

# Amt Seelow-Land, Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

## Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

i. d. F. des Entwurfes

Projekt-Nr.: 31361-00

Fertigstellung: September 2024

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung Ralf Zarnack, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung  
Madlen Burmeister, M.Sc. Nachhaltigkeitsgeographie

Mitarbeit Dr. Catrin Rudat, LaUP Berlin, ARGE Landschafts- und Umweltplanung

Bearbeitung: Ralf Zarnack, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung  
Karlheinz Wissel, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung, Landschaftsarchitekt  
Dr. Silke Freitag, Landschaftsökologin  
Eike Freyer, Dipl.-Landschaftsökologin  
Madlen Burmeister, M.Sc. Nachhaltigkeitsgeographie  
Anna-Marie Klenzmann, M.Sc. Umweltplanung

Swantje Basan, Dipl. Geologin

Max Djalek, B. Sc. Geographie

Geprüft: Madlen Burmeister, 27.09.2024

Kontaktdaten Amt Seelow-Land

Auftraggeber: Denise Mettke  
Küstriner Straße 67  
15306 Seelow

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift:

Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 3831 6108-0  
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58  
18059 Rostock  
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2015  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

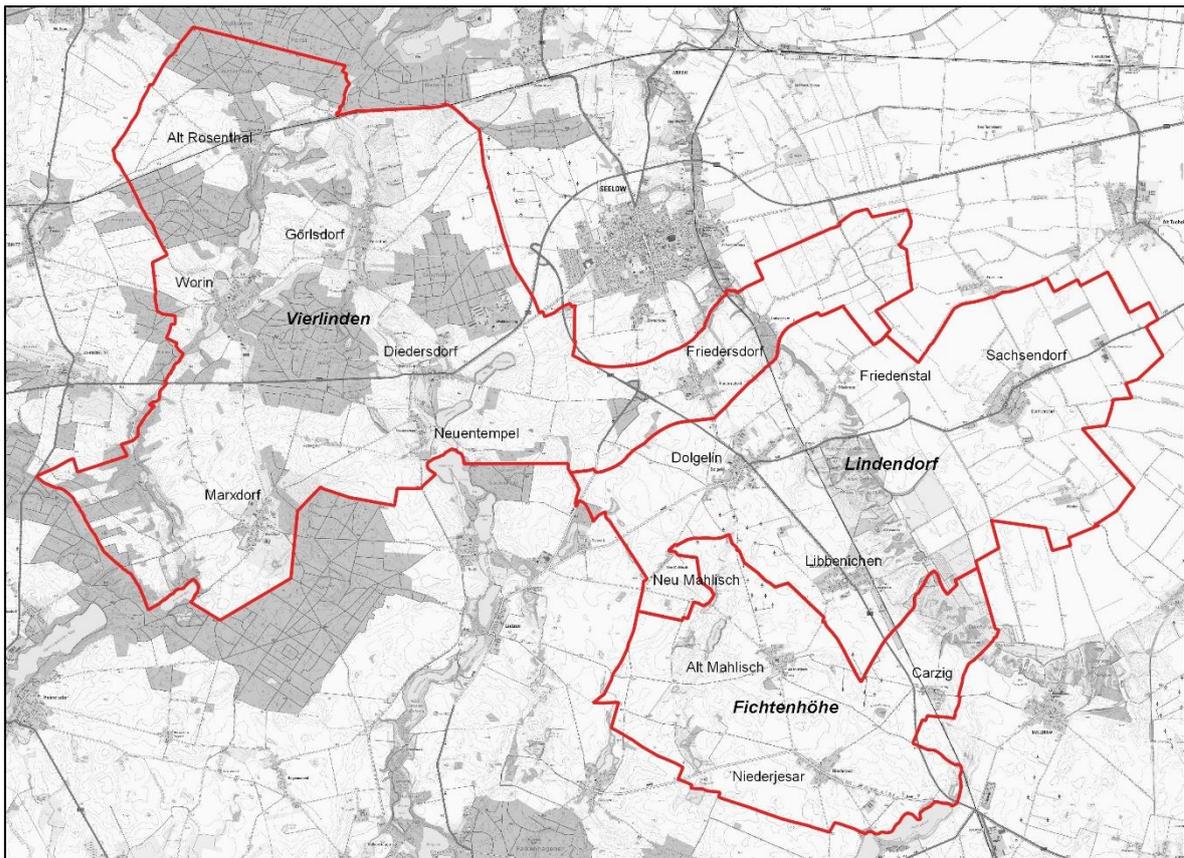


# Amt Seelow-Land

## Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

---

### Gemeinsamer Flächennutzungsplan



### Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

- i. d. F. des Entwurfes für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung

Verfahren: Normalverfahren nach §§ 3 bis 6a BauGB

Stand: September 2024



## Inhaltsverzeichnis

<b>Gemeinsamer Flächennutzungsplan</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>13</b>
1.1 Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans .....	13
1.2 Planungsanlass und -erfordernis .....	14
1.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	15
1.4 Zeitlicher Horizont der Planung .....	16
1.5 Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans und Lage im Raum .....	16
1.6 Die Planungsunterlagen .....	17
1.7 Die Planungsinhalte .....	17
1.8 Planungsverfahren .....	18
<b>2. Vorgaben übergeordneter Planungen</b> .....	<b>21</b>
2.1 Raumordnung und Landesplanung .....	21
2.2 Regionalplanung .....	50
2.2.1 Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte .....	50
2.2.2 Integrierter Regionalplan Oderland-Spree Teil I und II (in Aufstellung befindlich) .....	51
2.2.3 Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree ...	58
2.3 Gesetzliche Vorgaben (BNatSchG) für die Landschaftsplanung.....	60
2.4 Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg.....	60
2.5 Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Märkisch-Oderland.....	62
<b>3. Bestandsaufnahme</b> .....	<b>63</b>
3.1 Naturräumliche Gliederung.....	63
3.2 Geologie und Böden.....	65
3.3 Klimatische Bedingungen .....	67
3.4 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung .....	68
<b>4. Entwicklungsfaktoren und Strukturdaten</b> .....	<b>74</b>

4.1	Wirtschaft und Beschäftigung .....	74
4.2	Daseinsvorsorge, Gemeinbedarf- und soziale Einrichtungen .....	75
4.3	Gesundheitsversorgung .....	77
4.4	Bauen und Siedlungsentwicklung .....	78
<b>5.</b>	<b>Planerische Vorgaben und rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>79</b>
5.1	Bauleitplanung .....	79
5.2	Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen .....	81
5.3	Landschaftsplan.....	83
5.4	Überschwemmungsgebiete.....	84
5.5	Wasserschutzgebiete.....	84
5.6	Belange der Wasserrahmenrichtlinie .....	86
5.7	Altlasten.....	90
5.8	Denkmalschutz .....	93
5.9	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte .....	99
5.9.1	Natura 2000-Schutzgebiete gemäß § 31 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) .....	99
5.9.1.1	FFH-Gebiete .....	100
5.9.1.2	Vogelschutzgebiete (SPA) gemäß § 31 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	101
5.9.2	Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz .....	101
5.9.3	Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	103
5.9.4	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	103
5.9.5	Waldschutzgebiete gemäß Bundeswaldgesetz (BWaldG) .....	104
5.10	Klimaschutz und -anpassung .....	104
<b>6.</b>	<b>Planinhalt .....</b>	<b>106</b>
6.1	Beschreibung des Plangebietes und seiner Entwicklungsziele .....	106
6.1.1	Siedlungsstruktur.....	106
6.1.2	Wohnbauflächen.....	107

6.1.3	Gemischte Bauflächen .....	108
6.1.4	Siedlungserweiterungen.....	110
6.1.5	Gewerbe .....	123
6.1.6	Sonderbauflächen.....	125
6.1.6.1	Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ .....	125
6.1.6.2	Sonderbaufläche und Vorhalteflächen für die Windenergienutzung .....	128
6.1.6.3	Sonderbauflächen „Erholungsnutzung“ .....	131
6.1.6.4	Sonderbauflächen „Gastronomie und Freizeit“ .....	131
6.1.7	Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....	131
6.1.8	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge.....	132
6.1.8.1	Bundesstraßen .....	132
6.1.8.2	Trassenkorridore der Ortsumgehungen Dolgelin und Libbenichen sowie Gusow-Platkow gemäß Bundesverkehrswegeplan .....	133
6.1.8.3	Landes- und Kreisstraßen sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen .....	133
6.1.9	Bahnlinien .....	136
6.1.10	Öffentlicher Personenverkehr.....	136
6.1.11	Ruhender Verkehr.....	137
6.1.12	Radwege.....	137
6.1.13	Wanderwege.....	141
6.1.14	Luftverkehr.....	141
6.1.15	Ver- und Entsorgung.....	141
6.1.15.1	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	141
6.1.15.2	Stromversorgung .....	142
6.1.15.3	Ferngasleitung.....	142
6.1.15.4	Richtfunk .....	142
6.1.15.5	Abfallentsorgung.....	143
6.1.16	Grünflächen .....	143
6.1.16.1	Badestellen.....	143

6.1.16.2	Friedhöfe .....	144
6.1.16.3	Parkanlagen .....	144
6.1.16.4	Spielplätze .....	144
6.1.16.5	Sportplätze .....	145
6.1.16.6	Dorfgrün .....	145
6.1.17	Wasserflächen .....	146
6.1.18	Flächen für Wald .....	149
6.1.19	Flächen für die Landwirtschaft .....	151
6.1.20	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	152
<b>7.</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt .....</b>	<b>154</b>
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt .....	154
<b>8.</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>161</b>
8.1	Sonstige Darstellungen .....	161
8.2	Kennzeichnungen .....	161
8.3	Nachrichtliche Übernahmen .....	161
8.4	Gesetzliche Grundlagen .....	161
<b>9.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>162</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	fortgeltende Flächennutzungspläne je Gemeinde .....	14
Tabelle 2:	Verfahrensablauf.....	18
Tabelle 3:	Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) .....	20
Tabelle 4:	Verteilungsschlüssel der Eigenentwicklungsoptionen gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR.....	27
Tabelle 5:	Ebenen der Landschaftsplanung in Brandenburg in Bezug zum Plangebiet .....	60
Tabelle 6:	Zuordnung der Gemarkungen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden zu den naturräumlichen Haupteinheiten .....	63
Tabelle 7:	Erstmalige urkundliche Erwähnung der Ortsteile .....	69
Tabelle 8:	Verteilung der Arbeitsortbeschäftigten nach Wirtschaftszweigen.....	74
Tabelle 9:	Beschäftigten- und Pendlerstruktur .....	75
Tabelle 10:	Einrichtungen des Gemeindelebens.....	76
Tabelle 11:	Flächenverteilungen 2022 .....	78
Tabelle 12:	rechtsverbindliche Bebauungspläne, Stand September 2024 .....	80
Tabelle 13:	Bebauungspläne in Aufstellung, Stand September 2024.....	81
Tabelle 14:	Berichtspflichtige Fließgewässer im Vorhabenbereich .....	86
Tabelle 15:	Grundwasserkörper im Vorhabenbereich .....	89
Tabelle 16:	Altstandorte, Altlastenverdächtige Flächen sowie Altablagerungen.....	92
Tabelle 17:	Bodendenkmale .....	94
Tabelle 18:	Bau- und Kunstdenkmale .....	98
Tabelle 19:	Schutzgebiete gemäß § 31 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches .....	100
Tabelle 20:	Schutzgebiete gemäß §23 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches	102
Tabelle 21:	Übersicht der Flächen-Naturdenkmale im Plangebiet.....	103
Tabelle 22:	Übersicht Sonderbauflächen Photovoltaik.....	127
Tabelle 23:	Haltepunkte der Buslinie 959 .....	136
Tabelle 24:	Haltepunkte der Buslinie 967 und 968.....	137
Tabelle 25:	Waldflächen mit besonderen Waldfunktionen gemäß Waldfunktionenkartierung.....	151

Tabelle 26:	Maßnahmentypen.....	153
Tabelle 27:	Gesamtübersicht und Bewertung aller Veränderungsflächen.....	155
Tabelle 28:	Flächenbilanz .....	162

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.....	17
Abbildung 2:	Flächenbilanz für den OT Alt Mahlisch, Gemeinde Fichtenhöhe .....	29
Abbildung 3:	Flächenbilanz für den OT Carzig, Gemeinde Fichtenhöhe.....	30
Abbildung 4:	Flächenbilanz für den OT Niederjesar, Gemeinde Fichtenhöhe.....	31
Abbildung 5:	Flächenbilanz für den OT Dolgelin, Gemeinde Lindendorf .....	32
Abbildung 6:	Flächenbilanz für den OT Friedenstal, Gemeinde Lindendorf .....	33
Abbildung 7:	Flächenbilanz für den OT Libbenichen, Gemeinde Lindendorf.....	34
Abbildung 8:	Flächenbilanz für den OT Neu Mahlisch, Gemeinde Lindendorf .....	35
Abbildung 9:	Flächenbilanz für den OT Sachsendorf, Gemeinde Lindendorf .....	36
Abbildung 10:	Flächenbilanz für den OT Alt Rosenthal, Gemeinde Vierlinden.....	37
Abbildung 11:	Flächenbilanz für den OT Diedersdorf, Gemeinde Vierlinden .....	38
Abbildung 12:	Flächenbilanz für den OT Friedersdorf, Gemeinde Vierlinden.....	39
Abbildung 13:	Flächenbilanz für den OT Görldorf, Gemeinde Vierlinden .....	40
Abbildung 14:	Flächenbilanz für den OT Marxdorf, Gemeinde Vierlinden.....	41
Abbildung 15:	Flächenbilanz für den OT Neuentempel, Gemeinde Vierlinden.....	42
Abbildung 16:	Flächenbilanz für den OT Worin, Gemeinde Vierlinden .....	43
Abbildung 17:	Karte Freiraumverbund (Quelle: Festlegungskarte, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.....	46
Abbildung 18:	Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit.....	55
Abbildung 19:	Zuordnung der Gemarkungen der Gemeinden zu den naturräumlichen Haupteinheiten .....	64
Abbildung 20:	Wasserschutzgebiete .....	85
Abbildung 21:	Berichtspflichtige Fließgewässer im Plangebiet des Gemeinsamen FNP..	88
Abbildung 22:	Grundwasserkörper im Vorhabenbereich.....	90
Abbildung 23:	Altstandorte, Altlastenverdächtige Flächen sowie Altablagerungen .....	91

Abbildung 24: FFH-Gebiete im Geltungsbereich des Gemeinsamen FNP .....	101
Abbildung 25: Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des Gemeinsamen FNP .....	102
Abbildung 26: Bebauungsplan Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“ in Gegenüberstellung mit der beabsichtigten Entwicklung des Gewerbegebietes „Waldsiedlung“ .....	124
Abbildung 27: Vorranggebiete für die Windenergienutzung gem. Vorentwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree im Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans .....	130
Abbildung 28: Verkehrsstraßen .....	135
Abbildung 29: Radwegenetz .....	139

## **Anhang**

Beikarte Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden, über die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR hinausgehend



## 1. Einleitung

### 1.1 Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist Teil der kommunalen Bauleitplanung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB). Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB).

Träger der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 3 BauGB die Städte und Gemeinden als Selbstverwaltungskörperschaften. Den Städten und Gemeinden wurde die Planungshoheit, d. h. das vom Bund weisungsfreie und an den Rahmen der Gesetze gebundene Recht zur Aufstellung von örtlichen Bauleitplänen übertragen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nach § 1 Abs. 2 BauGB handelt es sich bei dem Flächennutzungsplan um den vorbereitenden Bauleitplan. Dieser gehört unter planungssystematischen Gesichtspunkten zu den räumlichen Gesamtplanungen, indem er für das gesamte Gemeindegebiet die vorhandene (soweit sie beibehalten werden soll) sowie die beabsichtigte Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. (§ 5 Absatz 1 BauGB). Mit dem Flächennutzungsplan ist die Gemeinde demnach in der Lage, grundlegenden Aussagen über ihre planerischen Absichten und städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für die Nutzung des gesamten Gemeindegebietes zu treffen (Programmfunktion).

Durch seine Darstellungen gibt der Flächennutzungsplan den inhaltlichen Rahmen für die nachgeordneten Bebauungspläne vor, die nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln bzw. abzuleiten sind (Entwicklungsgebot). Demnach bilden die Darstellungen im Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen – mit Ausnahme nach § 8 Abs. 4 BauGB – für die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde.

Die Rechtsnatur eines Flächennutzungsplanes betreffend ist dieser weder eine Rechtsnorm (d. h. kein Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung) noch ein (anfechtbarer) Verwaltungsakt. Er hat – anders als der Bebauungsplan – keine unmittelbaren bodenrechtlichen Wirkungen für den einzelnen Bürger / die Bürgerin und bedarf grundsätzlich der Umsetzung und Konkretisierung durch Bebauungspläne. Dies impliziert, dass der Flächennutzungsplan keine Bedeutung für die Zulässigkeit von Vorhaben in Bebauungsplangebietern und in unbeplanten Gebieten des Innenbereichs hat. Im Außenbereich sind die FNP-Darstellungen ein öffentlicher Belang, welcher gemäß § 35 Abs. 3 BauGB bei Vorhaben im Außenbereich zu beachten sind. Der Flächennutzungsplan evoziert eine Anpassungspflicht für öffentliche Planungsträger, insofern eine Partizipation dieser bei der Planaufstellung erfolgte und dem Plan nicht widersprochen wurde (§ 7 BauGB).

## 1.2 Planungsanlass und -erfordernis

Die Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes ist grundsätzlich immer geboten. Nur mit dem Flächennutzungsplan kann die Gemeinde für ihr gesamtes Hoheitsgebiet langfristig ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen außenwirksam darstellen und vermitteln.

Das Erfordernis für den Flächennutzungsplan ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB (Erforderlichkeitsgebot): Die Gemeinde hat die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden verfügen jeweils über eigene Flächennutzungspläne, die für die ehemals selbstständigen Ortsteile im Laufe der 1990er Jahre erstmals aufgestellt worden sind und seit der Kommunalreform im Jahr 2003 fortgelten. Dabei handelt es sich um insgesamt zwölf Flächennutzungspläne einschl. fünf Änderungen, die in nachfolgender Tabelle aufgeführt werden:

*Tabelle 1: fortgeltende Flächennutzungspläne je Gemeinde*

Gemeinde	Altgemeinde	Jahr der Bekanntmachung
Gemeinde Fichtenhöhe	Alt Mahlisch	1999
	Carzig	1999
	Carzig, 1. Änderung	2018
	Niederjesar	2001
Gemeinde Lindendorf	Dolgelin	1999
	Libbenichen	2000
	Libbenichen, 1. Änderung	2018
	Neu Mahlisch	1999
	Sachsendorf	2000
Gemeinde Vierlinden	Worin mit den Ortsteilen Worin, Görlsdorf, Alt Rosenthal und Gemeindeteil Hufen	2000
	Worin mit den Ortsteilen Worin, Görlsdorf, Alt Rosenthal und Gemeindeteil Hufen, 1. Änderung	k.A.
	Worin mit den Ortsteilen Worin, Görlsdorf, Alt Rosenthal und Gemeindeteil Hufen, 2. Änderung	2024
	Worin mit den Ortsteilen Worin, Görlsdorf, Alt Rosenthal und Gemeindeteil Hufen, 3. Änderung	2024
	Diedersdorf mit den Ortsteilen Diedersdorf, Neuentempel und Gemeindeteil Hedwigshof	1999
	Friedersdorf mit Gemeindeteil Ludwigslust	1999
	Marxdorf	1999

Seit die Flächennutzungspläne Ende der 1990er Jahre bzw. Anfang der 2000er Jahre Wirksamkeit erlangten, haben sich die Rahmenbedingungen deutlich verändert. Zum einen

haben insbesondere Investitionen im Bereich der erneuerbaren Energien das Erscheinungsbild der Gemeinden nachhaltig geprägt. Zum anderen wollen die Gemeinden angesichts des zunehmenden Ausbauerfordernisses der Erneuerbaren Energien und der künftig zu erwartenden Wohnbauflächennachfrage sowie der Gewerbeflächenentwicklung die Voraussetzungen für eine gemeindeübergreifende und koordinierte Flächennutzungsplanung schaffen.

Schließlich treibt das Land Brandenburg auch die Umstellung auf den Datenstandard XPlanung voran, der als eine einheitliche Sprache im Planungsbereich die Inhalte von räumlichen Planwerken der Verwaltung nach den gesetzlichen Vorgaben strukturell abbildet. Über das XPlanGML-Dateiformat wird, unabhängig von der jeweiligen Software, der verlustfreie Austausch der Inhalte und Strukturen eines Planwerkes ermöglicht.

§ 204 BauGB eröffnet benachbarten Gemeinden die Möglichkeit, einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen. Aus den genannten Gründen und Erfordernissen beabsichtigen die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden daher, ihre fortgeltenden Flächennutzungspläne durch einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan gemäß § 204 Abs. 2 BauGB neuzufassen. Er soll die städtebauliche Grundlage für die Entwicklung der Gemeinden und ihrer Ortsteile in den nächsten Jahren bilden und daher auch den prognostisch ermittelten Bedarf für die einzelnen Nutzungen abdecken. Zudem wird ein dem Flächennutzungsplan beigeordneter Landschaftsplan erstellt. Entsprechend haben die Gemeinden auf ihrer jeweiligen Sitzung vom April 2022 die Neuaufstellung eines Gemeinsamen Flächennutzungsplanes beschlossen und damit das öffentlich-rechtliche Verfahren eingeleitet.

### **1.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan soll den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden ein Instrument an die Hand geben, mit dem sie unmittelbar ordnend und gestaltend auf ihr Gemeindegebiet einwirken können. Das Ziel der Planung ist es, die Steuerung der von den Gemeinden beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung an jüngere Entwicklungen sowie an die Vorgaben der gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtenden Ziele der Raumordnung anzupassen. Gegenüber den Flächennutzungsplänen der Altgemeinden soll auf den prognostisch ermittelten Bedarf reagiert und eine Neujustierung der Bauflächen in kompakter und übersichtlicher Form dargestellt werden. Dies betrifft in erster Linie die Wohnbauflächen, die Flächen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie gewerbliche Bauflächen. Somit wird der gemeinsame Flächennutzungsplan dem in § 5 Abs. 1 BauGB formulierten Anspruch gerecht, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Weiterhin enthält das BauGB die Verpflichtung, die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Weiterentwickelte Fachplanungen, wie z. B. der Landschaftsrahmenplan Märkisch-Oderland, formulieren ihrerseits Schutz- und Entwicklungsziele. Teils gegenläufiger Interessen und unterschiedliche Nutzungs- sowie Raumansprüche sollen unter gerechter Abwägung in einen Gesamtplan integriert und über die dargestellte Bodennutzung einander verträglich zugeordnet werden.

#### **1.4 Zeitlicher Horizont der Planung**

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan ist auf eine Geltungsdauer von ca. 20 Jahren ausgelegt, d. h. der Planungshorizont für den Gemeinsamen Flächennutzungsplan soll bis in das Jahr 2045 reichen.

Während dieses Zeitraumes können Veränderungen von Rahmenbedingungen der Planung, Veränderungen von Entwicklungszielen der Gemeinden bezogen auf einzelne Sachverhalte der Planung sowie externe Planungen Anpassungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans erforderlich machen. Solche Anpassungen können als Planänderungen nach den geltenden Verfahrensregelungen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Erst wenn eine Ausrichtung der Planung auf grundsätzlich veränderte umweltbezogene, wirtschaftliche, soziale und räumliche Ziele der Gemeindeentwicklung erforderlich wird, ist eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geboten.

#### **1.5 Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans und Lage im Raum**

Der Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans stimmt mit den äußeren Grenzen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden überein. Die Gemeinden liegen im Landkreis Märkisch-Oderland und gehören zum Amt Seelow-Land mit Verwaltungssitz in Seelow. Der Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans umfasst rechnerisch, entsprechend der verwendeten digitalen Topographischen Karte (DTK10), eine Fläche von 13.279 ha. Die Gemeinden zählen insgesamt 3.373 Einwohner (Stand: 31.12. 2023).

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Gemeinden und Städte sind von Norden im Uhrzeigersinn:

Neuhardenberg, Gusow-Platkow, Stadt Seelow, Alt Tucheband (Amt Golzow), Podelzig (Amt Lebus), Lebus (Amt Lebus), Zeschdorf (Amt Lebus), Lietzen, Steifhöfel (Amt Odervorland), Stadt Müncheberg

Um die gemeinsamen Grenzen aufzuzeigen, dient nachfolgende Abbildung mit den Gemeindegrenzen der Nachbarschaft.

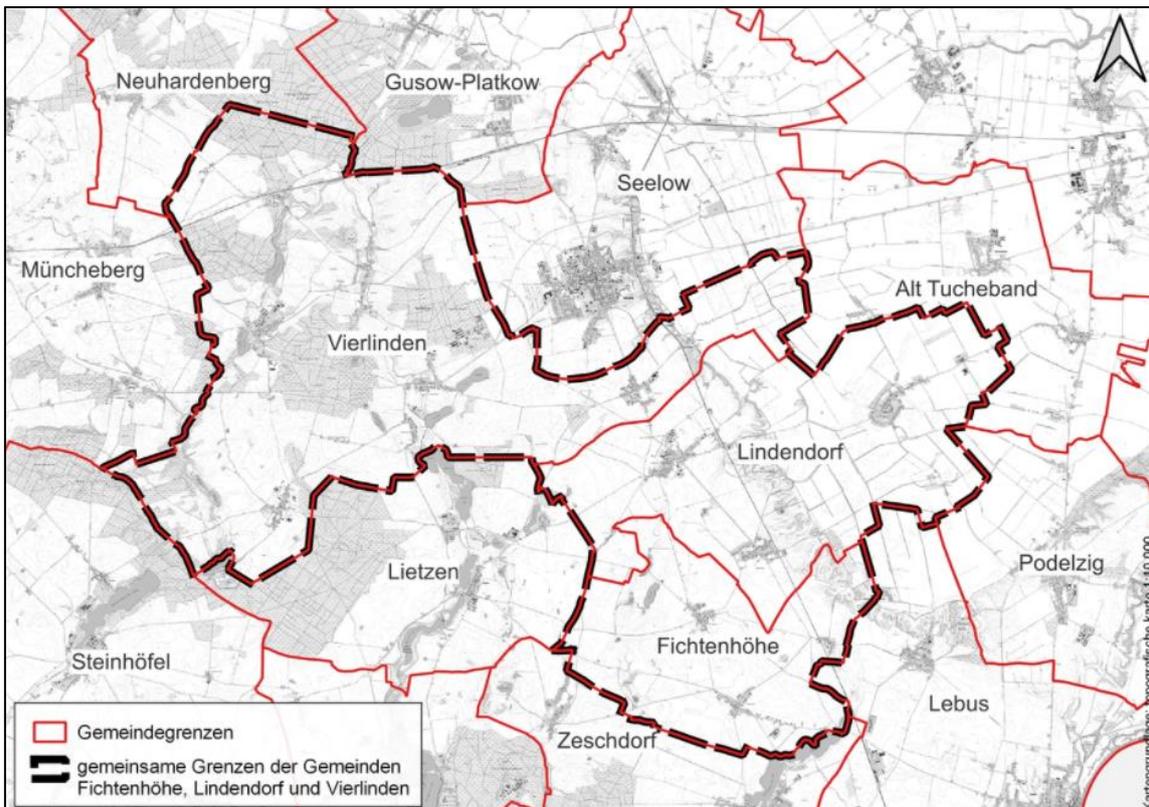


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

## 1.6 Die Planungsunterlagen

Die Flächennutzungsplanung besteht aus dem Flächennutzungsplan mit Planzeichenerklärung und den Verfahrensvermerken sowie der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2a BauGB. Der Flächennutzungsplan ist im Maßstab 1:10.000 in digitaler Form erstellt. Als Kartengrundlage wurde die „digitalisierte Topographische Karte Brandenburg“ im Maßstab 1:10.000 (DTK 10) mit Stand von 2020/2021 verwendet.

## 1.7 Die Planungsinhalte

Mögliche Inhalte des Flächennutzungsplans werden in § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB formuliert. Der Plan kann insbesondere die dort aufgeführten Darstellungen, in begründeten Fällen jedoch auch weitere Darstellungen enthalten. Er soll zudem Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gem. § 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB enthalten. Dem Flächennutzungsplan sind eine Begründung und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB).

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen sind grundsätzlich nicht als parzellenscharf einzuschätzen, sondern werden erst noch im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung konkretisiert. Es bestehen folglich zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und den parzellenscharfen Festsetzungen in den Bebauungsplänen noch gewisse Interpretationsmöglichkeiten und Spielräume. Diese im Ermessen der Gemeinde stehende planerische Freiheit bei der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan darf auch nicht durch die technischen Möglichkeiten der zu genauen Plandarstellung eingeschränkt werden.

### 1.8 Planungsverfahren

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt im Normalverfahren nach § 3 bis 6a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Planaufstellung gliedert sich in zeitlich aufeinander folgende Phasen unter Beteiligung der Öffentlichkeit, der politischen Gremien der Gemeinden, der Verwaltung des Amtes Seelow-Land und einer interkommunalen Arbeitsgruppe.

Tabelle 2: Verfahrensablauf

Planungsphase / Verfahrensschritt		Beteiligte
Aufstellungsbeschlüsse		Gemeindevertretungen
Vorentwurf	Bestandsaufnahme, Analysen, Prognosen, Planungsvorschläge	Amt Seelow-Land, Interkommunale Arbeitsgruppe, Planungsbüro
	Erarbeitung des Vorentwurfs des Gemeinsamen FNP mit Begründung und Umweltbericht	
	Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Gemeinsamen FNP mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung.	Gemeindevertreter/-innen, Amt Seelow-Land, Öffentlichkeit, Behörden und sonstige TÖB
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme	
	Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den Stellungnahmen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange	Amt Seelow-Land, Planungsbüro
Entwurf	Fertigstellung des Entwurfs des Gemeinsamen FNP mit Begründung einschl. Entwurf des Umweltberichts unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Abwägung	Amt Seelow-Land, Interkommunale Arbeitsgruppe, Planungsbüro
	Billigung des Entwurfs des Gemeinsamen FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die jeweiligen Gemeindevertretungen	Gemeindevertretungen

	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Gemeinsamen FNP mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung	Gemeindevertreter/-innen, Amt Seelow-Land, Öffentlichkeit, Behörden und sonstige TÖB
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme	
	Auswertung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs.7 BauGB	Amt Seelow-Land, Gemeindevertretungen, Planungsbüro
	Beschluss des Abwägungsergebnisses	Gemeindevertretungen
	Bei Bedarf Überarbeitung des Entwurfes und Wiederholung der Beteiligungsschritte	
Fertigstellung	Fertigstellung des Gemeinsamen FNP mit Begründung und Umweltbericht	Amt Seelow-Land, Interkommunale Arbeitsgruppe, Planungsbüro
	Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die jeweiligen Gemeindevertretungen	Gemeindevertretungen
	Erstellung des genehmigungsfähigen Planwerks und Einreichung des Gemeinsamen FNP mit Begründung und Umweltbericht bei der Höheren Verwaltungsbehörde im Landkreis Märkische-Oderland zur Genehmigung	Amt Seelow-Land, Planungsbüro
Genehmigung des Gemeinsamen FNP und Bekanntmachung der Genehmigung		Genehmigungsbehörde, Amt Seelow-Land

### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden haben die Aufstellung des Flächennutzungsplans in ihren Sitzungen im April 2022 beschlossen (Fichtenhöhe: 19.04.2022), Lindendorf (20.04.2022), Vierlinden (28.04.2022). Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Seelow-Land am 16.05.2022.

weitere Verfahrensschritte:

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurden bzw. werden folgenden Verfahrensschritte durchgeführt:

*Tabelle 3: Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB)*

Stand	Verfahrensschritt	Zeitangabe	Gesetzesgrundlage
x	Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretungen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden, bekannt gemacht durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Seelow-Land am 16.05.2022	16.05.2022	§ 2 (1) BauGB
x	Abfrage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	mit Schreiben vom 23.08.2024	Art. 12 Landesplanungsvertrag
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen, bekannt gemacht im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Seelow-Land am 07.08.2023	in der Zeit vom 16.08.2023 bis einschließlich 17.09.2023	§ 3 (1) BauGB i.V.m. § 4a BauGB
x	frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie der Nachbargemeinden	mit Schreiben vom 23.08.2023	§ 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB, § 4a BauGB
	Billigung des Planentwurfes zur Offenlagen durch die Gemeindevertretungen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden	__.__.2024	
	öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, bekannt gemacht durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Seelow-Land am 17.12.2021	in der Zeit vom __.__.20__ bis einschließlich __.__.20__	§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB
	förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	mit Schreiben vom __.__.20__	§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB, § 4a BauGB
	Feststellungsbeschluss	__.__.20__	

Die Beschlussfassungen und wesentlichen Einzelschritte des Planaufstellungsverfahrens werden in zeitlicher Abfolge in den Verfahrensvermerken auf dem Plan dokumentiert.

## 2. Vorgaben übergeordneter Planungen

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. 4 Abs. 1 ROG ist die Bauleitplanung den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Landesplanung anzupassen.

Das Anpassungsgebot bedeutet, dass die Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung je nach Grad ihrer Aussageschärfe konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung überwunden werden können. Folglich unterliegen die Ziele der Raumordnung einer Beachtungspflicht. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) sind dagegen einer Abwägung zugänglich, hierbei jedoch im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

Umgekehrt sind die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen einer Gemeinde in Ausformung des Gegenstromprinzips auch für die übergeordneten Stufen der Regional- und Landesplanung von Bedeutung, durch die wiederum die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung bestimmt werden. Der Flächennutzungsplan besitzt insoweit eine Scharnierfunktion für die Koordinierung und Umsetzung der überörtlichen Vorgaben der Raumordnung.

Für die Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** und dem **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**.

**Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

**Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung der Hauptstadtregion. Der LEP HR ist durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II, Jahrgang 2019, Nummer 35 am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Zum Zeitpunkt des Vorentwurfes des Gemeinsamen Flächennutzungsplans gehen die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden von folgenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung aus, die für die Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans maßgeblich und daher im Folgenden – nach Themen unterteilt – betrachtet werden.

### **Einordnung im Raum und zentralörtliche Gliederung**

- Die Leitvorstellung des LEPro 2007 besteht in einer räumlich polyzentralen und nachhaltigen Entwicklung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Ausgleich wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Ziele. Vorhandene Stärken sollen vorrangig genutzt und ausgebaut, Potenziale der unterschiedlich geprägten Teilräume weiterentwickelt werden („Stärken stärken“) (§ 1 Abs. 2 LEPro 2007).

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden lassen sich zum Weiteren Metropolenraum, bestehend aus dem Teil des Landes Brandenburg, der nicht zum Berliner Umland gehört, zuordnen (Z. 1.1 LEP HR)

- Die Hauptstadtregion soll nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Zentrale Orte sollen als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen (§ 3 Abs. 1 LEPro 2007).
- Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung sind die übergemeindlich wirkenden Angebote der Daseinsvorsorge vorrangig in den Zentralen Orten zu konzentrieren, um ein vielseitiges und erreichbares Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im jeweiligen Verflechtungsbereich zu erhalten. In der zentralörtlichen Gliederung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden Zentrale Orte der Stufen Metropole, Oberzentrum und Mittelzentrum festgelegt. (Z 3.1 LEP HR).
- Die Funktionen der Grundversorgung sollen in allen Gemeinden abgesichert werden (G 3.2 LEP HR).
- Grundfunktionale Schwerpunkte werden im Land Brandenburg außerhalb Zentraler Orte in den Regionalplänen festgelegt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte sind im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festzulegen. Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken Ortsteile von geeigneten Gemeinden festzulegen. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte in den Achsengemeinden des Berliner Umlandes sind innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung festzulegen (Z 3.3 LEP HR).

### **Kulturlandschaften und ländliche Räume**

- Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe weiterentwickelt werden (§ 4 Abs. 2 LEPro 2007).
- Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden liegen im ländlichen Raum der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden (§ 2 Abs. 3 LEPro 2007).
- Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten (G 4.3 LEP HR).

### **Siedlungsentwicklung**

#### **Grundsätze der Raumordnung**

- Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden (§ 5 Abs. 1 LEPro 2007).
- Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben (§ 5 Abs. 2 LEPro 2007).
- Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden (G 5.1 LEP HR)
- Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren (§ 5 Abs. 3 LEPro 2007).

### Ziele der Raumordnung

Bei der Siedlungsflächenentwicklung sind die Ziele der Raumordnung gemäß 5.2 bis 5.4 LEP HR zu beachten, wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen und die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden ist. Der Siedlungsanschluss ist auch Voraussetzung für die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen. Die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen kann ausnahmsweise ohne Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete zugelassen werden, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrerschließung dies erfordern.

In den Zielen 5.5 und 5.6 des LEP HR sind die raumordnerischen Erfordernisse zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Darunter sind alle Flächen zu verstehen, in denen auch Wohnnutzungen zugelassen sind, also insbesondere reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete sowie Kerngebiete und urbane Gebiete. Die Festlegung gilt nicht für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen (vgl. G 2.2).

Der raumordnerische Steuerungsansatz setzt den Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung im Weiteren Metropolenraum auf die Ober- und Mittelzentren (Z 5.6 Abs. 2 LEP HR). In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gem. Z 5.6 LEP HR sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 Abs. 1 LEP HR).

