für unterschiedliche bauliche Nutzungen und Freiraumfunktionen koordiniert der Flächennutzungsplan die konkurrierenden Ansprüche an die begrenzte Fläche der Gemeinde. Die dabei berührten öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nach § 5 BauGB ist ein Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Darin ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung flächendeckend darzustellen. Dies erfolgt nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde und fokussiert auf die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Dafür sieht das BauGB ein breites Spektrum möglicher Darstellungen im Flächennutzungsplan vor. Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung beizufügen.

Flächennutzungsplan für das
gesamte Gemeindegebiet

Grundzüge der Bodennutzung

Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind die Vorschriften und planerischen Bindungen der Raumordnung, der Landes- und der Regionalplanung, der Naturschutzgesetze sowie diverser Fachplanungsgesetze zu berücksichtigen. Er hat daher über die Diskussion der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde hinaus nicht zuletzt die Funktion, überörtliche Planungen zusammenzutragen, die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen gegenüber Trägern öffentlicher Belange deutlich zu machen und Ausgangspunkt für nachfolgendes Verwaltungshandeln zu sein.

Bindung an übergeordnete
Planungen

2.2 Geltungsbereich und Zeithorizont

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit einer Fläche von etwa 35,8 km².

Der Zeithorizont eines Flächennutzungsplans muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren, ist aber im Übrigen gesetzlich nicht geregelt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen bezieht sich auf einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren, d.h. die Planung stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde bis etwa 2040 dar.

Planungshorizont ca. 2040

2.3 Wirkungen des Flächennutzungsplans

2.3.1 Selbstbindung der Gemeinde

Mit dem Flächennutzungsplan legt sich die Gemeinde darauf fest, wie die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen erfolgen soll. Nach Wirksamkeit des Plans aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung und der Genehmigung durch den Landkreis ist der Flächennutzungsplan für alle Stellen und Gremien der Gemeinde bindend.

Verbindlichkeit für alle
Planungen der Gemeinde

2.3.2 Bindung von Behörden

Auch für die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist der Flächennutzungsplan

Verbindlichkeit für Behörden,
die nicht widersprochen haben

bindend. Sie haben ihre Fachplanungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dessen Darstellungen während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben. Ein solcher Widerspruch setzt voraus, dass die für die abweichende Fachplanung geltend gemachten Belange die von der Gemeinde verfolgten städtebaulichen Belange deutlich überwiegen (§ 7 BauGB).

2.3.3 Entwicklungsgebot für Bebauungspläne

Bebauungspläne, die nach Wirksamkeit des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Planungskonzepte und Vorschriften von Bebauungsplänen detaillieren und konkretisieren die Darstellungen des Flächennutzungsplans, sie dürfen von diesen nicht grundsätzlich abweichen oder ihnen widersprechen. Aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen bedürfen nicht der Genehmigung des Landkreises Dahme-Spreewald.

Konkretisierung des FNP durch Bebauungspläne

2.3.4 Keine Rechtswirkung im Innenbereich

Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht maßgeblich. Die Prüfung, ob sich ein geplantes Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und ob die übrigen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung gemäß § 34 BauGB vorliegen, erfolgt ausschließlich auf Grundlage der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse, nicht aufgrund oder unter Zuhilfenahme von Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans geben jedoch Hinweise auf Planungsabsichten der Gemeinde, die in Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Keine Verbindlichkeit für die Genehmigung von Vorhaben

2.3.5 Keine Rechtswirkung gegenüber Privaten

Gegenüber der Öffentlichkeit, einschließlich von Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken, entwickelt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, etwa auf eine Baugenehmigung für ein Vorhaben auf einem bestimmten Grundstück, noch Entschädigungsansprüche für eine Darstellung oder Nicht-Darstellung bestimmter Nutzungen im Plan herzuleiten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht grundstücksscharf, so dass auch insofern nicht die baurechtliche Qualität einzelner Flächen bestimmt werden kann.

Keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Bürgerinnen und Bürgern

Es kann sich jedoch eine mittelbare Betroffenheit für Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken ergeben: Wenn die Bebaubarkeit von Grundstücken durch Aufstellung eines Bebauungsplans begründet werden muss, ist dieser aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Für diesen Fall kann also aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in groben Zügen die künftige Planung abgelesen werden, also etwa, ob überhaupt eine Bebaubarkeit vorgesehen ist. Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken haben jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass die Gemeinde einen bestimmten Bebauungsplan zu einem bestimmten Zeitpunkt aufstellt.

mittelbare Betroffenheit durch Entwicklungsgebot für Bebauungspläne

2.3.6 Mittelbare Auswirkungen auf Grundstückswerte

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben in der Regel Auswirkungen auf die Grundstückswerte. So werden Flächen, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden, im Immobilienhandel sowie in förmlichen Wertermittlungsverfahren als „Bauerwartungsland“ gewertet. D.h., sie werden höher bewertet als etwa landwirtschaftliche Flächen, aber niedriger als Flächen mit geltendem Baurecht. Jedoch besteht weder ein Anspruch, bestimmte Flächen als Bauflächen darzustellen, noch besteht ein Anspruch, einmal in einem Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen auch künftig als solche darzustellen oder durch einen Bebauungsplan zu sichern. Ein Entschädigungsanspruch bei Änderungen des Flächennutzungsplans besteht somit nicht.

Auswirkungen auf die Definition von Bauerwartungsland

2.3.7 Mittelbare Rechtswirkung im Außenbereich

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entfalten eine mittelbare Rechtswirkung bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, d.h. außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb von Bereichen, für die rechtswirksame Bebauungspläne bestehen. Neben einer Reihe weiterer Voraussetzungen dürfen Vorhaben im Außenbereich nur errichtet werden, wenn „öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ (§ 35 Abs. 1 S. 1 BauGB). Nach § 35 Abs. 3 S. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen eines Flächennutzungsplans widerspricht. Bei der Bewertung der Beeinträchtigung ist auch zu berücksichtigen, wie konkret die Entwicklungsvorstellung der Gemeinde an der Stelle ist. Die Wirkung des Flächennutzungsplans im Außenbereich ist unterschiedlich weitreichend gegenüber so genannten privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB), also insbesondere land-, forst- oder gartenbaulichen Betrieben und sonstigen Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB), die im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden können.

Bedeutung für Vorhaben außerhalb der Ortslagen

2.3.8 Grundlage für Ergänzungssatzungen

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können bebaute Gebiete im Außenbereich durch Satzung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn der Flächennutzungsplan sie als Baufläche darstellt und damit dem Ziel einer baulichen Entwicklung Ausdruck gibt. Der Flächennutzungsplan kann somit eine durch Satzung zu beschließende bodenrechtliche Planung vorbereiten, die Baurechte begründet. In einer solchen Satzung können auch einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden, z.B. zu Art und Maß der zulässigen Nutzung.

Grundlage für die Festlegung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen

2.3.9 Grundlage für Vorkaufsrechte

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans können nach §§ 24 und 25 BauGB Vorkaufsrechte für die Gemeinde begründet werden, wenn es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die im Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt ist, oder wenn die Gemeinde in einem als Baufläche dargestellten Gebiet städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht und eine Vorkaufssatzung aufstellt.

Allgemeines und besonderes Vorkaufsrecht

2.4 Änderungen des Flächennutzungsplans

Soweit sich innerhalb seines Zeithorizonts andere Planungsziele oder neue Voraussetzungen ergeben, als bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans maßgeblich waren, kann der Plan in einem förmlichen Änderungsverfahren insgesamt oder in Teilbereichen ergänzt, geändert oder fortgeschrieben werden. Es ist möglich, solche Änderungen in einem so genannten Parallelverfahren, d.h. zeitlich parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen. Wird ein Bebauungsplan der Innentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt, kann auch eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Fortschreibung des FNP durch Änderungsverfahren möglich

2.5 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu dienen (§ 9 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Die Inhalte der Landschaftsplanung sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen, soweit diese sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Nach § 11 BNatSchG i.V.m § 5 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege von den Gemeinden für das (gesamte) Gebiet der Gemeinde in Landschaftsplänen darzustellen.

Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Landschaftsplan für Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) wird parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Seine Ergebnisse werden entsprechend § 11 Abs. 3 BNatSchG nach Abwägung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Landschaftsplan entfaltet zwar keine eigene Rechtswirkung, jedoch werden Teile seiner Inhalte und Regelungen über den Flächennutzungsplan Teil der Bauleitplanung.

3. BESTANDSAUFNAHME

3.1 Lage, Größe und Struktur der Gemeinde

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) liegt etwa 20 km nördlich von Cottbus. Sie grenzt im Norden an die Gemeinde Schwielochsee (Gójacki jazor), im Nordwesten an die Gemeinde Spreewaldheide (Błošańska Góla), im Westen an die Gemeinde Straupitz (Tšupc), im Süden an die Stadt Burg (Spreewald) und im Osten an die Gemeinde Schmogrow-Fehrow (Smogorjow-Prjawoz). Die Gemeinden Schwielochsee (Gójacki jazor), Spreewaldheide (Błošańska Góla) und Straupitz (Tšupc) werden wie Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) durch das Amt Lieberose/Oberspreewald verwaltet, die Gemeinde Schmogrow-Fehrow (Smogorjow-Prjawoz) sowie die Stadt Burg (Spreewald) (Bórkowy) durch das Amt Burg.

Lage

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von etwa 35,8 km² (Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2023, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg) und zählt 741 Einwohnerinnen und Einwohner (Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstand im Land Brandenburg - Dezember 2024). Daraus ergibt sich für das Gemeindegebiet eine Bevölkerungsdichte von 21 Personen pro km².

Bevölkerung

Die Gemeinde setzt sich aus den beiden Orsteilen Byhleguhre (Běla Góra) und Byhlen (Bělin) zusammen. Hinzu kommen die Wohnplätze Neu-Byhleguhre, Kaupen, Kokainz, Mühlendorf, Siedlung, Am See und Grobbo.

Gibt es für die Wohnplätze auch sorbische Namen?

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) ist Teil des angestammten Siedlungsgebietes der Sorben/Wenden im Land Brandenburg. Grundlage für den Status und die Rechte der Sorben/Wenden als anerkannte nationale Minderheit im Land Brandenburg ist das Gesetz über die Ausgestaltung der Rechte der Sorben/Wenden im Land Brandenburg vom 7. Juli 1994 (GVBl.I/94, [Nr.21], S. 294), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S. 78). Auf die Inhalte des Flächennutzungsplans hat das Sorben/Wenden-Gesetz keine Auswirkung; in diesem Dokument werden aus Gründen der Lesbarkeit die deutschen Ortsnamen verwendet.

Sorbisch-Wendisches
Erbe der Region

3.2 Topographie, Natur und Landschaft, Gewässer

Wird in Abstimmung mit dem Landschaftsplan ergänzt.]

3.3 Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

Dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zufolge wohnten zum 31. Dezember 2024 741 Personen mit Erstwohnsitz in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin), gegenüber 892 Personen im Jahr 1990. Das entspricht einem Rückgang um etwa 17 %. Das ist eine etwas stabilere Entwicklung, als es das Amt Lieberose/Oberspreewald im Gesamten zu verzeichnen hat. Dessen Bevölkerung ging in demselben Zeitraum von 9.036 Personen 1990 auf 6.938 Personen 2023 zurück - ein Rückgang von etwa 24 %.

Rückgang der Bevölkerung
um etwa 17 % seit 1990

In der Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030 für Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg (Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg 2021) wird für das Amt Lieberose/Oberspreewald zwischen 2019 und 2030 in der mittleren Variante ein Rückgang der Bevölkerung von 7.078 auf 6.308 (-10,9%) Einwohnende prognostiziert.

Prognostizierter
Bevölkerungsrückgang im
Amt Lieberose/O.

Dabei wird eine wesentliche Verschiebung innerhalb der Altersgruppen erwartet: Während für die Altersgruppe unter 15 Jahren ein Rückgang von 777 auf 746 Einwohnende (-3,9%) und für die Altersgruppe zwischen 15 und 65 Jahren ein Rückgang von 4.269 auf 3.203 Einwohnende (-25%) prognostiziert ist, wird für die Altersgruppe über 65 Jahren eine Zunahme von 2.032 auf 2.359 Einwohnende (16,1%) erwartet. Eine eigenständige Prognose für die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen liegt nicht vor.

Prognostizierte Alterung
der Bevölkerung im Amt
Lieberose/O.

Ob die Entwicklung in Byhleguhre-Byhlen auch für den Prognosezeitraum eher günstiger verläuft, als für das Amt Lieberose/Oberspreewald, kann nicht mit Sicherheit gesagt werden. Die Gemeinde möchte jedenfalls die planerischen Voraussetzungen schaffen, um eine langfristig stabile Bevölkerungsentwicklung zu erreichen, den aufgrund des demographischen Wandels veränderten Wohnbedürfnissen gerecht zu werden und allen Einwohnern, speziell Familien mit Kindern, eine hohe Lebensqualität bieten zu können.

Wohnen in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen heißt überwiegend Wohnen in individuellen Wohngebäuden, meist Ein- oder Zweifamilienhäusern. Geschosswohnungsbau spielt bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum keine nennenswerte Rolle.

3.4 Wirtschaftsstruktur und Wirtschaftsentwicklung

Die wesentlichen Standbeine der Wirtschaft in Byhleguhre-Byhlen sind der Tourismus und die Landwirtschaft.

Mit der Lage am Rand des Biosphärenreservates Spreewald und unweit der touristischen Regionen um den Schiellochsee und an der Lieberoser Endmoräne bestehen regional gesehen gute Voraussetzungen, um die Gemeinde als Unterkunftsort zu etablieren, von dem aus jeweils Tagestouren in unterschiedliche Richtungen unternommen werden können.

Lage am Übergang dreier
Tourismusregionen

Dabei bestehen Unterschiede zwischen der ‚klassischen‘ Spreewaldlandschaft mit den Kaupen – einzeln stehenden Höfen, oftmals auf leichten Anhöhen im umliegenden Grünland – und der übrigen Gemeinde, die wesentlich aus klassischen Ackerflächen, Wald sowie den Ortslagen zusammengesetzt ist. Mehrere Kaupen sind teilweise oder vollständig für Beherbergungszwecke genutzt und Teile der Kaupenlandschaft des oberen Spreewaldes, wo sich Wohnnutzungen mit touristischer Beherbergung und Landwirtschaft mischen. Im übrigen Gemeindegebiet sind touristische Übernachtungsmöglichkeiten in Form einzelner Ferienhäuser oder -wohnungen zu finden, die meisten davon in Byhleguhre. Großmaßstäbliche Übernachtungsmöglichkeiten wie Hotels, Resorts oder Ferienhaussiedlungen gibt es in der Gemeinde nicht. Der Gemeinde werden im statistischen Bericht für Tourismus im Land Brandenburg nach Gemeinden keine Daten zugewiesen, was auf einen sehr kleinteiligen Tourismus schließen lässt.

Unterkünfte in den Kaupen,
wie auch in den Ortslagen

Die Landwirtschaft geschieht in den Byhleguhrer Kaupen vorrangig in Kleinbetrieben durch Grünlandbewirtschaftung. Nördlich des Nordumfluters überwiegen der Ackerbau und die Weidewirtschaft, speziell die Milchviehwirtschaft, sowie die Forstwirtschaft.

Landwirtschaft, Forst-
wirtschaft, Reiterhöfe

Betriebe des produzierenden Gewerbes oder der Industrie gibt es derzeit keine in der Gemeinde. Es finden sich jedoch mehrere Handwerksbetriebe, darunter eine Bäckerei / Konditorei sowie mehrere Kfz-Betriebe.

Produzierendes Gewerbe,
Handwerk

Das südöstliche Brandenburg bietet für die Energieerzeugung aus Wind und Sonne sehr gute Voraussetzungen. Bisher gibt es in der Gemeinde jedoch keine Windenergieanlagen oder Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Erneuerbare Energien

Die Nahversorgung wird durch die ortsansässige Bäckerei und Konditorei zum Teil abgedeckt, im Übrigen aber in den umliegenden Gemeinden, vor allem in Straupitz und Burg (Spreewald).

Einkauf, Nahversorgung

Im gesamten Gemeindegebiet liegen wohnverträgliche Gewerbebetriebe auch in mehrheitlich wohnbaulich genutzten Gebieten. Das gilt nicht zuletzt für das Beherbergungsgewerbe, das insbesondere in den Byhleguhrer Kaupen, aber auch in den Ortslagen Byhleguhre, Neu Byhleguhre und Byhlen vertreten ist.

Dienstleistungen,
wohnverträgliches Gewerbe

Die wirtschaftliche Entwicklung von Byhleguhre-Byhlen war in den vergangenen Jahren von eher geringer Dynamik geprägt.

geringe Dynamik

Es besteht– Stichtag 30.06.2024 – ein Auspendlerüberschuss; auf 129 Menschen, die zur Arbeit nach Byhleguhre-Byhlen pendeln, kommen 286 Ortsansässige, die andernorts arbeiten. Es bestehen 297 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort, bei 140 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (zzgl. etwa geringfügig Beschäftigten und Auszubildenden) am Arbeitsort. 12 Menschen waren 2024 arbeitslos gemeldet. Eine Arbeitslosenquote wird nicht benannt; im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung von 741 Personen erscheint es aber plausibel, anzunehmen, dass die Quote nicht höher liegt, als im Landkreis Dahme-Spreewald (3,8 %).

mehr Auspendler als
Einpendler, geringe
Arbeitslosigkeit

Ohne weitere Interventionen ist von einer stabilen Entwicklung der örtlichen Wirtschaft auszugehen. Der touristische Schwerpunkt bei Wochenend- und Feriehäusern sowie dem Spreewaldtourismus dürfte sich weiter festigen. Die Landwirtschaft dürfte sich stabil entwickeln, beeinflusst vor allem durch den Klimawandel.

Trend lässt stabile
Entwicklung erwarten

Aktuelle Entwicklungen könnten allerdings, gemeinsam mit lokalen und regionalen Impulsen, für eine stärkere Dynamik sorgen. So könnten in Richtung des Wirtschaftsraums Cottbus / Energieregion Lausitz die Investitionen aus dem Braunkohletransformationsfonds, in Richtung Berlin der Flughafen BER für zusätzliche Ansiedlungen sorgen. Das eröffnet Möglichkeiten für eine wohnbauliche und die gewerbliche Entwicklung der Region.

Wirtschaftliche
Entwicklungsimpulse

Weiterhin könnte eine Vernetzung mit den umliegenden Tourismusregionen Oberspreewald, Schwielochsee und Lieberoser Endmoräne Urlaubsaufenthalte attraktiver machen. Die Entwicklung des Tourismus dürfte vor allem davon abhängen, in welchem Maße die Potentiale des immer beliebteren, sanften und landschaftsbezogenen Tourismus gehoben werden können.

3.5 Soziales, Bildung, Gesundheit

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen hat einen Versorgungsauftrag, der sich auf die eigene Bewohnerschaft beschränkt.

Funktion der
Grundversorgung

Für das gesellschaftliche Miteinander von großer Bedeutung ist der Dorfverein Byhleguhre, in dessen Räumlichkeiten (Byhleguher Dorfstraße 56, ‚Alter Konsum‘) auch der örtliche Jugendclub ansässig ist. Dasselbe gilt für die Ortswehr von Byhleguhre, welche die Feuerwehrehäuser in Byhleguhre und Byhlen unterhält. Sie ist eine der 17 Ortswehren der Freiwilligen Feuerwehr Lieberose/Oberspreewald und feierte 2025 ihr 100-jähriges Bestehen.

Aktives Vereinsleben

In Byhleguhre gibt es die Kindertagesstätte „Lustige Fröschchen“. Nachfolgend besuchen die Kinder im Regelfall in die Carl-von-Houwald-Grundschule in Straupitz – die Grund- und Oberschule Mina Witkojc in Burg (Spreewald) ist ähnlich nah gelegen, allerdings bereits im Landkreis Spree-Neiße. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen sind die Spreewald-Schule sowie das Paul-Gerhardt-Gymnasium in Lübben, die Ludwig-Leichhardt-Oberschule im Ortsteil Goyatz der Gemeinde Schwielochsee und die Grund- und Oberschule Mina Witkojc in Burg (Spreewald). Bei den weiterführenden Schulen ist eine Landkreis-übergreifende Nutzung von Schulplätzen möglich.

Kindergarten im Ort,
Schulen in angemessener
Entfernung

Niedergelassene Ärzte sind in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen derzeit nicht vorhanden. Die meisten niedergelassenen Allgemein- und Fachärzte für die Einwohner von Byhleguhre-Byhlen finden sich in Lübben (Spreewald). Dort liegt mit der Spreewaldklinik auch das nächste Krankenhaus.

Ärztliche Versorgung in
umliegenden Gemeinden

3.6 Mobilität und Verkehr

Straßenverkehr / Motorisierter Pkw-Verkehr

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen wird von mehreren Straßen des übergeordneten Netzes durchzogen. Nahegelegene Autobahnanschlüsse sind

Anschluss an das
Fernstraßennetz ...

- die Anschlussstelle Vetschau der Bundesautobahn A15 auf der Relation [Berlin -] Dreieck Spreewald / Lübbenau (Spreewald) - Cottbus in etwa 15 km Entfernung und

- die Anschlussstelle Fürstenwalde Ost bzw. Frankfurt (Oder) West zur Bundesautobahn A12 auf der Relation Berlin – Frankfurt (Oder) – Posen Poznań – Warschau Warszawa jeweils in etwa 65 km Entfernung.

Für Reisen nach Dresden über die A 13 eignet sich am besten die Anschlussstelle Vetschau mit Fahrt über das Dreieck Spreewald / Lübbenau (Spreewald).

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Landesstraße L 51 ([Von Lübben-]Straupitz-Burg(Spreewald)-Werben-Cottbus) und die Kreisstraße K 6108 (L 51 – Byhlen), jedoch keine Bundesstraßen. Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen ist damit gut an regionale Ziele angebunden. Die Entfernung zu Autobahnen oder autobahnähnlichen Schnellstraßen bedeutet indes nicht unerhebliche Reisezeiten zu überregionalen Zielen und Großregionen, insbesondere nach Berlin oder Dresden.

... durch Landes- und
Kreisstraße

Öffentlicher Personennahverkehr

In Byhleguhre verkehren die Busse der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH auf den Linien 500, 508, 509. Der hier zugrunde gelegte Fahrplan gilt ab dem 01. Juni 2025. Einzelne Fahrten bedienen auf leicht variierenden Routen unterschiedliche Haltestellen. Im Allgemeinen ist die Gemeinde aber wie folgt durch den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Die PlusBus-Linie 500 verkehrt auf der Relation Lübben – Straupitz – Byhleguhre – Burg (Spreewald) und wird wochentags zwischen 06 und 21 Uhr in einem Stundentakt bedient, am Wochenende in einem Zweistundentakt zwischen 9 und 19 Uhr. Es bestehen geplante Anschlüsse in Radensdorf nach Alt Zauche sowie Goyatz und in Lübben (Fahrzeit etwa 35 Minuten) an die Regionalzüge zwischen Cottbus und Berlin.

PlusBus-Linie 500 als zuverlässige Grundversorgung

Die Linie 508 verläuft von Goyatz über Lamsfeld und Mochow nach Straupitz und weiter über Byhleguhre nach Burg (Spreewald) und wird wochentags zwischen 7 und 20 Uhr etwa in einem Zweistundentakt bedient. Am Wochenende finden drei tägliche Fahrten je Richtung statt. In Straupitz besteht ein geplanter Anschluss nach Lübben, in Burg ein Anschluss nach Cottbus.

Ergänzung durch die Linien
508 und 509

Die Linie 509 führt von Burg (Spreewald) über Byhleguhre, Straupitz, Radensdorf, Groß Leine und Siegadel nach Goyatz. Sie wird wochentags zwischen 7 und 20 Uhr weitgehend in einem Zweistundentakt bedient, am Wochenende finden drei Fahrten pro Richtung zwischen Goyatz und Radensdorf statt; zu den weiterführenden Fahrten in Richtung Burg besteht ein Zeitversatz von jeweils einer Stunde. In Radensdorf besteht ein geplanter Anschluss nach Lübben, in Burg ein Anschluss nach Cottbus.

Gute Grundversorgung
durch den ÖPNV

Die Wohnplätze Am See, Grobbe, Mühlendorf und Neu Byhleguhre haben nur im Rahmen des Schülerverkehrs Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Ortschaften bzw. Wohnplätze Byhleguhre, Byhlen, Kaupen und Siedlung werden regelmäßig, sprich wochentags stündlich und am Wochenende mit einzelnen Fahrten bedient. Die Ortslage Byhleguhre ist mit Abstand am besten angebunden.

Rad- und Fußverkehr

Der Rad- und Fußverkehr ist vorrangig für Strecken innerhalb der Ortschaften von Bedeutung. Teils besteht auch ein Radverkehr zwischen den Ortsteilen und in die angrenzenden Gemeinden. Der Radverkehr hat weiterhin eine eigenständige Bedeutung für den Tourismus. Neben Kanu- oder Kahnfahrten auf den Fließeln sind Touren auf den verschiedenen, ausgewiesenen Radrouten eine beliebte Methode zur Erkundung des Spreewaldes. Der Gurkenradweg als wichtigste Route der Region führt allerdings südlich und westlich an Byhleguhre vorbei.

Potential für den
Radtourismus

Eine eigenständige Infrastruktur für den Rad- und Fußverkehr findet sich entlang der örtlichen Hauptverkehrszüge nur an der Landesstraße L 51 zwischen Burg (Spreewald) und der Ortslage Byhleguhre; Gehwege bestehen entlang der anschließenden Ortsdurchfahrt, dieser in rudimentärer Form auch weiter bis Grobbe,

Kaum eigene Geh- oder
Radwege

sowie an der Byhleguhrer Dorfstraße. In der übrigen Gemeinde wird der Rad- und Fußverkehr gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr geführt.

3.7 Grün- und Freiflächen, landschaftsbezogene Erholung

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen verfügt durch ihre geringe Bevölkerungsdichte, ihre Lage im ländlichen Raum und ihre dezentrale dörfliche Struktur über umfangreiche Freiflächen, die großenteils frei zugänglich sind und damit von der Bevölkerung für die landschaftsbezogene Naherholung genutzt werden können. Im Süden des Gemeindegebiets beginnt die Kaupenlandschaft des Spreewaldes, im Zentrum liegen eher strukturarme, Ackerflächen, im Norden befinden sich vor allem ausgedehnte Waldgebiete mit den Byhleguhrener und Byhlener Seen. Die ausreichende Versorgung mit Freiflächen steht außer Frage, die Erholungseignung ist je nach Art und Zugänglichkeit der Landschaft unterschiedlich.