**Die zusätzliche Entwicklungsoption für Wohnsiedlungsflächen ist mit einem Umfang von 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (amtlicher Bevölkerungsstand zum Stichtag 31. Dezember 2018, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg) für einen Zeitraum von zehn Jahren festgelegt (Z. 5.5 Abs. 2 LEP HR).**

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden hatten zu diesem Stichtag folgende Einwohnerzahl: Fichtenhöhe: 509 Einwohner, Lindendorf 1.331 Einwohner, Vierlinden 1.444 Einwohner. Rechnerisch beträgt die zusätzliche Entwicklungsoption daher für einen Zeitraum von zehn Jahren für

- die Gemeinde Fichtenhöhe ca. 0,6 ha;
- die Gemeinde Lindendorf ca.1,4 ha;
- die für die Gemeinde Vierlinden ca. 1,5 ha.

### Beachtung in der Planung:

Die Ziele Z 5.2 bis 5.4 LEP HR werden erfüllt. Neue Siedlungsflächen schließen an vorhandene Siedlungsgebiete an. Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen wird vermieden. Die Anpassung an die Ziele Z 5.2 bis 5.4 LEP HR ist wesentlicher inhaltlicher Bestandteil der planerischen Erwägungen im Zuge der Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans. Hauptziel ist es, die auszuweisenden Wohnbaupotenziale mit den nach § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtenden Zielvorgaben in Einklang zu bringen.

Wie dargestellt, steht den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden eine Eigenentwicklungsoption außerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche bzw. zusätzlich zur Innenentwicklung als planerischer Angebotszuwachs für die Deckung des örtlichen Bedarfes zu. Die Eigenentwicklungsoption beträgt 1 ha/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner für den Zeitraum von zehn Jahren, die den Gemeinden zur Verfügung zusteht. Maßgeblich ist die vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg erfasste Einwohnerzahl vom 31.12.2018.

Da sich die Festlegung an die Gemeindeebene richtet, ist eine Verschiebung der Eigenentwicklungsoption zwischen Gemeinden oder eine Zusammenfassung in einer Gemeinde, zum Beispiel der amtsangehörigen Gemeinde eines Amtes nicht möglich<sup>1</sup>.

Der LEP HR gibt vor, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen die Gemeinden die in der Gemeinde bzw. dem Gemeindeteil mögliche Eigenentwicklungsoption nach Z. 5.5 Absatz 2, den Umfang der neu geplanten und der bereits in den oben genannten Bauleitplänen ausgewiesenen Wohnsiedlungsflächen in geeigneter Form darlegen.

Auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen sind

- die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen auf bisher unbebauten, nicht hochbaulich geprägten Flächen;
- die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Umnutzung oder Umwandlung baulich vorgeprägter Siedlungsflächen, die bisher nicht überwiegend dem Wohnen dienen;
- Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber nicht erschlossen oder auch noch nicht bebaut sind.

Nicht auf die Eigenentwicklungsoption nach Z. 5.5 Abs.2 LEP HR angerechnet werden

- Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen ab dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden,
- Wohnsiedlungsflächen innerhalb bestehender Siedlungsgebiete, insbesondere im unbeplanten Innenbereich sowie im Bereich von Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB (Innenentwicklung).

---

<sup>1</sup> LEP HR, Begründung zu Z. 5.5, S. 64.

- Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet<sup>2</sup>.

Anhand dieser Kriterien ergibt sich folgender Verteilungsschlüssel der Eigenentwicklungsoption (Flächen, die der Eigenentwicklungsoption nicht angerechnet werden, sind in der Tabelle nicht aufgeführt):

---

<sup>2</sup> Gemäß Behördengespräch mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, GL 5 vom 20.11.2024.

Tabelle 4: Verteilungsschlüssel der Eigenentwicklungsoptionen gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR

Gemeinde	EW 31.12.2018	Eigenentwicklungs- option 10 Jahre	Ortsteile	Unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP bis zum 15. Mai 2009 dargestellt wurden und außer- halb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen	Anzurechnende Bebauungspläne	Entwicklungsvorstellun- gen der Gemeinden für Wohnbauflächen im Rah- men der Aufstellung des Gemeinsamen FNP	Flächenbilanz (Flächenüber- hang)
Fichtenhöhe	509	0,6 ha	Alt Mahlisch	0 ha	0 ha	0 ha	
			Carzig	0 ha	0 ha	0 ha	
			Niederjesar	0 ha	0 ha	rd. 0,43 ha	
			<b>Gesamt</b>	<b>0 ha</b>	<b>0 ha</b>	<b>0,43 ha</b>	<b>ca. 0,17 ha</b>
Lindendorf	1.331	1,4 ha	Dolgelin	0 ha	0 ha	rd. 0,4 ha	
			Friedenstal	0 ha	0 ha	0 ha	
			Libbenichen	0 ha	0 ha	rd. 0,96 ha	
			Neu Mahlisch	0 ha	0 ha	0 ha	
			Sachsendorf	0 ha	0 ha	0 ha	
			<b>Gesamt</b>	<b>0 ha</b>	<b>0 ha</b>	<b>1,36 ha</b>	<b>ca. 0,04 ha</b>
Vierlinden	1.444	1,5 ha	Alt Rosenthal	0 ha	0 ha	0 ha	
			Diedersdorf	0 ha	0 ha	0 ha	
			Friedersdorf	0 ha	0 ha	0 ha	
			Görldsdorf	0 ha	1 ha	0 ha	
			Marxdorf	0 ha	0 ha	rd. 0,35 ha	
			Neuentempel	0 ha	0 ha	0 ha	
			Worin	0 ha	0 ha	0 ha	
			<b>Gesamt</b>	<b>0 ha</b>	<b>1 ha</b>	<b>0,35 ha</b>	<b>ca. 0,15 ha</b>

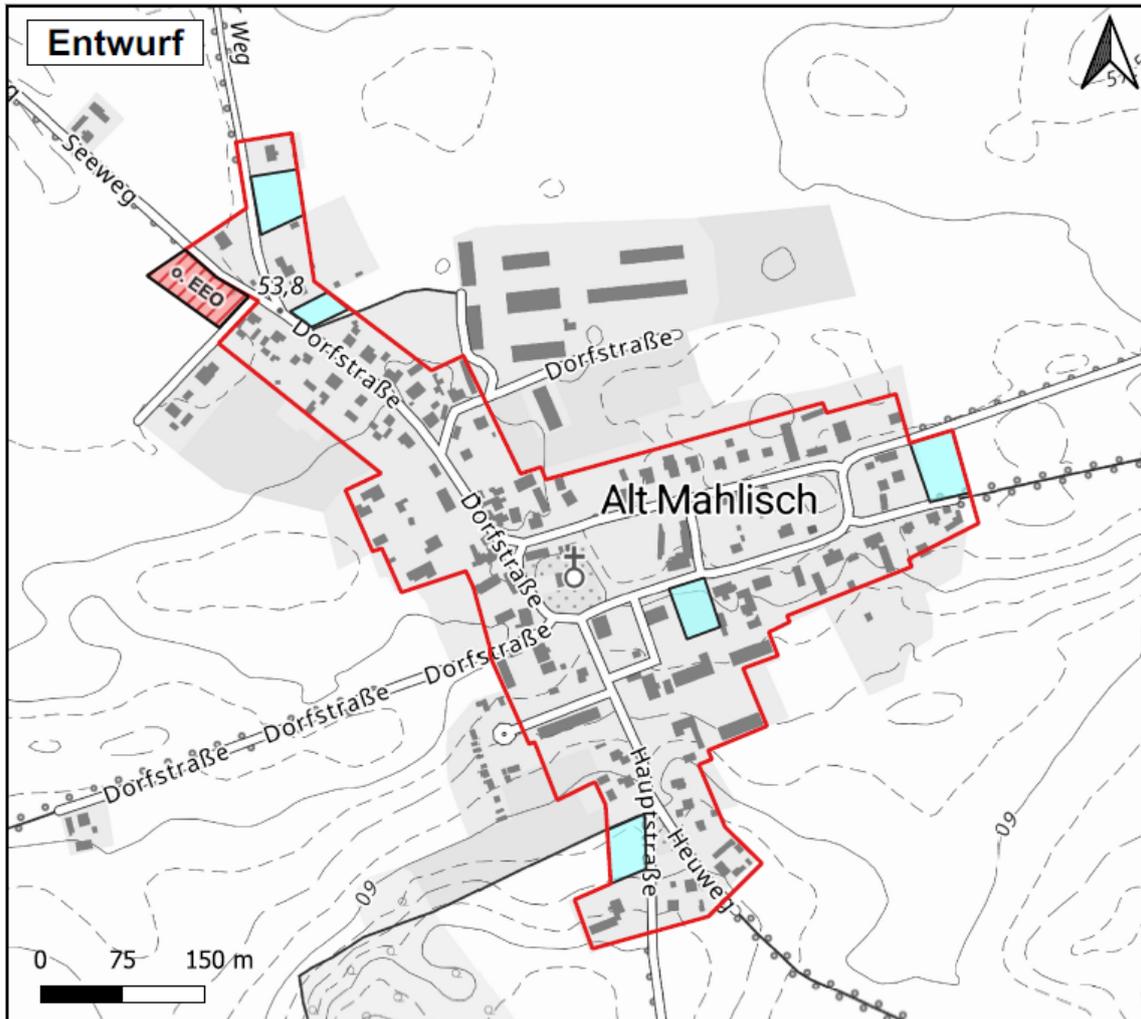
Flächenbilanz= Im FNP dargestellte, aber unbebaute Wohnbauflächen mit Lage außerhalb der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB **plus** Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden **abzgl.**

Eigenentwicklungsoption 10 Jahre

Zur besseren Nachvollziehbarkeit des in Tab. 4 aufgeführten Verteilungsschlüssels dienen nachfolgende Übersichtskarten.

**Die Flächenbilanzen wurden über ein Geografisches Informationssystem GIS ermittelt und sind aufgrund der Maßstabebene des Gemeinsamen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:10.000 als circa-Werte zu verstehen.**

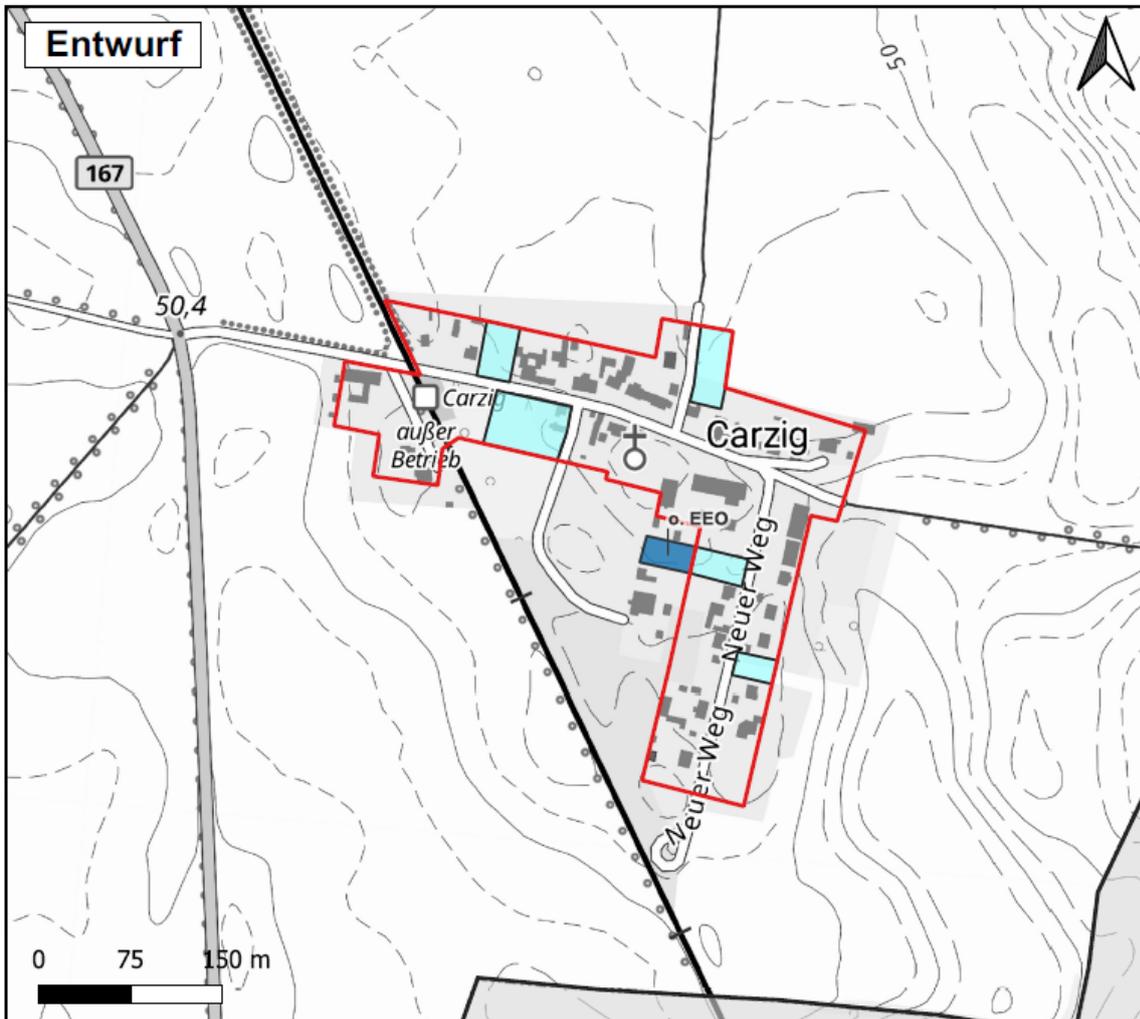
Abbildung 2: Flächenbilanz für den OT Alt Mahlisch, Gemeinde Fichtenhöhe



Gemeinde: Fichtenhöhe Ortsteil: Alt Mahlisch	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Fichtenhöhe gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):	0.6 ha
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungsatzung aus dem Jahr 2003</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan</span> </div>	
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>	0.84 ha
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>	0 ha
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>	0 ha

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

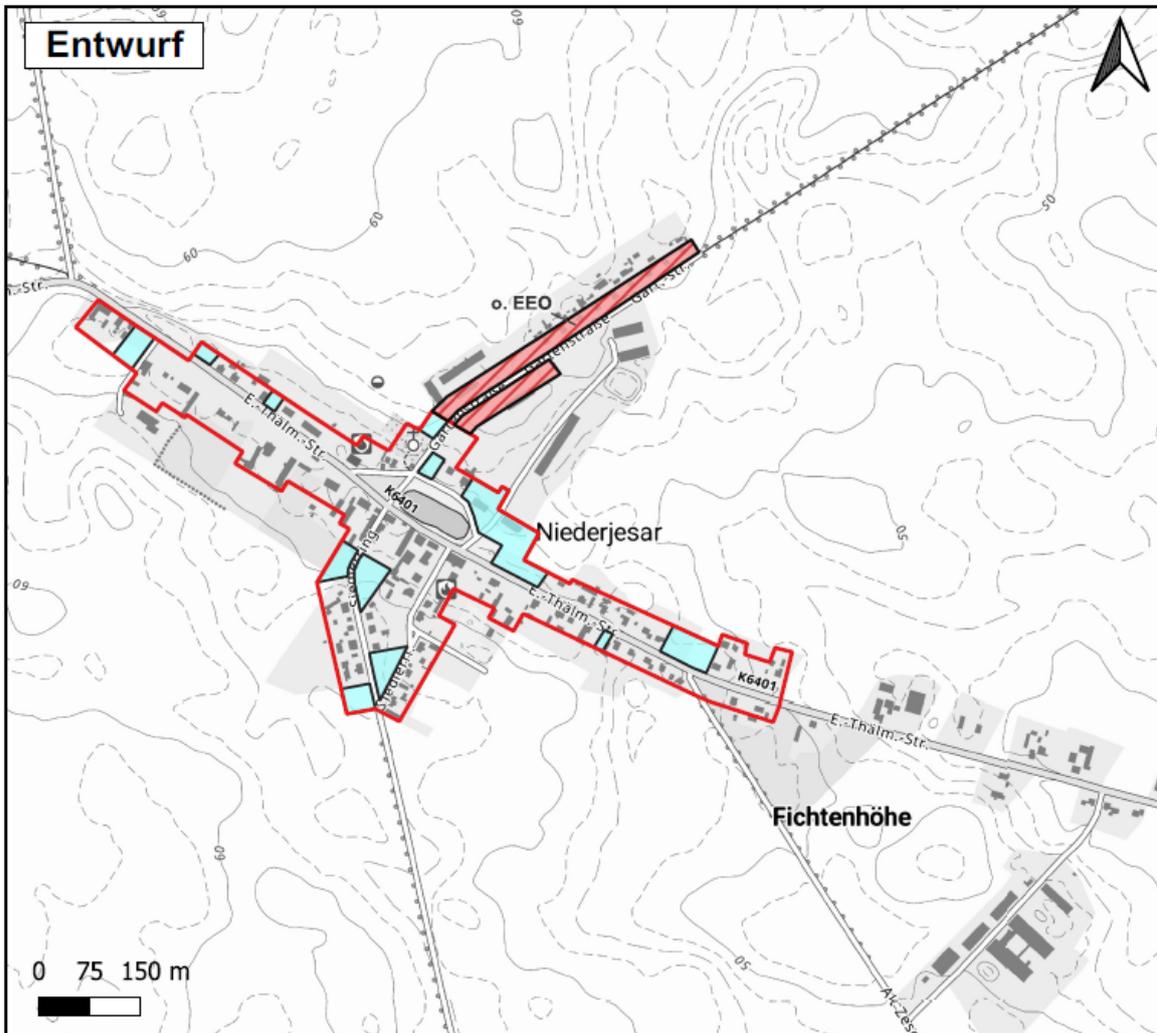
Abbildung 3: Flächenbilanz für den OT Carzig, Gemeinde Fichtenhöhe



Gemeinde: Fichtenhöhe		Ortsteil: Carzig	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Fichtenhöhe gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		0.6 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1998</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan</span> </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>		0.74 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: darkblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>		0 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>		0 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

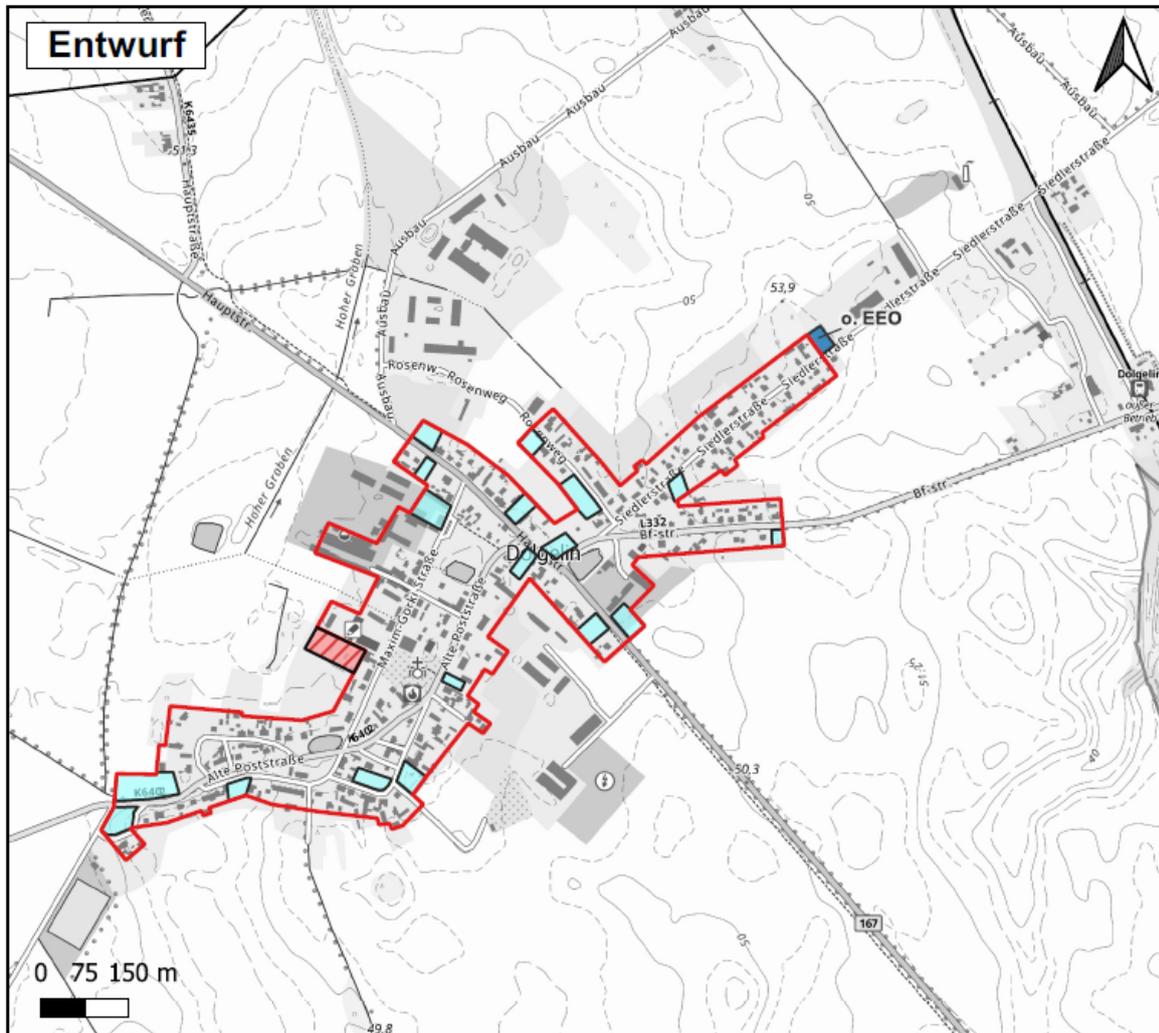
Abbildung 4: Flächenbilanz für den OT Niederjesar, Gemeinde Fichtenhöhe



Gemeinde: Fichtenhöhe		Ortsteil: Niederjesar	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Fichtenhöhe gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		0.6 ha	
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="border: 1px solid red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2002  <div style="border: 1px solid orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Bebauungsplan                 </div> </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="background-color: cyan; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:                 </div> </div>		2.18 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="background-color: blue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:                 </div> </div>		0 ha	
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:                 </div> </div>		0.43 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

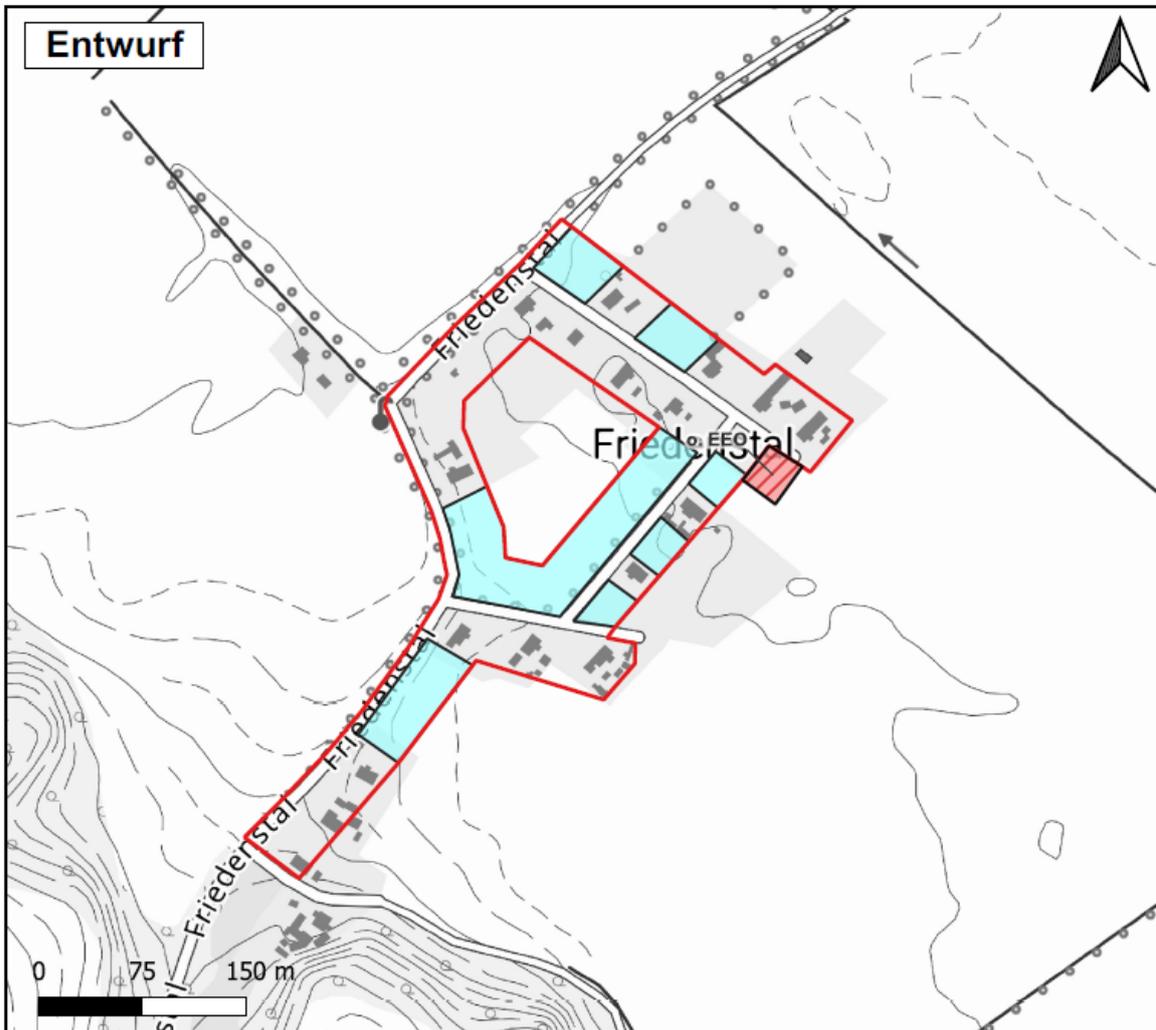
Abbildung 5: Flächenbilanz für den OT Dolgelin, Gemeinde Lindendorf



Gemeinde: Lindendorf		Ortsteil: Dolgelin	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Lindendorf gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		1.4 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1997</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan</span> </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: cyan; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>		2.84 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>		0 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>		0.4 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

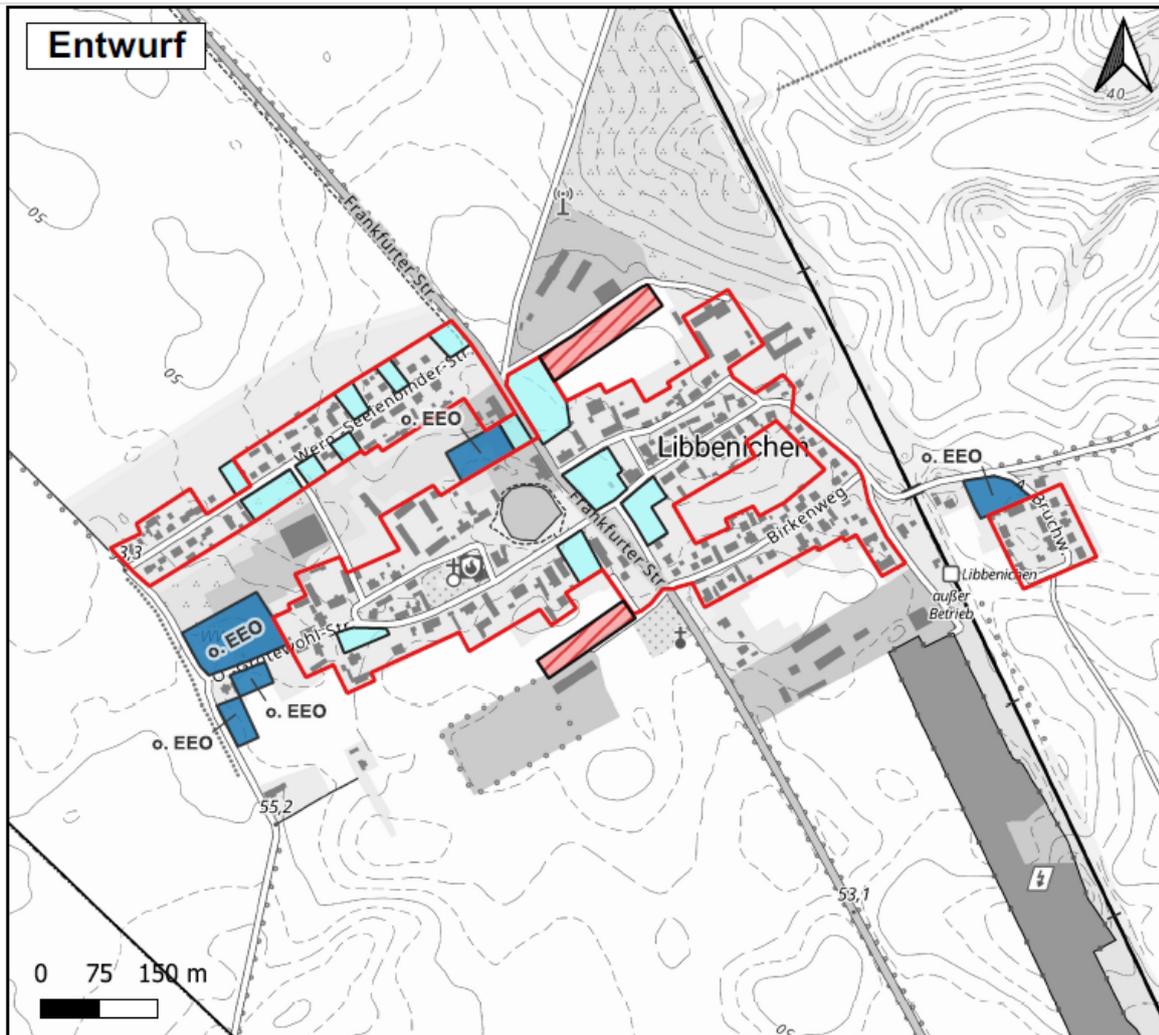
Abbildung 6: Flächenbilanz für den OT Friedenstal, Gemeinde Lindendorf



Gemeinde: Lindendorf Ortsteil: Friedenstal	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Lindendorf gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):	1.4 ha
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2007  <span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Bebauungsplan                 </div> </div>	
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b> <span style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:	1.8 ha
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b> <span style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen: <span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:	0 ha 0 ha

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

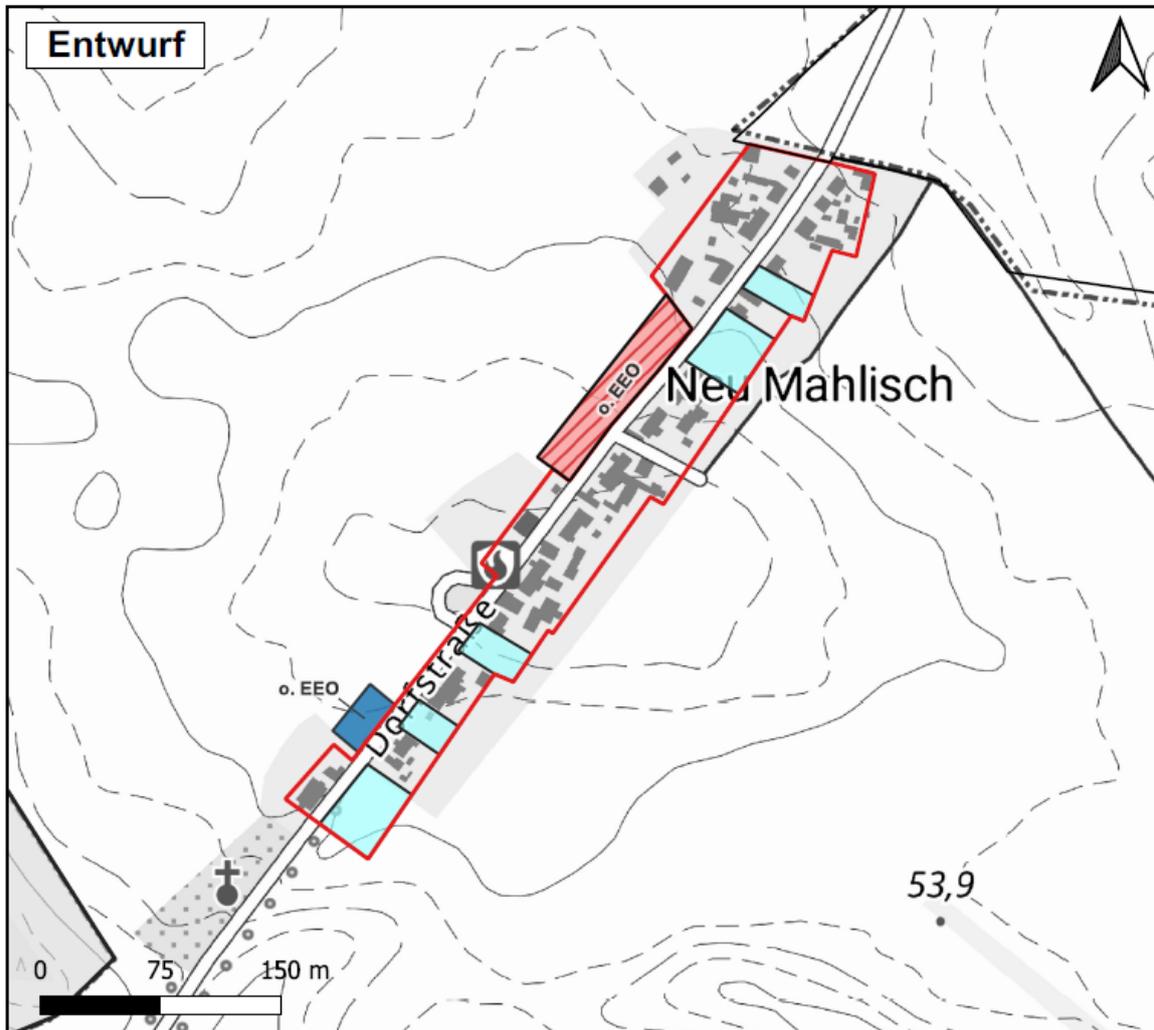
Abbildung 7: Flächenbilanz für den OT Libbenichen, Gemeinde Lindendorf



Gemeinde: Lindendorf Ortsteil: Libbenichen	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Lindendorf gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):	1.4 ha
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1994</li> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bebauungsplan</li> </ul>	
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</li> </ul>	2.28 ha
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</li> <li><span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</li> </ul>	0 ha 0.96 ha

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

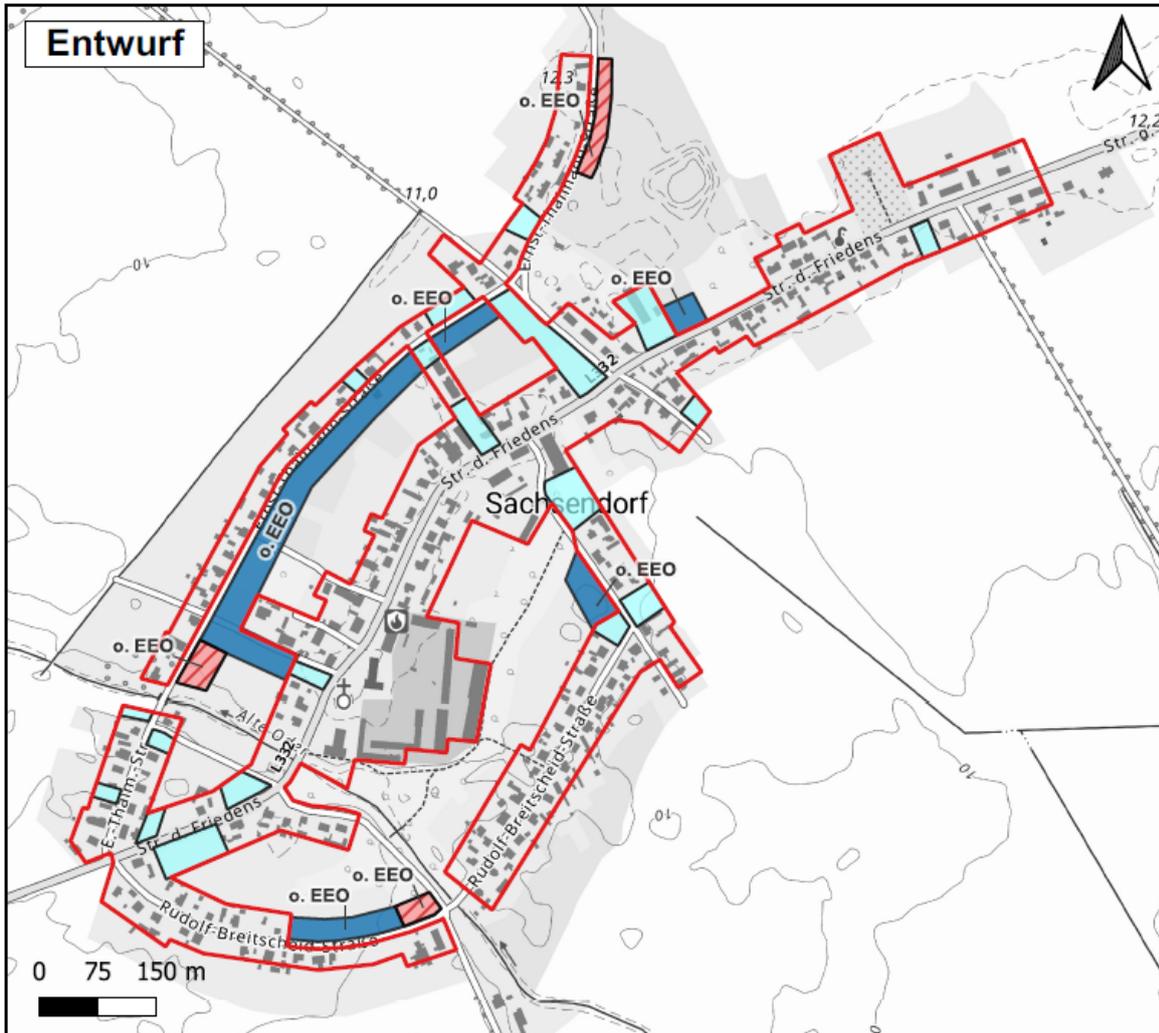
Abbildung 8: Flächenbilanz für den OT Neu Mahlisch, Gemeinde Lindendorf



Gemeinde: Lindendorf Ortsteil: Neu Mahlisch	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Lindendorf gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):	1.4 ha
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1997</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan</span> </div>	
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: cyan; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>	0.55 ha
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>	0 ha
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>	0 ha

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

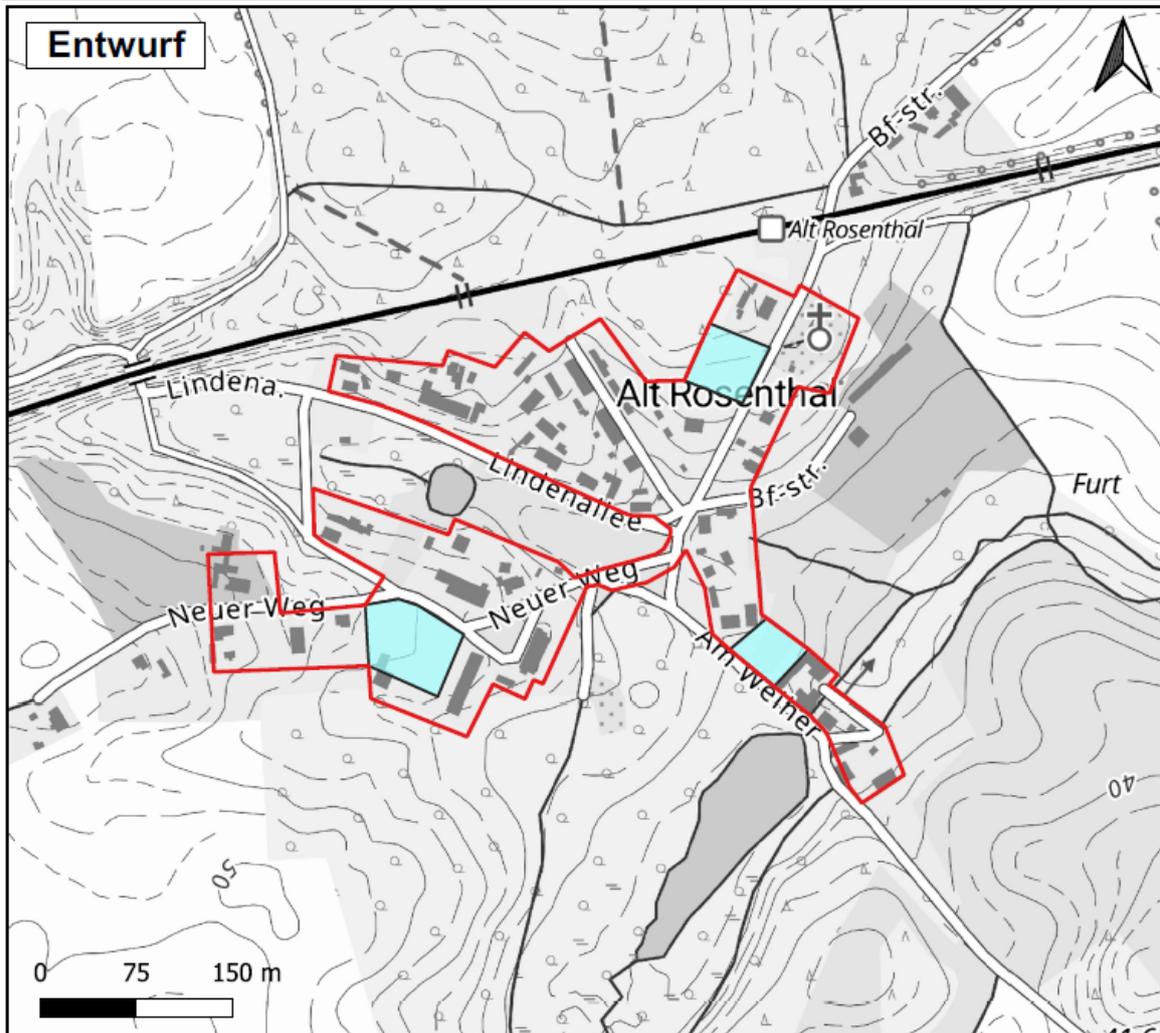
Abbildung 9: Flächenbilanz für den OT Sachsendorf, Gemeinde Lindendorf



Gemeinde: Lindendorf Ortsteil: Sachsendorf	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Lindendorf gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):	1.4 ha
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1996</li> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bebauungsplan</li> </ul>	
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>	
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:	3.23 ha
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>	
<span style="background-color: darkblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:	0 ha
<span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:	0 ha

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

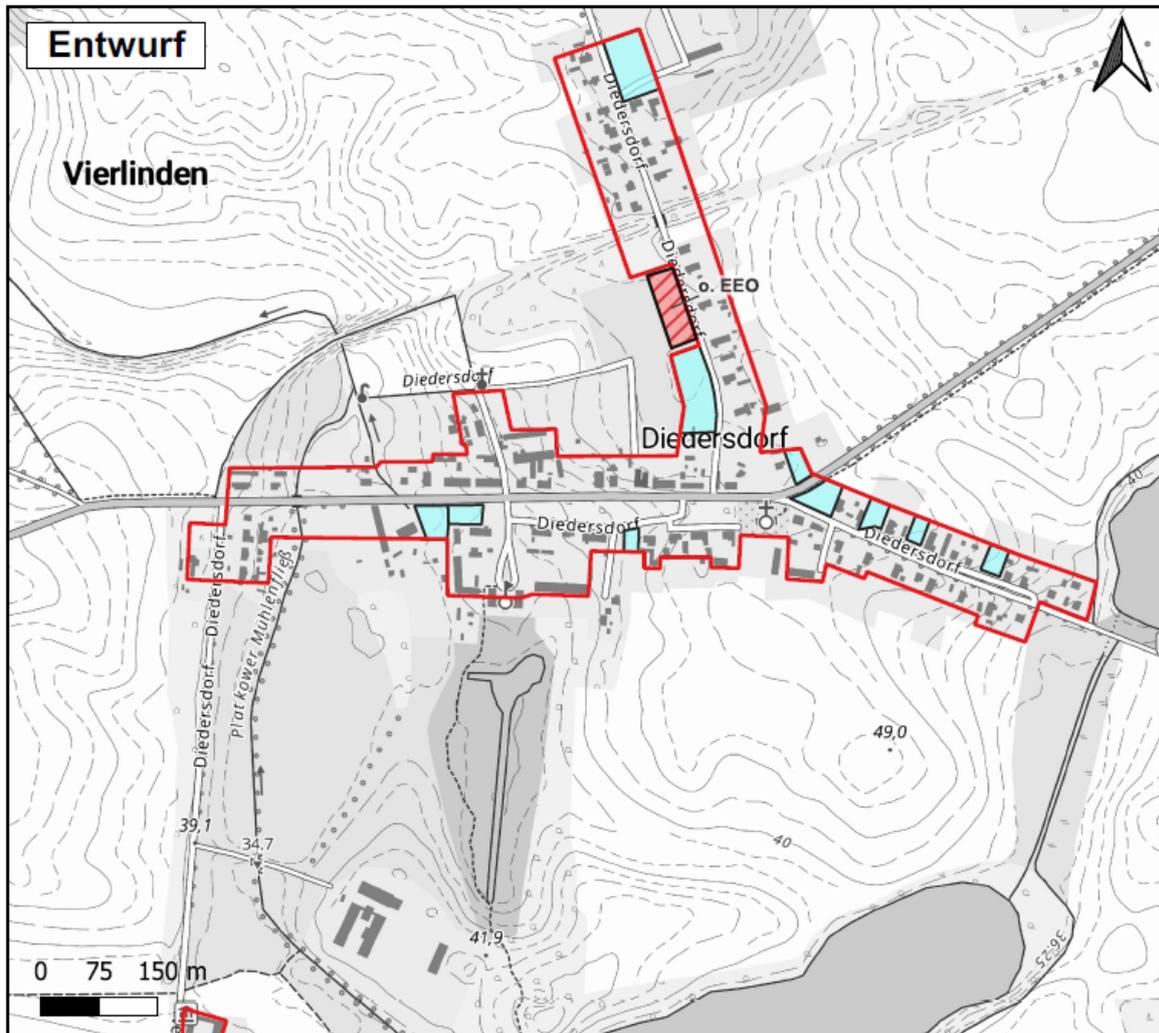
Abbildung 10: Flächenbilanz für den OT Alt Rosenthal, Gemeinde Vierlinden



Gemeinde: Vierlinden		Ortsteil: Alt Rosenthal	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Vierlinden gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		1.5 ha	
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1998                 </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Bebauungsplan                 </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="background-color: cyan; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:                 </div>		0.81 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:                 </div>		0 ha	
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:                 </div>		0 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

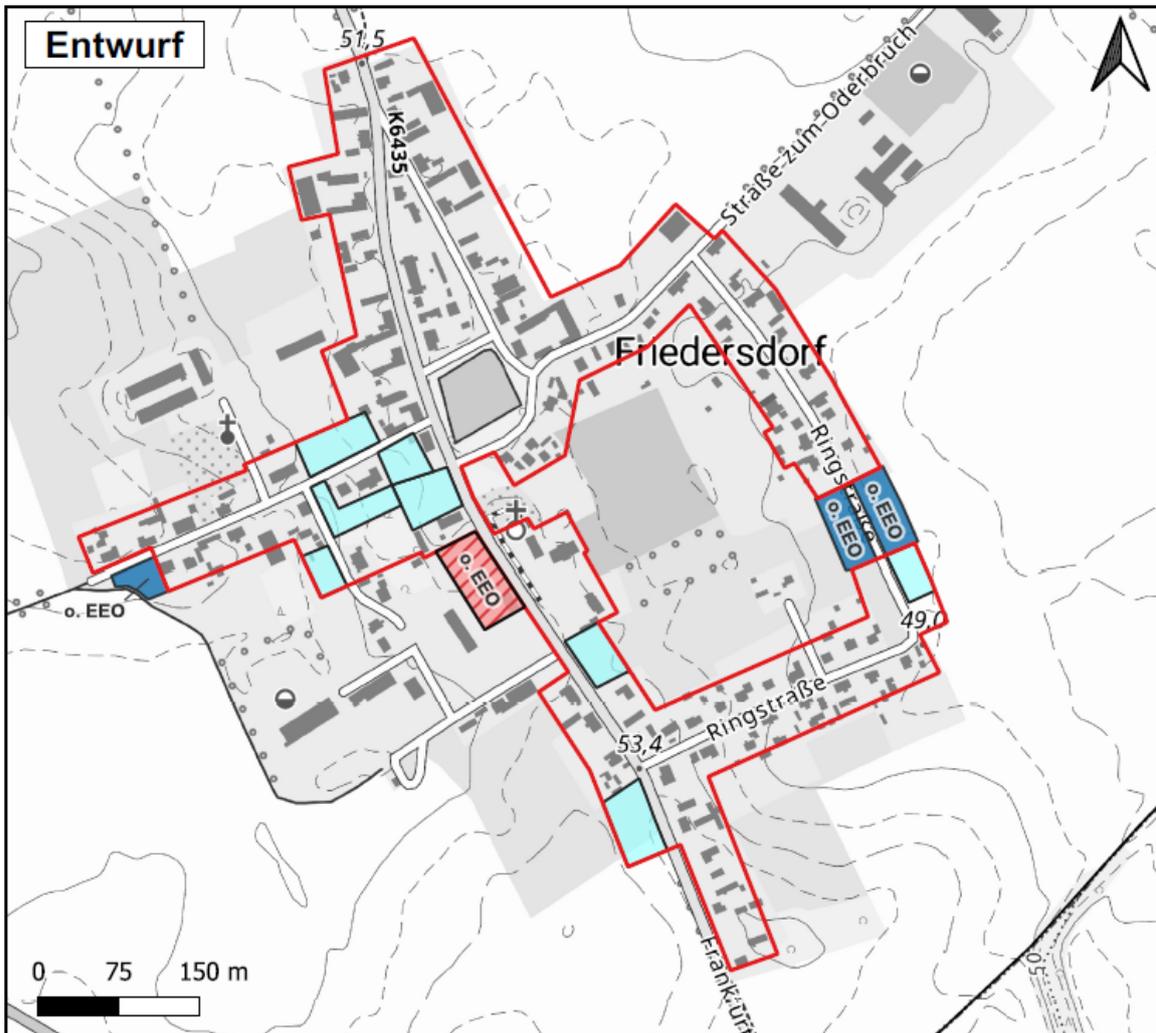
Abbildung 11: Flächenbilanz für den OT Diedersdorf, Gemeinde Vierlinden



Gemeinde: Vierlinden		Ortsteil: Diedersdorf	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Vierlinden gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		1.5 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1997</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan</span> </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>		2.03 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: darkblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>		0 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>		0 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

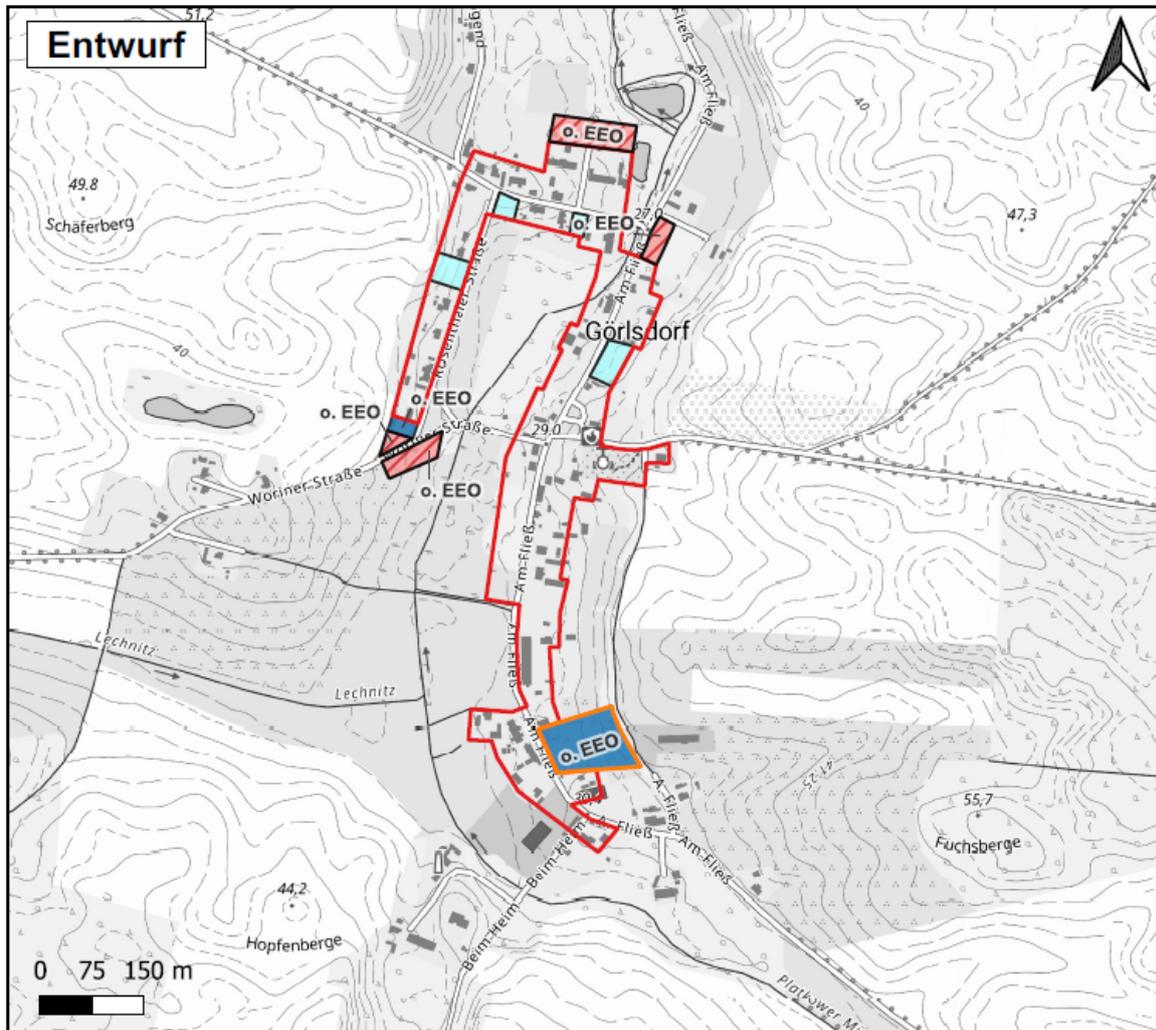
Abbildung 12: Flächenbilanz für den OT Friedersdorf, Gemeinde Vierlinden



Gemeinde: Vierlinden		Ortsteil: Friedersdorf	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Vierlinden gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		1.5 ha	
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1998                 </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Bebauungsplan                 </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="background-color: cyan; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:                 </div>		1.52 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:                 </div>		0 ha	
<div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:                 </div>		0 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

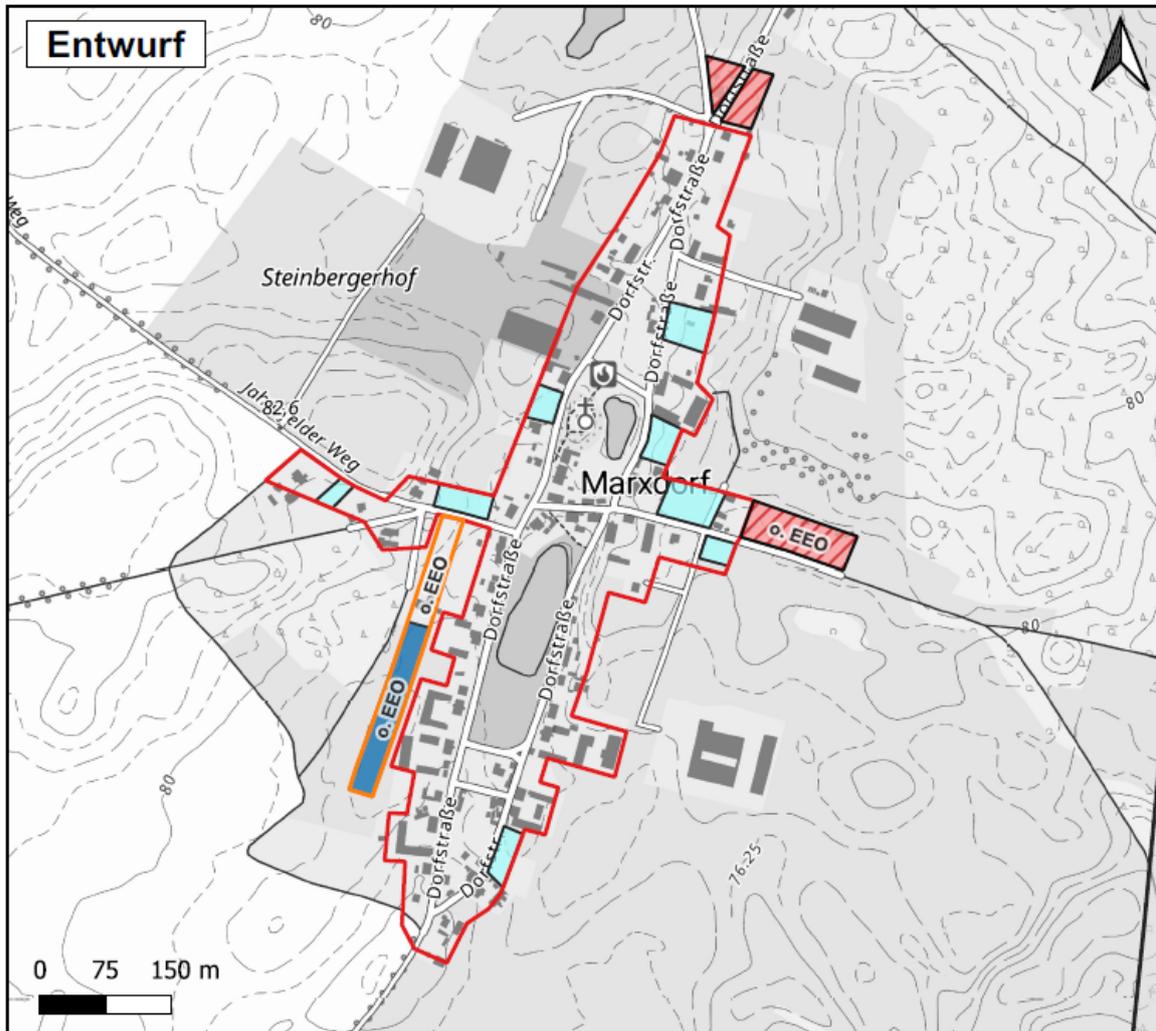
Abbildung 13: Flächenbilanz für den OT Görldorf, Gemeinde Vierlinden



Gemeinde: Vierlinden		Ortsteil: Görldorf	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Vierlinden gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		1.5 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungsatzung aus dem Jahr 1998</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan aus dem Jahr 1997</span> </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid lightblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>		0.61 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>		0 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>		0 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

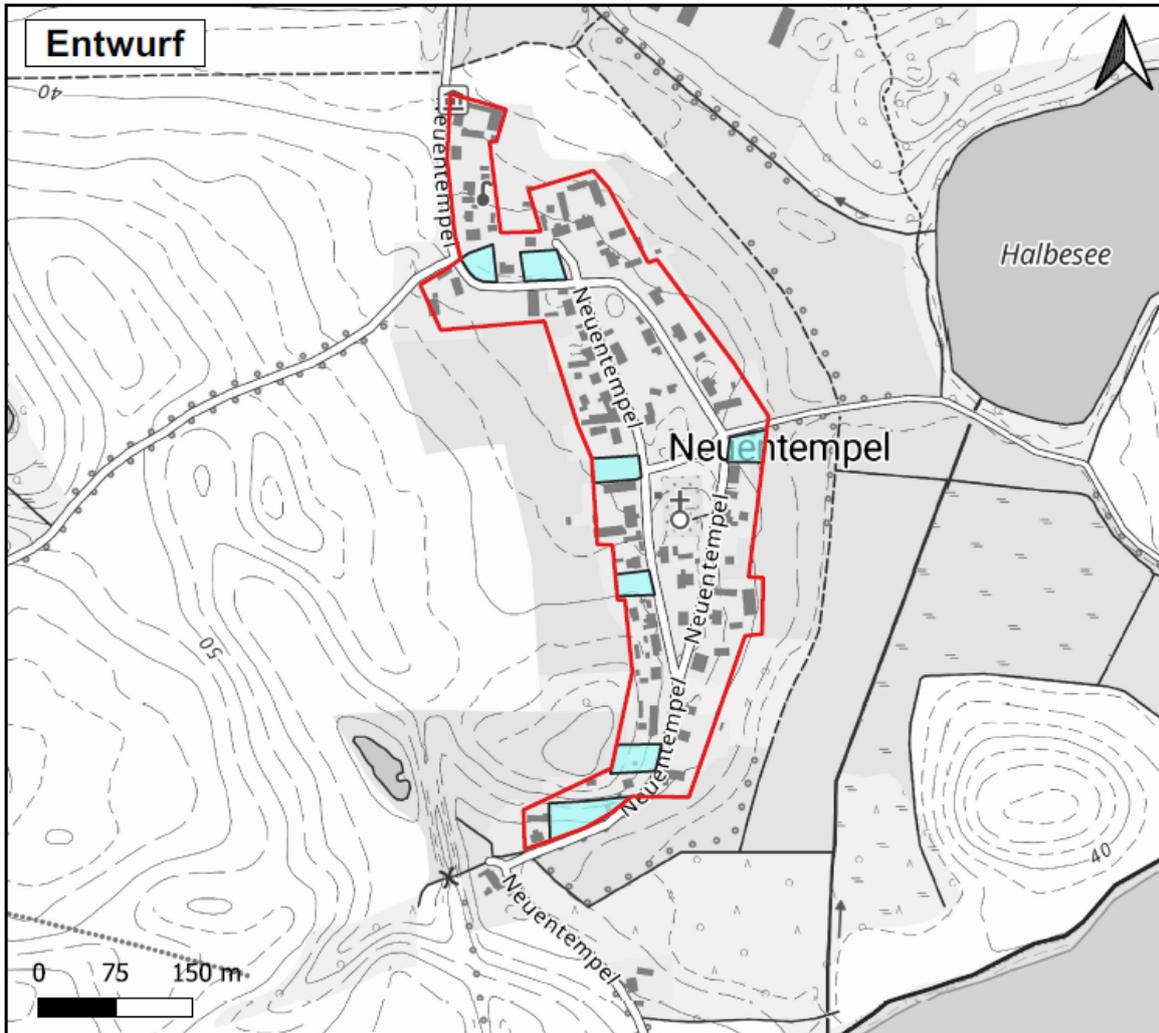
Abbildung 14: Flächenbilanz für den OT Marxdorf, Gemeinde Vierlinden



Gemeinde: Vierlinden      Ortsteil: Marxdorf	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Vierlinden gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):	1.5 ha
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1997</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan aus dem Jahr 1996</span> </div>	
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>	1.28 ha
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: darkblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>	0 ha
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; background-color: lightgrey; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>	0.35 ha

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

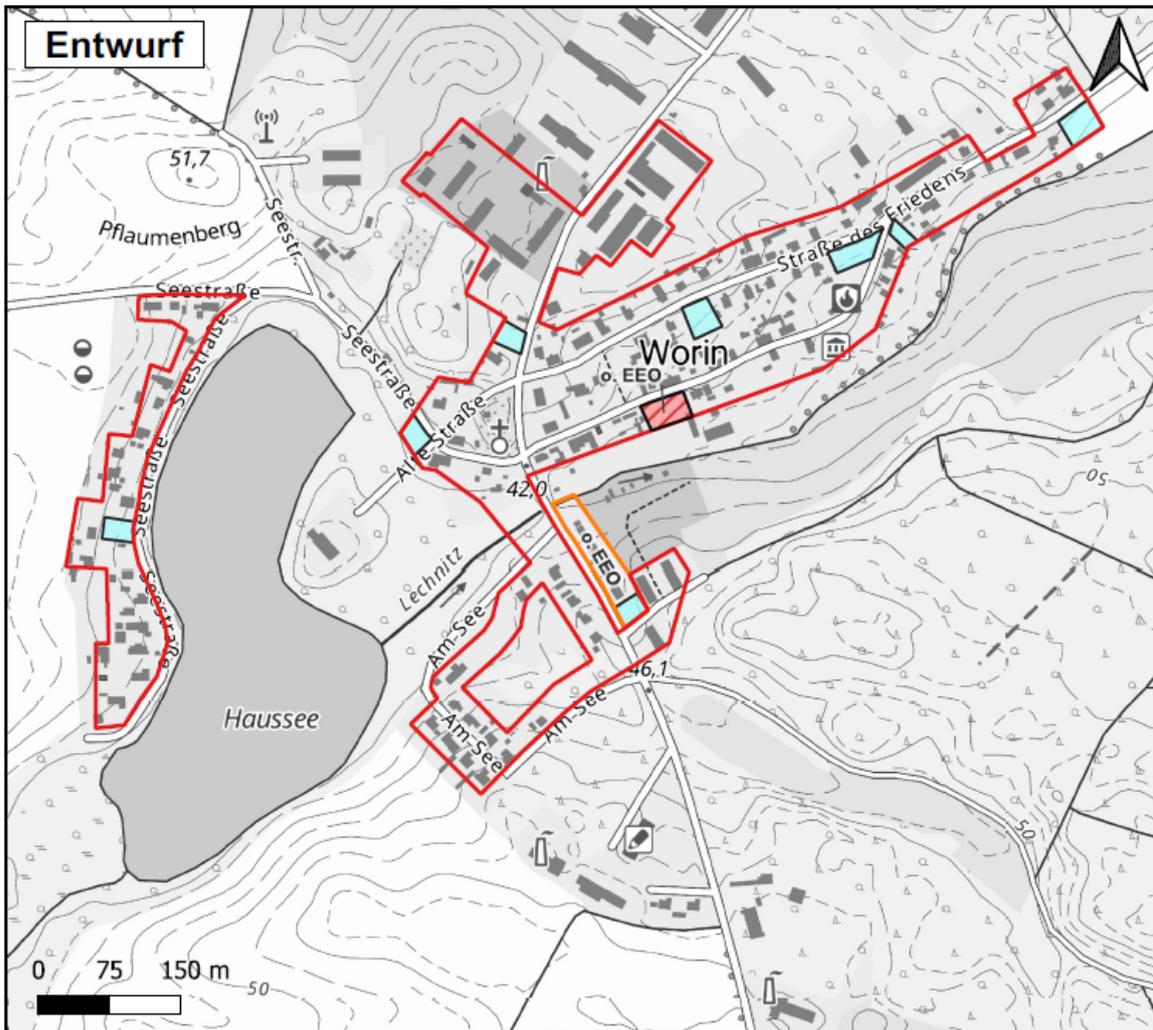
Abbildung 15: Flächenbilanz für den OT Neuentempel, Gemeinde Vierlinden



Gemeinde: Vierlinden		Ortsteil: Neuentempel	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Vierlinden gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		1.5 ha	
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1996  <span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Bebauungsplan                 </div> </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <span style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:                 </div> </div>		0.79 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <span style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:                 </div> </div>		0 ha	
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:                 </div> </div>		0 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

Abbildung 16: Flächenbilanz für den OT Worin, Gemeinde Vierlinden



Gemeinde: Vierlinden		Ortsteil: Worin	
Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Vierlinden gem. Z 5.5 Abs. 2 des LEP HR (1 ha/ 1000 EW) (1):		1.5 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Klarstellungs- und Ergänzungsatzung</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Bebauungsplan</span> </div>			
<b>Potenzialflächen der Innenentwicklung (2)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Baulücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereich:</span> </div>		0.68 ha	
<b>Geplante Wohnsiedlungsflächen (3)</b>			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>unbebaute Siedlungsflächen, die in FNP oder B-Plänen bis zum 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden und außerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:</span> </div>		0 ha	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>Siedlungserweiterungen gemäß Entwicklungsvorstellungen im Zuge der Neuaufstellung des gemeinsamen FNP:</span> </div>		0 ha	

(1) gem. Z 5.5 Abs. 2 LEP HR liegt der Eigenentwicklungsoption der Bevölkerungsstand je Gemeinde (Amt f. Statistik Berlin-Brandenburg) vom 31.12.2018 zugrunde.  
 (2) Die Potenzialflächen der Innenentwicklung fließen in die Flächenbilanz nicht mit ein.  
 (3) Gemäß Programmsatz 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR werden die Flächen nur dann der Eigenentwicklungsoption zugerechnet, wenn keine medientechnische und verkehrliche Erschließung vorhanden ist. Darstellungen von Wohnbauflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite einer dem Innenbereich zugeordneten Bestandsstruktur werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Die entsprechenden Flächen ohne Anrechnung sind mit (o. EEO.) gekennzeichnet.

## **Freiraumentwicklung**

### **Grundsätze der Raumordnung**

- Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. (§ 6 Abs. 1 LEPro 2007).
- Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden. (§ 6 Abs. 2 LEPro 2007).
- Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden (§ 6 Abs 3 LEPro 2007).
- Freiräume mit hochwertigen Schutz- Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden (§ 6 Abs. 4 LEPro 2007).
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen (G 6.1 LEP HR).

### **Berücksichtigung in der Planung:**

Den Grundsätzen zum Freiraum- und Naturschutz wird Rechnung getragen. Bis auf die neu dargestellten Wohnbauflächen, die die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden im Rahmen ihrer Entwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 LEP HR ausweisen dürfen, sind keine neuen Bauflächen vorgesehen. Eine Neuzerschneidung bzw. Beeinträchtigung des Freiraums findet insofern nur sehr begrenzt statt. Hochwertiger Freiraum wird durch die neuen Wohnbauflächen nicht beansprucht.

### **Ziele der Raumordnung**

Der in der Festlegungskarte des LEP HR festgelegte Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

### Beachtung in der Planung:

Die Landesplanerische Gebietskulisse des Freiraumverbundes wurde funktional für die Ebene der Landesplanung im Maßstab 1:300.000 entworfen (s. Karte Freiraumverbund Abbildung 17). Zum Flächennutzungsplan, ist für die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden ein Landschaftsplan beigeordnet. Die Kern- und Ergänzungskriterien, die der Gebietskulisse des Freiraumverbundes im LEP HR zu Grunde liegen, wurden im Rahmen des Landschaftsplanes im Maßstab 1:20.000 schutzgutbezogen analysiert und bewertet.

Auf der Ebene des Landschaftsplans erfolgte die Analyse des Biotopverbundes (Biotopverbundtypen: naturnahe Wälder, Kleinmoore, Feuchtgrünländer und Niedermoore, Klein-, Still- und Fließgewässer, Trockenstandorte). Die Darstellungen des Biotopverbundes auf den übergeordneten Planungsebenen (Brandenburg: Landschaftsprogramm Brandenburg, Teilplan Biotopverbund; Landkreis Märkisch Oderland: Landschaftsrahmenplan, aktuell in Bearbeitung) werden auf der Maßstabebene des Landschaftsplans weiter differenziert. In Ergänzung zu den übergeordneten Ebenen der Biotopverbundplanung, erfolgt auf der Ebene des Landschaftsplans eine Analyse und Bewertung des Kleingewässerverbundes im Plangebiet.

Gemäß den Ausgrenzungen der Festlegungskarte des LEP HR, verlaufen innerhalb des Plangebietes Freiraumverbundstrukturen. Zu ihnen zählen die Alte Oder und das Platower Mühlenfließ als Vorranggewässer des Fließgewässerschutzsystems sowie die Oderhänge in den Grenzen der FFH- und Naturschutzgebiete.

Im Rahmen des Landschaftsplans, werden über die Festlegungen des LEP HR hinausgehend, Kernflächen und Verbindungsflächen der Wald- und Kernflächen des Kleingewässer-Biotopverbundes im Sinne von Freiraumkorridoren zur Sicherung hochwertiger Funktionen (u. a. hochwertige Lebensräume von waldgebundenen Arten und Amphibien) dargestellt.

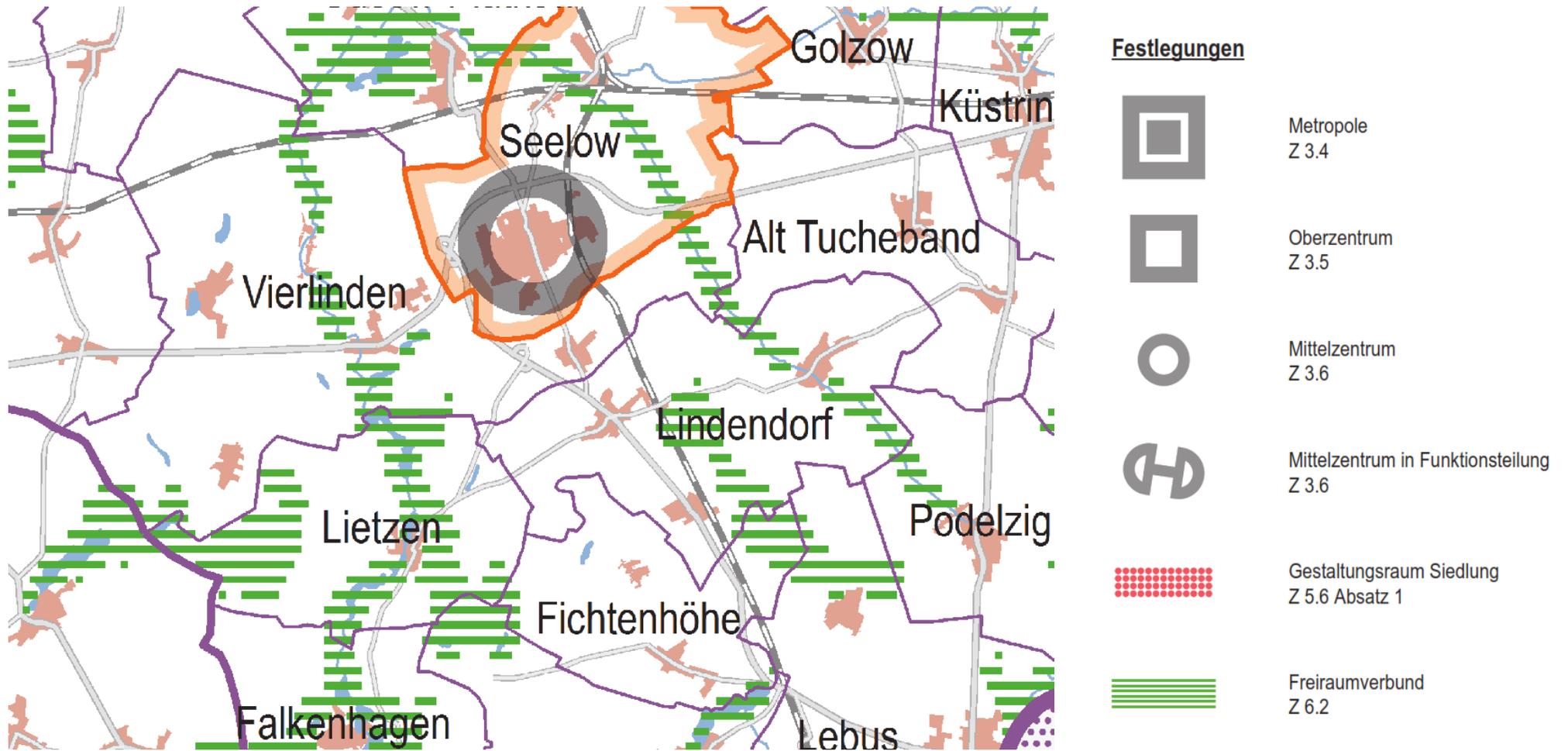


Abbildung 17: Karte Freiraumverbund (Quelle: Festlegungskarte, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg)

## **Hochwasserschutz**

- Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden (§ 6 Abs 5 LEPro 2007).
- Nach G 8.4 LEP HR sind in den Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden, sowie in Flutungspoldern bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung besonderes Gewicht beizumessen. Nach Ziel Z 8.5 LEP HR sind Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen.