**Freiflächenversorgung
durch Gärten und
umliegende Naturräume**

Der Landschaftsplan untersucht die Freiflächen der Gemeinde näher auf ihre Eignung und Bedeutung für die Erholung der Anwohner und Besucher.

Innerhalb der Ortslagen finden sich gestaltete Freiflächen als Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft. Das sind der Byhleguhrer Dorfanger sowie der Dorfplatz in Byhlen. Weiterhin zu erwähnen sind die angelegten Badestellen am Byhleguhrer See und am Kiesschacht. Eine ähnliche Funktion, wenn auch mit anderem Charakter, haben die Friedhöfe in den beiden Ortschaften.

Dorfanger und Dorfplätze

Am Byhleguhrer See findet sich eine öffentlich unterhaltene Badestelle, die vor allem im Sommer für die Naherholung wertvoll ist.

**Badestelle im Byhleguhrer
See**

3.8 Sport- und Spielflächen

Besonders für Kinder und Jugendliche sind die Spielplätze und Sportanlagen von Bedeutung. In der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen ist hier der Bolzplatz hinter dem ‚Alten Konsum‘ zu nennen.

4. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist ein Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich oder sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums die durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden. Sie sind bei nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Anpassungsgebot an die
Ziele der Raumordnung

4.1.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) 2019 und Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für den Raum Berlin Brandenburg sind im Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007, wirksam seit 1.2.2008) sowie im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR vom 29.5.2019), der zum 1.7.2019 in Kraft getreten ist) festgelegt. Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) sind im Wesentlichen folgende Ziele und Grundsätze der Landesplanung maßgeblich:

Zentrale Orte

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) ist kein zentraler Ort im Sinne des LEP HR.

Kein zentraler Ort

Innenentwicklung und Funktionsmischung

Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei besteht Priorität für die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen.

Die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung, insbesondere der Innenstädte ergeben, sind zu berücksichtigen.

Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. (Grundsatz 5.1 LEP HR).

Vorrang der Innenentwicklung

Ausgewogene
Funktionsmischung

Anschluss neuer Siedlungsflächen

Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen; Ausnahmen gelten nur für Gewerbe- und Industrieflächen, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung einen Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen (Ziel 5.2 LEP HR).

Anschluss neuer Siedlungs-
flächen

Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten sowie von sonstigen baulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind (Ziel 5.3 LEP HR).

Erweiterung von Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden. (Ziel 5.4 LEP HR)

Keine Erweiterung von
Splittersiedlungen

Erweiterung von Wohnsiedlungsflächen

Nach dem LEP HR und dem sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der regionalen Planungsgemeinschaft (siehe Kapitel 4.1.3 ist die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) nicht als Zentraler Ort bestimmt und hat keinen Anteil an dem im Plan festgelegten Erweiterungsraum Siedlung, so

Erweiterungsmöglichkeit im
Rahmen der
Eigenentwicklungsoption

dass landesplanerisch die Ausweisung von zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen begrenzt ist.

Über die Innenentwicklung hinaus ist die Entwicklung zusätzlicher Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf möglich, und zwar im Rahmen einer Eigenentwicklungsoption im Umfang von bis zu 1 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet (Ziel 5.5 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 LEP HR). Solche Flächen bestehen im Gemeindegebiet jedoch nicht.

Danach ist in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen bis 2029 die Entwicklung von bis zu 0,8 ha Wohnsiedlungsflächen durch Bebauungspläne auf bisher unbebauten Flächen (732 Einwohner [12/2018] x 1,0 ha) landesplanerisch zulässig. Wohnsiedlungsflächen innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sowie Innenentwicklungs- und Ergänzungsflächen, die durch Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB oder durch Bebauungspläne der Innenentwicklung entwickelt werden können, werden nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption angerechnet.

Entwicklung von bis zu 0,8 ha
neuer Wohnsiedlungsflächen

Freiraumverbund

Der LEP HR legt als Ziel Z 6.2 in zeichnerischer und textlicher Form diejenigen Bereiche fest, welche auf landesweiter Ebene Bedeutung für den Freiraumverbund haben. Ziel ist es, ein landesweites Netz an Freiräumen und naturnahen Naturräumen vor der Inanspruchnahme zu schützen. Hierdurch sollen der Biotopverbund und damit die biologische Vielfalt, aber auch die landschaftsbezogene Erholung der Bevölkerung abseits von Siedlungskörpern und Infrastrukturtrassen gefördert werden. Der Freiraumverbund ist gemäß Z 6.2 räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Durch die nachfolgenden Planungen darf der Freiraumverbund weder räumlich noch in seiner Funktion beeinträchtigt werden; Ausnahmen sind in Absatz 2 der Festlegung geregelt.

Freiraumverbund als Ziel
der Raumordnung

In Byhleguhre-Byhlen sind die Naturräume des Spreewaldes und der Lieberoser Endmoräne, nahe angelehnt an die Abgrenzungen von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, in den Freiraumverbund aufgenommen. Im Unterschied zu diesen sind die beiden Ortslagen Byhleguhre und Byhlen vom Freiraumverbund ausgenommen (Zu den Schutzgebieten s. Kap. 4.3 und 6.9).

4.1.2 Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald

Ein integrierter Regionalplan ist für die regionale Planungsgemeinschaft „Lausitz-Spreewald“ per Beschluss vom 24.11.2014 in Aufstellung. Die Regionalversammlung hat weiterhin mit Beschluss vom 28.11.2018 die Gliederung des Integrierten Regionalplans beschlossen. Im September 2021 wurde ein Scoping-Verfahren durchgeführt, um den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Strategischen Umweltprüfung festzustellen. Über die Inhalte bzw. die inhaltlichen Aussagen des integrierten Regionalplans für die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) ist bisher nichts bekannt.

Integrierter Regionalplan in
Aufstellung

4.1.3 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

Der sachliche Teilregionalplan für die regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald ist seit dem 22. Dezember 2021 wirksam. Er legt insbesondere die Grundfunktionalen Schwerpunkte innerhalb der regionalen Planungsgemeinschaft fest. Innerhalb des Amtsgebietes Lieberose/Oberspreewald sind die Ortsteile Lieberose (Stadt Lieberose) sowie Straupitz (Gemeinde Straupitz) als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegt worden. Der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) wird keine weitere Funktion zugewiesen.

Versorgungsauftrag nur im
Rahmen der
Grundversorgung

4.1.4 Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“

Derzeit befindet sich der sachliche Teilregionalplan „Windenergie“ für die regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald in Aufstellung. Der Entwurf dieses Plans wurde im Internet veröffentlicht, die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit, Stellung zu nehmen. In der veröffentlichten Entwurfsfassung ist kein Vorranggebiet für die Windenergie in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen vorgesehen.

Keine Vorranggebiete für Windenergie vorgesehen

4.2 Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan

Als naturschutzfachliches Gegenstück zur räumlichen Gesamtplanung formulieren das Landschaftsprogramm und der Landschaftsrahmenplan auf Landes- bzw. Regionsebene Entwicklungsziele und geeignete Maßnahmen für Natur und Landschaft. Deren Inhalte sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen; soweit sie in den Landesentwicklungsplan bzw. den Regionalplan übernommen werden, sind die im Sinne des Anpassungsgebotes für die Gemeinden verbindlich. Nähere Ausführungen dazu finden sich im parallel aufgestellten Landschaftsplan.

Fachplanung des Naturschutzes als Ergänzung zur Regional- und Landesplanung

4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Biosphäre

Innerhalb der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen finden sich mehrere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht:

- Landschaftsschutzgebiet des Biosphärenreservates Spreewald
- Landschaftsschutzgebiet „Wald- und Seengebiet zwischen Spreewald, Schwiebichsee und Lieberoser Endmoräne
- Naturschutzgebiet Lieberoser Endmoräne
- Naturschutzgebiet Byhleguher See
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Lieberose Endmoräne und Staakower Läuche“
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Byhleguher See“
- Vogelschutzgebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht als Bindung für den FNP

Durch die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Spreewald“ sind die hiervon erfassten Flächen als Landschaftsschutzgebiet im Sinne von § 26 und als Biosphärenreservat § 25 BNatSchG unter Schutz gestellt. Die beiden Schutzmaßstäbe gelten, unbeschadet der Vorschriften der Verordnung, kumulativ.

Je nach dem, welche Flächen erfasst sind, auf welcher Rechtsgrundlage die Unterschutzstellung erfolgt ist und welche Schutzziele mit dem jeweiligen Gebiet verfolgt werden, ergeben sich unterschiedliche Bindungen für den Flächennutzungsplan. Eine genauere Betrachtung erfolgt in Kapitel 6.9 dieser Begründung, eine detaillierte Erläuterung und Analyse im Landschaftsplan und eine Bewertung der planerischen Aussagen auf ihre Verträglichkeit mit den Schutzgebieten im Umweltbericht.

4.4 Planfeststellungen und sonstige Fachplanungen

Bei bestimmten raumwirksamen Fachplanungen sind die betroffenen Flächen der gemeindlichen Planungshoheit entzogen. Die Gemeinde kann und muss die Abgrenzung der Flächen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernehmen. Das betrifft in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen insbesondere planfestgestellte Fernstraßen und überregionale Leitungstrassen.

Bestimmte Fachplanungen sind nachrichtlich in den FNP zu übernehmen

4.5 Gemeindliche Bebauungspläne und Satzungen

Für die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen (Běla Góra-Bělin) liegen mehrere rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen vor. Die bisherigen Bebauungspläne sind als selbstständige Bebauungspläne im Sinne von § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB aufgestellt worden. Soweit sich zwischenzeitlich keine entgegenstehenden

Übernahme der Inhalte von Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen

Planungsziele herausgebildet haben, werden ihre Regelungen in generalisierter Form in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Für beide Ortsteile liegen Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen im Sinne von § 34 Abs. 4 BauGB vor, sodass die Abgrenzung zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB klar getroffen werden kann. Da der Flächennutzungsplan nicht flurstücksscharf und auf höherer Maßstabsebene angesiedelt ist, werden die Bauflächen – auch am Rand der Dorflagen – in generalisierter Form dargestellt. Aus einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan kann somit nicht ohne Weiteres abgeleitet werden, ob damit eine Bebauung rückwärtiger Gartenflächen beabsichtigt ist. Ob dies das Planungsziel ist, geht aus den Satzungsunterlagen hervor.

4.6 Beschlossene informelle Planungen

Bestehende, von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Planungen – soweit vorhanden – sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen, Abweichungen sind zu dokumentieren und zu begründen.

Zeithorizont bis ca. 2036

5. STADTPLANERISCHES KONZEPT

5.1 Planungsgrundsätze

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen folgt den planerischen Grundsätzen, die im Baugesetzbuch und in der Landes- und Regionalplanung niedergelegt sind und die unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen konkretisiert werden.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll die Planung die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Belange in Einklang bringen, jede städtebauliche Entwicklung muss Ergebnis einer Abwägung aller betroffenen Belange sein. Die Bauleitpläne müssen auch den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung angemessen Rechnung tragen. Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB sollen in diesem Sinne vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung verfolgt werden. Unterstützt wird das durch die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB, nach der mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Ergänzend fordert die Umwidmungssperrklausel des § 1 Abs. 2 S. 2 BauGB, landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Werden Flächen der Landwirtschaft oder Waldflächen umgenutzt, ist das gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB gesondert zu begründen, einschließlich einer Ermittlung bestehender Möglichkeiten der Innenentwicklung.

**Abwägung aller Belange,
einschließlich Umwelt- und
Klimaschutz**

Der Begriff der Innenentwicklung beschreibt eine Vielzahl möglicher Maßnahmen, so etwa die Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken, die Reaktivierung brachgefallener bebauten Grundstücke oder militärische oder zivile Konversionsflächen. Auch Flächen, die bisher nicht baulich genutzt waren, aber im Innenbereich liegen, unterfallen dem Begriff der Innenentwicklung. Im Sinne einer schonenden Beanspruchung der natürlichen Lebensgrundlagen haben die Nachverdichtung bereits bebauter Gebiete und die Reaktivierung bebauter, aber ungenutzter Flächen Priorität, erst dann sonstige Flächen im Innenbereich. Erst wenn diese Maßnahmen ausgeschöpft oder nicht geeignet sind, kommen Flächen des bisherigen Außenbereichs in Betracht.

Vorrang der Innenentwicklung

Bei der Entwicklung wird weiterhin eine Funktionsmischung angestrebt; unter Wahrung der städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Vertretbarkeit sollen Nutzungsarten gemischt bzw. in räumlicher Nähe zueinander liegen, um auf kurze Wege und so auf eine klimaschonende und effiziente Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung hinzuwirken.

**Mischung unterschiedlicher
Funktionen**

In diesem Zusammenhang sollen auch die bestehenden Infrastrukturen und die jeweils möglichen bzw. erforderlichen Anpassungen Berücksichtigung finden, um die angestrebte Entwicklung darauf abzustimmen. Das betrifft die bauliche Infrastruktur, wie etwa Straßen und Leitungen oder soziale und gesundheitliche Einrichtungen, aber auch das Angebot an öffentlichem Nahverkehr.

**Angemessene
Infrastrukturausstattung**

Unter Berücksichtigung dieser Planungsgrundsätze ist es Ziel des Flächennutzungsplans, für die beiden Ortsteile der Gemeinde eine angemessene Möglichkeit zur Weiterentwicklung vorzusehen.