### **Berücksichtigung in der Planung:**

Der integrierte Regionalplan Oderland-Spree 2030 (in Aufstellung befindlich) übernimmt nachrichtlich Gebiete (fachrechtlich gesichert sowie fachrechtlich noch nicht gesichert), die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet werden (HQ<sub>100</sub>Bereiche). Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr werden außerdem die in den Risikokarten der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ermittelten HQ<sub>extrem</sub>-Bereiche als Vorbehaltsgebiete (VB) vorbeugender Hochwasserschutz dargestellt. Es handelt sich dabei um Gebiete, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren überflutet werden.

Die Gemeinden Vierlinden und Lindendorf ragen mit den östlichen Gemeindegebieten in das Oderbruchgebiet hinein, das bei bestimmten Hochwasserereignissen potenziell überschwemmt bzw. überflutet werden kann. Aus der Hochwassergefahrenkarte des MLUK Brandenburg geht hervor, dass die Gemeindeteile im Oderbruchgebiet von einem Extremereignis betroffen wären, das in einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren erwartet wird (HQ<sub>200</sub>) und mit der Annahme eines Versagens von Hochwasserabwehrinfrastruktureinrichtungen eintreten würde. Die betreffenden Gemeindegebiete fallen entsprechend in den HQ<sub>extrem</sub>-Bereich.

Dagegen ist laut den Gefahrenkarten des Landes Brandenburg mit Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) in den Gebieten der Gemeinden nicht zu rechnen.

### **Oberflächennahe Rohstoffe**

- Für die Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen sollen die raumordnerischen Voraussetzungen geschaffen werden (§ 6 Abs. 6 LEPro 2007).
- Die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll aufgrund ihrer wirtschaftlichen Bedeutung räumlich gesichert werden. Nutzungskonflikte sollen hierbei minimiert werden (G 8.6 LEP HR)

#### **Berücksichtigung in der Planung:**

Der Integrierte Regionalplan Oderland-Spree 2030 (in Aufstellung befindlich) konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung und weist Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe aus. Im Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans erfolgen keine Darstellungen, die der Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen sowie der Rohstoffsicherung entgegenstehen.

### **Klimaschutz und Klimaanpassung, Erneuerbare Energien**

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§ 6 Abs.1 LEPro 2007)
- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
  - eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
  - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden (G 8.1 Abs. 1 LEP HR).
- Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsinken zur CO<sub>2</sub>-Speicherung erhalten und entwickelt werden (G 8.1 Abs. 2 LEP HR)
- Gebiete für die Windenergienutzung sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen (Z. 8.2 LEP HR).

#### **Berücksichtigung in der Planung:**

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan stellt im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar, wie den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird. (§1a Abs. 5 BauGB). Von Bedeutung ist hierbei die Sicherung kompakter Siedlungsstrukturen, welche insbesondere durch die Zuordnung von bebauten und künftig bebaubaren Flächen zu vorhandenen oder noch zu schaffenden Flächen des Freiraumschutzes und der Freiraumentwicklung (insb. Grünflächen, Waldflächen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft) ausgeprägt bzw. dargestellt werden. Das Ausfransen der Siedlungsbereiche inklusive der dann notwendigen Anlage neuer Infrastrukturen wird entgegengewirkt. Daneben werden auch Darstellungen von Flächen für die Nutzung Erneuerbarer Energien getroffen. Die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung erfolgt durch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree im Rahmen des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“. Die Vorranggebiete für die Windenergienutzung werden zum Zeitpunkt der vorliegenden Entwurfsfassung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans zunächst als Vorhalteflächen für Windenergie übernommen (s. Ka. 2.3.3).

### **Verkehrsentwicklung**

Die raumordnerischen Erfordernisse zur Verkehrsentwicklung, die vor allem Regelungen zur Sicherung der vorhandener Straßen- und Schienenverkehrsverbindungen treffen, sind im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes (FNP) zu berücksichtigen (§ 7 LEPro 2007 und Abschnitt 7 LEP HR).

Die Gemeinden Vierlinden und Fichtenhöhe werden von großräumigen und überregionalen Straßen- und Schienenverbindungen (Bundesstraßen B 1/B167 und Bahnstrecke Berlin-Kostrzyn) zwischen den zentralen Orten des Landes Brandenburg und der Republik Polen gequert. Diese sind vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln. (Ziel 7.2 LEP HR)

- Leitungs- und Verkehrsstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen (G 7.4 Abs. 1 LEP HR).
- Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden (G 7.4 Abs. 2 LEP HR).
- Bei Infrastruktur- und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden (G 7.4 Abs. 3 LEP HR).

### **Berücksichtigung in der Planung:**

Die großräumigen und überregionalen Straßen- und Schienenverbindungen werden im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Der Verlauf der „Ostbahn“ ist im Gemeinsamen Flächennutzungsplan ebenfalls dargestellt.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan berührt die im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030, als weiterer Bedarf, enthaltene Ortsumgehung „B 167, OU Dolgelin / Libbenichen sowie die im BVWP 2030, als vordringlicher Bedarf, enthaltende Ortsumgehung „B 167-, OU Platkow / Gusow“. Für diese raumbedeutsamen Infrastrukturprojekte wird jeweils die Vorhaltetrasse einschließlich des beidseitigen Freihaltekorridors von jeweils 100 m Breite dargestellt.

## **2.2 Regionalplanung**

Der Landkreis Märkisch-Oderland, dem die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden angehören, ist Mitglied der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Oderland-Spree. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist für die Aufstellung von Regionalplänen und somit für die Konkretisierung der Vorgaben aus der Raumordnung innerhalb der Region verantwortlich.

### **2.2.1 Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte**

Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist auf der 4. Sitzung der 7. Amtszeit am 21.06.2021 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree als Satzung beschlossen worden. Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 ist der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland-Spree in Kraft getreten.

Im Ergebnis des Gegenstromprinzips im Erarbeitungsverfahren des LEP HR enthält der LEP HR eine Gestaltungsoption, welche es den Regionalen Planungsgemeinschaften im Land Brandenburg ermöglicht, zum einen eine Differenzierung der Raumstruktur in der Region vorzunehmen, zum anderen besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden, die nicht als Zentraler Ort festgelegt worden sind, zu identifizieren und als „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (GSP) festzulegen. Damit ergänzen diese als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung das System der Siedlungsschwerpunkte im LEP HR.

Auf der Grundlage dieser Gestaltungsoption trifft der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ textliche und zeichnerische Festlegungen zur Raumstruktur und zu Grundfunktionalen Schwerpunkten.

Der Geltungsbereich des Sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG OLS umfasst gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 RegBkPIG die Gebiete der Landkreise Märkisch-Oderland und Oder-Spree sowie die kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder).

### **Regionale Raumstruktur**

Die Festlegung der Regionalen Raumstruktur als Grundsatz der Raumordnung entfaltet seine Wirkung als Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen sowohl für die Grundfunktionalen Schwerpunkte als auch für weitere Planinhalte. Die Raumstruktur bildet eine Rahmensetzung für zukünftige Festlegungen und ist folglich weiteren zukünftigen planerischen Festsetzungen im Integrierten Regionalplan vorgelagert.

Der LEP HR ermöglicht die Differenzierung des Weiteren Metropolenraumes, soweit hierfür aufgrund regionaler Erfordernisse ein Regelungsbedarf besteht. Diese werden in der Begründung zu den Festlegungen erläutert.

- Der Weitere Metropolenraum gliedert sich in den Weitere Verflechtungsraum der Metropole und der Regionalen Wachstumskerne sowie den Ländlichen Gestaltungsraum (G 1.1).
- Im Weiteren Verflechtungsraum der Metropole und der Regionalen Wachstumskerne sollen insbesondere bei Infrastruktur- und Ansiedlungsentscheidungen die Lagegunst und die wirtschaftliche Bedeutung genutzt werden, um den Verflechtungsraum in seiner Funktion als Arbeits- und Wohnstandort nachhaltig zu stärken und weiterzuentwickeln (G 1.2).
- Im Ländlichen Gestaltungsraum sollen regionale Entwicklungskonzepte, die zur Gestaltung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums beitragen, gefördert und unterstützt werden. Die Leistungen der Daseinsvorsorge und der Zugang zu diesen sollen im Sinne des Gleichwertigkeitsziels durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden. (G. 1.3).

Im Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ Oderland-Spree werden die Gemeinden als Teil des Ländlichen Gestaltungsraums definiert (G 1.1).

### **Grundfunktionale Schwerpunkte**

Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstärksten Ortsteile von geeigneten Gemeinden. Dabei darf nur ein Grundfunktionaler Schwerpunkt je Gemeinde festgelegt werden. Diese Ortsteile erhalten nach der Rechtswirksamkeit des Sachlichen Teilregionalplans die im LEP HR vorgesehenen erweiterten Möglichkeiten in den Bereichen Wohnsiedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

Den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sind durch den Sachlichen Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" keine Grundfunktionalen Schwerpunkte gemäß Z 3.3 LEP HR zugeordnet.

### **2.2.2 Integrierter Regionalplan Oderland-Spree Teil I und II (in Aufstellung befindlich)**

Zur Umsetzung der mit dem LEP HR verbundenen Planungsaufträge hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Oderland-Spree auf ihrer 10. Sitzung/6. Amtszeit am 08.04.2019 einen Beschluss zur Gliederung ihres integrierten Regionalplanes gefasst. Mit dem Beschluss wurde die Basis für die Gestaltung der Regionalplanung und Regionalentwicklung in der Planungsregion gelegt.

Im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree Teil I und II werden Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen.

Der Integrierte Regionalplan Oderland-Spree Teil I und II liegt im Vorentwurf vor. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass sie als Ziel der Raumordnung noch nicht voll auf die gemeindliche Bauleitplanung durchschlagen können, aber in die Abwägung einzustellen sind. Dies ergibt sich aus § 4 Abs. 1 S. 1 ROG.

Zum Zeitpunkt des vorliegenden Entwurfs des sachlichen Teilflächennutzungsplan sind von der Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree folgende Festlegungen im Integrierten Regionalplan Teil I und II gebilligt worden:

- Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten (Beschluss-Nr. 21/05/30).
- Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, dem Tourismusschwerpunktraum und zur Trassenvorsorge Infrastruktur (Beschluss-Nr. 22/07/38)

## **Freiraumverbund**

Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern (Z.3.4.1 IRP).

- (1) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.
- (2) Ausnahmen von Abs. 1 S. 2 sind unter der Voraussetzung, dass
  - die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten
  - Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und
  - die Inanspruchnahme minimiert wird,
- (3) in folgenden Fällen möglich:
  - für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,
  - für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.

### Berücksichtigung in der Planung:

Die Regionalplanerischen Ergänzungskriterien für die Konkretisierung der landesplanerischen Gebietskulisse des Freiraumverbundes umfassen die Landschaftsschutzgebiete und Naturparke sowie die Waldfunktionskartierung des Landes Brandenburg. Das Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplan liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturparken. Die relevanten Waldfunktionen, die zur Konkretisierung des Freiraumverbundes herangezogen wurden, werden im Rahmen des Landschaftsplanes im Maßstab 1:20.000 schutzgutbezogen analysiert und bewertet.

Eine Darstellung von Bauflächen innerhalb des Freiraumverbundes ist nicht vorgesehen.

## **Vorbeugender Hochwasserschutz und Klimaanpassung**

### **HQ<sub>100</sub>-Bereiche**

Der integrierte Regionalplan Oderland-Spree 2030 (in Aufstellung befindlich) übernimmt nachrichtlich Gebiete (fachrechtlich gesichert sowie fachrechtlich noch nicht gesichert), die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet werden (HQ<sub>100</sub>-Bereiche).

### Berücksichtigung in der Planung:

Bei den HQ<sub>100</sub>-Bereichen handelt es sich um das Überschwemmungsgebiet Untere Spree (ABl. Nr. 2, 18. Januar 2017, S. 34) und um Bereiche im Flussgebiet der Oder mit Nebengewässern, im Flussgebiet der Spree / Dahme mit Nebengewässern sowie im Flussgebiet der Lausitzer Neiße.

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden liegen außerhalb der HQ<sub>100</sub>-Bereiche.

### **Vorbehaltsgelände (VB) vorbeugender Hochwasserschutz**

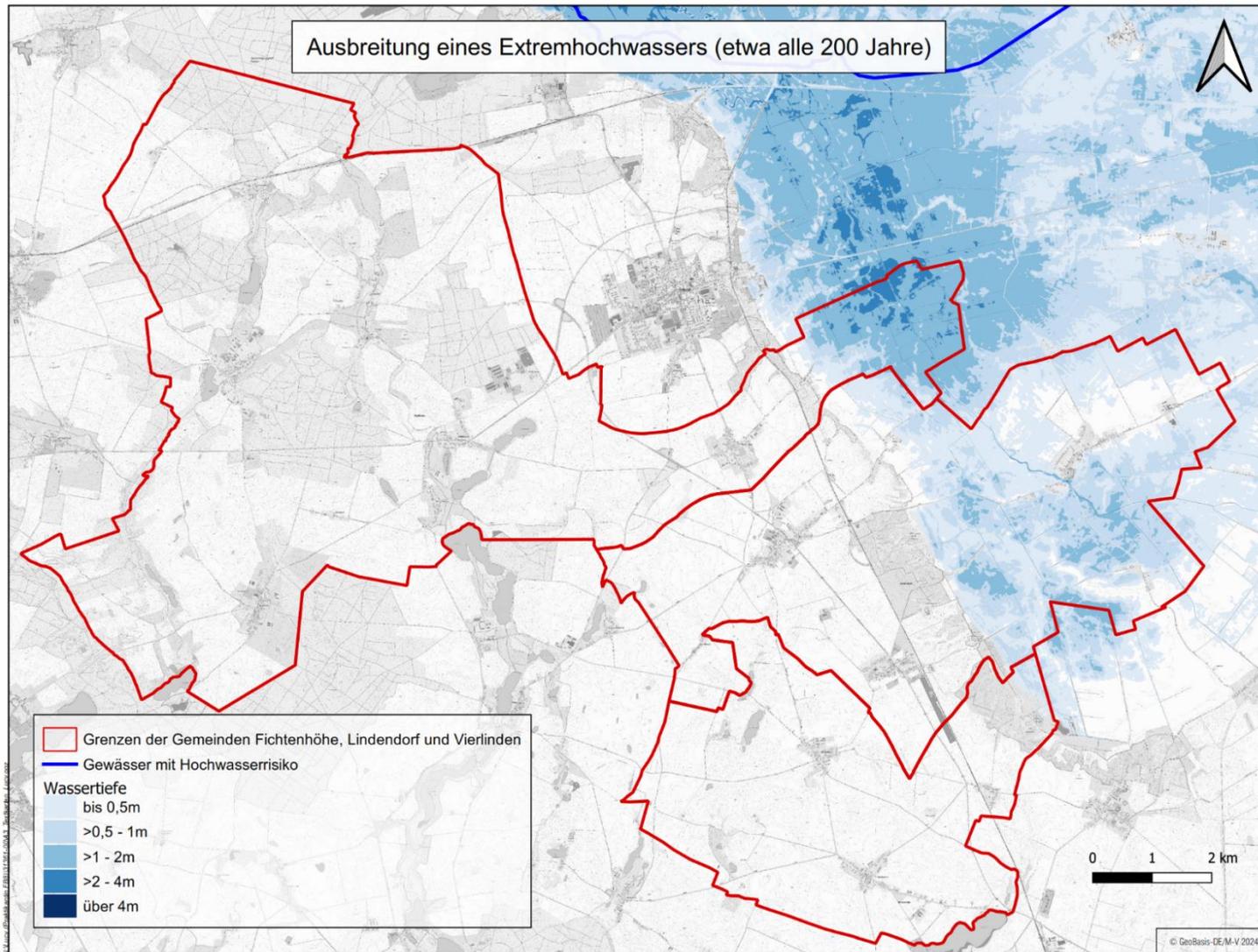
Die im Grundsatz G 3.5.1.1 ausgewiesenen Vorbehaltsgelände (VB) vorbeugender Hochwasserschutz umfassen die in den Risikokarten der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ermittelten HQ<sub>extrem</sub> -Bereiche. Es handelt sich dabei um Gelände, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren überflutet werden. Die VB vorbeugender Hochwasserschutz sind in der Festlegungskarte des Regionalplans (Maßstab 1:100.000) zeichnerisch dargestellt.

**Vorbehaltsgelände vorbeugender Hochwasserschutz:** In Geländen für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eine hochwasserangepasste Nutzung und Bauweise gewährleistet werden. Bei einer potentiellen Gefährdung durch Hochwasser sollen Standortmöglichkeiten außerhalb der Vorbehaltsgelände alternativ geprüft und vorrangig genutzt werden (G 3.5.1.1 IRP)

Berücksichtigung in der Planung:

Aus der Hochwassergefahrenkarte des MLUK Brandenburg geht hervor, dass die Gemeinden Vierlinden und Lindendorf mit ihren Gemeindeteilen und Ortslagen unterhalb der Hangkante des oberen Oderbruchs in den  $HQ_{\text{extrem}}$ -Bereich fallen und entsprechend von Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren betroffen wären

Es handelt sich dabei sowohl um Gebiete innerhalb als auch außerhalb von Ortslagen (baurechtlicher Außen- und Innenbereich). In VB vorbeugender Hochwasserschutz ist aus Vorsorgegesichtspunkten eine frühzeitige planerische Einflussnahme auf die potentiell hochwassergefährdeten Flächen erforderlich, um Nutzungen mit hohen Schadenspotentialen zu vermeiden oder spezifische Schutzanforderungen an die Nutzungen zu erreichen und mögliche Gefährdungen von Menschen, Sachwerten und der Umwelt zu minimieren.



Quelle: MLUL:  
Geodatenatz der Hochwasserrisiko-  
gebiete im Land Brandenburg mit  
Hochwasserszenarien

Abbildung 18: Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit  $HQ_{\text{extrem}}$

## **Verkehr und Infrastruktur**

**Flächendeckende Erreichbarkeit:** „Flächenerschließende Verkehrsverbindungen sollen eine gute Erreichbarkeit erfüllen und in den Verkehrsverknüpfungspunkten auf den integralen Taktverkehr abgestimmt werden.“ (G 3.6.1.1 IRP)

**Regional bedeutsame Verkehrsverbindungen (RVB):** „Regional bedeutsame Verkehrsverbindungen sollen gesichert und nachfragegerecht entwickelt werden.“ (G. 3.6.1.2)

**Verknüpfungspunkte (VNP):** „Die Verknüpfungspunkte sollen entsprechend den Anforderungen an eine nutzer- und umweltfreundliche Mobilität bedarfsgerecht und leistungsfähig weiterentwickelt werden. Verknüpfungspunkte sollen in ihrer Funktion als Zugangsstelle zum öffentlichen Personennahverkehr und als Übergangsmöglichkeit zwischen verschiedenen Verkehrssystemen gesichert und zukunftsfähig gestaltet werden.“ (G 3.6.1.3)

### Berücksichtigung in der Planung

Das Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wird durch folgende großräumige, überregionale Straßen-/Schienenverbindung nach LEP HR und RVB im Integrierten Regionalplan gequert:

- B 1 von Berlin nach Kostrzyn nad Odrą (Küstrin)
- B 167 von Eberswalde nach Frankfurt (Oder)
- RB 26 von Berlin nach Kostrzyn nad Odrą (Küstrin)

Die als regional bedeutsame Verkehrsverbindungen (RVB) ausgewiesenen Straßen werden im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Der Verlauf der „Ostbahn“ ist im Gemeinsamen Flächennutzungsplan ebenfalls dargestellt.

Die im Integrierten Regionalplan, Teil I, festgelegten Verknüpfungspunkte des ÖPNV liegen außerhalb des Plangebietes des Gemeinsamen Flächennutzungsplans. Der nächst gelegene VNP ist der Stadt Seelow zugewiesen. In Seelow erfolgt die Verknüpfung des SPNV mit dem Linienbusverkehr, der über die Buslinien 967 und 968 die Ortslagen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden anfährt (s. Kap. 5.1.7.3).

## **Wirtschaftliche Entwicklung - Regional bedeutsame Gewerbegebiete**

In der Festlegungskarte des Integrierten Regionalplans, Teil II, werden insgesamt 32 regional bedeutsame Gewerbegebiete (RBG) in insgesamt 21 Kommunen der Planungsregion Oderland-Spree dargestellt und als Grundsatz der Raumordnung festgelegt.

Die RBG dienen der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen. In der Abwägung mit konkurrierenden Flächennutzungen ist ihnen ein besonderes

Gewicht beizumessen (G. 3.3.2.1 (2)). Die RBG sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden (G. 3.3.2.1 (3)).

Die Ausweisung erfolgte anhand mehrerer Kriterien der RegPL-RL (ABl./19, [Nr. 49], S.1351). Die RBG sollen bedarfsgerecht an geeigneten Standorten entstehen, die über eine gute verkehrliche Anbindung an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsachsen verfügen und keine Raumnutzungskonflikte aufweisen. Auch müssen sie frei von natur- und trinkwasserschutzrechtlichen Restriktionen sein. Für die Festlegung werden Flächen ab einem Orientierungswert von 25 ha herangezogen. Aufgrund ihrer Raumbedeutsamkeit erfolgt die Festlegung in enger Abstimmung mit den Kommunen, um den kommunalen Planungsabsichten für die nächsten 10 bis 15 Jahre Rechnung zu tragen.

Zu den 32 RBG zählt u. a. das RBG Seelow-Vierlinden, das mit einer Fläche von rd. 133 ha ausgewiesen wird. Die neu zu entwickelnden Potenzialflächen befinden sich anteilig auf dem Gebiet der Gemeinde Vierlinden und auf dem Gebiet der Stadt Seelow. Auf die Gemeinde Vierlinden entfällt das Areal zwischen dem Gewerbegebiet „Waldsiedlung und der B 1); die Fläche auf dem Gebiet der Stadt Seelow befindet sich zwischen der B 1 und B 167).

#### Berücksichtigung in der Planung

Die Standortausweisung des RBG Seelow-Vierlinden wird berücksichtigt. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan stellt für das betreffende Areal eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 der BauNVO dar. Mit der Darstellung soll die Entwicklung als Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden, um die planerischen Voraussetzungen für ein differenziertes und vermarktungsfähiges Gewerbeflächenangebot zu schaffen.

#### **Rohstoffgewinnung**

In der Festlegungskarte des Regionalplans werden elf Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffgewinnung zeichnerisch dargestellt. Gemäß Grundsatz der Raumordnung G 3.3.3.2 (1) ist in einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung dem Belang der Rohstoffgewinnung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen, die eine mögliche Rohstoffgewinnung dauerhaft erschweren oder behindern, ein besonderes Gewicht beizumessen.

#### Berücksichtigung in der Planung

Das Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans liegt außerhalb der Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung.

### **2.2.3 Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree beschloss am 13. Juni 2022 in Folge der am 11. Januar 2022 eingetretenen Unwirksamkeit des Sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“) zur Planungssicherung gemäß § 2c RegBk-PIG die Aufstellung des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (ABl. Nr. 28 vom 20. Juli 2022, S.622).

Am 01. Februar 2023 trat das Windenergieflächenbedarfsgesetz des Bundes – WindBG – in Kraft. Um die Ausbauziele des EEG (vgl. §§ 1 Abs. 2 und 3 EEG) für die erneuerbaren Energien erreichen zu können, werden den Bundesländern mit dem WindBG verbindliche, mengenadressierte Flächenziele (sog. Flächenbeitragswerte, vgl. § 3 Abs. 1 Satz 1 WindBG i. V. m. Anlag 1) vorgegeben, die für die Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung einzuhalten sind (§ 1 Abs. 2 WindBG). Für das Land Brandenburg enthält das WinBG die Zielvorhabe, mindestens 1,8 Prozent der Landesfläche bis Ende 2027 und mindestens 2,2 Prozent der Landesfläche bis Ende 2032 für die Windenergienutzung auszuweisen. Die planerische Ausweisung und Zielfestlegung von Vorranggebieten, für die Erfüllung der Flächenbeitragswerte gemäß § 3 Abs. 1 WindBG i. V. m. Anlage 1 obliegt der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree. Die Zuweisung der Flächenbeitragswerte erfolgt in Brandenburg durch das Brandenburgische Flächenzielgesetz – BbgFzG). Die Flächenziele werden nur für die Träger der Regionalplanung, nicht für die Träger der Bauleitplanung festgelegt.

Bei den Vorranggebieten handelt es sich um Gebiete, die für die Windenergienutzung vorgesehen sind, wobei mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen werden (vgl. § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 ROG). Derartigen Festlegungen kommt eine ausschließlich innergebietliche Wirkung zu, ohne dass hiermit – wie bei den vormaligen Eignungsgebieten – eine Aussage zur außergebietlichen Unzulässigkeit von Vorhaben verbunden wäre (keine außergebietliche Ausschlusswirkung).

Der sachliche Teilregionalplan liegt im Entwurf vor. Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47). Die öffentliche Auslegung des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree erfolgte im Zeitraum vom 11.03.2024 bis einschließlich 17.05.2024.

Im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ werden 32 Vorranggebiete für Windenergienutzung (VR WEN) auf einer Gesamtfläche von 1,97 % der Region bzw. in einem Umfang von 8.996 Hektar gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 4 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 WindBG und Artikel 1 BbgFzG als Ziel der Raumordnung festgelegt.

### Berücksichtigung in der Planung

Aus dem Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree geht hervor, dass sich die VR WEN 10 Carzig und VR WEN 39 Friedersdorf-West flächendeckend im Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans befinden. Das VR WEN 30 Seelow - Vierlinden befindet sich anteilig im Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass sie als Ziel der Raumordnung noch nicht voll auf die gemeindliche Bauleitplanung durchschlagen können, aber in die Abwägung einzustellen sind. Dies ergibt sich aus § 4 Abs. 1 S. 1 ROG.

Der Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree hat zum **Zeitpunkt des vorliegenden Entwurfs des Gemeinsamen Flächennutzungsplans (September 2024)** noch nicht den Status eines als ein „Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung“. Das ist erst dann der Fall, wenn der Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree öffentlich ausgelegt wurde und das anschließende Beteiligungsverfahren nach § 9 Abs. 2 ROG nicht nur abgeschlossen ist, sondern die Ergebnisse dieser Beteiligung in einem neuen Entwurf berücksichtigt wurden bzw. enthalten sind und als solche den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurden (vgl. dazu etwa BverwG, Urteil vom 27. Januar 2005 -4 C 5.04 -, juris).

Da bislang im Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans noch keine Vorgaben des Entwurfs des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree zu berücksichtigen sind, werden die o. g. Vorranggebiete für Windenergienutzung zunächst als „Vorhalteflächen für die Windenergie“ dargestellt (s. Kap. 6.1.7).

### 2.3 Gesetzliche Vorgaben (BNatSchG) für die Landschaftsplanung

Gemäß §§ 10 und 11 BNatSchG sind die übergeordneten Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf den verschiedenen Ebenen der Landschaftsplanung zu konkretisieren (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, s. Tab. 4).

Tabelle 5: Ebenen der Landschaftsplanung in Brandenburg in Bezug zum Plangebiet

Landschaftsplanung	Planungsträger	Maßstabs-ebene	Jahr der Veröffentlichung
Landschaftsprogramm Brandenburg	Land Brandenburg	1:300.000	2001, aktuell in Fortschreibung: sachlichen Teilpläne <ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbund Brandenburg (Entwurf 2016)</li> <li>• Landschaftsbild (Entwurf 2022)</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	Landkreis Märkisch Oderland	1:50.000	wird aktuell erarbeitet (FUGMANN & JANOTTA)
Landschaftsplan	Gemeinden Vierlinden, Lindendorf, Fichtenhöhe	1:10.000 bis 1: 20.000	alte Landschaftspläne für die verschiedenen Gemeindeteile (1997) Aktuelle Fortschreibung (UMWELTPLAN, LAUP BERLIN)

### 2.4 Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg

Im Jahr 2001 wurde für das Bundesland Brandenburg das Landschaftsprogramm 2001 aufgestellt (s. Tab. 4). Es wurde bereits über die sachlichen Teilpläne:

- Biotopverbund Brandenburg (Entwurf 2016),
- Landschaftsbild (2022 aufgestellt)

fortgeschrieben. Aktuell werden die sachlichen Teilpläne (Boden, Wasser und Biologische Vielfalt) für die Fortschreibung des Landschaftsprogrammes bearbeitet.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Für die Gemeindegebiete Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden werden für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften im Landschaftsprogramm folgende relevanten Ziele definiert:

### Allgemeine Ziele des Naturschutzes

- Erhalt von Kernflächen des Naturschutzes (Oderhänge mit den Schutzgebieten FFH/NSG: Wilder Berg bei Seelow, Langer Grund Kohlberg, Trockenrasen am Oderbruch, Oderhänge Mallnow) mit ihren wertgebenden Pflanzen- und Tierarten.
- Erhalt großräumiger, störungsarmer Landschaftsräume.
- Sicherung von Rastzentren für Sumpf- und Wasservögel der odernahen Deichvorländer, im Bereich des Oderbruchs (in den Deichvorländern Erhalt der extensiven Grünlandnutzung) sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen der Lebuser Platte (Ackerflächen im Umfeld der Ortslage Niederjesar)
- Sicherung eines verträglichen Miteinanders von landwirtschaftlicher Nutzung, Sicherung des Wasserhaushaltes, Renaturierung von Fließgewässern einschließlich ihrer Randbereiche und der Gestaltung des ländlichen Siedlungsraumes unter Wahrung der Kulturlandschaft im Polderraum.
- Erhalt und Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen (Landwirtschaft: Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Nutzung, Erhalt des Dauergrünlandes, Schutz von Bereichen mit hoher Ertragsfähigkeit im Oderbruch; Forstwirtschaft: Erhalt und Entwicklung standort-gerechter, möglichst naturnaher Wälder)

### Landesweiter Biotopverbund

- Entwicklung großräumiger, grenzüberschreitender Lebens- und Verbundräume sowie durchgängiger Wanderwege für Arten mit großen Raumansprüchen wie u.a. Rothirsch, Wolf (Ausweisung eines Korridors für waldgebundene Arten mit großem Raumanspruch von 1 km Breite, welcher östlich des Wermelinsees, Haussees und der Bauernseen verläuft)
- Erhaltung und Revitalisierung von Kleinmooren und moorreichen Waldgebieten und der spezifische, an diesen Lebensraum angepassten Flora und Fauna (kleinflächig vermoorte Senken: Niederung zwischen den Bauernseen und dem Krumpfen See, Maserpfuhl, Tuchnitzgraben-Niederung, Langepfuhl im Waldgebiet Hinterheide, Niederung am Waldrand des Steingrundes, Niederungsbereich Diedersdorfer Heide).
- Erhalt und Pflege natürlicher und künstlicher Trockenlebensräume für an diese Standorte angepasste Zielarten wie z.B. Schlingnatter, Zauneidechse und Silbergrüner Bläuling.
- Erhalt und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Feuchtgrünländer und Niedermoore (Kernflächen: u.a. Niederung südlich des Wermelinsees, 4-Ruthen-Pfuhl in der Ackerflur westlich Görlsdorf, Teilbereiche der Niederung des Platkower Mühlenfließes nördlich und südlich Görlsdorf, Teilbereiche der Niederung des Schurkengrabens, Teilbereich der Tuchnitzgrabenniederung, Niederungsbereiche im Randbereich der Oderhänge). Vernetzung der Kernflächen durch die Entwicklung von angrenzenden Verbindungsflächen.

- Erhalt und Wiederherstellung der ökologischen Funktionalität der die Brandenburger Landschaft prägenden Kleingewässer (Sölle). Vernetzung der aufgrund ihrer alternierenden Wasserführung vor allem für Amphibien essentiellen Reproduktionsgewässer.
- Erhalt der Ungestörtheit der großen Stillgewässer (Seen). Verbesserung ihres ökologischen Zustandes als Basis für ein stabiles Netzwerk von Zielarten wie u.a. den Biber, die Europäische Sumpfschildkröte und den Kleinen Wasserfrosch.
- Entwicklung und Vernetzung (Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit) der Fließgewässer einschließlich ihrer Uferzonen, Randstreifen und Auen als Lebensraum für Zielarten wie Biber, Fischotter und Fischarten wie Aal, Meerforelle und Flussneunauge.
- Aufbau einer Kulisse von bereits geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Nationalpark Unteres Odertal, FFH-Gebiet, NSG innerhalb der SPA-Gebiete). Qualifikation eines kohärenten Netzwerkes der bestehenden Schutzgebiete.

Für das Schutzgut Landschaftsbild werden für die Landschaftsräume Lebuser Land und Oderbruch folgende relevanten Ziele definiert:

#### Landschaftsraum Lebuser Land:

- Erhalt der Vielfalt und Vielzahl von Landschaftselementen.
- Agrarlandschaften: Verwendung klimawandelresilienter Anbaumethoden, Sicherung der Vielfalt von Anbauprodukten, Entwicklung strukturreicher Agrarlandschaften
- Hangkanten als natürliche Aussichtsplattformen erleben

#### Landschaftsraum Oderbruch:

- Erhalt der Eigenart von gemanagten Gewässerlandschaften.
- Gewässerdynamik in der Gewässerlandschaft des Oderbruchs erleben.
- Hangkanten als natürliche Aussichtsplattformen erleben.
- Erhalt von Fernblicken.
- Agrarlandschaften: Verwendung klimawandelresilienter Anbaumethoden, Sicherung der Vielfalt von Anbauprodukten, Landschaften durch optimierte landwirtschaftliche Produktion entwickeln und qualifizieren.

## **2.5 Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Märkisch-Oderland**

Für den Landkreis Märkisch-Oderland wird aktuell ein Landschaftsrahmenplan (Fugmann Janotta Partner) erarbeitet. Der Vorentwurf ist im Laufe des Jahres 2025 geplant.

### 3. Bestandsaufnahme

#### 3.1 Naturräumliche Gliederung

##### Landschaftszone, Großlandschaft, Landschaftseinheit

Das Land Brandenburg gehört vollständig zur naturräumlichen Großregion des Norddeutschen Tieflandes und liegt zwischen den Urstromtälern von Elbe und Oder.

Die Naturraumgliederung Brandenburgs setzt sich zusammen aus der naturräumlichen Gliederung nach Scholz (1962) und den naturräumlichen Regionen des Landschaftsprogramms. Erstere beinhaltet Geometrie und textliche Bezeichnung von 76 Naturraumuntereinheiten in Bezug auf Geologie, Klima, Relief, Boden, Hydrologie, Gewässer, Flächennutzung und natürliche Vegetation. Die naturräumlichen Regionen des Landschaftsprogramms wurden auf Grundlage der Veröffentlichung „Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs“ (Eberhard Scholz 1962) erstellt. Hierfür fand eine Anpassung der räumlichen Grenzen an den Maßstab des Landschaftsprogramms sowie zum Teil die Änderung der Bezeichnungen der Naturräume statt.<sup>3</sup> Die Naturraumgliederung Brandenburgs ist als WebMapService über das Geoportal Brandenburg zugänglich.

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs befinden sich die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden an der Grenze zwischen den naturräumlichen Haupteinheiten Ostbrandenburgische Platte (79) und Odertal (80). Die nördliche Spitze der Gemeinde Vierlinden sowie die östlichen Bereiche der Gemeinden Vierlinden, Lindendorf und Fichtenhöhe (östlich der Ortsteile Friedersdorf, Dolgelin, Libbenichen und Carzig) gehören naturräumlich zum Odertal. Die übrigen westlichen Teile der Gemeinden Vierlinden, Lindendorf und Fichtenhöhe gehören naturräumlich zur Ostbrandenburgischen Platte.

*Tabelle 6: Zuordnung der Gemarkungen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden zu den naturräumlichen Haupteinheiten*

Naturräumliche Haupteinheiten	Gemarkung
Ostbrandenburgische Platte	Diedersdorf, Görlsdorf, Worin, Neuentempel, Marxdorf, Neu Mahlisch, Alt Mahlisch, Niederjesar Westlicher Teil von Alt Rosenthal, Friedersdorf, Dolgelin, Libbenichen, Carzig
Odertal	Sachsendorf Östlicher Teil von Alt Rosenthal, Friedersdorf, Dolgelin, Libbenichen, Carzig

<sup>3</sup> vgl. Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU): Naturraumgliederung in Brandenburg – INSPIRE View – Service (WMS-LfU-NATRAUM). <https://geoportal.brandenburg.de/>

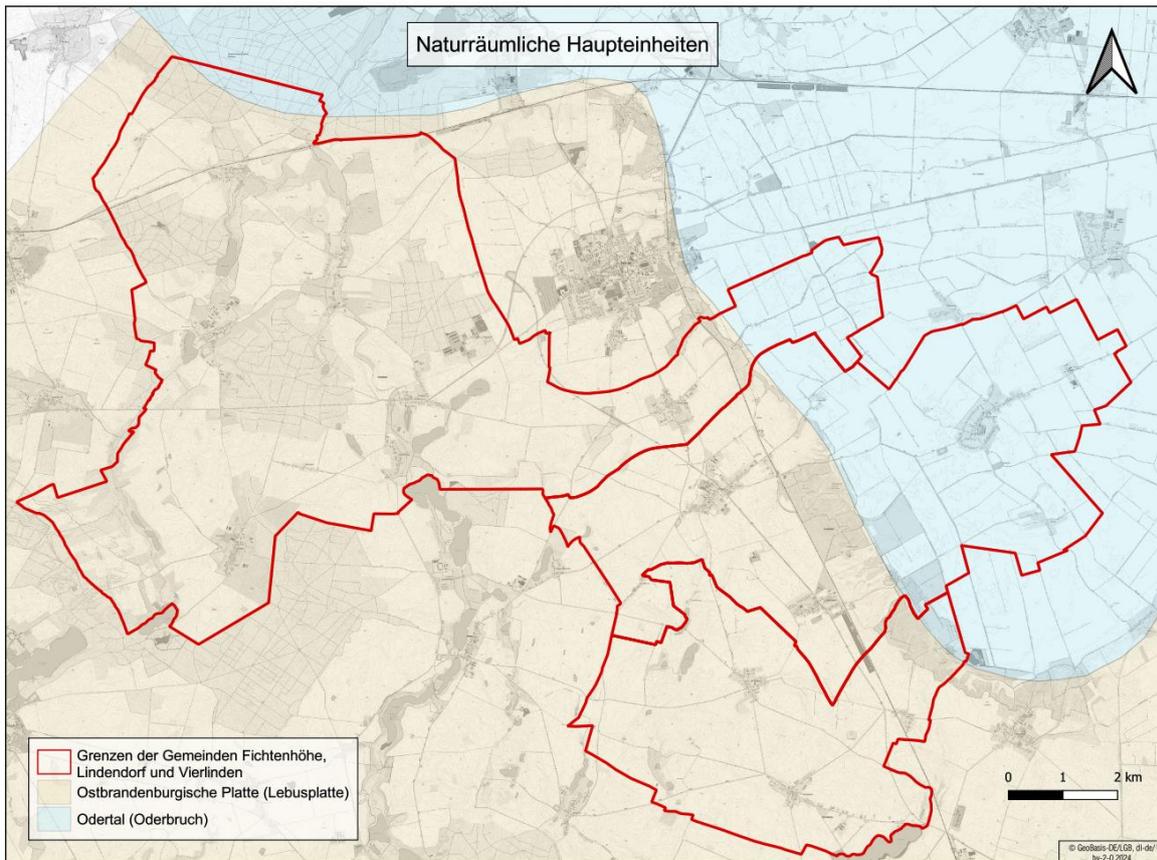


Abbildung 19: Zuordnung der Gemarkungen der Gemeinden zu den naturräumlichen Haupteinheiten

Die Gemarkungen der Haupteinheit Ostbrandenburgischen Platte können der Untereinheit Lebusplatte (794) zugeordnet werden, die Gemarkungen der Haupteinheit Odertal können der Untereinheit Oderbruch (802) zugeordnet werden. Durch die Lage der Gemeinden an der Grenze zwischen der Ostbrandenburgischen Platte und den Niederungen des Odertals ergeben sich für Brandenburg verhältnismäßig große Höhenunterschiede, die durch zum Teil steil abfallende Hänge gekennzeichnet sind. Im Bereich der Lebusplatte oberhalb der Hangkante liegen die Höhenmarken zwischen 30 m und 69 m, bei den westlichen Höhen der Gemarkung Diedersdorf bereichsweise auch über 70 m sowie an der westlichen Grenze der Gemarkung Marxdorf bis zu 109 m. Unterhalb der Hangkante in den Niederungen des Oderbruchs betragen die Höhen der Gemarkungen zwischen 6,0 und 12,0 m über NN.

### 3.2 Geologie und Böden

Die Oberflächengestalt der Region ist geprägt durch die wiederholten Vorstöße des skandinavischen Inlandeises bis nach Brandenburg in den Kaltzeiten des Eiszeitalters mit anschließenden Rückzügen während der Warmzeiten. Vor etwa einer Million Jahre war Brandenburg mit einem Eispanzer von einer Mächtigkeit von bis zu 2000 m bedeckt. Durch den enormen Druck und die Aktivität des Eispanzers in Form von Vorstößen und Rückzügen entstanden charakteristische Oberflächenformen.<sup>4</sup>

Durch wiederholte Schmelz- und Gefrierprozesse entstanden am Rand der Eispanzer Urstromtäler, in denen das Schmelzwasser Richtung Meer floss. Kamen die Inlandeismassen zum Stillstand, bildeten sich ebenfalls am Rand der Eispanzer die für Brandenburg typischen wallartigen, an Gesteinsblöcken reiche Aufschüttungen, die sogenannten Endmoränen. Vor den Endmoränen kam es zur Ablagerung von Sanden und Kieseln aus dem Schmelzwasser der Eispanzer, den Sandern. Beim Rückzug der Gletschermassen und dem Abschmelzen des Eises blieb die Grundmoräne zurück, eine aus Geschiebemergel bestehende Aufschüttung unter dem Inlandeis.<sup>5</sup>

In den auf die Kaltzeiten folgenden Warmzeiten wurden die entstandenen Formen überprägt. Diese Gebiete werden im Gegensatz zu den in der jüngsten Kaltzeit entstandenen Jungmoränengebieten als Altmoränengebiete bezeichnet. Das brandenburgische Jungmoränenland ist in zahlreiche Niederungen und als Platten bezeichnete Moränen- und Sandergebiete gegliedert, die sich deutlich von ersteren abheben. Diese Zweiteilung hinsichtlich der Entstehung, Geologie und anstehender Böden ist charakteristisch für die Gemeinden Vierlinden, Lindendorf und Fichtenhöhe.<sup>6</sup>

Die Niederung des Oderbruchs im nördlichen bzw. östlichen Bereich der FNP-Gemeinden ist in seiner Ausformung durch die Saale-Eiszeit geprägt und während der Weichsel-Eiszeit schwach überformt worden. Die entstandene Hohlform ist vermutlich auf das Abschmelzen von Toteis zurückzuführen, also von Resten von Eis, die von den sich bewegenden Eismassen abgeschlossen wurden. Geologisch sind Odertal und Oderbruch durch subglaziale, vor allem aber auch durch holozäne Abflussvorgänge sowie periodischen Überschwemmungen gekennzeichnet. Das Resultat ist die Überlagerung der vorhandenen Oberflächenformen durch mitgeführtes und abgelagertes Material. Die nahezu vollständig ebene Fläche des Oderbruchs ist durch Altwässer sowie Entwässerungsgräben geprägt. Das tiefer gelegene Land des Oderbruchs liegt etwa 3 m bis 20 m über NN und ist wiederholt von Grundwasser- und Hochwasserüberschwemmungen betroffen. In den Randbereichen des Oderbruchs unmittelbar am Fuß der Oderhänge sind Niedermoorstandorte

---

4 vgl. Michael Lemke: Brandenburg – Eine kleine Landeskunde. Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, Brandenburg, S. 12

5 ebd., S. 12

6 vgl. Gerhard Junghanns, Dr. Günther Mellmann: Unser Land Brandenburg. Ernst Klett Schulbuchverlag GmbH, Stuttgart S. 7

vorhanden. Das Landschaftsbild wird durch einen geringen Baumbestand entlang der Gräben und Alleebäumen entlang der Straßen und Wege geprägt.

An der Oberfläche anstehende Böden des Oderbruchs sind mäßig hydromorphe Auenlehm-Auenton-Mosaik. Nach der landwirtschaftlichen Standortkartierung entsprechen die Böden AI2a und AI2b-Standorten (Decklehm-Gley, Ton-Amphigley, Lehmkerf-Amphigley).

Die Lebusplatte, der östliche Teil der Ostbrandenburgischen Platte, bezeichnet eine spätglazial gebildete, kuppige und hügelige Grundmoränenlandschaft aus dem Frankfurter Stadium der Weichsel-Kaltzeit, die als Plateau von den Niederungen des Oderbruchs abhebt. Innerhalb der Platte findet man Seen und Sölle – durch abschmelzendes Eis entstandene, teilweise wassergefüllte Vertiefungen<sup>7</sup>, sowie Rinnen- und Fließtäler. Ein Beispiel hierfür ist die subglazial entstandene Falkenhagener Rinne östlich des Ortsteils Marxdorf. Der Ortsteil Diedersdorf liegt innerhalb der Falkenhagener Rinne und wird von Süd nach Nord durch das Platkower Mühlenfließ durchquert.

Anstehenden Böden der Grundmoränenlandschaft sind größtenteils anhydromorphe Sand-Geschiebelehm-Mosaik mit mäßiger, zum Teil hoher Nährkraft (Sand-Braunerde, Tieflehm-Fahlerde). Die Geschiebesande (Decksande) bilden in vielen Bereichen der Gemeinden die Böden der Waldgebiete, beispielsweise in der Gemarkung Worin. Dort, wo der Geschiebelehm oberflächlich ansteht, liegen die geeignetsten Ackerflächen, in denen nicht selten die dörflichen Siedlungen der Gemeinden entstanden (z. B. Görldorf). Im Bereich der Hangkanten findet man zudem anhydromorphe Geschiebelehm-Sand-Mosaik (Lehm-Parabraunerde) vor. Nach der landwirtschaftlichen Standortkartierung entsprechen die Böden D2a-, D3a-, D4a-, und D5a-Böden, die Ackerzahlen liegen zwischen 20 und 40. Oberhalb der Hangkante ist die Oberflächenausformung überwiegend durch eine flache bis mäßige Neigung geprägt.

Das Bodenrelief der Gemeinden Vierlinden, Lindendorf und Fichtenhöhe ist kleinteilig bebaut und bildet mit vielfältigen Elementen wie Wald, Grünland, Acker, Hecken und Gehölzen, mehreren großen und kleinen Seen, Hügeln und geschwungenen Wegen eine vielfältige Landschaft.

---

<sup>7</sup> vgl. Gerhard Junghanns, Dr. Günther Mellmann: Unser Land Brandenburg. Ernst Klett Schulbuchverlag GmbH, Stuttgart S. 7

### 3.3 Klimatische Bedingungen

#### Temperatur

Deutschland gehört zur warm-gemäßigten Klimazone der mittleren Breiten. Das Klima in Mitteleuropa wird durch feuchte, gemäßigt temperierte atlantische und trockene, sommerheiße und winterkalte Luftmassen beeinflusst. Dadurch, dass die Verteilung der Luftmassen durch die großräumige Zirkulation bestimmt wird, können die Jahreszeiten in einzelnen Jahren sehr unterschiedlich ausfallen. Die Gemeinden Vierlinden, Lindendorf und Fichtenhöhe liegen im Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Der Übergangsbereich ist gekennzeichnet von dem Nebeneinander von maritimen westeuropäischen und kontinentalen osteuropäischen Klimaeinflüssen.

Laut des aktuellen Klimareports von Brandenburg aus dem Jahr 2019 ist das Jahresmittel der Lufttemperatur in dem Zeitraum von 1881 bis 2018 um 1,3 °C angestiegen. In der aktuellen Referenzperiode von 1981 bis 2010 liegt das Jahresmittel der Lufttemperatur bei 9,2°C.<sup>8</sup> Mit einer mittleren Lufttemperatur von 11,1 C war 2019 das bis dahin wärmste Jahr in Brandenburg.<sup>9</sup> Für Brandenburg ist zukünftig ein weiterer Temperaturanstieg zu erwarten. In den Wintermonaten wird sich die Erwärmung voraussichtlich besonders bemerkbar machen. Die stattfindende und weiterhin zu erwartende Temperaturzunahme führt zu einer Veränderung der Temperaturextreme. Während kältebedingte Extreme einschließlich der Wahrscheinlichkeit für lange Frostperioden stark abnehmen, kommt es zu einer starken Zunahme der mit hohen Temperaturen verbundenen Extreme einschließlich der Wahrscheinlichkeit von Hitzewellen.<sup>10</sup>

#### Niederschlag

Zwischen dem Gebiet des Oderbruchs und dem Gebiet der Lebusplatte sind lokalklimatische Unterschiede feststellbar.

Im Oderbruch ist stärker maritim beeinflusstes Binnentiefenlandklima vorherrschend, wobei sich kontinentale Einflüsse relativ stark bemerkbar machen. Die Niederschläge sind gering, die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 490 und 580 mm. Damit gehört die Region zu den niederschlagsärmsten Gebieten in Deutschland. Die Nächte sind häufig durch Frost gekennzeichnet, nur die Monate Juni bis August sind frostfrei. Die Hauptwindrichtungen liegen bei West bis Südwest.

Auf der Lebuser Platte schwanken die Temperaturen im Verlauf des Jahres zum Teil stark. Im Winter gehört sie zur kältesten Region des Norddeutschen Tieflandes, der Grad der Kontinentalität ist hier am höchsten. Deutlich sichtbar wird das anhand der geringen

---

<sup>8</sup> vgl. DWD: Klimareport Brandenburg, Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main, S. 12

<sup>9</sup> vgl. Landesamt für Umwelt Brandenburg / T 14 (Internetseite abgerufen am 05.05.2023)

<sup>10</sup> ebd, S. 16

Niederschlagsmengen, diese liegen im Jahresdurchschnitt zwischen 480 und 540 mm. Die Hauptwindrichtungen liegen bei West bis Südost. Die Windgeschwindigkeit beträgt im Jahr durchschnittlich etwa 4,4 m/s, im Frühjahr und Spätherbst übersteigt der monatliche Durchschnitt diesen Wert teilweise.

Da verschiedene Oberflächen- und Vegetationsformen über den Tag unterschiedliche Temperaturentwicklungen erfahren, werden die klimatischen Bedingungen vor allem an Tagen mit einer hohen Strahlungsintensität zum Teil lokal sehr unterschiedlich durch die Strukturen der Landschaft beeinflusst. Zusammenhängende Waldgebiete erwärmen sich am Tag geringfügig langsamer als Ackerflächen und kühlen anschließend in der Nacht auch langsamer wieder aus. Zusätzlich bremst der Baumbestand luftaustauschfördernde Winde. Die sich über den Tag schnell und stark erwärmten Ackerflächen kühlen nachts mit ebenso hoher Schnelligkeit und Intensität wieder aus. Durch das Fehlen von hoher Vegetation kommt es zur Entstehung von Luftaustauschströmungen. Die sich bildende kalte Luft fließt hangabwärts, sammelt sich in Senken und Mulden oder wird über Rinnen abgeleitet. Das Resultat ist eine höhere Nebel- und Frostgefährdung, was sich in den jährlichen Nebeltagen bemerkbar macht: Während das tiefgelegene Oderbruch jährlich etwa 40 bis 50 Nebeltage aufweist, sind es in den Höhenlagen durchschnittlich unter 30.

Ebenfalls einen Einfluss auf die lokalklimatischen Bedingungen haben größere Seen. Durch die hohe spezifische Wärmekapazität von Wasser und die daraus resultierende temperaturpuffernde Wirkung ergeben sich Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Während in den Sommermonaten das Wasser in der Lage ist, unter langsamer Erwärmung große Mengen an Energie zu speichern, setzt in den Wintermonaten der Umkehrprozess ein und die Energie wird unter langsamer Abkühlung des Gewässers wieder freigesetzt.

Auch wenn in einigen Ortslagen der Gemeinden bzw. in ihrer unmittelbaren Nähe keine Seen vorhanden sind, ist es anzunehmen, dass das Oderbruch mit seinem Wasserhaushalt ähnliche Mechanismen aufweist. Jedoch ist auch anzunehmen, dass eine Erwärmung der näheren Umgebung ab den Herbstmonaten in einem nur geringfügigen Maße stattfindet, da das Oderbruch durch eine hohe Hangkante von den übrigen Teilen der Gemarkungen abgegrenzt ist. Hinzu kommt außerdem, dass das Oderbruch eine Kaltluftabflussbahn darstellt, was bereits die Erwärmung ab den Frühjahrsmonaten einschränkt.

### **3.4 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung**

Die Gegend zwischen den Flüssen Oder und Elbe war vermutlich bereits ca. 450 v. Chr. von germanischen Stämmen besiedelt, die im 5. und 6. Jahrhundert n. Chr. im Zuge der Völkerwanderung das Gebiet wieder verließen. An ihre Stelle traten verschiedene slawische Stämme. Noch heute lassen denkmalgeschützte Siedlungsreste in vielen Dörfern Brandenburgs Rückschlüsse auf die Besiedlung durch slawische Stämme zu. Nach dem großen Aufstand der Slawen 983 n. Chr. gegen den deutschen König Heinrich I. fiel das Gebiet unter slawische Herrschaft, die bis 1150 n. Chr. andauerte. Mit der Eroberung der

Brennaburg durch Albrecht den Bären ging die Vorherrschaft an das Geschlecht der Askanier.<sup>11</sup> Im 12. und 13. Jahrhundert besiedelten im Zuge der Machtsicherung der Askanier Deutsche vor allem aus Westfalen, Flandern, den Niederlanden aber auch aus dem Harz das Gebiet und vermischten sich mit den slawischen Stämmen.<sup>12</sup> Die Gründungen der Dörfer in den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden gehen urkundlich im Wesentlichen auf die Zeit zwischen der Mitte des 13. Jahrhunderts und dem Ende des 14. Jahrhunderts zurück. Jedoch ist anzunehmen, dass die eigentlichen Ortsgründungen viel weiter zurückliegen und vielerorts slawischen Ursprungs sind.

*Tabelle 7: Erstmalige urkundliche Erwähnung der Ortsteile*

<b>Gemeinde Fichtenhöhe</b>	
Alt Mahlisch	1287
Carzig	1394
Niederjesar	1250
<b>Gemeinde Lindendorf</b>	
Dolgelin	1321
Libbenichen	1341
Neu Mahlisch	1805
Sachsendorf	1365
<b>Gemeinde Vierlinden</b>	
Diedersdorf	1253
Neuentempel	1247
Hedwigshof	nach 1945
Waldsiedlung	aus DDR – Zeiten
Friedersdorf	1323
Marxdorf	1244
Worin	1253
Alt Rosenthal	1325
Görlsdorf	1342

Mit einer erstmaligen urkundlichen Erwähnung im Jahr 1244 ist Marxdorf das älteste Dorf der drei Gemeinden und geht aus einer mittelalterlichen Gründung des Templer-Ordens hervor. Gleiche Gründungen findet man in der Gegend unter anderem in Neuentempel. Carzig wurde 1394 erstmals urkundlich erwähnt und ist damit das jüngste Dorf der drei Gemeinden. Eine Ausnahme bildet der Ort Neu Mahlisch, der vermutlich 1775/76 als Kolonistensiedlung im Zusammenhang mit der Urbarmachung des Oderbruchs entstand und 1805 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Weitere Ausnahmen sind der Ortsteil

<sup>11</sup> vgl. Michael Lemke: Brandenburg – Eine kleine Landeskunde. Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, Brandenburg, S. 29

<sup>12</sup> ebd, S. 30

Hedwigshof, eine Vorwerksaufsiedlung, die im Wesentlichen nach dem zweiten Weltkrieg entstand und die Waldsiedlung, eine rektangulär gerasterte Konversionsfläche aus DDR – Zeiten (NVA – Gelände). Während einige märkische Dörfer im Verlauf der Geschichte untergegangen sind, entstanden einige an anderer Stelle neu<sup>13</sup>, so etwa Niederjesar, dass nach den Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg und den Überschwemmungen durch den Aalkasten – See weiter westlich wiedererrichtet wurde.

Typische Formen der mittelalterlichen Dorfgründungen, die zum Teil heute noch gut erkennbar sind, sind das Gassendorf (u. a. Carzig), das Angerdorf (u. a. Niederjesar) und das Straßenangerdorf (u. a. Diedersdorf, Neuentempel und Marxdorf). Die Anger sind vielerorts charakteristisch für das Dorfbild und durch Teiche, teilweise vorhandene Wohnbebauung, Bewirtschaftung sowie Grünflächen gekennzeichnet. In einigen Dörfern sind sie darüber hinaus Standort der Dorfkirche samt Friedhof.

Durch die wechselhaften Herrschaftsverhältnisse über das Gebiet in den folgenden Jahrhunderten wechselten auch die Eigentümer und Lehnsträger über die Dörfer und Gutshöfe. Ebenso wechselhaft war die Geschichte der Dorfkirchen, die die Kulturlandschaft wesentlich prägten. So war die Dorfkirche von Carzig beispielweise abwechselnd Mutter- und Tochterkirche anderer Kirchen der Umgebung.

Trotz der Industrialisierung blieb der agrarische Charakter Brandenburgs über die Jahrhunderte überwiegend erhalten.<sup>14</sup> Im 13. Jahrhundert prägten Fischerei, Ackerbau und Viehzucht das Bild vieler Orte, darüber hinaus fand an den Oderhängen und Hochflächen Wein-, Hopfen- und Getreideanbau statt. Die Böden der Gegend sind in der Regel sandig und dadurch relativ ertragsarm.<sup>15</sup> Im 18. Jahrhundert kam es unter dem preußischen König Friedrich II. durch Meliorationsmaßnahmen und dem Bau von Deichen zu einer Verbesserung der landwirtschaftlichen Bedingungen sowie zur Gewinnung neuer landwirtschaftlichen Nutzflächen.<sup>16</sup> Es folgte der Anbau von Getreide, Obst und Gemüse. Ende des 18. Jahrhunderts und Anfang des 19. Jahrhunderts führte die in großem Maße stattfindende Viehhaltung zu einem bauernwirtschaftlichen Aufschwung. Zusätzlich gewann der Anbau von Tabak an Bedeutung. In der Region des Oderbruchs wurde relativ früh der Einsatz von Maschinen etabliert. Im ausgehenden 18. Jahrhundert erhielt das Manufakturwesen einen Aufschwung, es entstanden unter anderem Seidenmanufakturen<sup>17</sup> in dessen Zusammenhang erstmals 1801 eine Seidenplantage in Alt Mahlisch und 1864 Seidenhäuser in Neu Mahlisch erwähnt wurden. Der Betrieb der Seidenraupenzucht in der Gegend reichte bis in die fünfziger Jahre des 20. Jahrhunderts. Darüber hinaus entstanden vielerorts Windmühlen und Ziegeleien (u. a. in Niederjesar und Sachsendorf). Im 19. Jahrhundert erhielt

---

13 ebd, S. 63

14 ebd, S. 130

15 vgl. Michael Lemke: Brandenburg – Eine kleine Landeskunde. Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, Brandenburg, S. 130

16 ebd, S. 21

17 ebd, S. 44

die industrielle Produktion Einzug nach Brandenburg, Gutsherren gingen dazu über, eigene Produkte an Ort und Stelle zu verarbeiten.<sup>18</sup> In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstand in Sachsendorf eine Zuckerfabrik, die für einen wirtschaftlichen Aufschwung in der Region sorgte.

Im Dreißigjährigen Krieg (1618 – 1648) wurde Brandenburg zum Schauplatz von Kampfhandlungen, im Zuge derer einige Ortschaften wie Dolgelin und Friedersdorf (hier vor allem die Kirche aus dem 13. Jahrhundert) zerstört wurden. Mehr Opfer als die direkten Kampfhandlungen forderten vermutlich die nachfolgenden Seuchen, allen voran die Pest, die zur Entvölkerung ganzer Landesteile führte.<sup>19</sup> Ein knappes Jahrhundert später folgten im Siebenjährigen Krieg (1756 – 1763) erneut zahlreiche Verwüstungen und Hungersnöte.<sup>20</sup> Zum Ende des zweiten Weltkrieges kam es im Frühjahr 1945 mit dem Vorrücken der Roten Armee und den Verteidigungsversuchen seitens der deutschen Wehrmacht zu großflächigen Zerstörungen in den Dörfern der heutigen Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden. Im Kampf um die Oder und Berlin wurden vielerorts Teile der historischen Bebauung, die im Wesentlichen im 19. Jahrhundert errichtet wurde, einzelne Höfe sowie die Gutshöfe stark beschädigt oder vollständig zerstört. In Sachsendorf betrug die Zerstörung schätzungsweise bis zu 90 %. In Friedersdorf erlitt vor allem das alte Schloss große Schäden. 1945 brannte das Gebäude aus, zwei Jahre später wurde das Mauerwerk gesprengt und anschließend vollständig entfernt. Bis auf ein paar Nebengebäude ist von dem Schloss heute nichts mehr erhalten. Ebenfalls unter den Kampfhandlungen des zweiten Weltkrieges litten die Dorfkirchen, die ähnlich wie die Dörfer zum Teil stark zerstört wurden, so etwa die von Carzig, Niederjesar (bis 2002 rekonstruiert) und Friedersdorf. In Niederjesar befindet sich angrenzend an das Gelände der Dorfkirche ein deutscher Soldatenfriedhof aus dem 2. Weltkrieg. Andere Orte wie Neu Mahlisch sind heute noch fast in ihrer ursprünglichen Form erhalten.

Nach der bedingungslosen Kapitulation der deutschen Wehrmacht am 8. Mai 1945 und dem Potsdamer Abkommen wurden die Gebiete westlich der Oder und Neiße Teil der Sowjetischen Besatzungszone.<sup>21</sup> In den Nachkriegsjahren kam es zu großflächigen Veränderungen auf politischer, ökonomischer und sozialer Ebene.<sup>22</sup> Mit der Enteignung der Großgrundbesitzer und der Bodenreform kam es 1945/46 zur Verteilung von Landwirtschaftsfläche und Wald an Landarbeiter, landlose Bauern, Umsiedler und landarme Bauern. Der Wiederaufbau erfolgte größtenteils nach individuellen Gesichtspunkten ohne Steuerung von außen. In den Nachkriegsjahren fand in einigen Dörfern (u. a. in Alt Mahlisch) eine geringfügige Erweiterung der Bebauung nach außen statt. Die Ansiedelung von Tier- und

---

18 ebd, S. 48

19 ebd, S. 36

20 ebd, S. 43

21 vgl. Michael Lemke: Brandenburg – Eine kleine Landeskunde. Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, Brandenburg, S. 51

22 ebd, S. 52

Pflanzenproduktionsanlagen fand oftmals unmittelbar am Ortsrand (Stallanlagen) und im Ortskern (Technik und Lagerkomplex, Gutshof) statt. Eine gezielte bauliche Erneuerung wurde erst nach der Wende 1990 möglich.

Seit 1952 wurden die im Zuge der Bodenreform umverteilten Flächen kollektiviert<sup>23</sup>, unter anderem in Alt Mahlisch, Carzig, Niederjesar, Dolgelin, Libbenichen, Sachsendorf und Friedersdorf entstanden landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften vom Typ 1 und/oder 3. Mit der Kollektivierung kam es zu einer Trennung von Tier- und Pflanzenproduktion als nächsten Schritt zu einer industriellen Landwirtschaft. Zusätzlich konnte die Bewirtschaftung der Flächen mit moderner Großtechnik effektiver gestaltet werden. Mit der Steigerung der Effektivität verbunden war die Beseitigung von strukturgebenden Elementen wie Baum- und Strauchreihen, Gräben, Raine, Mulden und Feuchtgebieten als ehemalige Flur- und Bewirtschaftungsgrenzen. In den nachfolgenden Jahren kam es zum Zusammenschluss einzelner LPGen.

Anfang des 20. Jahrhunderts war die Post in Carzig ein wichtiger Knotenpunkt für die umliegenden Dörfer. Nach dem Krieg hatte Carzig eine kleine Poststelle sowie eine kleine Konsum-Verkaufsstelle für Waren des täglichen Bedarfs. Ab dem Jahr 1877 verfügte Carzig darüber hinaus mit der Eisenbahnlinie Wriezen – Frankfurt (Oder) über einen Bahnanschluss. Nachdem das Bahnhofsgebäude im zweiten Weltkrieg zerstört wurde, wurde anschließend zwar ein neues Dienstgebäude errichtet, der Betrieb Ende des 20. Jahrhunderts aber aufgrund zu geringer Fahrgastzahlen eingestellt.

Südwestlich von Marxdorf am nördlichen Ufer des Krummen Sees entwickelte sich in der Zeit der DDR eine Bungalowsiedlung, die mit etwa 70 bis 80 Bungalows als Ort der Wochenend- und Ferienutzung Verwendung findet.

Nach 1990 begann die landwirtschaftliche Umstrukturierung. Die Bauern suchten nach neuen Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Produktion und fanden diese in der Rückkehr zu Privatbetrieben sowie in der Fortführung der LPGen als Großbetriebe einer anderen rechtlichen Grundlage.<sup>24</sup> Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinden werden heute durch Landwirtschafts- und Agrargenossenschaften (u. a. in Dolgelin), durch GmbHs (u. a. in Dolgelin und Libbenichen), Wiedereinrichter (u. a. in Niederjesar) oder Einzelbauern (u. a. in Dolgelin und Niederjesar) bzw. landwirtschaftlicher Betriebe (u. a. in Friedersdorf, durch das Unternehmen des Herrn von der Marwitz) bewirtschaftet. In Libbenichen existiert darüber hinaus ein Betrieb mit ökologischem Landbau.

Anlässlich der Gemeindegebietsreform in Brandenburg schlossen sich die ehemals selbstständigen Gemeinden Alt Mahlisch, Carzig und Niederjesar am 26.10.2003 zur Gemeinde Fichtenhöhe zusammen, die Gemeinden Dolgelin, Libbenichen, Neu Mahlisch und

---

23 ebd, S. 130

24 vgl. Michael Lemke: Brandenburg – Eine kleine Landeskunde. Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, Brandenburg, S. 132

Sachsendorf zur Gemeinde Lindendorf sowie die Gemeinden Diedersdorf, Friedersdorf, Marxdorf und Worin zur Gemeinde Vierlinden.

## 4. Entwicklungsfaktoren und Strukturdaten

### 4.1 Wirtschaft und Beschäftigung

Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit waren in den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden im Jahr 2023 insgesamt 636 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze vorhanden. Die Arbeitsplatzquote (Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Relation zur Einwohnerzahl) lag damit bei rd. 13 %.

Anhand der Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen ist ein vergleichsweise hoher Beschäftigtenanteil in der Landwirtschaft tätig. Diese ist damit weiterhin ein wichtiger Beschäftigungsträger für die traditionell landwirtschaftlich und dörflich geprägten Gemeinden.

*Tabelle 8: Verteilung der Arbeitsortbeschäftigten nach Wirtschaftszweigen*

Wirtschaftszweig	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	607	597	559	534	563	616	636
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (A)	193	202	198	160	162	140	136
Produzierendes Gewerbe (B - F)	19	56	19	64	50	49	97
Handel, Verkehr und Gastgewerbe (G - I)	118	117	101	101	98	138	175
Sonstige Dienstleistungen (J - U)	11	100	9	92	90	112	72

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2024  
Die Daten berücksichtigen die sog. „kleiner-3-Regel“, wonach aus Datenschutzgründen und Gründen der statistischen Geheimhaltung Zahlenwerte von 1 oder 2 und Daten, aus denen rechnerisch auf einen solchen Zahlenwert geschlossen werden kann, anonymisiert werden.

Die Wirtschaftsstruktur ist außerdem durch mehrere Handwerksbetriebe sowie Produktions- und Verarbeitungsunternehmen kleinbetrieblicher und mittelständischer Prägung gekennzeichnet. Die beschäftigungsstärksten Unternehmen sind im Gewerbegebiet Waldsiedlung ansässig.

Das Beschäftigtenvolumen, d. h. die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) mit Wohnort in den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden lag im Jahr 2023 bei 1.356 SVB. Aufgrund der hohen Zahl der Wohnortbeschäftigten verzeichnen die Gemeinden einen Auspendlerüberschuss im Saldo von 720 SVB, d. h. um diese Zahl übersteigt die Größe der täglichen Auspendler die der Einpendler.

Sowohl die geringe Arbeitsplatzquote als auch die externe Arbeitsplatzorientierung verdeutlichen die Wohnortfunktion der Gemeinden. Die Wohnortbindung ist entsprechend gering ausgeprägt: 130 SVB haben Ihre Arbeitsstelle im Wohnort, d. h. die Personen sind weder Ein- noch Auspendler.

Tabelle 9: Beschäftigten- und Pendlerstruktur

Wirtschaftszweig	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	607	597	559	534	563	616	636
darunter Einpendler	469	458	436	409	422	481	506
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	1.289	1.304	1.308	1.317	1.316	1.367	1.356
darunter Auspendler	1.151	1.166	1.185	1.192	1.175	1.232	1.226
Pendlersaldo	-682	-708	- 749	- 783	- 753	- 751	- 720
Wohnortbindung	138	139	123	125	141	135	130

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2024

#### 4.2 Daseinsvorsorge, Gemeinbedarf- und soziale Einrichtungen

Einrichtungen für die Kindertagesbetreuung bestehen in der Gemeinde Lindendorf in den Ortsteilen Libbenichen und Dolgeln (Gemeinde Lindendorf) sowie in Worin (Gemeinde Vierlinden).

Der Schulunterricht in der Primarstufe wird in der Grundschule „Jozef Vervoort“ in Dolgeln angeboten. Zu den Besonderheiten der Grundschule gehört, dass Kinder mit unterschiedlichsten Unterstützungsbedarfen gemeinsam lernen können.

Für die Betreuung außerhalb des Schulunterrichts ist in Dolgeln außerdem ein Hort vorhanden. In Worin gibt es mit der „Schule am Wald“ eine Schule mit sonderpädagogischen Förderschwerpunkt geistige Entwicklung.

Der nächstgelegene Schulstandort der Sekundarstufe I ist die Oberschule „Bertolt-Brecht“ in Seelow, die als Ganztagschule aufgestellt ist. Das Gymnasium „Auf den Seelower Höhen“ bietet ebenfalls einen offenen Ganztagsbetrieb in der Sekundarstufe I an.

Für die Freizeitgestaltung steht den Kindern und Jugendlichen in Niederjesar und Worin jeweils ein Jugendclub zur Verfügung.

Als Einrichtungen im Kultursektor sind der Friedersdorfer Kunstspeicher und die Wassermühle Worin e. V. zu nennen.

Wichtige Einrichtungen des Gemeindelebens sind die Gemeindezentren, in denen Räume zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Bibliotheken sind in den Ortsteilen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden nicht vorhanden.

Tabelle 10: Einrichtungen des Gemeindelebens

<b>Gemeindezentren</b>		
Bezeichnung	Ort/Adresse	
Gemeindehaus Alt Mahlisch	Mittelweg 4, 15306 Fichtenhöhe OT Alt Mahlisch	
Gemeindehaus Carzig	Bruchweg 1, 15306 Fichtenhöhe OT Alt Mahlisch	
Gemeindehaus Niederjesar	Ernst-Thälmann-Straße 43, 15306 Fichtenhöhe OT Niederjesar	
Bürgerhaus Sachsendorf	Straße des Friedens 11, 15306 Lindendorf OT Sachsendorf	
Gemeindehaus Dolgeln	Alte Poststraße 12, 15306 Lindendorf OT Dolgeln	
Gemeindehaus Libbenichen	Birkenweg 20, 15306 Lindendorf OT Libbenichen	
Gemeinschaftshaus Neu Mahlisch	Dorfstraße 22, 15306 Lindendorf OT Neu Mahlisch	
Gemeindehaus Diedersdorf	Diedersdorf 7, 15306 Vierlinden OT Diedersdorf	
Gemeindehaus Görldorf	Am Fließ 34, 15306 Vierlinden OT Görldorf	
Gemeindehaus Worin	Lösnitzstraße 20, 15306 Vierlinden OT Worin	
Gemeindezentrum Alt Rosenthal	Alte Bahnhofstraße 1, 15306 Vierlinden OT Alt Rosenthal	
Gemeindezentrum Neuentempel	Neuentempel 5, 15306 Vierlinden OT Neuentempel	
<b>Schulen</b>		
Bezeichnung	Ort/Adresse	Schüler 2022/23
Grundschule „Jozef Vervoort“	Maxim-Gorki-Straße 14, 15306 Lindendorf OT Dolgeln	168 Schüler
Schule am Wald / Schule mit sonderpädagogischen Förderungsschwerpunkt geistige Entwicklung	Straße des Friedens 5, 15306 Vierlinden, OT Worin	100 Schüler
<b>Hort</b>		
Bezeichnung	Ort/Adresse	
Hort Dolgeln „Happy Kids“	Maxim-Gorki-Straße 14, 15306 Lindendorf, OT Dolgeln	
<b>Jugendeinrichtungen</b>		
Bezeichnung	Ort/Adresse	
Jugendclub Niederjesar	Ernst-Thälmann-Straße 43 im Gemeindehaus, 15306 Fichtenhöhe OT Niederjesar	
Jugendclub Worin	Lösnitzstraße 20, 15306 Vierlinden OT Worin	

<b>Kirchliche Einrichtungen</b>	
Bezeichnung	Ort/Adresse
Pfarramt Neuentempel-Lietzen	Neuentempel 34, 15306 Vierlinden OT Neuentempel
<b>Kultureinrichtungen</b>	
Bezeichnung	Ort/Adresse
Friedersdorfer Kunstspeicher	Frankfurter Straße 39, 15306 Vierlinden OT Friedersdorf
Wassermühle Worin e.V.	Am See 1, 15306 Vierlinden OT Worin

Quelle: Aus dem Verzeichnis der öffentlichen Einrichtungen des Amtes Seelow-Land <https://www.amt-seelow-land.de>

### 4.3 Gesundheitsversorgung

Die medizinische Allgemeinversorgung und die fachärztliche Versorgung werden in den Nachbargemeinden und in den Städten Seelow und Müncheberg abgedeckt. Das Ärztehaus in Falkenhagen (Mark) hält einen Allgemeinmediziner, eine Zahnärztin und eine Physiotherapiepraxis vor.