**Weiterentwicklung der
Ortsteile**

5.2 Planungsziele und planerisches Konzept

Der Flächennutzungsplan soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen bis zum Jahr 2040 in ihren Grundzügen darstellen. Er muss unter anderem Vorsorge treffen, um vor dem Hintergrund einer sicher alternden und möglicherweise zurückgehenden Bevölkerung die Qualität der Infrastruktur und der Daseinsvorsorge zu erhalten, gleichzeitig das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 zu berücksichtigen und die wirtschaftliche Entwicklung nachhaltig zu stabilisieren und zu stärken. Hierzu kann der Flächennutzungsplan

Zeithorizont bis 2040

vor allem beitragen, indem er für die erforderlichen Maßnahmen Flächen darstellt und dadurch ihre nachfolgende Sicherung vorbereitet.

Ziele und planerisches Konzept für die Gesamtgemeinde

Die bisherige Struktur der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen mit ihrem Siedlungsschwerpunkt in Byhleguhre soll beibehalten und gestärkt werden. Das gilt auch für die Entwicklung der Wohnbebauung, die über eine endogene Entwicklung in Byhlen hinausgehend vor allem in Byhleguhre ermöglicht werden soll.

Schwerpunktentwicklung in
Byhleguhre

Die bestehenden Infrastrukturangebote in der Gemeinde sollen gesichert werden. Das gilt für die Kindertagesstätte, die Standorte der freiwilligen Feuerwehren und des Ortsvereins im ‚Alten Konsum‘, der als Begegnungsstätte und sozialer Treffpunkt von erheblicher Bedeutung ist; ob zusätzliche Anlagen oder Standorte hinzukommen sollen, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Die Gemeinde soll als Teil der Tourismusregion Spreewald und im Übergangsbereich dreier Landschaftsräume gestärkt werden, namentlich für den Radtourismus und die landschaftsbezogene Erholung. Bisher profitiert die Gemeinde nur bedingt von den Besuchern des Spreewaldes, die sich vorwiegend entlang der Fließe und der ausgeschilderten Radrouten bewegen, die jedoch die Gemeinde nicht berühren. Durch eine Stärkung der Verbindung mit der Lieberoser Endmoräne und der Landschaft am Schwiellochsee könnte Byhleguhre-Byhlen eine günstigere Position erhalten. Der Flächennutzungsplan kann diesbezügliche Flächenbedarfe darstellen und zu einem abgestimmten Handeln von Beteiligten beitragen.

Stärkung als Tourismus-
standort

Ziel der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen ist es, geeignete Flächen für die wirtschaftliche, namentlich touristische Entwicklung zu identifizieren und in der Planzeichnung zu berücksichtigen. In allen Gemeindeteilen sollen bedarfsgerechte Potentiale für eine wohnbauliche Entwicklung vorgehalten werden. Weiter spielt eine Rolle, welche Flächen in der Gemeinde für die erneuerbare Energiegewinnung geeignet und vorzusehen sind.

Flächensicherung als
Kernaufgabe des FNP

Ziele und planerisches Konzept für die einzelnen Ortsteile

Der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen ist es ein Anliegen, dass den einzelnen Ortslagen planerische Beachtung zuteil wird, um ihrem unterschiedlichen Charakter, ihrer Geschichte und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gerecht zu werden. Im Folgenden werden daher ergänzende und konkretisierende Ziele für die einzelnen Ortsteile formuliert.

Entwicklung der Ortsteile

Ortsteil Byhleguhre

Die Ortslage Byhleguhre bildet den funktionalen und einwohnerstärksten Schwerpunkt der Gemeinde, künftige Entwicklungen sollen vor allem hier stattfinden. Die gewachsene Dorflage mit dem Anger soll im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und – insbesondere im Bereich um den Anger – in diesem Sinne weiterentwickelt werden, z.B. durch touristische Angebote in Gebäuden, die in ihrer ursprünglichen Funktion nicht mehr benötigt werden. Auch erscheint dieser Bereich geeignet, einzelne Gebäude für Wohnformen zu nutzen, die dem demographischen Wandel Rechnung tragen; etwa kleine, barrierefreie und altersgerechte Wohnungen. Die Bäckerei, die in ihrer Nahversorgungsfunktion unterstützt werden soll, sowie das Dorfgemeinschaftshaus und die Freiwillige Feuerwehr ordnen sich in die gemischte Baufläche ein.

Byhleguhre als Schwerpunkt
der Gemeinde

Ein erheblicher Teil des künftigen Wohnraumbedarfs der Gemeinde kann durch ergänzenden Wohnungsbau der Innenentwicklung, vor allem nördlich des Dorfanfers und im ‚Dreieck‘ zwischen Dorfstraße, Byhlener Weg und Am Kiesschacht abgedeckt werden. Für den Fall, dass diese Innenentwicklungspotentiale nicht bedarfsgerecht verfügbar werden oder sich ein entsprechend großer Bedarf herausstellt, sieht der Flächennutzungsplan eine Wohnungsbauerweiterungsfläche im Bereich der Fischergasse vor, wo Straßen und Leitungen teils bereits verlegt

Moderate
Bauflächenerweiterungen im
Norden des Ortsteils

wurden. Der vorhandene Feldweg bildet hier eine klare Grenze zum Landschaftsraum (s. Kap. 6.1).

Nordwestlich dieser neuen Wohnbaufläche sieht der Flächennutzungsplan eine Erweiterung des Gewerbestandorts am nördlichen Ortseingang vor, die den Siedlungsbereich zur freien Landschaft hin abrundet (s. Kap. 6.2). Für den Bedarfsfall ist dort auch eine Erweiterung in den Landschaftsraum hinein dargestellt; dieser soll ausdrücklich solchen Betrieben vorbehalten werden, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht untergebracht werden können.

Die Ortslagen und Wohnplätze Neu-Byhleguhre, Siedlung, Grobbe und Mühlen-dorf sollen in ihrem Bestand gesichert werden, eine nennenswerte Erweiterung dieser Splittersiedlungen soll durch den Flächennutzungsplan nicht ermöglicht werden.

Ortsteil Byhlen

Der Ortsteil Byhlen soll bestandsorientiert weiterentwickelt werden. Der alte Dorfkern soll auch hier im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche, die neueren Bereiche östlich davon als Wohnbauflächen, Gärten oder Wochenendhausstandorte dargestellt werden. Maßnahmen der Innenentwicklung dürften hier ohne Planerfordernis realisierbar sein; einzelne Wohngebäude sind im Bereich der in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung festgelegten Ergänzungsfläche östlich des Dorfkerns möglich. Die Gemeinde steht einer perspektivischen Umnutzung von Wochenhausgrundstücken zum Dauerwohnen im Rahmen des bestehenden Planungsrechts offen gegenüber; wird diese aber nicht durch Darstellung als Wohnbauflächen aktiv verfolgt.

Wesentliche Herausforderung in Byhlen ist, dass der Ortsteil nicht aber an eine zentrale Abwasserentsorgung angebunden ist.

**Konzentration auf die Eigen-
entwicklung**

6. SEKTORALE KONZEPTE

6.1 Wohnen

Die Bevölkerungsprognose lässt eine voraussichtlich alternde Bevölkerung und einen möglichen Bevölkerungsrückgang für die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen erwarten. Neuere Impulse, die von der Förderung der Energieregion Lausitz und von einer positiven Wirtschaftsentwicklung in der in Pendlerentfernung gelegenen Stadt Cottbus ausgehen, aber auch die ausgeweiteten Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten können jedoch diesen Trends entgegenwirken. Ziel der Planung ist es, unter Nutzung dieser Impulse zu einer stabilen Bevölkerungsentwicklung zu gelangen und ein hierzu passendes Wohnflächenangebot bereitzustellen.

Planungsziel: Stabilisierung
der Bevölkerung

6.1.1 Bestehende Wohnsiedlungsflächen

Der Flächennutzungsplan stellt bestehende Wohnsiedlungsflächen als Wohnbauflächen oder als gemischte Bauflächen dar. Die Darstellung einer gemischten Baufläche wird dann gewählt, wenn neben dem Wohnen in einem gebietsprägenden Umfang auch gewerbliche Nutzungen vertreten sind oder nach der vorliegenden Bebauungsstruktur verträglich eingeordnet werden können. Letzteres gilt insbesondere für die dörflich geprägten historischen Ortslagen, wo sich hinter einer straßenseitigen Randbebauung oft umfangreiche Nebengebäude wie frühere Stallanlagen, Scheunen oder Remisen befinden. Der Flächennutzungsplan soll dort gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten nicht entgegenstehen, auch wenn deren tatsächliche Zulässigkeit sich nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB bestimmt und das Wohnen in den meisten dieser Bauflächen derzeit die vorherrschende Nutzung ist.

Differenzierung von
Wohnbau- und gemischten
Bauflächen

An geeigneten Standorten der Ortslagen sollte ein ergänzendes Wohnungsangebot integriert werden, das den Erfordernissen des demografischen Wandels durch kleinere Wohneinheiten, z.B. in kleinen Mehrfamilienhäusern Rechnung trägt. Hierfür bedarf es indes keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan.

Berücksichtigung veränderter
Haushaltsstrukturen

6.1.2 Wohnungsbaupotentiale der Innenentwicklung

Wohnungsbaupotentiale mit bestehendem Planrecht

In beiden Ortsteilen weisen die zusammenhängend bebauten Siedlungsflächen noch kleinere Wohnbaupotentiale auf, die sich vielfach nach § 34 BauGB, ohne Aufstellung von Bebauungsplänen für den Wohnungsbau nutzen lassen. Diese Potentiale ergeben sich nicht allein auf brach liegenden Flächen oder größeren Gärten, sondern umfassen auch kleinere Baulücken und Grundstücke, die derzeit mit Lauben oder Wochenendhäusern bebaut sind.

Baupotentiale innerhalb der
zusammenhängend bebauten
Ortslagen

In die für beide Ortsteile vorliegenden Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzungen, s. Kap. 4.5) wurden darüber hinausgehend einzelne kleinere Außenbereichsflächen einbezogen, die durch die angrenzende Ortslage bereits baulich vorgeprägt sind. Auch diese Flächen können ohne weiteres Planverfahren bebaut werden.

Baupotentiale im Bereich der
Innenbereichssatzungen

Eine Erfassung der Nachverdichtungspotentiale durch Erweiterung von Bestandsgebäuden ist nicht zuverlässig zu leisten. Dagegen wurden brachliegende oder gering genutzte Grundstücke und Grundstücksteile, die auf Grundlage von § 34 BauGB bebaut werden können, erfasst und für jeden Ortsteil überschlägig ermittelt. Sie umfassen insgesamt rund 77 Wohneinheiten. Nicht alle potentiellen Verdichtungspotenziale werden jedoch innerhalb des Zeithorizonts des Flächennutzungsplans baulich genutzt werden. Unter Berücksichtigung der Fertigstellungsrate der vergangenen Jahre wird vielmehr angenommen, dass aufgrund individueller Eigentumsentscheidungen oder Nutzungsansprüche höchstens 50% der theoretisch erfassten Innenentwicklungspotentiale bis 2040 tatsächlich für eine Neubebauung in Anspruch genommen werden. Unter dieser Annahme könnten auf den identifizierten Innenentwicklungsflächen rund 39 Wohneinheiten neu

Erfassung von möglichen
Flächen der Nachverdichtung

entstehen. Bei im Durchschnitt 2,5 Bewohnern je zusätzlich geschaffene Wohneinheit könnten dort rund 98 Personen Platz finden.

Wohnbaupotentiale durch Bebauungspläne der Innenentwicklung

Bei der Beurteilung, ob es sich bei noch unbebauten Flächen um Flächen der Innenentwicklung handelt, sind die geringe Größe der Ortsteile, ihre historisch geringe Wachstumsdynamik und ihre aufgelockerte Bebauungsstruktur zu berücksichtigen. Dadurch ergeben sich auch innerhalb der eigentlichen Ortslagen unbebaute Flächen, die zwar mit dem Außenbereich in Verbindung stehen, aber dennoch als Teile eines – zwar lockeren, aber der Ortstypik entsprechenden – Siedlungszusammenhangs zu werten sind. Teilweise handelt es sich auch um Flächen, die bereits baulich vorgeprägt sind, u.a. durch Funktionsbauten aufgegebenen Landwirtschafts- oder Gewerbebetriebe. An die Abgrenzung von Flächen der Innenentwicklung können im Plangebiet daher nicht die gleichen Maßstäbe angelegt werden, wie in einem stärker verdichteten Umfeld. Unbebaute Flächen, die planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen sind, sind hier deshalb in bestimmten Fällen als Innenentwicklungsflächen im Sinne von § 13a BauGB zu definieren.

Darstellung sonstiger
Innenentwicklungsflächen
im FNP als Bauflächen

In Byhleguhre kommen rückwärtige Grundstücksbereiche zwischen der Byhleguher Dorfstraße und der Fischergasse für eine Bebauung der Innenentwicklung in Frage. Zum Teil stehen dort bereits Schuppen oder Remisen; eine Wohnbebauung ist derzeit jedoch ausgeschlossen, da die Fläche in der Klarstellungssatzung als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB gewertet wird. Da der Bereich durch Bebauung und begleitende Nutzungen vorgeprägt ist und innerhalb der Ortslage günstig zu Bäckerei, Kindergarten, Bushaltestelle und ‚Altem Konsum‘ liegt, soll hier eine ergänzende Bebauung ermöglicht werden. Auf der in die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans einbezogenen Fläche könnten etwa sechs bis acht zusätzliche Wohngebäude entstehen.

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen zwischen der Byhleguher Dorfstraße und dem Byhlener Weg könnten, im Falle einer langfristigen Verlagerung oder Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, einige zusätzliche Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Möglich erscheinen acht bis zehn Wohngebäude.