Der Krankenhausversorgung wird durch das Krankenhaus in Seelow gewährleistet, dass sich in Trägerschaft der Krankenhaus Märkisch-Oderland GmbH befindet. Das Krankenhaus Seelow bietet stationäre und ambulante Leistungen der Grundversorgung und der spezialisierten Versorgung in den Fachrichtungen Innere Medizin, Chirurgie und Anästhesie an. Die ambulante Versorgung wird außerdem durch das Medizinische Versorgungszentrum Märkisch-Oderland in Seelow abgedeckt. Dort ist eine Chirurgische Praxis, eine Praxis für Radiologie und eine Orthopädische Praxis vorhanden.

#### 4.4 Bauen und Siedlungsentwicklung

Die Flächennutzung in den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Nach den Daten des Landesamtes für Statistik sind 76 % der Gemeindegebietsflächen als Landwirtschaftsflächen erfasst. Auf Siedlungsflächen entfallen 4 % der Gemeindegebietsflächen.

Tabelle 11: Flächenverteilungen 2022

Flächen- nutzung	Sied- lung	in %	Ver- kehr	in %	Land- wirt- schaft	in %	Wald	in %	sonst. Vegeta- tion	in %	Ge- wäs- ser	in %
Fichtenhöhe	62	3	53	2	2075	96	40	2	3	3	24	1
Lindendorf	186	5	106	3	3.532	96	89	2	0	0	51	1
Vierlinden	278	4	237	3	4.539	72	1.734	25	2	2	112	2
<b>Gesamt</b>	<b>526</b>	<b>4</b>	<b>396</b>	<b>3</b>	<b>10.157</b>	<b>76</b>	<b>1.867</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>0,9</b>	<b>180</b>	<b>1</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg = Statistischer Bericht A V 3 – j / 22

In den Jahr 2021 bis 2022 gab es nach Angaben des Amtes Seelow-Land in den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden insgesamt 262 Bauanträge, darunter 60 Bauanträge für den Neubau von Einfamilienhäusern und 2 Bauanträge für weitere Wohnhäuser.

## **5. Planerische Vorgaben und rechtliche Grundlagen**

### **5.1 Bauleitplanung**

Nachfolgend werden die bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden aufgeführt. Die Tabelle spiegelt den Planungsstand zum Zeitpunkt des Entwurfs des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wider.

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans die Festsetzungen der Bebauungspläne zu berücksichtigen. Als eigenständiger Plan ist der Flächennutzungsplan jedoch an bereits vorliegende Bebauungspläne nicht gebunden. Er kann ausnahmsweise abweichende Darstellungen vorsehen, falls die Gemeinde inzwischen andere planerische Ziele verfolgen möchte.

Bei Erreichen der Wirksamkeit des Gemeinsamen Flächennutzungsplans bleiben bereits bestehenden Bebauungspläne als Satzungen der Gemeinde rechtsverbindlich bestehen.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan sind die Nutzungsfestsetzungen der bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne in generalisierter Form übernommen.

Tabelle 12: rechtsverbindliche Bebauungspläne, Stand September 2024

Gemeinde	Ortsteil	Bezeichnung	Rechtsverbindlich seit	Darstellung im FNP
Fichtenhöhe	Carzig	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/16 „Solarpark Carzig“	01.02.2019	Sonderbaufläche (S) „Solarenergie“
Lindendorf	Dolgelin / Libbenichen	Bebauungsplan „Windpark - Nr. 01./2003 Gemarkung Dolgelin	03.07.2006	Sonderbaufläche (S) „Windenergie“
		1. Änderung des Bebauungsplans „Windpark - Nr. 01./2003 Gemarkung Dolgelin / Nr. 1 Windpark - Nr. 01/2003 Gemarkung Libbenichen	01.07.2009	
	Libbenichen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/16 „Solarpark Libbenichen“	01.02.2019	Sonderbaufläche (S) „Solarenergie“
	Sachsendorf	Vorhaben- und Erschließungsplan „Freizeit-, Ferien- und Urlaubsunterkünfte auf dem Lande“	01.09.1996	Sonstiges Sondergebiet (SO) „Erholungsnutzung“
Vierlinden	Diedersdorf	Bebauungsplan Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“	01.12.1999	Gewerbliche Bauflächen (G) und Gemischte Bauflächen (M)
		Bebauungsplan Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“, 1. Änderung	01.04.2005	
	Görlsdorf	Bebauungsplan „Wohnpark Görlsdorf“		Wohnbaufläche (W)
		Bebauungsplan „Solarpark Görlsdorf I“	04.12.2023	Sonderbaufläche (S) „Solarenergie“
		Bebauungsplan „Solarpark Am 4-Ruthen-Pfuhl Görlsdorf“	09.03.2024	Sonderbaufläche (S) „Solarenergie“
	Marxdorf	Bebauungsplan 7/93 „Fliederweg“	02.07.1996	Gemischte Baufläche (M)
	Worin	Vorhaben- und Erschließungsplan „Worin FI-St. 63“	04.12.1993	Wohnbaufläche (W)

Folgende Bebauungspläne befinden sich zum Zeitpunkt des Entwurfes des Gemeinsamen Flächennutzungsplans in Aufstellung. Es handelt sich mehrheitlich um Bebauungspläne, die für die Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgestellt werden und unterschiedliche Verfahrensständen aufweisen. Hinzu kommen drei Bauleitpläne für die Steuerung der Windenergienutzung in der Gemeinde Vierlinden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, werden zu den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen jeweils die fortgeltenden Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Ortsteile im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Tabelle 13: *Bebauungspläne in Aufstellung, Stand September 2024*

Gemeinde	Ortsteil	Bezeichnung	Verfahrensstand
Fichtenhöhe	Niederjesar	Bebauungsplan für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage	Aufstellungsbeschluss (09.02.2023)
	Alt Mahlisch	Bebauungsplan „Solarpark Plötzenhof“	Vorentwurf (Juli 2024)
Lindendorf	Dolgelin	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Dolgelin – Hoher Graben“	Entwurf (November 2022)
	Sachsendorf	Bebauungsplan „Solarpark Sachsendorf“	Aufstellungsbeschluss (19.09.2023)
		Bebauungsplan „Solarpark Werder“	Aufstellungsbeschluss (21.12.2023)
	Libbenichen	Bebauungsplan „Energieflächen Lindendorf – Teilfläche A“	Aufstellungsbeschluss (21.05.2024)
	Libbenichen	Bebauungsplan „Energieflächen Lindendorf – Teilflächen B und C“	Aufstellungsbeschluss (21.05.2024)
Dolgelin	Bebauungsplan „Energieflächen Lindendorf – Teilfläche D“	Aufstellungsbeschluss (21.05.2024)	
Vierlinden		Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“	Vorentwurf (Juni 2019)
	Görlsdorf	Bebauungsplan „Windpark Hufen“	Entwurf (Januar 2021)
	Friedersdorf	Bebauungsplan „Windpark Friedersdorf“	Aufstellungsbeschluss (26.04.2016)
	Marxdorf	Bebauungsplan „Energiepark Marxdorf“	Aufstellungsbeschluss (24.08.2022)
	Worin	„Solarpark Worin“	Aufhebungsbeschluss (24.05.2023)

## 5.2 Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen

Für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden erfolgt die Abgrenzung von Innenbereich und Außenbereich über die städtebaulichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. Diese sind in den 1990er Jahren in der Kombination von Innenbereichs- und Abrundungssatzungen erlassen worden. Die aktuellen Begriffe sind die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.

In der Klarstellungssatzung (Innenbereichssatzung) haben die damals noch selbständigen Gemeinden die vorhandenen Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt. Bei dieser Festlegung zählen alle Grundstücksteile zum Innenbereich, auf denen auch ohne diese deklaratorische Satzung ein entsprechender Bauantrag nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB genehmigt werden müsste. Die Klarstellungssatzung führt für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht.

Mit der Abrundung (Ergänzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3) wurden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Hierbei handelte es sich um weitgehend unbebaute Flächen. Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung als städtebaulich prägender Rahmen hinreichend konkret für eine ergänzende Bebauung ist. Das bloße Angrenzen eines Grundstücks an den Innenbereich reicht nicht aus, um die Einbeziehung in den Innenbereich zu begründen. Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung zuvor nicht um zum Innenbereich gehöriges Bauland gehandelt hat, schafft die Ergänzungssatzung neues Baurecht.

Für die Ortslage Friedersdorf-Ludwigslust wurde außerdem eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen. Diese Satzung ändert für die im Geltungsbereich befindlichen bebauten Bereiche nichts an der Zuordnung der Flächen zum Außenbereich. Die Außenbereichssatzung ermöglicht aber unter den in § 35 Abs. 6 BauGB definierten Bedingungen eine weitere Bebauung und schafft damit neues Baurecht.

#### Gemeinde Fichtenhöhe

- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Alt Mahlisch
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Carzig
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Carzig 1. Änderung
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Niederjesar

#### Gemeinde Lindendorf

- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Dolgelin
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Friedenstal
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Libbenichen
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Neu Mahlisch
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Sachsendorf

#### Gemeinde Vierlinden

- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Alt Rosenthal
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Diedersdorf
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Friedersdorf
- Außenbereichssatzung Ludwigslust
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Görldorf
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Marxdorf
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Neuentempel
- Innenbereichs- und Abrundungssatzung Worin

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen der einzelnen Ortsteile sollen an dieser Stelle nicht detailliert vorgestellt werden. Als generelle Leitlinie im Umgang mit den Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen für den vorliegenden Gemeinsamen Flächennutzungsplan gilt folgendes: Die von den Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen erfassten Flächen

werden im Gemeinsamen Flächennutzungsplan weiterhin als Bauflächen dargestellt. Hierfür spricht neben der Einbeziehung in die Satzung auch die Möglichkeit, dass z. B. in Erwartung einer baldigen Bebauung bereits Erschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinden durchgeführt worden sind.

### **5.3 Landschaftsplan**

Aufgabe des Landschaftsplanes ist es die im Landschaftsrahmenplan dargestellten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gemeinden zu konkretisieren.

Die bis dato gültigen Landschaftspläne der Einzelgemeinden bzw. Ortsteile stammen aus dem Jahr 1997 (BAUPLAN FRANKFURT GMBH, 1997).

Landschaftspläne sind mindestens alle 10 Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Fortschreibung erforderlich ist.

Aktuell wird parallel zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan ein Gemeinsamer Landschaftsplan für die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden erarbeitet. Der Gemeinsame Landschaftsplan ist aufgrund seiner umfassenden Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft die ökologische Grundlage des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes. Er ergänzt die vorbereitende Bauleitplanung um qualitative Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Gemäß § 5 Absatz 2 BbgNatSchAG sind im Landschaftsplan unter besonderer Berücksichtigung der Pflichten nach § 15 Absatz 2 BNatSchG die Zweckbestimmung von Flächen sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen darzustellen. Diese werden durch den Gemeinsamen Flächennutzungsplan übernommen (Maßnahmen, die der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen) und dadurch rechtswirksam für die weitere Bauleitplanung.

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind gemäß § 11 Absatz 3 BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Der Landschaftsplan ist dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan beigeordnet und liegt im Entwurf vor.

#### **5.4 Überschwemmungsgebiete**

Die Gemeinden Vierlinden und Lindendorf ragen mit den östlichen Gemeindegebieten in das Oderbruchgebiet hinein, das bei bestimmten Hochwasserereignissen potenziell überschwemmt bzw. überflutet werden kann. Dies geht aus der Hochwassergefahrenkarte hervor, die gemäß § 74 WHG für Gebiete mit signifikanten Hochwasserrisiko im deutschen Teil der internationalen Flussgebietseinheit Oder erstellt worden ist. Die Hochwassergefahrenkarte dient der Öffentlichkeit, Behörden und Institutionen als wichtige Informationsquelle. Sie bildet die Hochwasserrisikogebiete, die basierend auf drei Hochwasserszenarien einer potenziellen Hochwassergefährdung unterliegen, wobei die betreffenden Gemeindegebiete Vierlinden und Lindendorf von einem Extremereignis betroffen wäre – das sogenannte Hochwasserszenario HQ<sub>extrem</sub>. Für dieses Szenario wird im Land Brandenburg ein außergewöhnliches Hochwasser simuliert, das in einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren erwartet wird (HQ200) und mit der Annahme eines Versagens von Hochwasserabwehrinfrastruktureinrichtungen eintreten würde. Anhand der Abbildung 18 ist erkennbar, dass die Ortslagen Friedersdorf-Ludwigslust (Gemeinde Vierlinden) sowie Sachsen-dorf (Gemeinde Lindendorf) aufgrund ihrer Lage östlich der Hangkante zum Oderbruch von Überflutungen und Wasseranstiegen potenziell betroffen sein können.

#### **5.5 Wasserschutzgebiete**

Die Gemeindegebiete der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten i. S. d. § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete nach § 15 BbgWG i.V.m. §§ 51 und 52 des WHG befinden sich im Gebiet der Stadt Seelow und grenzen an die nördliche Grenze des Gemeindegebietes Vierlinden an.

In Trinkwasserschutzgebieten hat die dauerhafte Sicherung der Wasserversorgung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, die den Zielen des Trinkwasserschutzes widersprechen. In Trinkwasserschutzgebieten sollen hohe Grundwasserneubildungsraten sowie die Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet werden. In Zone I (Fassungsbereich) sind jegliche anderweitige Nutzung und das Betreten für Unbefugte verboten. In Zone II (engere Schutzzone) sind die Verletzung der Deckschicht und damit die Bebauung der Flächen verboten.

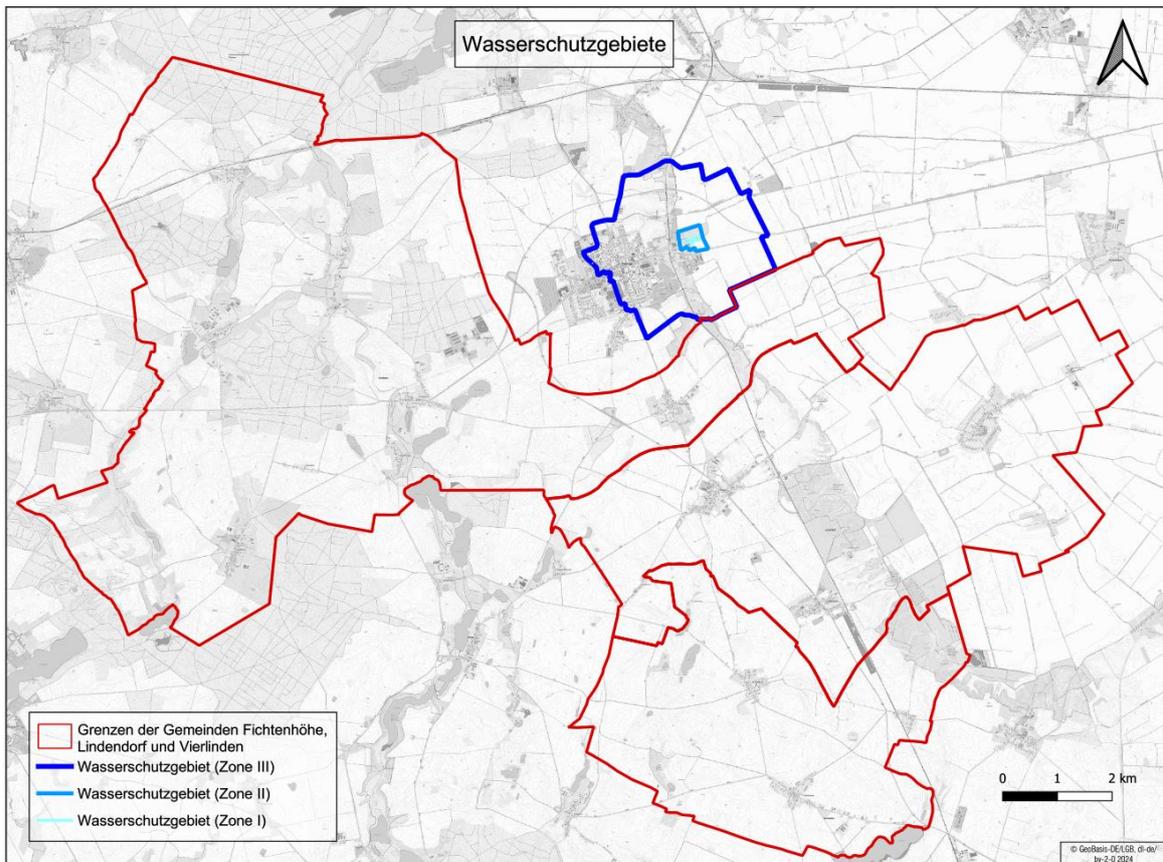


Abbildung 20: Wasserschutzgebiete

## 5.6 Belange der Wasserrahmenrichtlinie

Das Ziel der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist das Erreichen eines guten Zustandes für Oberflächengewässer sowie für das Grundwasser. Die Anforderungen der Umweltziele der Europäischen WRRL wurden in das Wasserhaushaltsgesetz aufgenommen (§§ 27, 44, 47 WHG) und somit in nationales Recht umgesetzt. Um den Anforderungen der WRRL gerecht zu werden, darf das Vorhaben dem Verschlechterungsverbot und dem Verbesserungsgebot nicht entgegenstehen.

Das Vorhaben liegt im Planungsraum der Flussgebietseinheit Oder.

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich folgende gem. WRRL berichtspflichtige Fließgewässer:

*Tabelle 14: Berichtspflichtige Fließgewässer im Vorhabenbereich*

Wasserkörper	Code	Kategorie	Ökologischer Zustand/Potenzial	Chemischer Zustand
Platkower Mühlenfließ	1077	natürlich	unbefriedigend	nicht gut
	1078	natürlich	mäßig	nicht gut
Lechnitz	1449	natürlich	mäßig	nicht gut
	1450	natürlich	mäßig	nicht gut
Schurkengraben	1451	natürlich	mäßig	nicht gut
	1452	künstlich	gut	nicht gut
Hoher Graben	1444	künstlich	unbefriedigend	nicht gut
Alte Oder	234	erheblich verändert	unbefriedigend	nicht gut
Mallnower Hauptgraben	1074	künstlich	unbefriedigend	nicht gut
Libbenicher Mühlenfließ	1443	erheblich verändert	unbefriedigend	nicht gut
Hathenow-Podelziger-Grenzgraben	1442	künstlich	unbefriedigend	nicht gut
Pißmühlengraben	1446	künstlich	unbefriedigend	nicht gut
Wilhelmsgraben	1445	künstlich	unbefriedigend	nicht gut

Zukünftige Nutzungen und Entwicklungen im Rahmen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans müssen derart gestaltet sein, dass daraus resultierende potenzielle Zustandsverschlechterungen der Oberflächengewässer ausgeschlossen werden können (Verschlechterungsverbot). Um das Verbesserungsgebot einzuhalten, dürfen die Entwicklungsziele des Gemeinsamen Flächennutzungsplans den Maßnahmen zur Zielerreichung gem. WRRL nicht entgegenstehen. Im Maßnahmenprogramm für den 3. Bewirtschaftungszeitraum wurden für den Vorhabenbereich diverse Maßnahmen der sog. Handlungsfelder Drainagen, Flächensicherung, Gewässerunterhaltung, Hydromor-

phologie, Landwirtschaft diffus Grundwasser und Oberflächengewässer, ökologische Durchgängigkeit und ökologische Mindestwasserführung festgelegt.

Entsprechend der Stellungnahme der oberen Wasserbehörde des Landesamtes für Umwelt (LfU) Brandenburg werden Bereiche entlang berichtspflichtiger Gewässer mit natürlichen und erheblich veränderten Gewässern, in denen noch keine gegenläufigen Flächennutzungen bestehen, Gewässerentwicklungstreifen von beidseitig 15 m (von der Böschungsoberkante) ausgewiesen (Vorranggebiet „Gewässerentwicklung“, gem. § 7 Raumordnungsgesetz).

Berichtspflichtige Seen sind im Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes nicht ausgewiesen.

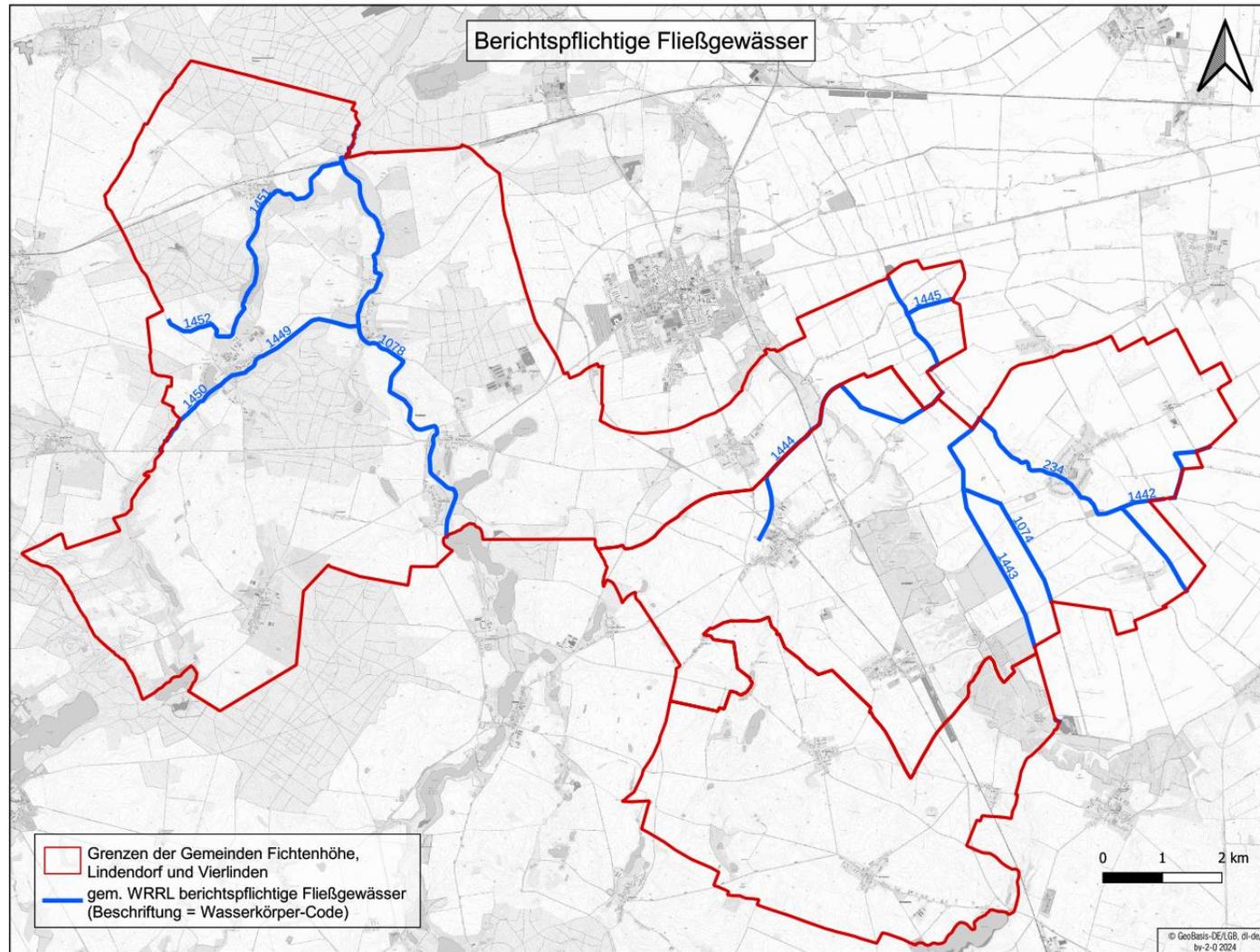


Abbildung 21: Berichtspflichtige Fließgewässer im Plangebiet des Gemeinsamen FNP

## Grundwasser

Das Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes berührt die drei Grundwasserkörper Alte Oder 2, Oderbruch und Frankfurt (Oder). Die folgende Tabelle 15 stellt die aktuellen Zustandsbewertungen der Grundwasserkörper dar:

*Tabelle 15: Grundwasserkörper im Vorhabenbereich*

<b>Wasserkörper</b>	<b>Code</b>	<b>Mengenmäßiger Zustand</b>	<b>Chemischer Zustand</b>
Alte Oder 2	ODR_OD_1-2	gut	schlecht
			Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV: Nitrat
Oderbruch	ODR_OD_5	gut	schlecht
			Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV: Ammonium-N
Frankfurt (Oder)	ODR_OD_6	gut	schlecht
			Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV: Nitrat

Potenzielle Zustandsverschlechterungen durch die geplanten Nutzungen lassen sich nicht ableiten. Für die drei Grundwasserkörper sind entsprechend des Maßnahmenprogrammes für den 3. Bewirtschaftungszeitraum Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft vorgesehen. Zusätzlich sollen konzeptionelle Maßnahmen entwickelt werden, um die Zielerreichungen gem. WRRL zu gewährleisten. Behinderungen dieser Maßnahmen durch die Planungs- und Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erkennen.

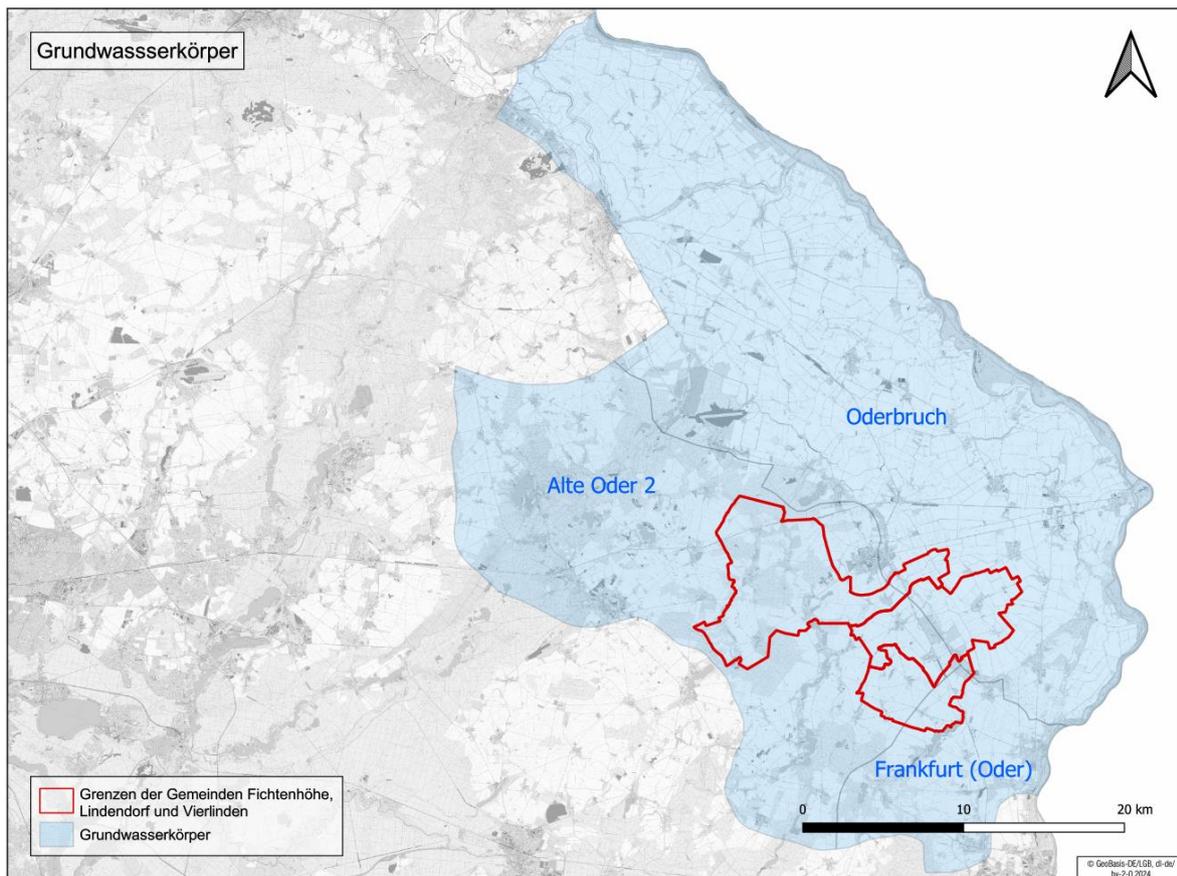


Abbildung 22: Grundwasserkörper im Vorhabenbereich

## 5.7 Altlasten

In den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sind gemäß Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland derzeit insgesamt 39 Altstandorte und altlastverdächtige Flächen sowie Altablagerungen bekannt. Diese verteilen sich wie folgt über das Gebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans:

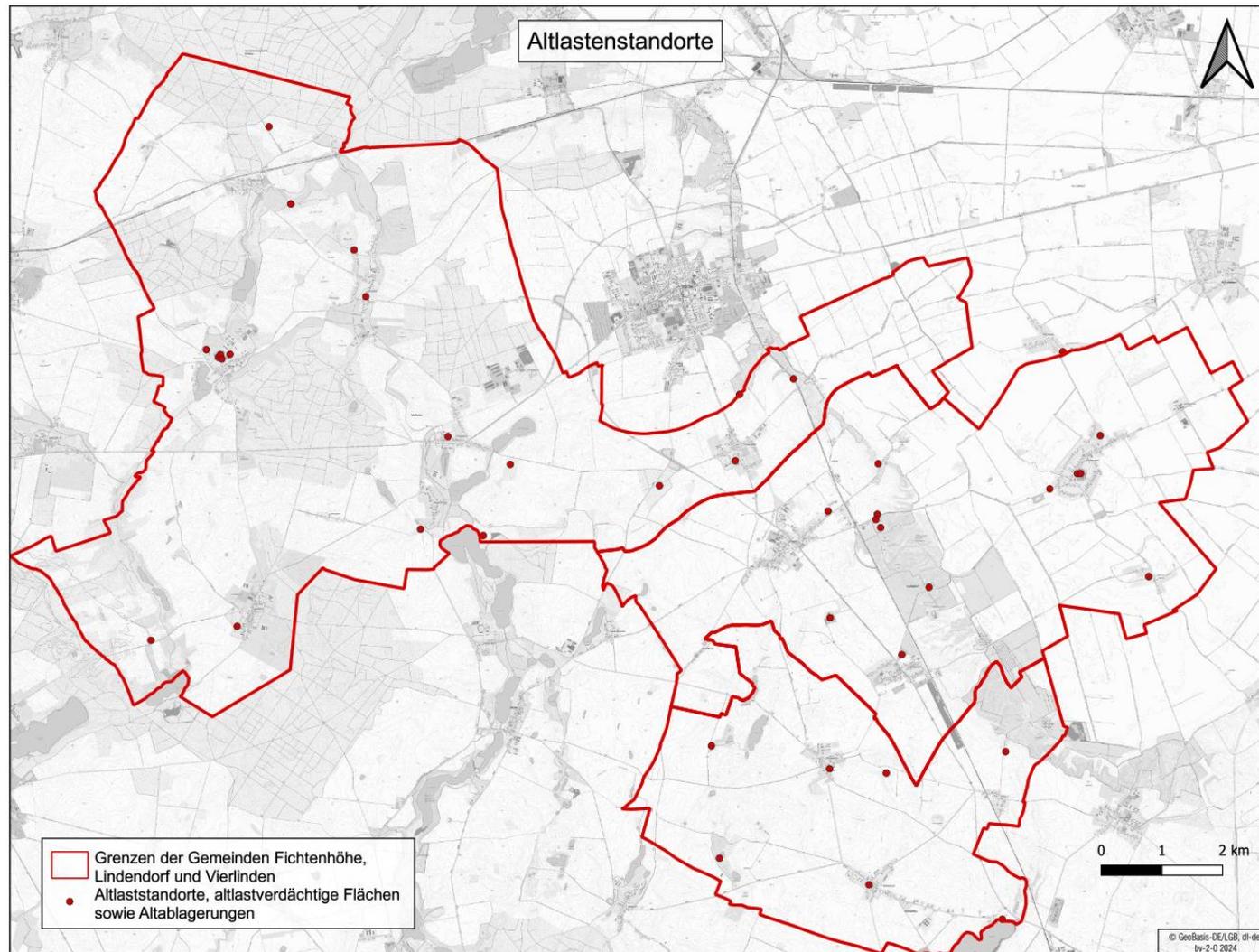


Abbildung 23: Altstandorte, Altlastenverdächtige Flächen sowie Altablagerungen

*Tabelle 16: Altstandorte, Altlastenverdächtige Flächen sowie Altablagerungen*

<b>Bezeichnung</b>	<b>Gemarkung, Flur</b>	<b>Flurstücke</b>
<b>Gemeinde Fichtenhöhe</b>		
Altablagerung Plötzenhof	Gemarkung Alt Mahlisch, Flur 3,	24, 25, 26, 27
Altablagerung am Kleinen Bartelsee	Gemarkung Niederjesar, Flur 1	98, 100
Technikstützpunkt Alt Mahlisch	Gemarkung Alt Mahlisch, Flur 6	2 tlw., 46, 50
Technikstützpunkt und Tankstelle Niederjesar	Gemarkung Niederjesar, Flur 1,	18/1, 18/2
Altablagerung in der Kiesgrube	Gemarkung Alt Mahlisch, Flur 1	48, 148
Altablagerung in der Kiesgrube am Aalkasten	Gemarkung Niederjesar, Flur 6	21, 22, 26
Altablagerung am Bruchweg	Gemarkung Carzig, Flur 1	283, 284, 285, 288
<b>Gemeinde Lindendorf</b>		
Altablagerung von Werder	Gemarkung Sachsendorf, Flur 9	Flurstücke 102, 114, 115, 128
Meliorationsbau	Gemarkung Sachsendorf, Flur 3	3/4, 4/1, 199
Technikstützpunkt	Gemarkung Sachsendorf, Flur 3	198
Gemeinde-Altablagerung	Gemarkung Sachsendorf, Flur 10	29 tlw
Agrar-Flugplatz	Gemarkung Sachsendorf, Flur 13	65
Altablagerung bei Friedensthal	Gemarkung Dolgeln, Flur 13	18
Altablagerung Alte Lehmgrube	Gemarkung Dolgeln, Flur 3	46, 48, 333, 372
Altablagerung am Schafstall	Gemarkung Dolgeln, Flur 3	64, 343, 72
Altablagerung in der Kiesgrube am Schafstall	Gemarkung Dolgeln, Flur 3	343
Technikstützpunkt Dolgeln	Gemarkung Dolgeln, Flur 3,	192/4, 291
Altablagerung bei Wilhelmshöhe	Gemarkung Libbenichen, Flur 8	21, 22, 23
Technikstützpunkt	Gemarkung Libbenichen, Flur 1	609 (461696/5814605), 610
Alte MTS-Station Hackenow	Gemarkung Alt Tucheband, Flur 11 (Altlastenfläche direkt angrenzend an Gemeinde Lindendorf)	Flurstück 175, 179
<b>Gemeinde Vierlinden</b>		
LPG Tankstelle Diedersdorf	Gemarkung Diedersdorf, Flur 2	3, 4, 5, 6, 9, 546, 547, 548, 549, 550.
Altablagerung an der Schlossallee	Gemarkung Alt Rosenthal, Flur 2	219
Altablagerung am Vasenplan,	Gemarkung Alt Rosenthal, Flur 3,	Flurstück 77
Altablagerung am Spitzenberg	Gemarkung Görtsdorf, Flur 1,	Flurstücke 150, 151
Alte Tankstelle-Görtsdorf,	Gemarkung Görtsdorf, Flur 2,	Flurstück 5

Bezeichnung	Gemarkung, Flur	Flurstücke
Altablagerung hinter den Kuhställen,	Gemarkung Worin, Flur 1,	280, 297 tlw., 365, 366, 367 tlw
LPG Tankstelle Worin	Gemarkung Worin, Flur 1	336/1, 337, 338, 339, 436, 437
Technikhof-Brikettplatz Worin	Gemarkung Worin, Flur 1	362, 363, 367, 519, 520, 522, 524, 527, 541, 571, 572, 573, 574, 575, 576
Technikhof-Pflegehallen	Gemarkung Worin, Flur 1	362, 363, 367, 519, 520, 522, 524, 527, 541, 571, 572, 573, 574,
Waschplatz im Technikhof Worin	Gemarkung Worin, Flur 1	362, 363, 367, 519, 520, 522, 524, 527, 541, 571, 572, 573, 574, 575, 576
Teufelskiete	Gemarkung Marxdorf, Flur 3	59 tlw.
Agrar Flugplatz (Marxdorf)	Gemarkung Marxdorf, Flur 2	299 tlw.
Altablagerung am Tunnel	Gemarkung Neuentempel, Flur 1	138, 139, 140, 142, 143, 145/1
Altablagerung Tuhnitz-Lehmgrube	Gemarkung Neuentempel, Flur 2	21 tlw.
Altablagerung in Bocks Heide	Gemarkung Diedersdorf, Flur 2,	Flurstücke 475, 476
Altablagerung in der Krähenheide,	Gemarkung Friedersdorf, Flur 2	Flurstücke 160, 161, 424 tlw.
Technikstützpunkt Friedersdorf	Gemarkung Friedersdorf, Flur 2	120, 123, 393, 404, 506
Altablagerung Ruinengrundstück	Gemarkung Friedersdorf, Flur 2,	Flurstücke 207, 212/1
Eisenbahnglück Ludwigslust	Gemarkung Friedersdorf, Flur 2 / Flur 5	Flurstück 246 (Flur 2) Flurstücke 7, 8 (Flur 5)

Für die Altlastenstandorte gilt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Näherungsbereich Gefährdungsabschätzungen erfolgen sollten.

Zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans bekannt.

## 5.8 Denkmalschutz

Die Anforderungen des Denkmalschutzes ergeben sich aus dem Landesrecht. Im Falle der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden gilt entsprechend das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)<sup>25</sup>. Demnach sind die Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und zu erforschen.

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 BbgDSchG Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches

<sup>25</sup> Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)

Interesse besteht. Es wird in Baudenkmalen, technische Denkmale, Gartendenkmale, Denkmalbereiche, bewegliche Denkmale und Bodendenkmale unterschieden. Zusätzlich zum Denkmal an sich unterliegt auch die nähere Umgebung eines Denkmals nach § 2 Abs. 3 BbgDSchG dem sog. Umgebungsschutz. Die Denkmale sind nachrichtlich in die Denkmalliste einzutragen (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG), der Schutz der Denkmale besteht allerdings unabhängig von ihrer Eintragung in die Liste.

In den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden gibt es folgende Bau- und Bodendenkmale (vgl. Tabelle 17 und Tabelle 18)

### Bodendenkmale

Tabelle 17: Bodendenkmale

Gemeinde Fichtenhöhe			
Ortsteil	Flur	Bezeichnung	Code
Alt Mahlisch	2 5	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Steinzeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Einzelfund deutsches Mittelalter	60189
Alt Mahlisch	2	Siedlung Urgeschichte	60190
Alt Mahlisch	1 5 6	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter	60191
Alt Mahlisch	4	Siedlung Urgeschichte	60467
Alt Mahlisch, Dolgelin	o.A.	Grenzmarkierung Ur- und Frühgeschichte	61239
Alt Zeschdorf, Niederjesar	2 6	Siedlung Urgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter	60210
Alt Zeschdorf, Niederjesar	2 4	Siedlung Bronzezeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Eisenzeit	60418
Alt Zeschdorf, Niederjesar	2 6	Siedlung Neolithikum, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60420
Alt Zeschdorf, Niederjesar	2 6	Siedlung Urgeschichte, Gräberfeld slawisches Mittelalter	60421
Carzig	1	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	60214
Carzig	1	Siedlung slawisches Mittelalter, Schlachtfeld Neuzeit	60215
Carzig	1	Schlachtfeld Neuzeit	60885
Carzig	1	Schlachtfeld Neuzeit	60886
Carzig	1	Schlachtfeld Neuzeit	60887
Carzig	1	Mühle Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter	60890
Carzig	1	Siedlung Urgeschichte	60922
Carzig, Libbenichen	1 8	Schlachtfeld Neuzeit	60365
Carzig,	1	Siedlung Eisenzeit	60216

Mallnow	1		
Niederjesar	5 6	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60419
Niederjesar	1 3 4 5	Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter	60422
Niederjesar	1	Siedlung Urgeschichte	60423
<b>Gemeinde Lindendorf</b>			
<b>Ortsteil</b>	<b>Flur</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Code</b>
Dolgelin	3 5	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Gräberfeld Bronzezeit	60219
Dolgelin	3 5	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60220
Dolgelin	1	Siedlung Neolithikum	60221
Dolgelin	3 5	Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60222
Dolgelin	3 5	Siedlung Eisenzeit	60223
Dolgelin	5	Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60224
Dolgelin	3 5	Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60225
Dolgelin	2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60226
Dolgelin	5	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60227
Dolgelin	3	Gräberfeld slawisches Mittelalter	60228
Dolgelin	1	Siedlung Urgeschichte	60229
Dolgelin	3	Militärische Anlage Neuzeit	60230
Dolgelin	3	Militärische Anlage Neuzeit	60231
Dolgelin	3	Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit	60232
Dolgelin	3	Militärische Anlage Neuzeit	60560
Dolgelin	o. A.	Gräberfeld Eisenzeit	61240
Dolgelin	o. A.	Siedlung Urgeschichte	61024
Dolgelin	o. A.	Siedlung Urgeschichte, Einzelfund deutsches Mittelalter	61176
Libbenichen	8	Militaria Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60233
Libbenichen	8	Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60356
Libbenichen	8	Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60357
Libbenichen	8	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60358
Libbenichen	8	Siedlung Urgeschichte	60359
Libbenichen	1	Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter	60360

Libbenichen	8	Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60361
Libbenichen	8	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60362
Libbenichen	8	Mühle deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit	60363
Libbenichen	8	Siedlung Eisenzeit	60364
Libbenichen	8	Siedlung slawisches Mittelalter	60366
Libbenichen	8	Siedlung Urgeschichte	60894
Libbenichen	1	Siedlung Urgeschichte	60899
Libbenichen	o. A.	Einzelfund Neolithikum	61259
Libbenichen	o. A.	Mühle Neuzeit	61260
Libbenichen, Sachsendorf	8 9	Siedlung Urgeschichte	60478
Neu Mahlisch	2	Siedlung Urgeschichte	60192
Rathstock, Sachsendorf	4 11	Gräberfeld Bronzezeit, Siedlung Bronzezeit, Hort Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit	60463
Rathstock, Sachsendorf	4 11	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Urgeschichte, Einzelfund slawisches Mittelalter	60562
Sachsendorf	11	Siedlung Urgeschichte, Siedlung Eisenzeit	60472
Sachsendorf	10 11	Siedlung Bronzezeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Eisenzeit, Gräberfeld Eisenzeit, Gräberfeld Bronzezeit	60474
Sachsendorf	3 4	Gräberfeld römische Kaiserzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60475
Sachsendorf	2	Gräberfeld römische Kaiserzeit, Siedlung Bronzezeit	60476
Sachsendorf	2 9	Siedlung Urgeschichte	60477
Sachsendorf	1 3 4 10	Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte, Dorfkern Neuzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60479
Sachsendorf	9	Siedlung römische Kaiserzeit	60480
Sachsendorf	9	Siedlung deutsches Mittelalter, Siedlung Neuzeit	60895
<b>Gemeinde Vierlinden</b>			
<b>Ortsteil</b>	<b>Flur</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Code</b>
Alt Rosenthal	2 3	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Einzelfund Bronzezeit	60193
Alt Rosenthal	3	Siedlung Urgeschichte	60932
Alt Rosenthal	o. A.	Siedlung Ur- und Frühgeschichte	61164
Alt Rosenthal	o. A.	Befestigung Neuzeit	61226
Alt Rosenthal, Görlsdorf	2 3 1	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit, Siedlung römische Kaiserzeit	60466

Diedersdorf	2	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit	60212
Diedersdorf	1 2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	60217
Diedersdorf	2	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit	60937
Diedersdorf	o. A.	Siedlung Urgeschichte	61038
Friedersdorf	2	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Gräberfeld Bronzezeit, Dorfkerne Neuzeit	60259
Friedersdorf	3	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60260
Friedersdorf	3	Mühle deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit	60501
Friedersdorf	2	Siedlung Eisenzeit	60877
Friedersdorf	2	Siedlung Eisenzeit	60878
Friedersdorf	o. A.	Siedlung Urgeschichte	61257
Friedersdorf	o. A.	Siedlung Eisenzeit	60985
Görlsdorf	4	Gräberfeld römische Kaiserzeit	60279
Görlsdorf	1 2 3 4	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit	60281
Görlsdorf	1 2	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Urgeschichte	60283
Görlsdorf	1 2	Siedlung Urgeschichte	60284
Görlsdorf	3 4	Siedlung römische Kaiserzeit	60285
Görlsdorf	1	Siedlung Eisenzeit	60286
Görlsdorf	1	Siedlung slawisches Mittelalter	60287
Görlsdorf	4	Siedlung Urgeschichte	60837
Görlsdorf	o. A.	Siedlung Ur- und Frühgeschichte	61250
Görlsdorf	o. A.	Siedlung Neuzeit, Weg Neuzeit	61165
Görlsdorf, Worin	4 1	Siedlung Bronzezeit	60280
Lietzen, Neuentempel	2 1	Siedlung slawisches Mittelalter	60404
Lietzen, Neuentempel	2 1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60405
Marxdorf	2	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	60403
Neuentempel	1	Dorfkerne Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter	60406
Neuentempel	2	Siedlung Urgeschichte	60651
Worin	1	Siedlung Bronzezeit	60307
Worin	1	Siedlung Eisenzeit	60531

Worin	1	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60532
Worin	1	Siedlung römische Kaiserzeit	60930

Quelle: Denkmalliste Land Brandenburg Stand 2024

## Bau- und Kunstdenkmale

Tabelle 18: Bau- und Kunstdenkmale

<b>Gemeinde Fichtenhöhe</b>		
<b>Ortsteil</b>	<b>Adresse</b>	<b>Bezeichnung</b>
Alt Mahlisch	Dorfstraße	Dorfkirche
<b>Gemeinde Lindendorf</b>		
<b>Ortsteil</b>	<b>Adresse</b>	<b>Bezeichnung</b>
Dolgelin	Ernst-Thälmann-Straße	Ruine der Dorfkirche mit mittelalterlichen Putzritzzeichnungen
Dolgelin	Bahnhofstraße 101313	Alter Bahnhof Lindendorf
Libbenichen		Dorfkirche
Libbenichen	Frankfurter Straße 6	Windrad
Libbenichen	Otto-Grotewohl-Straße 8	Pfarrhaus
Sachsendorf	Straße des Friedens 14	Dorfkirche
<b>Gemeinde Vierlinden</b>		
<b>Ortsteil</b>	<b>Adresse</b>	<b>Bezeichnung</b>
Alt Rosenthal	Straße zum Bahnhof	Dorfkirche
Diedersdorf	Diedersdorf 48-52, 58, 59	Gutsanlage mit Herrenhaus, Park mit Pavillonruine, Wirtschaftshof einschließlich Ehrenhof mit straßenseitiger Einfriedung, Stallgebäude, Gästehaus, Wirtschaftshaus, Brennerei mit Nebengebäude sowie Eiskeller
Diedersdorf	B 1	Viertelmeilenstein, bei km 21,4
Diedersdorf	B 1	Halbmeilenstein, bei km 23,3
Diedersdorf	B 1	Viertelmeilenstein, bei km 25,2
Diedersdorf	Seestraße 2	Dorfkirche
Friedersdorf		Dorfkirche
Friedersdorf		Speicher mit technischer Ausrüstung
Friedersdorf	Tuchebänder Weg 1, 2	Inspektorenhaus des ehemaligen Vorwerks Ludwigslust
Görlsdorf	Am Fließ 32	Dorfkirche
Ludwigslust		siehe Friedersdorf
Marxdorf	Dorfstraße	Dorfkirche
Marxdorf	Dorfstraße 41	Zweifamilienhaus für Landarbeiter

Neuentempel	Neuentempel 1	Schmiede
Neuentempel	Neuentempel 8	Schwarze Küche mit Mantelschornstein und Leuchtkaminen
Neuentempel	Neuentempel 13	Dorfkirche
Worin		Dorfkirche
Worin	Alte Straße 3	Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude
Worin	Alte Straße 7	Gutshaus
Worin	Lösnitzstraße 20	Wassermühle

Quelle: Denkmalliste Land Brandenburg (Stand 31.12.2021)

Die Denkmale werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Hinweis: Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Denkmale stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten. Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale. Denkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist. Alle Eingriffe sind erlaubnispflichtig.<sup>26</sup>

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

## 5.9 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben FFH-Gebieten auch Naturschutzgebiete (NSG) und mehrere Naturdenkmale in Form von Seen und Bäumen.

### 5.9.1 Natura 2000-Schutzgebiete gemäß § 31 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natura 2000-Schutzgebiete sind europäische Schutzgebiete, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (VSRL vom 02. April 1979, 79/409/EWG; 2009/147/EG) ausgewiesen wurden. Sie dienen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands von

---

<sup>26</sup> Vgl. Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004.

bestimmten Pflanzen- und Tierarten sowie Lebensraumtypen, welche in den Anhängen I und II der Richtlinie aufgeführt sind.

### 5.9.1.1 FFH-Gebiete

Im Gebiet der drei Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sind die folgenden FFH-Gebiete ausgewiesen.

*Tabelle 19: Schutzgebiete gemäß § 31 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches*

Nr.	Bezeichnung des Schutzgebietes	Lage des Schutzgebietes
1	FFH DE 3452-302 „Wilder Berg bei Seelow“	Flur 2, 3 und 5 der Gemarkung Friedersdorf zwischen den Ortslagen Friedersdorf und Ludwigslust erstreckt.
2	FFH DE 3552-304 „Langer Grund-Kohlberg“	Flur 3 der Gemarkung Dolgelin und Flur 8 der Gemarkung Libbenichen östlich von Dolgelin und nördlich der Ortslage Wilhelmshöhe
3	FFH DE 3552-306 „Oderhänge Mallnow“	Flur 1 und 2 der Gemarkung Carzig
4	FFH DE 3553-306 „Trockenrasen am Oderbruch“ (anteilig innerhalb des Plangebietes)	Flur 8 der Gemarkung Libbenichen östlich der Ortslage Libbenichen
5	FFH DE 3552-303 „Lietzen/Döbberin“	Flur 1 der Gemarkung Döbberin, Flur 1 der Gemarkung Niederjesar, Flur 3 der Gemarkung Alt Malisch und Flur 4 der Gemarkung Lietzen zwischen Lietzen und Döbberin

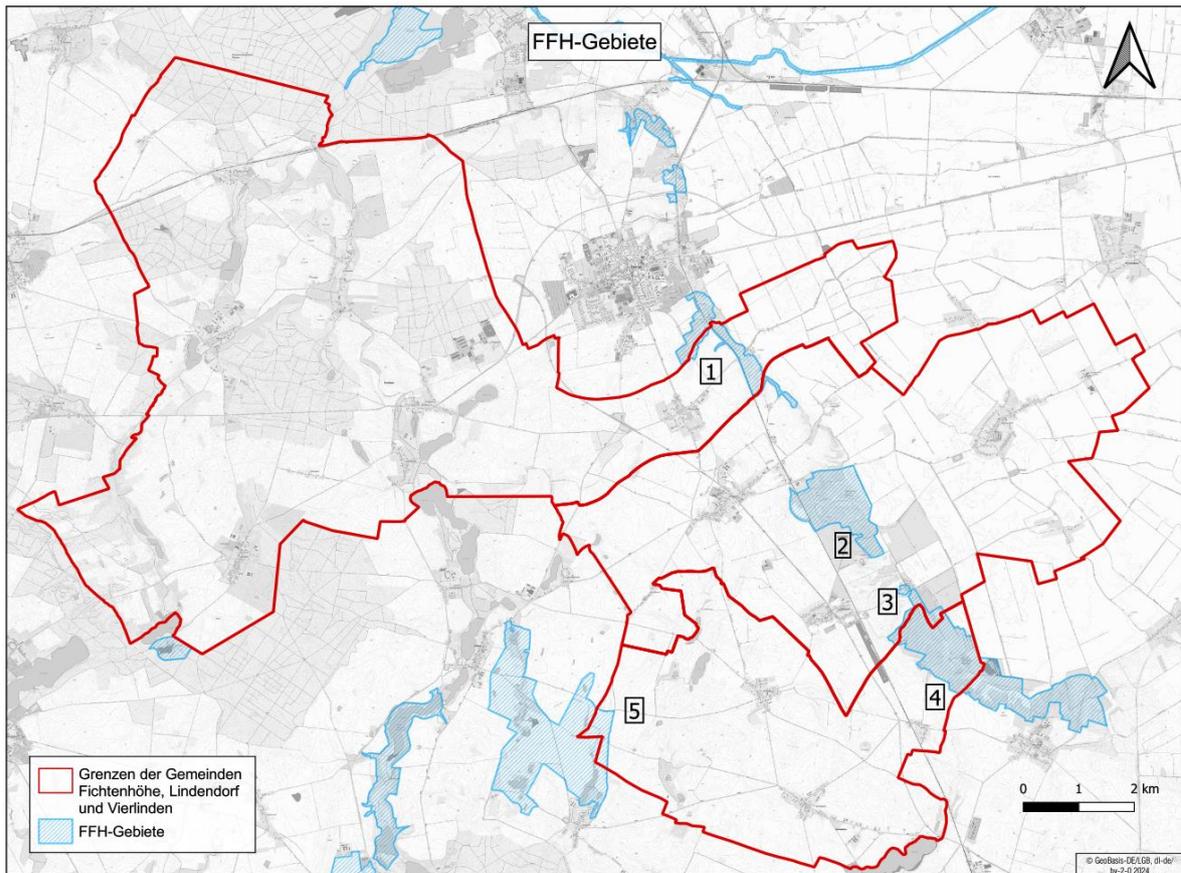


Abbildung 24: FFH-Gebiete im Geltungsbereich des Gemeinsamen FNP

### 5.9.1.2 Vogelschutzgebiete (SPA) gemäß § 31 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Gebiet der drei Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sind keine Vogelschutzgebiete (SPA: Special Protection Areas) ausgewiesen.

### 5.9.2 Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden und damit der Geltungsbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplans berühren folgende in Tabelle 20 aufgeführten Naturschutzgebiete.

Tabelle 20: Schutzgebiete gemäß §23 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches

Nr.	Bezeichnung des Schutzgebietes	Lage des Schutzgebietes
1	NSG 3452-501 „Wilder Berg bei Seelow“	Flur 2, 3 und 5 der Gemarkung Friedersdorf zwischen den Ortslagen Friedersdorf und Ludwigslust erstreckt.
2	NSG 3552-505 „Langer Grund-Kohlberg“	Flur 3 der Gemarkung Dolgeln und Flur 8 der Gemarkung Libbenichen östlich von Dolgeln und nördlich der Ortslage Wilhelmshöhe
3	NSG 3552-504 „Oderhänge Mallnow“	Flur 1 und 2 der Gemarkung Carzig
4	NSG 3553-505 „Reitweiner Sporn mit Priesterschucht, Mühlen- und Zeisigberg (anteilig innerhalb des Plangebietes)“	Flur 8 der Gemarkung Libbenichen östlich der Ortslage Libbenichen

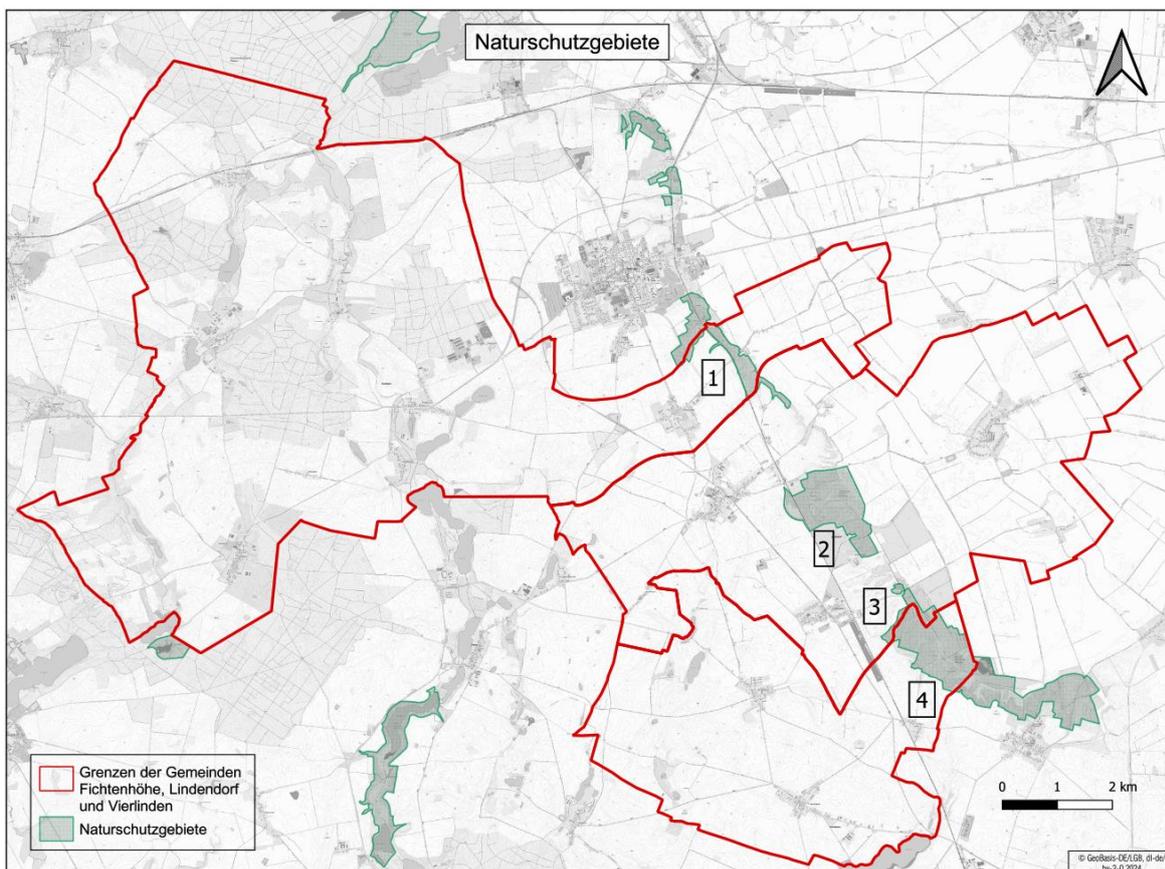


Abbildung 25: Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des Gemeinsamen FNP

Naturschutzgebiete genießen gemäß § 23 Abs. 2 BNatSchG umfassenden Schutz. In Naturschutzgebieten sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, nach Maßgabe mehrerer Bestimmungen verboten. § 23 Abs. 2 S. 1 BNatSchG statuiert damit ein absolutes Veränderungsverbot in Naturschutzgebieten.

### 5.9.3 Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Naturdenkmäler können gemäß § 28 BNatSchG rechtsverbindlich als Einzelschöpfung der Natur oder entsprechend als Fläche festgesetzt werden und deren Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen sowie aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit besonders erforderlich ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes gibt es zahlreiche rechtsverbindlich festgesetzte Naturdenkmäler. Die Naturdenkmale Nr. 7 und 11 befinden sich im Gemeindegebiet Lindendorf, alle anderen Naturdenkmäler sind Teil der Gemeinde Vierlinden.

Tabelle 21: Übersicht der Flächen-Naturdenkmale im Plangebiet

Nr.	Art des Denkmals	Beschreibung des Denkmals	Lage des Denkmals
1	Naturdenkmal	Großer und kleiner Krebssee (2 Flächen)	Im Geltungsbereich des Plangebietes in der Diedersdorfer Heide
2	Naturdenkmal	Haussee Worin	Im Geltungsbereich des Plangebietes, Haussee bei Worin
3	Naturdenkmal	Wermelinsee	Im Geltungsbereich des Plangebietes nördlich von Worin in der Hinterheide
4	Naturdenkmal	Bergabhänge am Oderbruch (2 Flächen)	Im Geltungsbereich des Plangebietes im NSG „Langer Grund-Kohlberg“
5	Naturdenkmal	1 Eiche	Vor dem Pfarrhaus in Görldorf
6	Naturdenkmal	2 Eichen	Sportplatz Worin
7	Naturdenkmal	„Unterfuttoreiche“ (aktuell nur noch Totholzstamm)	Westlich im Waldgebiet bei Friedersdorf
8	Naturdenkmal	1 Schwarzpappel	Am „Hohen Graben“ bei Friedensthal
9	Naturdenkmal	Ungarische Silber-Linden (15), Tulpenmagnolie in der Parkanlage des ehemaligen Rittergutes	Südlich bei Görldorf am Hopfenberge

### 5.9.4 Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren Schutz sich auf das gesamte Land, Teile des Landes, den gesamten Bestand an Alleen, einseitige Baumreihen, Bäume, Hecken oder andere Landschaftsbestandteile erstrecken kann. Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden.

### **5.9.5 Waldschutzgebiete gemäß Bundeswaldgesetz (BWaldG)**

Waldflächen können gemäß § 13 BWaldG zu Erholungswald bzw. gemäß § 12 zu Schutzwald erklärt werden. Das Land Brandenburg übernimmt und konkretisiert die Gesetzgebung in eigenes Landesrecht durch § 12 Geschützte Waldgebiete (LWaldG Bbg). Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Waldschutzgebiete ausgewiesen.

### **5.10 Klimaschutz und -anpassung**

Sowohl der Klimaschutz als auch die Anpassung an sich verändernde bzw. bereits eingetretene Klimaveränderungen sind in § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB expliziter Planungsgrundsatz: „[Die Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, [...].“

#### **Klimaanpassung**

Zu den lokalklimatisch wichtigen Funktions- und Ausgleichsräume zählen die großen Waldgebiete, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren und für die Lufthygiene von großer Bedeutung sind. Die Alte Oder, die Niederung des Platkower Mühlenfließes mit dem durchflossenen Halbesee sowie ihren Zuflüssen Lechnitz (inkl. Haussee) und Schurkengraben (inkl. Wermelinsee) übernehmen die Funktion von Kalt-/Frischluftleitbahnen. Diese entstehen durch das Absenken der schweren Kaltluft der Ackerflächen in Richtung der o. g. Niederungsbereiche.

Begünstigt durch die umgebenden großräumigen Kaltluftentstehungsgebiete und die Ortslagen durchziehende Niederungen, die eine Leitfunktion übernehmen, weisen die Ortslagen Alt Rosenthal, Görldorf, Diedersdorf, Neuentempel und Sachsendorf eine sehr gute Durchlüftung auf. Einzelne Ortslagen wie Libbenichen, Carzig, Dolgelin und Friedersdorf sind höher gelegen als angrenzende Kaltluftentstehungsgebiete, sodass von einem im Vergleich zu den o. g. Ortslagen geringerem Kaltluftzustrom auszugehen und die Durchlüftung etwas geringer ist. Die o. g. Landschaftsräume weisen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber jeglichen strukturverändernden Eingriffen auf und können Ihre Klimafunktion nur dann erhalten, wenn ihr Charakter nicht verändert wird. Besonders gilt dies für die als Frischluftleitbahn fungierenden Niederungssysteme (Platkower Mühlenfließ, Lechnitz, Schurkengraben, Alte Oder).

Von großer Wichtigkeit für die Lufterneuerung in Siedlungsgebieten sind Kaltluftproduktionsgebiete im Innenbereich der Siedlungen (Bsp. Parkanlage Diedersdorf, Niederungen des Platkower Mühlenfließes in den Ortslagen Diedersdorf und Görldorf, Dorfanger mit Baumbeständen und Wiesen) und in der Umgebung der Siedlungen.

Die Landschaftsräume, die eine ausgleichenden Wirkung auf klimatisch belastete Wirkräume besitzen und daher für die klimatische Regenerationsfunktion von besonderer

Bedeutung sind, werden im beigeordneten Landschaftsplan bewertet und entsprechend ihrer klimaausgleichenden Funktion durch den Gemeinsamen Flächennutzungsplan gesichert.

## **Klimaschutz**

Im Hinblick auf den Klimaschutz wird es im Zuge der Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes insbesondere um die Sicherung des Flächenangebotes für Vorhaben zur Erzeugung erneuerbarer Energien gehen. Der Bedarf an der Erzeugung erneuerbarer Energien ist angesichts der Energiesicherheit und -souveränität Deutschlands, zunehmender Anforderungen der EU zur Einhaltung des Pariser Klimaschutzabkommens 2015 sowie des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.03.2021 stark gestiegen und wird weiter steigen.

In den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sind zum Zeitpunkt des Entwurfes des Gemeinsamen Flächennutzungsplans zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Betrieb und insgesamt zwölf weitere Photovoltaik-Freiflächenanlagen geplant. Diese werden im Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans über die Darstellung von Sonderbauflächen berücksichtigt bzw. raumverträglich eingebunden (s. Kap. 6.1.6).

Die Flächensteuerung und -bereitstellung für die Windenergienutzung erfolgt über den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree. Diese ist über das Brandenburgische Flächenzielgesetz (BbgFzG) verpflichtet, bis Ende 2032 mindestens 2,2 % der Regionsfläche als Vorranggebiete für die Windenergienutzung festzulegen. Die Anteile der Flächenkulisse, die auf das Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans entfallen, werden aufgrund der raumordnerischen Zielfestlegung im weiteren Aufstellungsverfahren des Gemeinsamen Flächennutzungsplans übernommen.

Von Bedeutung für den Klimaschutz ist auch das in der übergeordneten Raum- und Landesplanung verankerte städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenentwicklung und deren Vorrang vor der weiteren Bebauung und Zersiedlung bislang nicht baulich genutzter Außenbereichsflächen. Der Flächenbedarf wird möglichst innerhalb der vorhandenen Siedlungskörper oder in Anbindung an bestehende Siedlungslagen dargestellt. Das Ausfransen der Siedlungsbereiche inklusive der dann notwendigen Anlage neuer Infrastrukturen soll durch den Gemeinsamen Flächennutzungsplan entgegengewirkt werden. Damit wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) und zu einer nachhaltigen, ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung geleistet, was wiederum dem Klimaschutz zu Gute kommt.

## 6. Planinhalt

### 6.1 Beschreibung des Plangebietes und seiner Entwicklungsziele

#### 6.1.1 Siedlungsstruktur

Der Planungsraum des Gemeinsamen Flächennutzungsplans ist von einer dispersen dörflichen Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Zu den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden gehören insgesamt 16 Ortsteile. Die ehemaligen Gutsdörfer (Alt Rosenthal, Friedersdorf, Görldorf, Niederjesar und Sachsendorf) und Bauerndörfer sowie das Kolonistendorf Neu Mahlisch erfuhren nur wenig Siedlungsausbau und haben ihre ursprünglichen Dorfstrukturen erhalten. Hierdurch können unterschiedliche Dorftypen mit ihren charakteristischen Grundrissen erlebt werden:

- Angerdorf: Worin, Diedersdorf, Neuentempel, Marxdorf, Libbenichen, Alt Mahlisch, Niederjesar, Dolgeln
- Straßendorf: Neu Mahlisch
- Haufendorf: Alt Rosenthal

Die größten Veränderungen der Siedlungsstrukturen und Dorfbilder begannen nach dem Zweiten Weltkrieg durch den vereinzelt Bau von Mehrfamilienhäusern in Großblockbauweise, Aufsiedlungen, Überbauungen der z. T. starken Kriegszerstörungen sowie der Errichtung landwirtschaftlichen Großanlagen der LPG an den Rändern der Dörfer. Durch die Errichtung von Einfamilienhäusern (mehrheitlich im Typenbau) kam es außerdem zu geringfügigen und ausschließlich wohngenutzten Erweiterungen der Dorfkerne nach außen. Nach 1990 wurden weitere Einfamilienhäuser errichtet; ein großflächiger Siedlungsausbau blieb jedoch aus. In allen Ortsteilen überwiegen freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlichen Baualters, ehemalige Hofstellen und Bauernhäuser nebst Wirtschaftsgebäuden sowie vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser. In den 1990er Jahren wurden drei Bebauungspläne aufgestellt, die eine kleinteilige Wohnnutzung im Einfamilienhaus-Segment festsetzen:

- Bebauungsplan „Wohnpark Görldorf“, Gemeinde Vierlinden, OT Görldorf
- Bebauungsplan 7/93 „Fliederweg“, Gemeinde Vierlinden, OT Marxdorf
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Worin FI-St. 63“, Gemeinde Vierlinden, OT Worin

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Wohnpark Görldorf“ ist zum Zeitpunkt der vorliegenden Entwurfsfassung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans nicht erschlossen und entsprechend unbebaut.

### 6.1.2 Wohnbauflächen

Die Flächen, die in den insgesamt 16 Ortsteilen der Gemeinden Lindendorf, Fichtenhöhe und Vierlinden vorrangig der Wohnnutzung unterliegen und eine entsprechende Bebauungsstruktur aufweisen sowie den immissionsseitigen Erwartungen zum Schutz einer Wohnbaufläche entsprechen, werden im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Die Darstellungen der Wohnbauflächen orientieren sich weitgehend am Bestand und erfassen Flächen innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen, das festgesetzte Wohngebiet des Bebauungsplans „Wohnpark Görldorf“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan „Worin FI-St. 63“, Gemeinde Vierlinden, OT Worin. Als Wohnbaufläche dargestellte Siedlungserweiterungen werden auf möglichst konfliktarme Standorte verteilt.

Hinzu kommen bereits bebaute Siedlungsteile, die in den alten Flächennutzungsplänen als gemischte Bauflächen dargestellt wurden, deren Nutzungsstruktur jedoch durch das Wohnen in unterschiedlichen baulichen Ausprägungen bestimmt ist und daher der (rechtliche) Gebietscharakter einer gemischten Baufläche (Dorfgebiet (MD) / Dörfliches Wohngebiet (MDW)) i. S. der BauNVO nicht mehr nachgewiesen werden kann.

Die ausschließlich wohngenutzten Dorflagen werden entsprechend ihrer Gebietscharakteristik den Wohnbauflächen zugeordnet. Voraussetzung ist zum einen die Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen, um dem besonderen Schutzbedürfnis von Wohnnutzungen Rechnung zu tragen. Zum anderen setzt die Darstellung voraus, dass für die dargestellten Wohnbauflächen auch zukünftig der städtebauliche Entwicklungsbedarf hin zu einer Mischnutzung nicht geben ist, da weder eine Nutzungsmischung mit landwirtschaftlichen (Neben-)Erwerbsstellen beabsichtigt noch mit anderen gewerblichen Nutzungen zu rechnen ist. Dennoch ist die Unterbringung wohnverträglicher bzw. nicht störender Handwerksbetriebe und nicht störender Gewerbebetriebe grundsätzlich auch in einem Wohngebiet möglich.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen ermöglicht im Rahmen der Bebauungsplanung die Entwicklung von reinen Wohngebieten (**WR**) und allgemeinen Wohngebieten (**WA**) sowie Kleinsiedlungsgebieten (**WS**). Eine Ausweisung von Kleinsiedlungsgebieten scheidet jedoch praktisch aus. Ehemalige Katen und Aufsiedlungen wurden zwar oftmals mit Nutzgärten zur Eigenversorgung errichtet, jedoch entspricht die Eigenversorgung nicht mehr dem heutigen Wohnverhalten und es ist auf absehbare Zeit nicht mehr mit der Rückkehr zur Selbstversorgung mit auf dem Grundstück gewonnenen Nahrungsmitteln zu rechnen. Daher sind auch solche Bereiche faktische WR- oder WA-Gebiete.

In den vier Ortsteilen (Friedersdorf-Ludwigslust, Sachsendorf-Werder, Hufen und Hedwighof, die über den planerischen Außenbereich (§ 35 BauGB) als Splittersiedlungen definiert sind, findet keine Darstellung von Wohnbauflächen statt.

### 6.1.3 Gemischte Bauflächen

Ab den 1950er Jahren kam es im Zuge des agrarstrukturellen Wandels zu einer Verlagerung und Konzentration landwirtschaftlicher Betriebe auf Standorte an den Ortsrändern. Mit dem Rückzug der Landwirtschaft aus den Dörfern werden ehemalige Hofstellen nicht mehr zu landwirtschaftlichen Zwecken, sondern überwiegend zum Wohnen genutzt. Das traditionelle Dorfhandwerk, das sich in der Regel aus der kleinbäuerlichen Schicht entwickelte und als Dienstleistung für die wirtschaftstragende Landwirtschaft und Bedürfnisse der bäuerlich geprägten Dorfgemeinschaft diente, ist in dieser Ur-Form ebenfalls nicht mehr vorhanden.

Während sich die Landwirtschaft aus den Dörfern zurückzog, sind in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche Grundstücke in den Dorflagen der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden mit Einfamilienhäusern bebaut und/oder die Dorflagen durch einzelne Einfamilienhausgrundstücke oder kleinere Einfamilienhausgebiete erweitert worden.

Unter Berücksichtigung dieser örtlichen Gegebenheiten erfolgt durch den Gemeinsamen Flächennutzungsplan eine räumliche Gliederung der Dorflagen nach städtebaulich und funktionellen Kriterien. Außerhalb der Wohnbauflächen (**W**) (s. Kap. 6.1.2) wird die Darstellung von Gemischten Bauflächen (**M**) für diejenigen Siedlungsteile aufgenommen, die folgende Merkmale erfüllen:

- Die betreffenden Siedlungsteile sind durch nutzungsgemischte dörfliche Strukturen geprägt bzw. ein Nebeneinander von Wohnnutzungen, kleineren gewerblichen Nutzungen und landwirtschaftlichen Betriebsstellen gekennzeichnet.
- Für die betreffenden Siedlungsteile besteht entsprechend der historisch entstandenen und landwirtschaftlich geprägten dörflichen Bebauungsstruktur das planerische Ziel, dass sich gemischte Nutzungsstrukturen insbesondere durch die Nachnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude (wieder) ansiedeln.
- Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben ist eine Darstellung als Wohnbaufläche (**W**) nicht möglich (siehe unten).

Mit der Darstellung von Gemischten Bauflächen soll sowohl der Erhalt als auch die Weiterentwicklung / Neuansiedlung nutzungsgemischter dörflicher Strukturen planerisch vorbereitet werden. Hierdurch werden Entwicklungsoptionen bzw. -perspektiven z. B. für Wiedereinrichtungen, kleine gewerbliche Initiativen, Gastronomie und Tourismus, handwerksorientierte Betriebe oder auch die gewerbliche Pferdehaltung geschaffen.