In Byhlen wird eine kleine verbleibende Freifläche zwischen dem Dorfkern und den Wochenendhäusern am östlichen Dorfrand als Innenentwicklungsfläche einbezogen. Auf der Fläche können schätzungsweise zwei Wohneinheiten entstehen.

6.1.3 Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau

Der voraussehbare Wohnungsbedarf der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen kann auf der genannten Innentwicklungsfläche teilweise abgedeckt werden, so dass nur die bestehende Ortslage Byhleguhre in geringem Umfang erweitert werden soll.

Neudarstellung von Wohn-
bauflächen am Nordrand der
Ortslage Byhleguhre

Ergänzung der Bebauung an der Fischergasse

An der Fischergasse sind in den vergangenen Jahren die Häuser mit den Hausnummern 13a, 15a, 17a und 19a entstanden, die durch einen Stichweg erschlossen sind. In diesem Bereich, westlich und östlich begrenzt durch vorhandene Erschließungswege, möchte die Gemeinde im Planungszeitraum Wohnbaugrundstücke entwickeln. Gründe für die Inanspruchnahme gerade dieser Fläche sind die bereits anliegende Erschließungsinfrastruktur, die geringe Naturnähe und die bestehende bauliche Vorprägung. Der nördlich davon verlaufende Feldweg wirkt als Abgrenzung der Dorflage gegenüber der offenen Landschaft. Auf einer Fläche von etwa 1,6 ha (brutto – 1,28 ha netto) sind hier etwa 15 Wohngrundstücke möglich.

Südliche Abrundung der Ortslage Byhlen

Am südlichen Ortsausgang von Byhlen sollen, je nach Bedarfsentwicklung, etwa bis zu den bestehenden Feldwegen, welche die Ortslage begrenzen, eine kleine Anzahl an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken vorgehalten werden. Begrenzt wird diese Erweiterung durch die bestehenden Feldwege, welche auch bisher eine

wichtige Grenze zum Freiraum markieren. Der Bahndamm der ehemaligen Spree-waldbahn soll erhalten bleiben. Möglich erscheinen zwei Wohnbaugrundstücke.

Ergänzung entlang der Dorfstraße von Neu-Byhleguhre

In Neu-Byhleguhre soll ebenfalls eine kleine baulich Ergänzung vorbereitet werden; an der östlichen Seite der Dorfstraße. Hier erscheinen ebenfalls zwei Wohnbaugrundstücke möglich.

Zusammenfassend stellt sich die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Flächennutzungsplans wie folgt dar (*Durch Rundung ergeben sich Abweichungen in der Summenbildung*):

	Byhleguhre	Byhlen	Byhleguhre-Byhlen (Gesamt)
Einwohner (Stand: XX)	XXX	XXX	871
Anteil an der Gesamtbevölkerung	X,XX	X,XX	100
Mögliche Wohneinheiten nach bestehendem Planrecht (§ 34 oder B-Pläne)	61	16	77
Mögliche Wohneinheiten durch Planungen der Innenentwicklung	18	2	20
Mögliche Wohneinheiten auf Erweiterungsflächen im Außenbereich	17	2	17
Wohnungs-Zugewinn bis 2040 bei einer Realisierungsquote von 50 %	48	10	57
Zusätzliche Einwohner bei einer Annahme von 2,5 Personen / WE	120	25	145
Prozentualer Einwohnerzuwachs	X,XX	X,XX	X,XX

6.2 Gewerbe

6.2.1 Tourismus

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen ist Teil des Biosphärenreservates Spreewald und liegt im Übergangsbereich zu den landschaftlich ebenfalls reizvollen Freiräumen der Lieberoser Endmoräne und der Seenlandschaft um den Schwielochsee. Alle drei Räume sind Teil der Tourismusregion Spreewald. Die Gemeinde möchte die Verbindungen mit und zwischen diesen Räumen stärken das damit gegebene touristische Entwicklungspotential nutzen.

**Stärkung des Tourismus
durch stärkere Verknüpfung
der Tourismusregionen**

Die Zukunftsstrategie #Spreewald2030 zeigt Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Tourismusregion auf. Schwerpunkte der Strategie liegen auf der Vermarktung des Spreewaldes und auf einer Profilierung als Reiseziel für Gäste, die nachhaltig reisen möchten und dabei gleichzeitig einen guten Komfort suchen. Konkret auf das Gemeindegebiet von Byhleguhre-Byhlen bezogene flächenrelevante Maßnahmen finden sich in der Strategie nicht.

In Byhleguhre-Byhlen sollen touristisch wirksame Nutzungen in die bestehende Ortslage integriert werden, insbesondere um den Dorfanger. Zu prüfen wäre, inwiefern wieder ein gastronomischer Betrieb als Begleitung zu den örtlichen Pensionsbetrieben angesiedelt werden könnte. Für diese Entwicklung bedarf es keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan.

6.2.2 Produzierendes Gewerbe, Handwerk, sonstige Gewerbebetriebe

Alle gewerbegebietstypischen Betriebe, nicht zuletzt Handwerksbetriebe, liegen innerhalb der gewachsenen Ortslagen. Aufgrund ihrer geringen Größe und

**Produktion und Gewerbe mit
regionaler Ausrichtung**

seltenem Nachtbetrieb sind planungsrelevante Immissionskonflikte nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

An der touristischen Entwicklung hat Byhleguhre-Byhlen wegen der Lage überwiegend jenseits des Nordumfluters und abseits des Gurkenradweges bislang keinen großen Anteil. Eine stabile wirtschaftliche Entwicklung setzt voraus, dass unabhängig davon auch Flächen für andere gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde sieht für sich die Möglichkeit, Betriebe, die funktional zur Tourismusregion Spreewald gehören, an naturschutzfachlich empfindlicherer oder touristisch bedeutenderer Stelle aber nicht vertretbar wären, in oder angrenzend an die Ortslagen der Gemeinde anzusiedeln.

Flächenangebot auch für
nicht tourismusbezogene
gewerbliche Nutzungen

Der Flächennutzungsplan stellt gewerbliche Bauflächen an drei Standorten dar:

Zwei gewerbliche Bauflächen

Der Milchviehhof in Byhleguhre hebt sich durch seine Größe und seine Baulichkeiten von der übrigen Ortslage zwar ab, ist aber dennoch als Teil der dörflichen Struktur akzeptiert. Bauplanungsrechtlich ist er als Landwirtschaftsbetrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche soll verdeutlichen, dass sich die Gemeinde ergänzend bzw. im Fall einer Verlagerung oder Nutzungseinschränkung hier auch andere gewerbliche Nutzungen vorstellen kann. Diese wären im Bedarfsfall auf Grundlage eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplans umzusetzen, in dem weiterhin auch landwirtschaftliche Betriebe zulässig sein sollten.

Milchviehhof - Ergänzung
landwirtschaftlicher Nutzung

Am nördlichen Ortsausgang von Byhleguhre besteht eine kleine Ansammlung von Kfz-Betrieben, die Teil der Ortslage ist, aufgrund ihrer Lage am Ortsrand aber klar gegen vorrangig wohngenutzte Bereiche abgegrenzt werden kann. Der Flächennutzungsplan soll mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche die Möglichkeit eröffnen, hier einen Gewerbestandort zu entwickeln. Der Standort schließt an die Ortslage an, ist von mehrheitlich Wohnbaulich genutzten Bereichen getrennt und nicht in Richtung der Kernzone des Biosphärenreservats orientiert.

Erweiterung des Gewerbe-
standorts- am nördlichen
Ortseingang

Der Flächennutzungsplan sieht daher eine Erweiterung in Nordrichtung auf bisher baulich nicht genutzten Flächen vor. Dabei gelten für zwei Teilflächen unterschiedliche Entwicklungsziele und planerische Voraussetzungen.

Die erste ‚Tranche‘ der Gewerbegebietsentwicklung erstreckt sich von den bestehenden Kfz-Betrieben in nördlicher und nordöstlicher Richtung bis zur Fischergasse. Es besteht, entsprechend der Anforderung des LEP HR, ein unmittelbarer Anschluss an die Ortslage. Gleichzeitig besteht eine räumliche Trennung zu rein Wohnbaulich genutzten Gebieten.

An dieser Stelle möchte die Gemeinde Flächen für örtlich oder regional ansässige Betriebe schaffen, die einen neuen und immissionsschutzfachlich geeigneten Standort benötigen. Insbesondere erscheint es vorstellbar, dass verschiedene Betriebe aus tourismusbezogenen Branchen (etwa Fahrdienste, Bootswartungen, Catering), die aber an empfindlicherer Stelle der Biosphäre nicht zulassungsfähig sind, hier untergebracht werden können.

Es handelt sich um Wiesenflächen ohne Baum- oder Gehölzbestand; es sind keine alternativen Flächen im Umfeld der Ortslage von Byhleguhre erkennbar, die ohne die Inanspruchnahme von Waldflächen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen auskommen. Möglichkeiten der Entsiegelung, die auch eine dezidierte gewerbliche Entwicklung ermöglichen, sind nicht erkennbar.

Die zweite ‚Tranche‘ betrifft die Flächen jenseits der Fischergasse bis in eine Tiefe von etwa 75 Metern nach Norden. Auch hier ist, eine vorherige Entwicklung der südlich angrenzenden Flächen vorausgesetzt, der Anschluss an die Ortslage gewahrt und eine Trennung zu schutzbedürftigen Nutzungen nach dem Immissionsschutzrecht gewährleistet.

Die Gemeinde möchte den Standort ausdrücklich als Vorhaltefläche sichern; für den Fall, dass Betriebe einen Ansiedlungswunsch äußern, die einen entsprechenden Flächenbedarf und eine entsprechende Störwirkung aufweisen. Dienstleistungsbetriebe oder reine Lagerungsnutzungen sollen hier ausdrücklich nicht angesiedelt werden.

Es handelt sich derzeit um intensiv genutzte Ackerflächen. Allerdings sind im Umfeld des Siedlungsschwerpunktes Byhleguhre keine Alternativen erkennbar, die ohne eine erstmalige Flächeninanspruchnahme funktionierten.

Ein dritter Standort liegt am östlichen Ortsausgang von Byhleguhre. Zwischen der Ortslage und der Hochspannungsleitung stellt der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar. Diese soll vorrangig für Gewerbebetriebe entwickelt werden, die einen Standort an einer überörtlichen Stromleitung benötigen, so etwa Betreiber von Batteriespeichern oder Rechenzentren. Umgekehrt wäre hier die Ansiedlung von verkehrsintensiven Betrieben ungünstig; der Lkw-Verkehr müsste die gesamte Ortslage durchqueren, einschließlich der Dorfstraße, die derzeit grundhaft erneuert wird. Es handelt sich um ein intensiv bewirtschaftete Wiese ohne Gehölzbestand; Flächen der Wiedernutzbarmachung oder ähnliche Alternativen sind im Gemeindegebiet entlang der Hochspannungsleitung nicht erkennbar.

Fläche für energieintensive Betriebe an der Hochspannungsleitung

6.2.3 Erneuerbare Energien

Die Standortanforderungen von Anlagen für erneuerbare Energien sind andere als die von konventionellen Gewerbebetrieben, die diesbezügliche Standortsicherung wird deshalb gesondert betrachtet. Bisher gibt es in der Gemeinde keine eigenständigen Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energieträgern. Die Flächenkulisse für die Entwicklung entsprechender Anlagen ist durch die festgesetzten Schutzgebiete nach Naturschutzrecht eingeschränkt. Die Gemeinde möchte gleichwohl den verbleibenden Rahmen nutzen, um aus einem Beitrag zur Energiewende auch wirtschaftlichen Nutzen zu ziehen.

Photovoltaik

Das Land Brandenburg hat in der Energiestrategie 2040 das Ziel formuliert, die Photovoltaik bis 2040 auf eine installierte Nennleistung von 33 GW auszubauen. Insbesondere soll die Nutzung von Dachflächen und Stellplatzanlagen vorangebracht werden; jedoch wird auch die Errichtung von Freiflächenanlagen in erheblichem Umfang für erforderlich gehalten. Regionale oder auf einzelne Gemeinden bezogene Ziele legt die Energiestrategie nicht fest. Auch ein anzustrebender Anteil der Freiflächenphotovoltaik an der Gemeindefläche wird nicht bestimmt oder empfohlen.

Ausbauziel für das Land Brandenburg

Um einen Ausgangspunkt für die Planung zu gewinnen, wurde ermittelt, welchen Beitrag die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen zur Umsetzung der Energiestrategie leisten könnte: Dazu wird angenommen, dass je 1 MW zu installierender Leistung 1 – 1,5 ha in Anspruch genommen werden. Bei 33 GW für das Land Brandenburg würden dafür 33.000 bis 49.500 ha benötigt. Die Fläche der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen mit 35,8 km² macht etwa 0,12 % der 29.476 km² des Landes Brandenburg aus. Rechnet man diesen Anteil auf die insgesamt erforderliche Fläche für Photovoltaikanlagen um, müssten im Gemeindegebiet bis 2040 Photovoltaik-Anlagen im Umfang von 40 bis 60 ha mit einer Leistung von rund 40 MW installiert werden.

Möglicher Beitrag der Gemeinde zur Bedarfsdeckung

Abzuziehen davon wären Anlagen auf Dachflächen, wie sie zunehmend installiert werden. Da ihr Umfang nicht bekannt oder vorhersehbar ist, wird für die Zwecke dieses Flächennutzungsplans von einer rechnerischen Berücksichtigung der Dachflächenphotovoltaik abgesehen.

Beitrag der Dachflächen-Photovoltaik

Bisher sind im Gemeindegebiet keine Flächen rechtlich für die Freiflächenphotovoltaik gesichert und es befindet sich auch keine Anlage in Planung. In Abstimmung mit den Ortsbeiräten sollen Flächen identifiziert werden, die im Rahmen der

Keine bestehenden oder geplante Anlagen

Flächennutzungsplanung auf ihre Zustimmungs- bzw. Realisierungsfähigkeit hin geprüft werden sollen.

Um festzustellen, welche Flächen grundsätzlich für eine Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage kommen, wird i.d.R. eine so genannte Weißflächenanalyse vorgeschaltet. Dabei werden alle Flächen ausgeschlossen, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht für eine solche Nutzung zur Verfügung stehen. Das sind u.a. die Siedlungs- und Verkehrsflächen, die Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sowie die meisten Waldflächen. Eine solche Weißflächenanalyse kann eine räumliche Strategie für Photovoltaik-Freiflächenanlagen jedoch nicht ersetzen. Um das Verfahren der Erstaufstellung des Flächennutzungsplans nicht durch den damit verbundenen Aufwand zu belasten, sollen mögliche Einzelanträge für Freiflächen-Photovoltaik zunächst unabhängig von einer Gesamtstrategie unter Maßgabe der jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen beurteilt und bei Übereinstimmung mit landschafts- und umweltbezogenen Zielen planungsrechtlich ermöglicht werden.

**Mögliche Weißflächenanalyse
zur Abschätzung von
Flächenpotentialen**

Windenergie

Der Entwurf zum sachlichen Teilregionalplan Windenergie der regionalen Planungsgemeinschaft Spreewald-Lausitz sieht für das Gemeindegebiet keine Windvorranggebiete vor. Flächen, die als Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder FFH-Schutzgebiet festgesetzt sind, sind einer gemeindlichen Planung für die Windenergie unzugänglich. Eine Nutzung der verbleibenden Flächen – überwiegend Wald- oder Offenlandflächen um Neu-Byhleguhre – für Windanlagen könnten das Landschaftsbild in diesem Raum und insbesondere angrenzender Teile des Spreewaldes empfindlich beeinträchtigen. Die Gemeinde verfolgt deshalb keine eigenständige Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen.

**Windenergieanlagen weder
regionalplanerisch, noch
gemeindeseitig vorgesehen**

Batteriespeicher

Durch Anlagen für Batteriespeichersysteme können Schwankungen von Energieerzeugung und -verbrauch ausgeglichen werden. Ihre Errichtung ist besonders entlang von übergeordneten Stromtrassen (Hoch- und Höchstspannungsleitungen) und im Zusammenhang mit großen Anlagen für erneuerbare Energien sinnvoll. Planerisch möglich und sinnvoll erscheint eine Ansiedlung am östlichen Ortsausgang von Byhleguhre, innerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche. Etwaige Einzelanträge sollen unter Maßgabe der jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen beurteilt und bei Übereinstimmung mit landschafts- und umweltbezogenen Zielen planungsrechtlich ermöglicht werden.

**Batteriespeicher als neue
Nutzungskategorie**

6.2.4 Einzelhandel und verbrauchernahe Versorgung

Das Begriffspaar „Einzelhandel und verbrauchernahe Versorgung“ umfasst die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen, periodischen und aperiodischen Bedarfs. Nicht zu unterschätzen ist dabei in ländlichen Gemeinden der Anteil der Selbstversorgung und nachbarschaftlicher Hilfeleistungen.

Da die Gemeinde in der Landes- bzw. Regionalplanung nicht als Zentraler Ort oder als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen ist, ist hier der Grundsatz G 3.2 des LEP HR maßgeblich, dass die Funktionen der Grundversorgung in allen Gemeinden abgesichert werden sollen. Die Grundversorgung ist nicht unmittelbar mit den Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs gleichzusetzen, wohl aber liegt der Schwerpunkt auf wenig spezialisierten Angeboten, die nicht vorrangig den zentralen Orten vorbehalten sein sollen.

**Versorgungsziel:
Grundversorgung**

Die Gemeinde hat keinen zentralen Versorgungsbereich. Wichtigster Betrieb der Nahversorgung ist die Bäckerei am Byhleguhrer Dorfanger, die zu einem Dorfladen weiterentwickelt werden könnte. In beiden Ortslagen wird jedoch wegen ihrer geringen Bevölkerungszahl nicht die Tragfähigkeit für eine vollständige Grundversorgung gesehen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten – auch der Nahversorgung – sind ohnehin nur in Zentralen Orten oder

**Fehlende Tragfähigkeit für eine
Grundversorgung**

Grundfunktionalen Schwerpunkten zulässig (Z 2.12 LEP HR). Mobile Verkaufswagen sowie ein ausreichendes Angebot im öffentlichen Verkehr sollen eine auch für die weniger mobile Einwohnerschaft erreichbare Versorgung durch Einrichtungen in den Nachbargemeinden Straupitz, Lieberose und Burg sicherstellen.

6.2.5 Dienstleistungsbetriebe, Freie Berufe, Wohnverträgliches Gewerbe

Im gesamten Gemeindegebiet mischen sich wohnverträgliche Gewerbebetriebe, insbesondere Dienstleistungen, mit Wohnen. Für diese Betriebe, wie auch für freie Berufe, sind keine Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich. Eine Ausnahme bilden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferien- und Wochenendhäuser, soweit sie in einem Bereich deutlich überwiegen und die Fläche gegenüber der übrigen Ortslage deutlich abgrenzbar ist. Dies ist am Byhleguhr See und in Randbereichen von Neu Byhleguhre und von Byhlen der Fall; die betreffenden Gebiete werden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen für Wochenendhäuser oder für den Tourismus dargestellt,

Dienstleistungen als Teil der
dörflichen Mischung

abgrenzbare Gebiete für Wochen-
endhäuser und Tourismus

Abseits des Tourismus sind die Dienstleistungsbetriebe am Ort vorrangig auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung ausgerichtet. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die diesbezüglichen Angebote zu erhalten und nach Möglichkeit und Bedarf auszubauen. Einer besonderen Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf es dazu nicht.

6.3 Soziales, Bildung, Gesundheit

Der Kindergarten der Gemeinde und das Dorfgemeinschaftshaus werden im Flächennutzungsplan durch ein Standortsymbol als Anlage für soziale Zwecke dargestellt. Andere soziale sowie gesundheitliche Einrichtungen können in die Ortslagen integriert werden, der Erhalt und eine bedarfsgerechte Ergänzung werden angestrebt. Die Grundschulversorgung erfolgt durch Schulen in Lieberose und Straupitz, eine Oberschule befindet sich in Goyatz. Die Tragfähigkeit für ein vollständiges Angebot an Versorgungs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen ist angesichts der geringen Bevölkerungszahl nicht gegeben und auch nicht erreichbar, so dass auf Einrichtungen in den Nachbargemeinden verwiesen werden muss. Wichtig ist hier ein ausreichendes Angebot im öffentlichen Verkehr, das die Erreichbarkeit auch für weniger mobile Personen ermöglicht.

Inanspruchnahme von
Angeboten in den Nachbar-
gemeinden

6.4 Grün- und Freiflächen, landschaftsbezogene Erholung

Innerhalb der Ortslagen sollen Grünflächen als Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft erhalten und gepflegt werden. Dies betrifft insbesondere den Byhleguhrener Dorfanger, die Badestelle am Byhleguhr See, die Erholungsflächen am Kieschacht sowie die Grünfläche am Graben in Mühlendorf, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt werden.

Dorfplätze und -anger als
örtliche Treffpunkte

Neben den Grünflächen sind Spielplätze und informelle Sportflächen wichtige Treffpunkte. Sie ermöglichen Kindern bzw. Jugendlichen das Zusammenkommen und Spielen ohne eine Fahrt in andere Ortsteile, die nicht immer ohne Pkw möglich ist. Die Gemeinde wird sich bemühen, diesbezüglich ein bedarfsgerechtes Angebot bereitzuhalten. Spielplätze – dazu gehören auch so genannte Bolzplätze – können nicht nur in Grün- und Freiflächen, sondern auch in allen Bauflächen des Flächennutzungsplans angelegt werden (s. Kap. 8). Einer gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf es daher nicht.

Spielplätze und Freizeitsport

Ggf. ergänzen: gibt es bereits Spiel- oder Sportplätze in der Gemeinde oder sind welche geplant/ angedacht?

Die Badestelle am Byhleguhr See soll auch langfristig als Angebot der Naherholung gesichert, gepflegt und sukzessive aufgewertet werden.

Badestelle

Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen möchte die Qualitäten des Freiraums für touristische Zwecke und für die Naherholung sichern und weiter steigern und das Rad- und Wanderwegenetz ausbauen; dies ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

6.5 Mobilität und Verkehr

Die übergeordneten Verkehrswege, namentlich die Landes- und Kreisstraßen, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und durch die Darstellung wichtiger örtlicher Verbindungsstraßen ergänzt. Erweiterungen dieses übergeordneten Straßennetzes sind nicht geplant. Insofern stellen die in Kapitel 3.6 dargestellten örtlichen Hauptverkehrszüge auch das künftige Rückgrat des Straßennetzes in der Gemeinde dar. Die Notwendigkeit einer Sanierung der Brücken über den Nordumfluter ist absehbar.

Keine Veränderung bei den Hauptverkehrswegen

Die Bedienung durch den Busverkehr, insbesondere von Byhleguhre durch den PlusBus 500, ist besser als in vielen anderen Gemeinden dieser Größenordnung. Mittelfristig wird sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass auch in den Tagesrandzeiten und am Wochenende ein dichter Takt angeboten wird.

ÖPNV im Bestand gut, aber stets ausbaufähig

Der Fuß- und Radverkehr bedarf innerhalb der Ortschaften keiner besonderen Maßnahmen – die Wege sind kurz, das Verkehrsaufkommen eher gering. Außerhalb der Ortschaften kann es Blick auf das jeweilige Verkehrsaufkommen und die zulässigen Geschwindigkeiten sinnvoll sein, motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr zu trennen. Die Gemeinde Byhleguhre-Byhlen wird sich bei den Straßenbaulastträgern dafür einsetzen, dass entlang der Hauptverkehrszüge gemeinsame Geh- und Radwege angelegt werden. Teilweise könnten auch die Trassen der Spreewaldbahn als attraktive Wegeverbindungen genutzt werden. Der Flächennutzungsplan trifft hierzu jedoch keine Aussagen.

Eigenständige Radwege außerorts

6.6 Medienseitige Erschließung

Alle Ortsteile und Wohnplätze der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen sind an das Stromnetz und das Trinkwassernetz angeschlossen. Die Ortschaft Byhlen ist nicht an die Kanalisation angeschlossen, die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral auf Grundstücksebene.

Im weiteren Verfahren wird ermittelt, ob ein Anschluss an die zentrale Entsorgungsinfrastruktur wirtschaftlich darstellbar ist und im Planungshorizont des Flächennutzungsplans verfolgt werden soll.

Beide Ortschaften verfügen grundsätzlich über einen Internetanschluss.

Medien mit lediglich lokaler Bedeutung, die i.d.R. im öffentlichen Straßenland liegen oder dort verlegt werden können, sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Trassen von regionaler oder landesweiter Bedeutung werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

6.7 Immissionsschutz

6.7.1 Rechtsgrundlagen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Umweltbelange, darunter der Immissionsschutz, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind Immissionskonflikte vorrangig durch eine räumliche Trennung von emissionsintensiven und störempfindlichen Nutzungen zu lösen. Dies bedeutet für die Flächennutzungsplanung in erster Linie, dass Bauflächen für potentiell emittierende Nutzungen in ausreichendem Abstand zu bestehenden oder geplanten empfindlichen Nutzungen, und dass Bauflächen für empfindliche Nutzungen in ausreichendem Abstand zu bestehenden oder geplanten Emissionsquellen angeordnet werden sollen. Zulässigerweise ausgeübte

Trennungsgrundsatz

Nutzungen genießen i.d.R. Bestandsschutz, so dass heranrückende Nutzungen primär in der Pflicht zur Rücksichtnahme sind.

**Aktiver und passiver
Lärmschutz**

Erst in zweiter Linie kann darauf abgestellt werden, dass weitergehende Immissionschutzmaßnahmen, etwa Lärmschutzwände oder die Ausrichtung von Grundrissen in Wohngebäuden geringere Abstände zwischen Emissionsquellen und empfindlichen Nutzungen ermöglichen können. Solche Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, jedoch muss zumindest absehbar sein, dass entsprechende Regelungen in Bebauungsplänen oder auf der Genehmigungsebene getroffen werden können.

6.7.2 Straßenverkehrslärm

Betroffene Ortslagen

Hauptquelle für Straßenverkehrslärm im Gemeindegebiet sind die Straßen der örtlichen Hauptverkehrszüge, insbesondere die Landesstraße L 51. Grundlegende Veränderungen der Verkehrsmenge und Verteilung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwarten. Damit sind vor allem die Ortslage Byhleguhre und der Wohnplatz ‚Siedlung‘ von Verkehrslärm betroffen.

Für die bereits bebauten Ortslagen kommen als Lärmschutz i.d.R. nur passive Maßnahmen wie die Dämmung von Fassaden, Fenstern und Türen in Frage. Bei Neubauten kann mit der Grundrissausrichtung auf die Lärmbelastung reagiert werden. Hinzu kommen Verbesserungen durch künftig mögliche Änderungen bei der Fahrzeugtechnik und den Straßenoberflächen.

**Passiver Schallschutz in
bebauten Gebieten**

Wo der Flächennutzungsplan Erweiterungen von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen im Einwirkungsbereich dieser Straßen vorsieht, ist sicherzustellen, dass entstehende Konflikte bewältigt werden können. In Anbetracht der Verkehrsbelastungen von durchweg weniger als 2.000 Kfz je Tag und einem Schwerverkehrsanteil von nicht mehr als 5 % erscheint dies unproblematisch.

**Angepasste Planung bei
Neubaugebieten**

6.7.3 Schienenverkehrslärm

Der Flächennutzungsplan geht davon aus, dass die Anlagen der Spreewaldbahn entwidmet sind und Schienenverkehrslärm insofern nicht mehr zu berücksichtigen ist.

6.7.4 Gewerbelärm

Bei bestehenden Gewerbebetrieben wird davon ausgegangen, dass derzeitige Nachbarschaften mit schutzbedürftigen, namentlich wohnbaulichen Nutzungen zulässigerweise so bestehen. Erweiterungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen müssen ihre Verträglichkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen. In gewachsenen Dorflagen müssen die Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe besonders berücksichtigt werden. Im Vergleich zu anderen Gewerbebetrieben gelten höhere Immissionsbelastungen als zumutbar.

**Konfliktlösung bei Bestands-
gebieten auf Genehmigungsebene...**

Für die Erweiterung des Gewerbebestands am nördlichen Ortsausgang von Byhleguhre entlang der L 51 wird im Rahmen einer Bebauungsplanung zu ermitteln sein, inwiefern Regelungen zum Immissionsschutz erforderlich sind. Eine Konfliktlösung, z. B. durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets oder von Geräuschkontingentierungen, ist jedoch möglich.

**...bei Neuplanungen zumindest
im Grundsatz auf Ebene**

6.7.5 Lärm von Sport- und Freizeitanlagen

Die Rasenfläche hinter dem Dorfgemeinschaftshaus von Byhleguhre, die für gelegentliche Ballspiele zur Verfügung steht, ist bestehender Teil der Dorflage ohne bekannte Immissionsproblematik. Es ist kein organisierter Betrieb und kein Zuschauerverkehr vorgesehen, der Einzugsbereich ist auf die Ortschaft begrenzt; Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind daher nicht erforderlich.

**Lärmschutz von Sport- und
Freizeitanlagen**

Als Freizeitanlagen im Sinne des Immissionsschutzrechts sind die die Badestellen am Kiesschacht und am Byhleguhrer See zu beurteilen. Eine Immissionsproblematik ist nicht bekannt und angesichts der tatsächlichen Nutzungsintensität nicht zu erwarten.

6.8 Flächen für Wald und für die Landwirtschaft

Wald prägt als ein wesentliches Landschaftselement vor allem, aber nicht ausschließlich den östlichen Teil des Gemeindegebiets. Er nimmt wichtige ökologische und wirtschaftliche Funktionen wahr und bietet Erholungsmöglichkeiten. Ziel der Flächennutzungsplanung ist Vermeidung einer Inanspruchnahme von Waldflächen für bauliche Nutzungen. Die vorhandenen Waldflächen werden deshalb in Abstimmung mit der Forstbehörde bestandsorientiert dargestellt. Der Flächennutzungsplan trifft keine Unterscheidung nach ihrem Schutzstatus im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) oder nach ihrer Bewirtschaftungsform und trifft dazu keine Vorgaben. Forstfachliche Planungen und Veränderungen des Waldes, wie Holzungen, Aufforstungen oder Umstrukturierungen sind nicht Gegenstand der kommunalen Planung.

**Bestandsorientierte
Darstellung von Waldflächen...**

Neben Gewässern und Wald sind Landwirtschaftsflächen ein wesentliches Landschaftselement im Gemeindegebiet. Die Abgrenzung der Bauflächen von den Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist ein zentraler Inhalt der Flächennutzungsplanung. Die Ausübung der Landwirtschaft erfolgt weitgehend ohne planungsrechtliche Einwirkungsmöglichkeiten der Gemeinde. Zur Einteilung und Nutzung der Landwirtschaftsflächen werden daher keine Festlegungen getroffen. Dies gilt auch für die sonstigen Freiflächen mit gleicher Darstellung wie Ödland, Brachflächen, Feuchtgebiete und Gehölze, die kein Wald sind.

**... und von Landwirtschafts-
flächen, einschließlich
sonstiger Freiflächen**

Das Bauen im Außenbereich regelt § 35 BauGB; bestimmte Vorhaben sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB dort ‚privilegiert zulässig‘. Auch baulich genutzte Standorte für die Landwirtschaft (etwa Stallanlagen), und für den Gartenbau (etwa Gewächshäuser), unterliegen den Vorschriften des § 35 BauGB zum Außenbereich. Wenn Betriebe gemäß § 201 BauGB als landwirtschaftliche Betriebe gelten, können sie in die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft einbezogen werden. Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden großflächige Landwirtschaftsbetriebe, Tierhaltungen und Reiterhöfe als Bauflächen dargestellt: isolierte Standorte im Außenbereich als Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung, ein an die Ortslage Byhleguhre angrenzender Standort als gewerbliche Baufläche. Hintergrund ist, dass letztere nach Einschätzung der Gemeinde auch für sonstige Gewerbebetriebe genutzt werden könnte, ohne städtebaulich problematische Verhältnisse auszulösen.

**Privilegierte Anlagen im
Außenbereich**

Im Außenbereich steht der Flächennutzungsplan keiner der dort zulässigen Nutzungen entgegen. Einzelhöfe im Außenbereich, insbesondere die für die spreekwaldtypische Kaupenlandschaft typischen, oft gemischt für Landwirtschaft und Tourismus genutzten Hofstellen werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans mit dem Symbol (Hof) dargestellt. Dort sollen Vorhaben auch baulicher Art zugelassen und entsprechende Bebauungspläne aufgestellt werden können, wenn sich die beabsichtigte Entwicklung nach Art und Maß der Nutzung und der Fläche, die überbaut werden soll, in die umgebende Landschaft einfügt. Weitergehende Regelungen für diese Standorte sind bei Erforderlichkeit im Landschaftsplan zu treffen und können in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

**Gewachsene Hofstellen mit
Standortsymbol**

6.9 Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000

Als Naturschutzgebiete (NSG) festgesetzte Bereiche können im Flächennutzungsplan weder für bauliche Nutzungen noch für intensive Freiraumnutzungen dargestellt werden, da die Schutzgebietsverordnungen solche Nutzungen nicht zulassen und abweichende Regelungen des Flächennutzungsplans nicht vollziehbar wären. Im Gemeindegebiet liegen die Naturschutzgebiete „Byhleguhrer See“

**Naturschutzgebiete für
Bebauung unzugänglich**

und „Lieberoser Endmoräne“ (tlw). Zu prüfen ist, ob die Darstellung der Sonderbaufläche „Tourismus“ am Byhleguhrer See mit den Schutzbestimmungen des Naturschutzgebiets vereinbar ist.

Als Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgesetzte Bereiche können im Flächennutzungsplan nur sehr eingeschränkt für bauliche Nutzungen vorgesehen werden. Im LSG können Bauflächen im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden, sofern die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde einer solchen Darstellung zugestimmt hat. Solche Darstellungen sind einzeln zu beantragen und zu begründen. Das betrifft vorliegend das Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Spreewald“, dessen Grenzen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Die Auswirkungen des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 für die Flächennutzungsplanung werden mit der unteren Naturschutzbehörde und ggf. dem MLEUV abgestimmt.

Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 strebt die Entwicklung eines zusammenhängenden europäischen Systems aus geschützten Bereichen an. Diese umfassen zum einen die europäischen Vogelschutzgebiete und zum anderen Schutzgebiete, die nach der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie an die EU gemeldet wurden. Im Gemeindegebiet befindet sich das nach § 15 BbgNatSchAG festgesetzte Vogelschutzgebiet „Spreewald Lieberoser Endmoräne“

**Landschaftsschutzgebiete für
Bebauung nur ausnahmsweise
zugänglich**

**Landschaftsschutzgebiete für
Bebauung nur ausnahmsweise
zugänglich**

Vogelschutzgebiet

7. PLANDARSTELLUNGEN

7.1 Darstellungssystematik

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans stellt die geplante zukünftige Nutzung des Gemeindegebietes im Maßstab 1:10.000 auf Grundlage der digitalen topografischen Karte 1:10.000 (DTK 10) in den Grundzügen dar. Die Plangrundlage zeigt keine Eigentumsgrenzen, der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht parzellenscharf.

**Plangrundlage im Maßstab
1:10.000**

Der Darstellungsumfang von Flächennutzungsplänen bestimmt sich vor allem nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen beschränkt sich die Darstellung gemäß § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen). Die Untergliederung der Bauflächen in Baugebiete, z.B. der Wohnbauflächen in reine und allgemeine Wohngebiete, der gemischten Bauflächen in Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiete und Mischgebiete und der gewerblichen Bauflächen in Gewerbe- und Industriegebiete, sowie deren rechtsverbindliche und grundstücksgenaue Festsetzung bleibt der Bebauungsplanung vorbehalten.

**Beschränkung auf die
allgemeine Art der baulichen
Nutzung (Bauflächen)**

Die Planzeichnung unterscheidet nicht zwischen bestehenden und geplanten Flächennutzungen. Dies kann auch nicht aus der Plangrundlage abgeleitet werden, da vereinzelt auch bei Aufstellung des Plans bereits realisierte Vorhaben darin noch nicht verzeichnet sind und künftig weitere Vorhaben umgesetzt werden, die die Plangrundlage nicht zeigt.

**Keine Unterscheidung
zwischen Bestand und
Planung**

Die Art der Darstellung durch Flächenfarben für die allgemeine Art der Nutzung (Bauflächen, Freiflächen), durch Symbole für die Zweckbestimmung von Flächen und Standorten sowie die Darstellung von Verkehrswegen lehnt sich an die Planzeichenverordnung (PlanZV) an.

**Anlehnung an die
Planzeichenverordnung**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans beschreiben den beabsichtigten Nutzungscharakter größerer zusammenhängender Bau- und Freiflächen. Im Sinne der gesetzlich vorgegebenen Beschränkung auf die Grundzüge der Planung (§ 5 Abs. 1 BauGB) stellt der Plan dabei in der Regel nur Flächen mit einer Größe von mehr als 0,3 ha gesondert dar. Kleinere Flächen werden nur dann gesondert dargestellt, wenn dies für die Verdeutlichung der planerischen Konzeption und die spätere Entwicklung von Bebauungsplänen von Bedeutung ist. Kleinere Standorte der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Zweckbestimmungen von Sonderbauflächen und Grünflächen werden durch Schriftzug oder durch ein Standortsymbol dargestellt, wenn sie für die planerische Konzeption relevant sind.

Generalisierung der Darstellung

Mit dieser generalisierenden Darstellung verbindet sich kein Eingriff in rechtmäßig bestehende Nutzungen oder in die Zulässigkeit von Bauvorhaben, etwa wenn einzelne Wohnplätze, die kleiner als 0,3 ha sind, nicht als Wohnbauflächen, sondern als Teil von Landwirtschafts- oder sonstigen Freiflächen dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan greift vielmehr grundsätzlich nicht in die bau- und planungsrechtliche Zulässigkeit von Nutzungen ein.

7.2 Planinhalte

Die wichtigsten Inhalte der Planzeichnung sind

- die Darstellung der allgemeinen Art der geplanten baulichen Nutzung,
- die Abgrenzung der Bauflächen gegeneinander und gegen die Frei- und Wasserflächen
- die Darstellung von Sonderbauflächen mit ihrer Zweckbestimmung
- die Darstellung von Flächen und Standorten des Gemeinbedarfs sowie der Ver- und Entsorgung

- die Darstellung der Gliederung der Freiflächen in Wald, Landwirtschafts- und sonstige Freiflächen sowie Grünflächen,
- die Darstellung von wichtigen Verbindungsstraßen
- die Darstellung der Wasserflächen und Gewässer.

Die Zweckbestimmung von Grünflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung wird durch Schriftzug oder durch eines der folgenden Symbole dargestellt:

Standortsymbole

	Soziale Zwecke – Kinderbetreuung, Jugendbildung/-betreuung, Dorfgemeinschaftshaus
	Feuerwehr

Flächen und Regelungen, die auf anderer Rechtsgrundlage beruhen, jedoch für das Verständnis der Flächennutzungsplanung von Bedeutung sind, werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (s. Kap. 8).

7.3 Von der Darstellung ausgenommene Flächen

Anwendungsfall: Flächen, deren Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet vor Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan nicht zugestimmt wurde (s. Kap. 6.9). Ob und ggf. welche Flächen davon betroffen sind, wird im weiteren Verfahren ergänzt, der nachfolgende Textbaustein entsprechend angepasst..

Mehrere Flächen in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen werden möglicherweise von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommen werden müssen („weiße Flächen“). Dabei handelt es sich meist um Wochenendhausgebiete innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und kleine bebaute Bereiche und isolierte Wohnplätze, die nicht als eigenständige Ortsteile zu werten sind und deren Ausgliederung aus dem LSG umfangreiche Klärungen und Entscheidungen des Kreises bzw. des Landesministeriums voraussetzen und ein möglicherweise langwieriges Verfahren erfordern würde. Für diese Bereiche, die in der nachfolgenden Tabelle zusammen mit dem langfristigen Planungsziel der Gemeinde dargestellt sind, soll eine Nutzungsregelung zu einem späteren Zeitpunkt, insbesondere bei Vorliegen konkreter Planungsabsichten, im Rahmen von FNP-Änderungsverfahren nach den diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften erfolgen.

Ggf. Ergänzung der Planzeichnung nach Ausgliederung von Flächen aus dem LSG

Tab. *: Von der Darstellung im FNP ausgenommene Flächen

Ortsteil	Lage/Beschreibung	Größe [ha]	langfristiges Entwicklungsziel

Erläuterung: Die in der Tabelle aufgeführten Flächen werden von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausgenommen, d.h. sie bleiben in der Planzeichnung weiß, bei Vorliegen konkreter Vorhaben ist der Flächennutzungsplan im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zu ändern.

8. ENTWICKLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

8.1 Entwicklungsspielräume

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne, die die bauliche Nutzung der Grundstücke für jedermann rechtsverbindlich regeln, so aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Der Flächennutzungsplan legt als vorbereitender Bauleitplan die Inhalte der Bebauungspläne nicht im Einzelnen fest, sondern belässt durch seine generalisierende Form der Darstellung Entwicklungsspielräume, die eine weitere Differenzierung und Konkretisierung der Planungsziele und eine Anpassung an die konkrete Situation vor Ort erlauben und erfordern.

Entwicklungsgebot des BauGB

Der Umfang dieser Entwicklungsspielräume wird durch die Rechtsprechung präzisiert. Ein Kommentar zum Baugesetzbuch fasst die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wie folgt zusammen: „Allgemein gilt der Grundsatz, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Entwickelns konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden können. Das schließt Abweichungen von den Darstellungen nicht aus, die aber nur zulässig sind, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundzüge des Flächennutzungsplanes unberührt lassen. Bei der Beurteilung, ob sich Abweichungen im Rahmen des Entwickelns halten, sind - in bestimmten räumlichen Grenzen - in erster Linie qualitative Kriterien, insbesondere die Bedeutung der betreffenden Darstellung nach ihrer Funktion und Wertigkeit im städtebaulichen Gefüge maßgebend. Die Größe des Plangebietes und der Umstand, dass im gesamten Plangebiet abgewichen wird, sind nicht allein - nicht einmal in erster Linie - maßgebend. Weitgehend unproblematisch sind Abweichungen von den Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan dann, wenn die Festsetzung dazu dient, die funktionell der Hauptnutzung dienenden Flächen festzusetzen, denn solche Flächen werden grundsätzlich zusätzlich vorausgesetzt, z.B. zugehörige Grünflächen oder bestimmte Gemeinbedarfsflächen, u.a. Schulen im Wohngebiet. Weiterhin sind grundsätzlich unbedenklich die Festsetzungen der Baugebiete im Rahmen der dazugehörigen Bauflächendarstellung" (*Ernst/Zinkahn/Bielenberg: Baugesetzbuch Band 1, Kommentar, 7. Auflage, München 1999*).

Rechtsprechung zu
Entwicklungsspielräumen

8.2 Entwicklungsgrundsätze

Durch die generalisierende Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ergibt sich ein erweitertes Spektrum zur Festsetzung von *Baugebieten* in Bebauungsplänen. Aus den Bauflächen des Flächennutzungsplans können in Bebauungsplänen *Baugebiete* wie folgt entwickelt werden:

Allgemeine
Entwicklungsgrundsätze

Baufläche im FNP	daraus in Bebauungsplänen entwickelbare Baugebiete	Zielsetzung
Wohnbaufläche	WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete WB Besondere Wohngebiete WS Kleinsiedlungsgebiete MI Mischgebiete (kleinräumig) MU Urbane Gebiete (kleinräumig) MDW Dörfliche Wohngebiete	Sicherung und Vorrang der Wohnnutzung; sofern örtlich verträglich, untergeordnete Anteile von nicht störenden Nicht-Wohnnutzungen
gemischte Baufläche	MI Mischgebiete MD Dorfgebiete (in Dorflagen mit Landwirtschaft) MDW Dörfliche Wohngebiete GEE eingeschränkte Gewerbegebiete in kleinteiliger Mischung mit anderen Nutzungen SO Sondergebiete (kleinräumig) für spezielle nicht wesentlich störende Nutzungszwecke	Erhaltung und Entwicklung von Nutzungsmischungen unterschiedlichen Typs
gewerbliche Baufläche	GE Gewerbegebiete GEE eingeschränkte Gewerbegebiete (z.B. für gewerbegebietstypische Dienstleistungen) SO Sondergebiete für spezielle gewerbeähnliche Nutzungszwecke (z.B. Photovoltaik, Biogasanl.)	Erhalt und Entwicklung von Standorten für Gewerbebetriebe, vorrangig solcher, die auf einen Standort in einem Gewerbegebiet angewiesen sind
Sonderbaufläche mit Angabe der Zweckbestimmung	SO Sondergebiete Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Ver- und Entsorgung (jeweils mit Angabe der Zweckbestimmung)	Sicherung und Vorsorge für Standorte mit besonderer baulicher Prägung oder besonderen Standortanforderungen

Daraus folgt, dass aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen in Bebauungsplänen jeweils die oben genannten Baugebiete entwickelt werden können. Für kleinere Abweichungen gilt der besondere Entwicklungsgrundsatz Nr. 1 (s.u.). Bei Abweichungen für größere Flächen ist die Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan anzunehmen.

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen sollen entsprechend der gewählten Darstellungssystematik über die vorgenannten allgemeinen Entwicklungsgrundsätze hinaus die folgenden besonderen Grundsätze gelten:

Weitere Grundsätze

1. Für Teilflächen mit einer Größe von bis zu 0,3 ha kann in Bebauungsplänen eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn sie nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt. Dies gilt insbesondere für Grenzkorrekturen und für Nutzungen, die gegenüber der dargestellten Hauptnutzung dienenden Charakter haben, etwa Flächen für den Gemeinbedarf, die Freiraumversorgung oder die Ver- und Entsorgung mit lokaler Bedeutung.
2. Auf dargestellten Grünflächen, Waldflächen sowie Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist die Festsetzung von Baugebieten generell nicht möglich; ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen.
3. Auf dargestellten Grünflächen können auch Spielplätze entwickelt werden, soweit die Zweckbestimmung der Grünfläche gewahrt bleibt.
4. Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe können in Bebauungsplänen nur im Rahmen der Ziele und Grundsätze des LEP HR entwickelt werden. (Sie sind damit i.d.R. ausgeschlossen).
5. Standorte, die lediglich durch ein Symbol dargestellt sind (i.d.R. <0,3 ha) und denen in der Planzeichnung keine eigene Fläche zugeordnet ist, sind auf den nachgeordneten Planungs- und Entscheidungsebenen zu berücksichtigen. Ihre Nicht-

Berücksichtigung ist im Einzelfall zu begründen, steht aber der Entwicklungsmöglichkeit eines Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan nicht entgegen.

6. An den in der Planzeichnung mit dem Symbol (Hof) dargestellten Standorten im Außenbereich sind Satzungen nach dem BauGB und Vorhaben, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, mit dem Flächennutzungsplan vereinbar, soweit sie sich nach Art und Maß der Nutzung und der Fläche, die überbaut werden soll, in die umgebende Landschaft einfügen.

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Folgende verbindliche Regelungen aufgrund anderer Rechtsgrundlagen, die für den Vollzug oder das Verständnis des Flächennutzungsplans relevant sind, werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen:

9.1 Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete

Die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie die Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete und Vogelschutzgebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“ werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die sind im Gemeindegebiet die Naturschutzgebiete „Byhleuhrer See“ und „Lieberoser Endmoräne (tlw.)“, das Vogelschutzgebiet „Spreewald“, das FFH-Schutzgebiet „Lieberoser Endmoräne“ (tlw.) sowie ein Teil des Landschaftsschutzgebiets „Biosphärenreservat Spreewald“.

Naturschutzgebiete
Vogelschutz- und FFH-Gebiete
Landschaftsschutzgebiete

Die Grenzen der Schutzgebiete werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans auf der Grundlage von digitalen Daten des Landesamtes für Umwelt dargestellt. Im Einzelfall rechtlich verbindlich bleiben die Flurkarten, die Teil der festgesetzten Schutzgebietsverordnungen sind und bei der Unteren Naturschutzbehörde eingesehen werden können.

Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope sind dynamische Schutzobjekte, deren Zustand Veränderungen unterliegen kann. Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan ist daher nicht sinnvoll. Für nähere Angaben zu diesen Schutzobjekten wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope

9.2 Wasserflächen und Wasserschutzgebiete

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich Standgewässer mit einer Fläche von mehr als 0,3 ha, sowie die sonstigen Gewässer 1. und 2. Ordnung, soweit auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans darstellbar sind. Für die Flächennutzungsplanung relevante Maßnahmen des Gewässeraus- oder -umbaus sind nach Kenntnisstand der Gemeinde nicht geplant.

Seen, Gewässer 1. und 2. Ordnung

Wasserschutzgebiete sind mit ihren Schutzzonen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. In der Gemeinde Byhleuhre-Byhlen sind jedoch nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Wasserschutzzonen

9.3 Überörtliche Verkehrstrassen

Der Flächennutzungsplan übernimmt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nachrichtlich den Verlauf der Landes- und der Kreisstraße im Gemeindegebiet. Geplante Neutrassierungen von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen wären, sind nicht bekannt..

Landes- und Kreisstraßen

Nach Kenntnis der Gemeinde gelten die Anlagen der ehemaligen Spreewaldbahn nicht länger als planfestgestellt, sodass keine Anlagen oder Flächen der Eisenbahn bestehen, die nachrichtlich zu übernehmen wären.

Bahnflächen

9.4 Denkmalschutz

Die Denkmalliste des Landkreises Dahme-Spreewald verzeichnet in Byhleuhre keine eingetragenen Baudenkmale. In der Byhlener Dorfstraße befinden sich zwei Einzeldenkmale, die wegen ihres geringen Flächenumfangs (< 3 ha) nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Sollte künftig die Denkmaleigenschaft von Baulichkeiten festgestellt werden, sind auch für diese die Maßgaben des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.

Keine flächenhaften Baudenkmale vorhanden

Eingetragene Bodendenkmale befinden sich in größerer Anzahl sowohl in Byhleguhre als auch für Byhlen. U.a. sind die beiden Dorfkerne so ausgewiesen. Bodendenkmale werden in der Planzeichnung durch Linien abgegrenzt. Ihre Darstellung beruht auf Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Digitale Geodaten).

Bodendenkmale

Die Darstellung der flächenhaften Bodendenkmale (>0,3 ha) wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Denkmalbehörde ergänzt.

Im Bereich eines Bodendenkmals bedürfen Veränderungen wie die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, die Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dahme-Spreewald zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Erdeingriffe müssen archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

Rechtsvorschriften für
Bodendenkmale

Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

9.5 Flächen, die dem Bergrecht unterliegen

Es sind keine Flächen bekannt, für die Erlaubnisse, Bewilligungen oder Planfeststellungen nach dem Bundes-Berggesetz vorliegen und die entsprechend nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen wären.

9.6 Übergeordnete Leitungstrassen

Durch das Gebiet der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen verläuft eine Hoch-/Höchstspannungsleitung. Sie tritt westlich der Ortslage Byhlen in das Gemeindegebiet ein, verläuft grob in Nordwest-Südost-Richtung an Byhleguhre vorbei und verlässt das Gemeindegebiet in Richtung Schmogrow-Fehrow und Cottbus. Die Trasse wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Überregionale Stromleitung

Im Rahmen einer Leitungsabfrage sollen etwaige weitere vorhandene oder geplante Trassen, die nachrichtlich zu übernehmen wären, abgefragt werden. Die Leitungsträger sind aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung entsprechende Informationen zu geben.

9.7 Militärisch genutzte Flächen

Standorte oder Liegenschaften der Bundeswehr oder von Bündnispartnern sind in der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen nicht bekannt. Sollten Belange der Landes- und

Keine Militärstandorte bekannt

Bündnisverteidigung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans betroffen sein, werden diese in der weiteren Planung berücksichtigt.

10. KENNZEICHNUNGEN

10.1 Bodenbelastungen

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung erfolgt auf Grundlage des Altlastenkatasters des Landkreises Dahme-Spreewald (*noch abzufragen*). Flächen, bei denen die Altlastensanierung abgeschlossen ist, werden in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet. Soweit für eine flächenhafte Darstellung keine ausreichenden Unterlagen zur Verfügung stehen, erfolgt die Kennzeichnung von Bodenbelastungen durch ein Symbol (X). Bei Planungen oder Vorhaben im Umkreis der Kennzeichnungen müssen die entsprechenden Angaben bei der Behörde abgefragt werden.

Die entsprechenden Angaben werden im weiteren Verfahren bei der zuständigen Behörde abgefragt.

**Altlastenstandorte –
Darstellung im FNP
als Fläche oder durch Symbol**

TEIL B - UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt, s. gesondertes Dokument

TEIL C - VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN

C1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Byhleguhre-Byhlen hat am 05.04.2023 mit Beschluss Nummer 0006/23 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nummer 09/2022 der Gemeinde des Amtes Lieberose/Oberspreewald vom 02.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Flächennutzungsplan wird mit integriertem Landschaftsplan aufgestellt.

C2. Frühzeitige Beteiligungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

C3. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176).

Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhalts) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I 2025 Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I 2024 Nr. 323).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], ber. GVBl. I/13, [Nr. 21], zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])).