Die Darstellung von gemischten Bauflächen soll im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit eröffnen, die Nutzungsmischung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Baugebietskategorien des Dorfgebietes (**MD**) gemäß § 5 BauNVO, des Dörflichen Wohngebietes (**MDW**) gemäß § 5a BauNVO oder durch Ausweisung des Mischgebietes (**MI**) zu konkretisieren.

Die Überplanung als Dorfgebiet (MD) kommt zum einen in Betracht, wenn ein den Gebietscharakter prägender Besitz an landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben innerhalb des

Baugebietes tatsächlich noch vorhanden ist, z. B. in der südlichen Ortslage Görlsdorf (Gemeinde Vierlinden) oder in Libbenichen (Gemeinde Lindendorf). Zum anderen kann die Ausweisung eines Dorfgebietes auch erfolgen, wenn die Rückverlagerung / Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe innerhalb der Ortslage geplant ist bzw. ausreichende Indizien für diese Entwicklung sprechen. Im Hinblick auf die mit einer landwirtschaftlichen Nutzung üblicherweise verbundenen Geräusch- und Geruchsbelastung besteht in Dorfgebieten eine höhere Duldungspflicht als in anderen Baugebieten, die ebenfalls dem Wohnen dienen.

Ist eine Mischnutzung ohne landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe beabsichtigt, bietet sich die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes an (MDW)<sup>27</sup>. Dieses unterscheidet sich vom Dorfgebiet darin, dass die allgemeine Zulässigkeit land- und forstwirtschaftlicher Betriebe auf Nebenerwerbsbetriebe beschränkt ist, während Vollerwerbsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Darüber hinaus wird den Belangen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bei dieser Festsetzung – anders als beim Dorfgebiet – kein besonderer Vorrang eingeräumt.

Die Unterscheidungen zwischen Voll- und Nebenerwerbsbetrieben bezieht sich dabei nicht auf die Nutzung des Grundstücks, sondern die Betriebsform bzw. die Betriebsführung durch den Inhaber oder die Inhaberin. Für die Beurteilung im Einzelfall ist maßgeblich, ob diese einer weiteren Tätigkeit nachgehen und ihre Erwerbstätigkeit insofern nicht hauptsächlich dem land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen ist. Ein Merkmal von Nebenerwerbsbetrieben ist, dass ihr Umfang als eigenständige Lebensgrundlage nicht ausreicht und nur der Ergänzung des vorwiegenden aus einer anderen Tätigkeit erzielten Erwerbs dient.

Erläuternd sei darauf verwiesen, dass bei genereller Darstellung einer gemischten Baufläche im Gemeinsamen Flächennutzungsplan nicht jede in einem **MD**, **MDW** oder **MI** allgemein zulässige Nutzung bzw. Anlage an jeder Stelle der Ortslage zulässig ist. Dies gilt z. B. bei der Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Hier muss eine Neunutzung nach der Verträglichkeit mit dem Bestand beurteilt werden.

Im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt der Gemeinsame Flächennutzungsplan zudem durch Darstellung einer Gemischten Baufläche die Festsetzung eines Dorfgebietes durch den Bebauungsplan Nr. 7/93 „Fliederweg“ der Gemeinde Vierlinden, OT Marxdorf, der im Jahr 1996 Rechtsverbindlichkeit erlangte. Mit dem Bebauungsplan soll neben der Schaffung von Wohnraum ausdrücklich auch die landwirtschaftliche Entwicklung zugelassen werden<sup>28</sup>. Die Festsetzung eines Mischgebietes des Bebauungsplans Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“, der 1999 in Kraft trat, wird durch Darstellung einer Gemischten Baufläche ebenfalls planerisch vorbereitet.

---

<sup>27</sup> Das Dörfliche Wohngebiet wurde mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) aus dem Jahr 2021 in den Kanon der gemischten Baugebiete aufgenommen.

<sup>28</sup> Begründung zur Satzung über den Bebauungsplans 7/93 „Fliederweg“, S. 2.

### **Darstellung gemischter Bauflächen für wohngenutzte Dorflagen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben**

Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben, die eine Darstellung als Wohnbaufläche (W) nicht zulassen, werden einige überwiegend wohngenutzten Dorflagen als Mischbauflächen dargestellt. Die ehemals prägenden Hofstellen innerhalb vieler Dörfer wurden infolge der Kollektivierung der Landwirtschaft aufgegeben werden. Sie wurden durch große Einheiten ersetzt, die überwiegend in Ortsnähe, planungsrechtlich im Außenbereich, errichtet und dort seit Jahrzehnten betrieben werden. Dies führte dazu, dass im Innenbereich der betroffenen Dörfer nur noch vereinzelt landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden sind, der jeweilige Siedlungsbereich jedoch durch die unmittelbare Nachbarschaft der Tierhaltungsanlagen geprägt wird. Der planerische Vorsorgegrundsatz zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte begründet daher für Grundstücksnutzungen, **die im Einwirkungsbereich solcher Tierhaltungsanlagen liegen, die Darstellung als Mischbaufläche**. Neben den Nachbarschaftsbereichen von Wohnnutzungen zu Tierhaltungsanlagen gilt das Gebot der Konfliktbewältigung auch für

- Wohnbereiche entlang der Hauptverkehrswege – Bundesstraßen (B1, B167) / Landesstraße (L332) / Bahnstrecken
- im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu nicht wohngebietstypischen Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben,
- zwischen gewerblichen Bauflächen und angrenzenden Wohngebieten,
- zwischen Sonderbauflächen für Windenergienutzung und Wohngebieten.

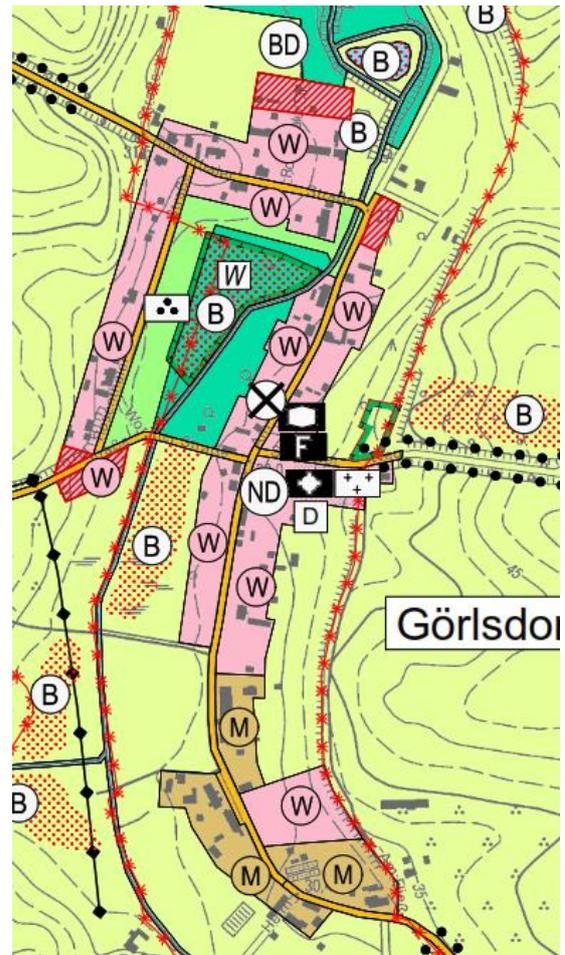
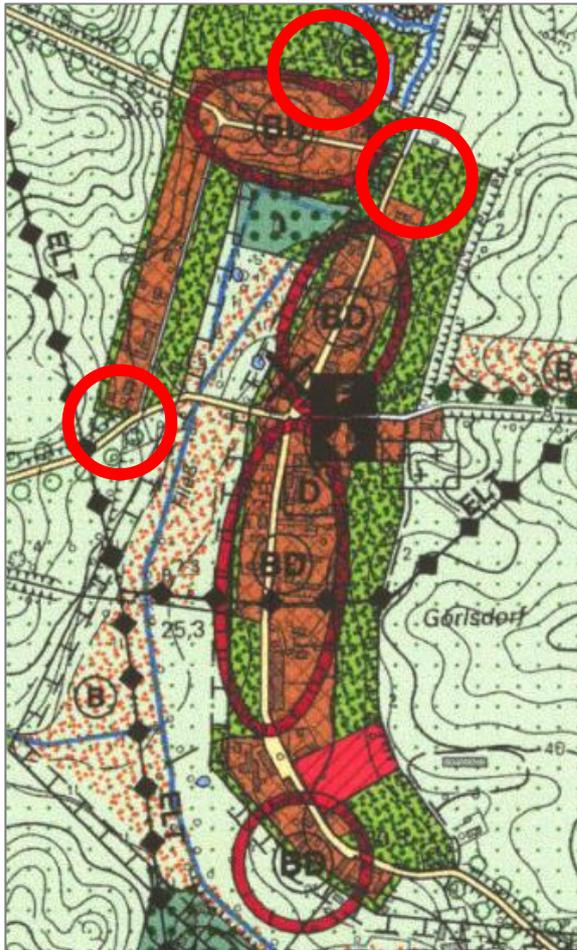
#### **6.1.4 Siedlungserweiterungen**

Die **Erweiterung bzw. Ergänzung** von Wohn- und Mischbauflächen erfolgt durch kleinere Siedlungsabrundungen außerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen und Baulückenschließungen im Bestand. Es werden nur solche Erweiterungsflächen dargestellt, welche an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen und bereits durch bestehende Straßen erschlossen sind. Hierdurch lässt sich der Anschluss an vorhandene Infrastruktur bzw. Ver- und Entsorgungsmedien herstellen.

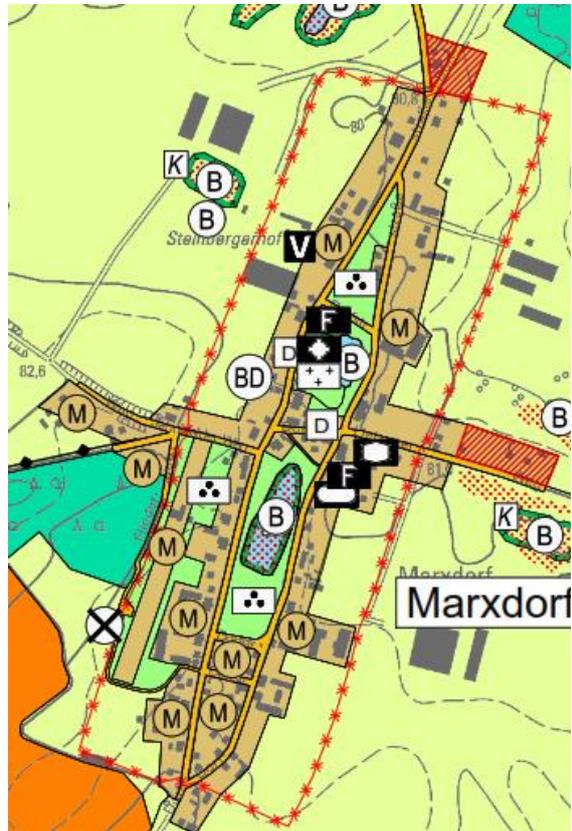
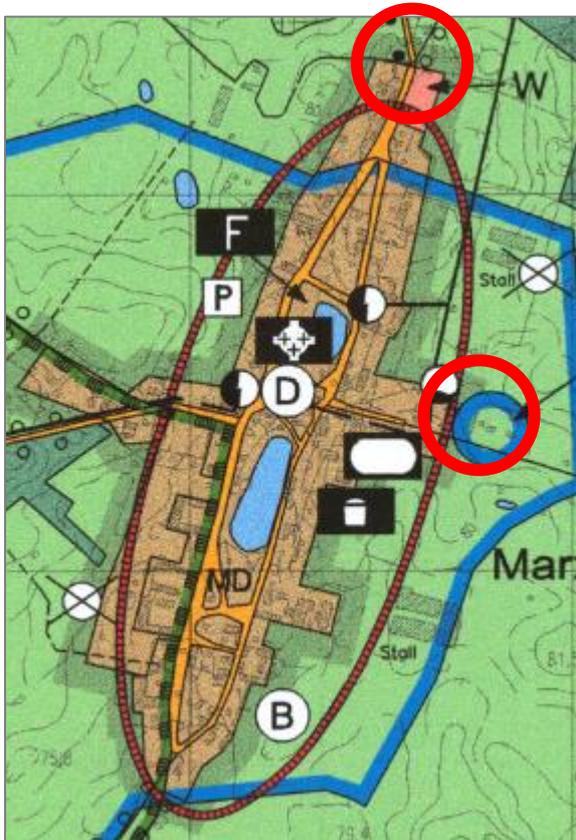
Mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen soll auf den örtlichen Bedarf nach Wohnraum angemessen reagiert und ein Beitrag sowohl zur Wohnraumversorgung und Eigentumsbildung der Bevölkerung als auch zur Eigenentwicklung den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden als Wohnstandort in ländlicher Lage geleistet werden.

Um dem städtebaulichen Entwicklungsbedarf der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden hinsichtlich der Wohnnutzung Rechnung zu tragen, werden folgende **Wohnsiedlungserweiterungen (Schraffur-rot)** als Wohn- und Mischbaufläche dargestellt:

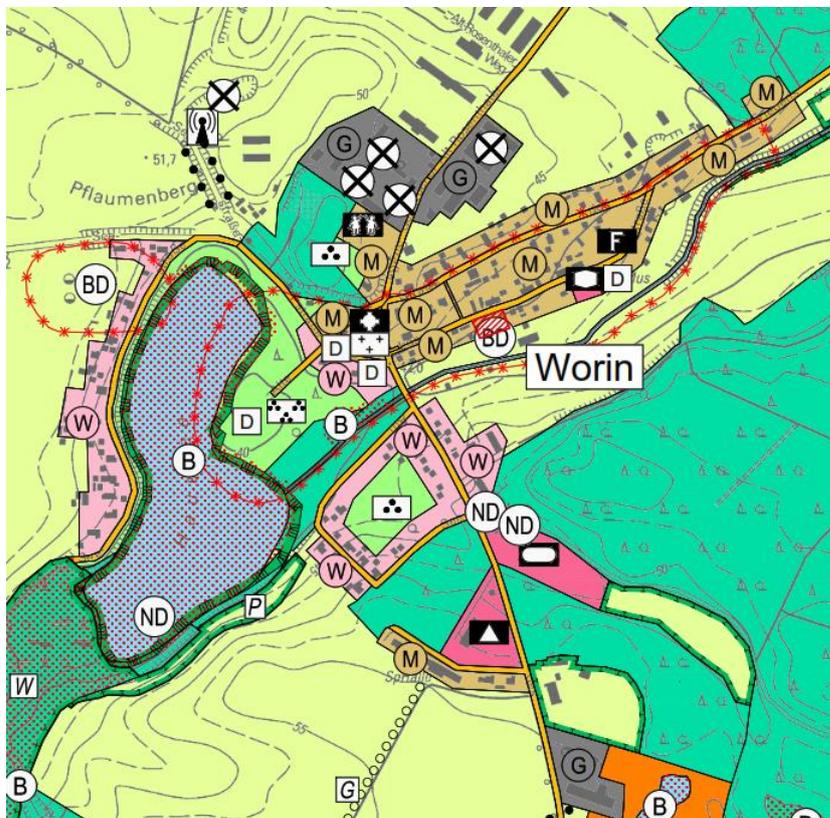
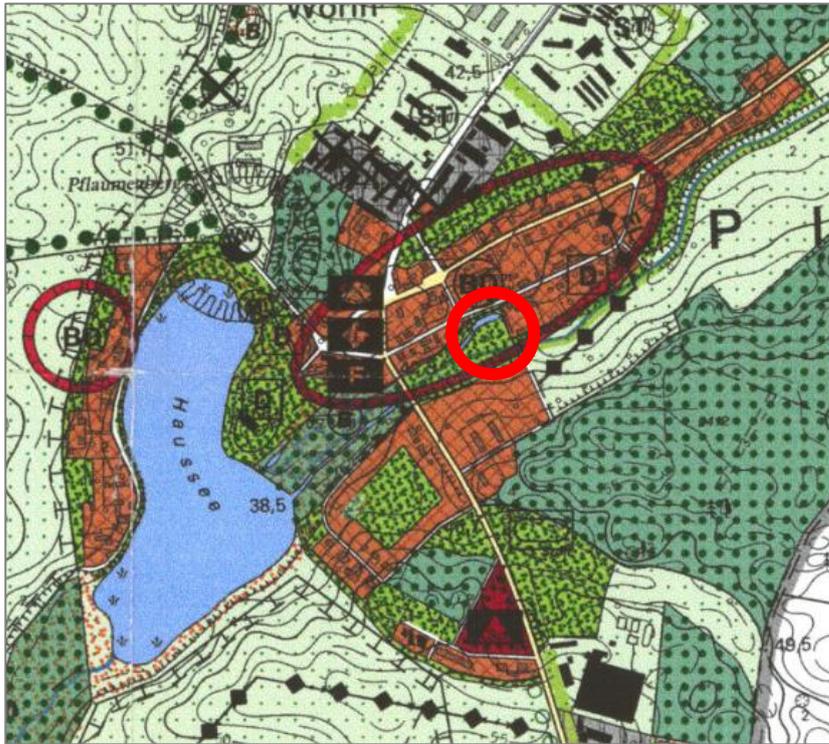
Görlsdorf: 0,97 ha



Marxdorf: 0,89 ha

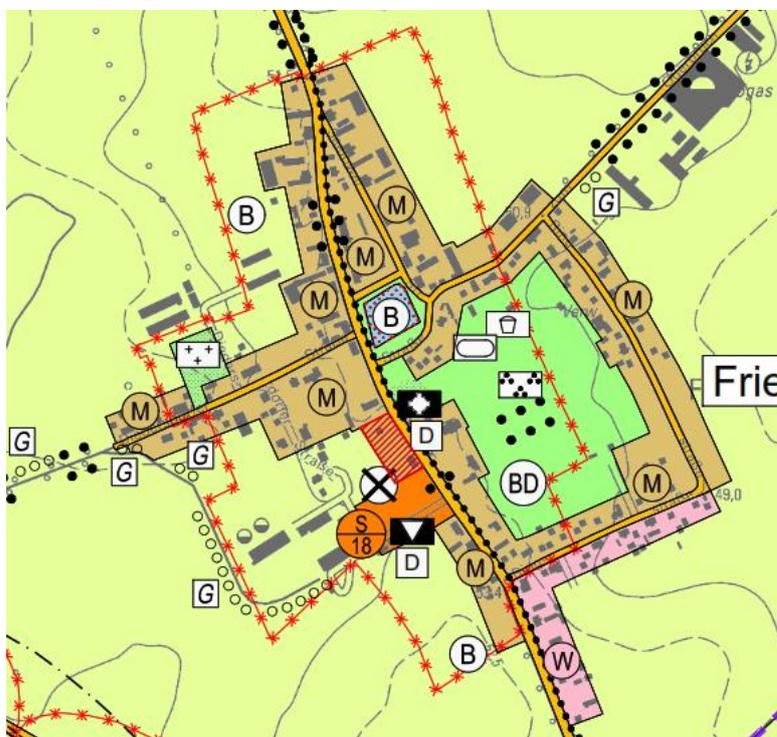
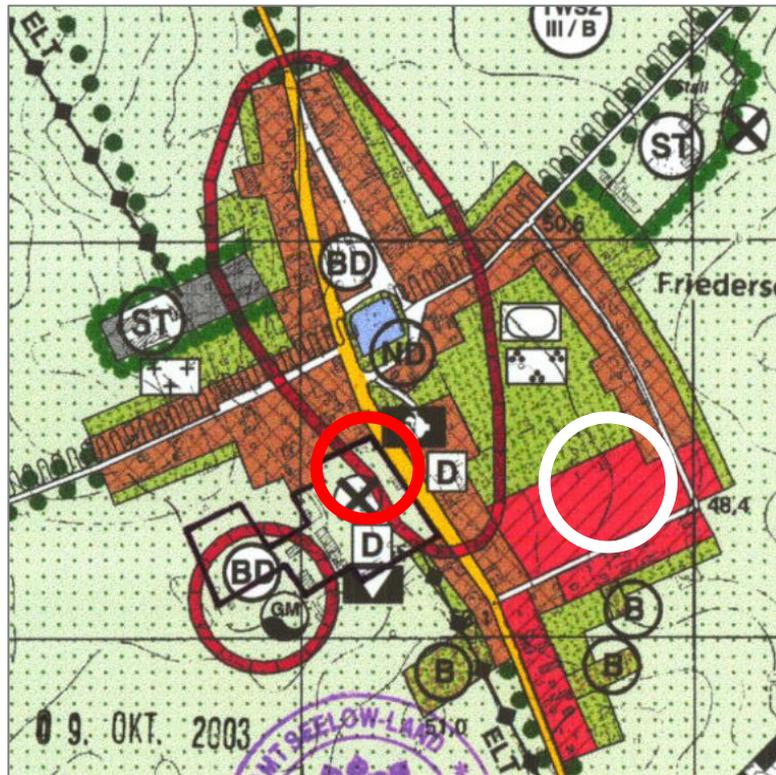


Worin: 0,13 ha

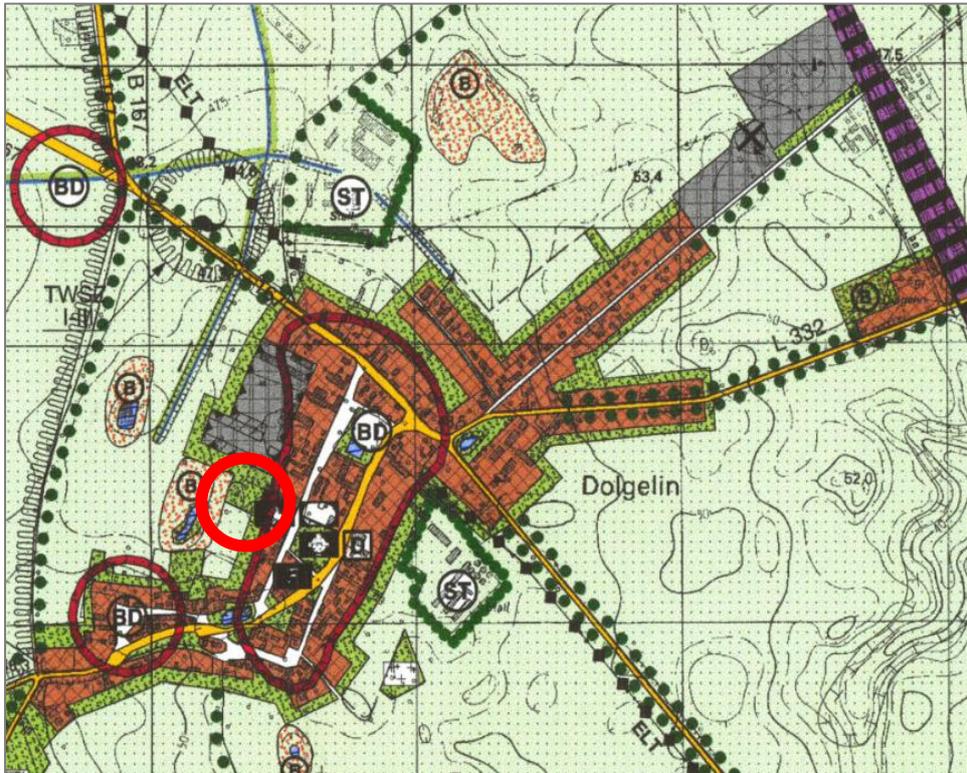




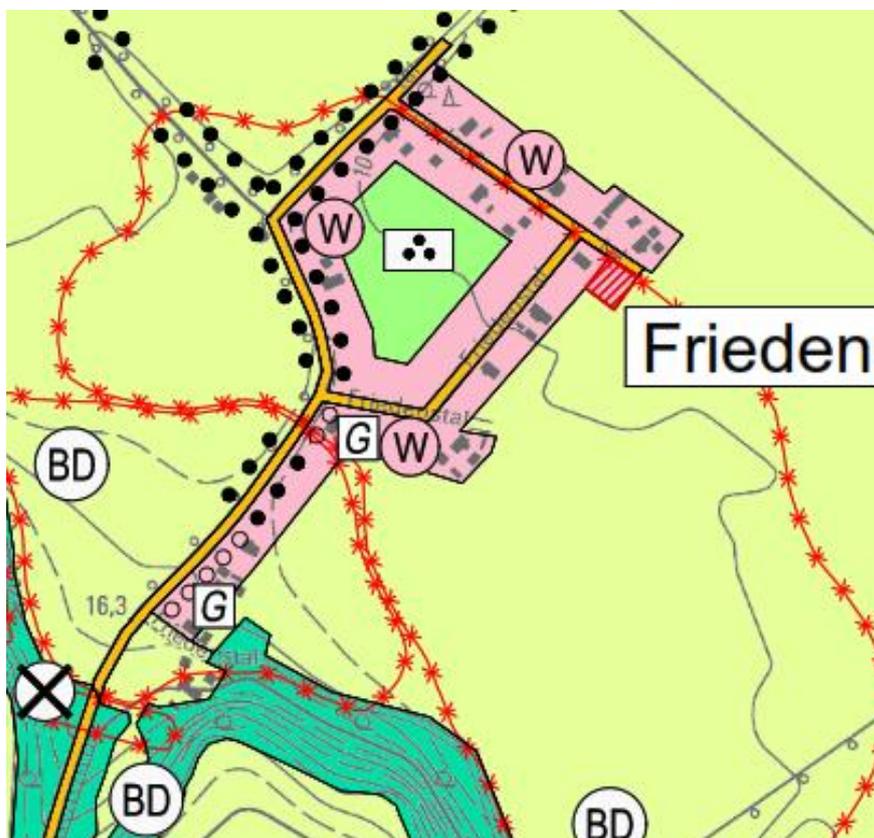
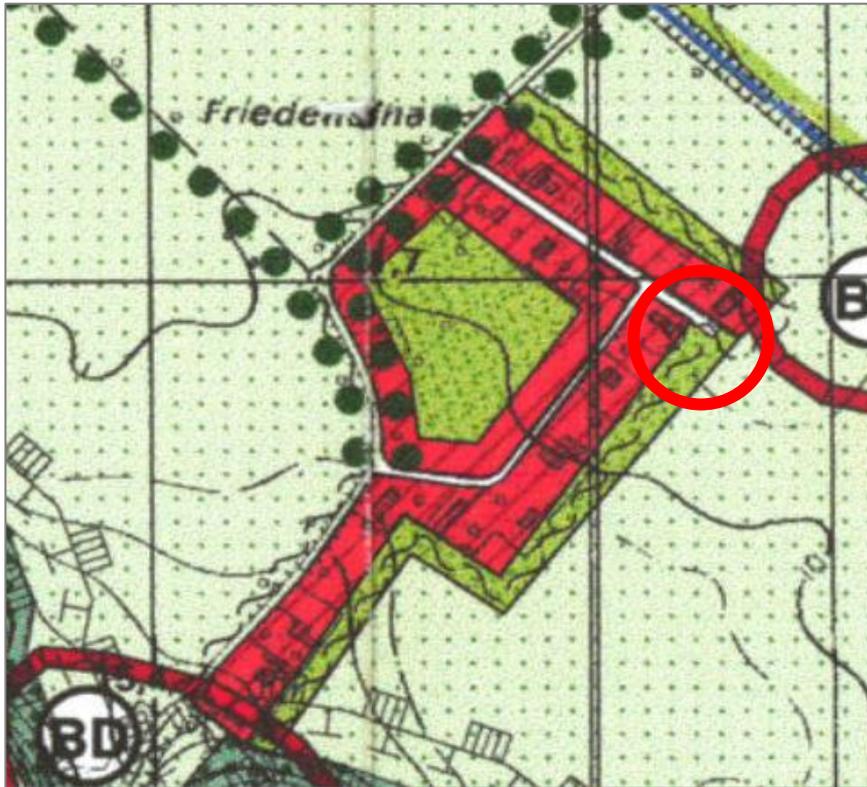
Friedersdorf: 0,36 ha



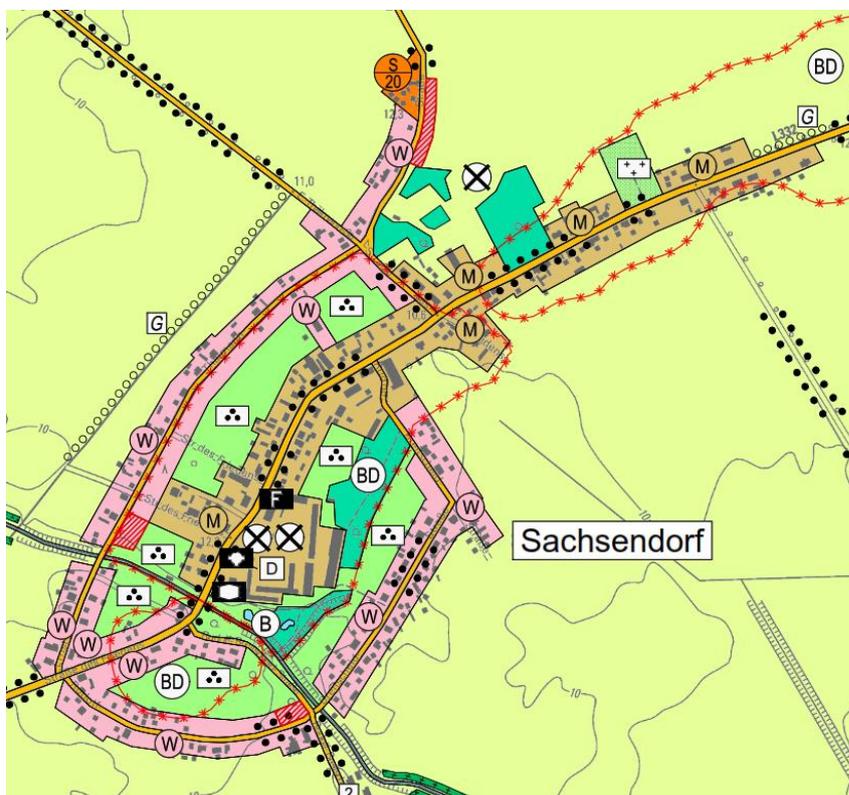
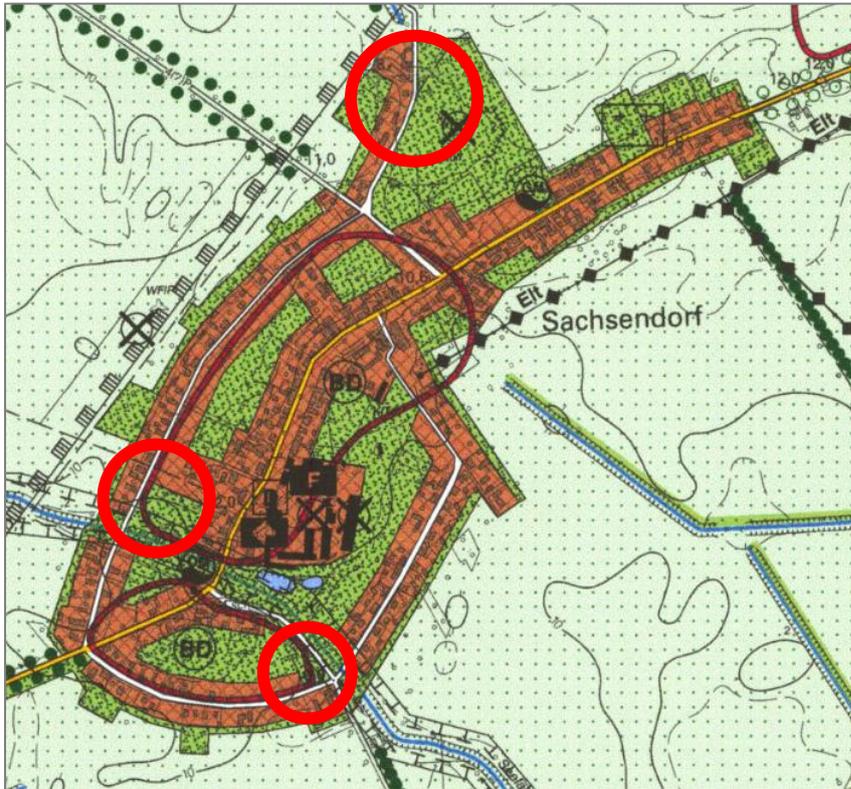
Dolgelin: 0,4 ha



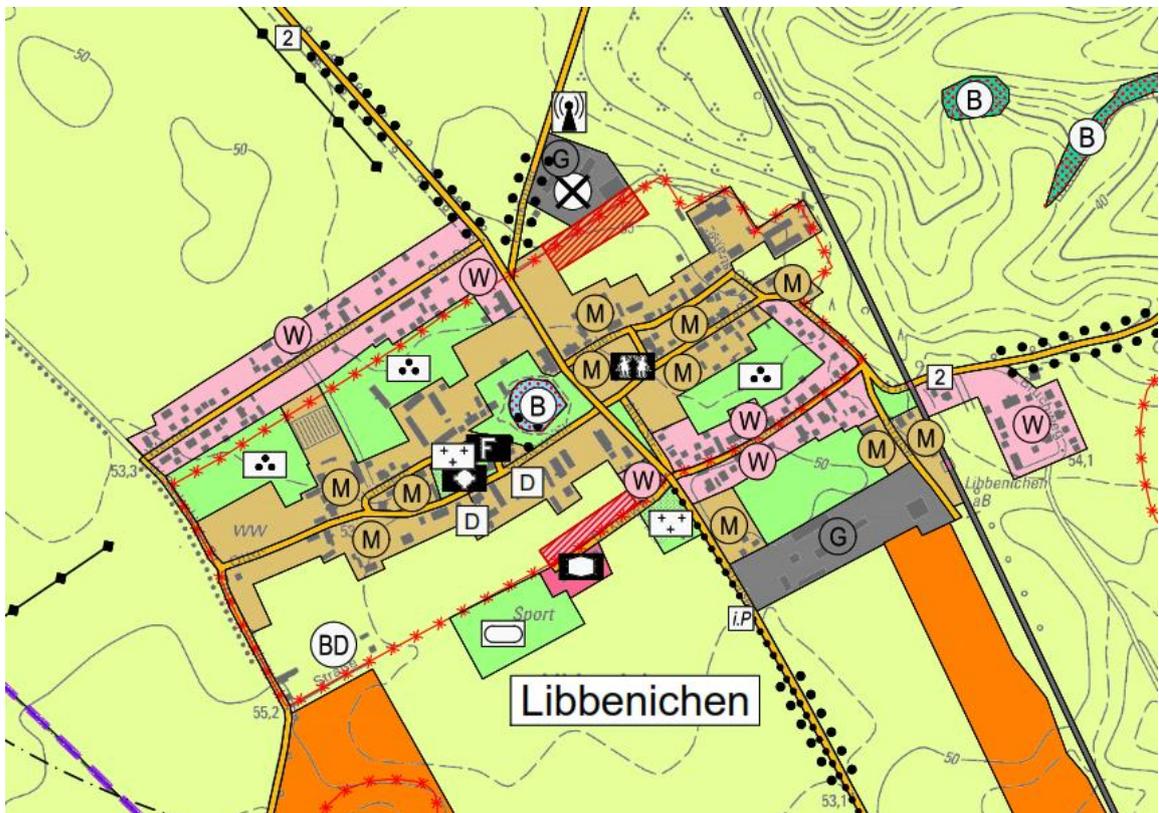
Friedenstahl: 0,09 ha



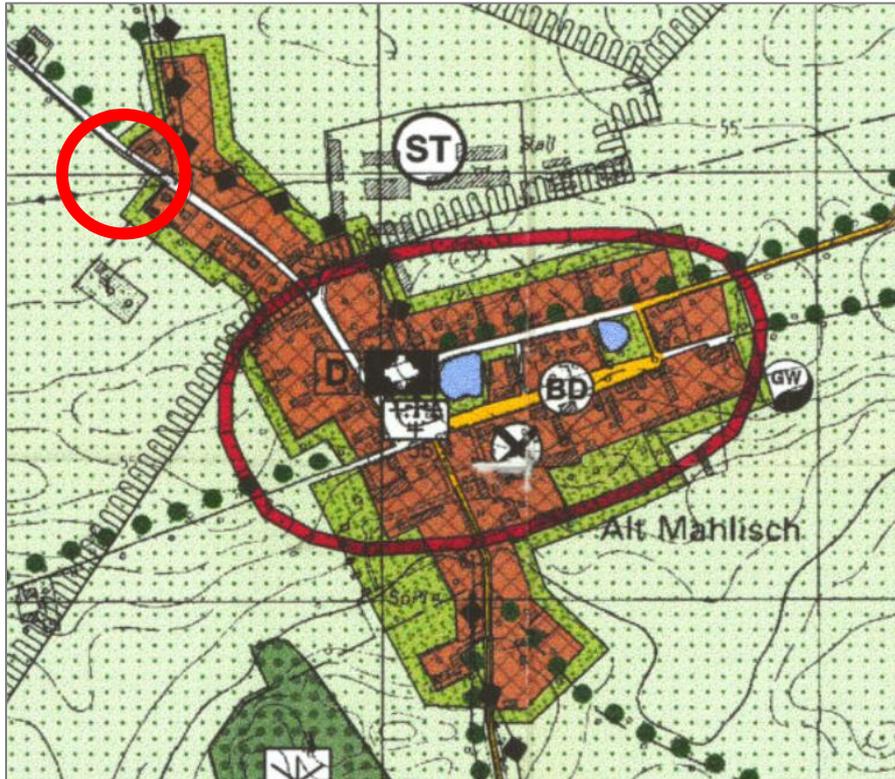
Sachsendorf: 0,67 ha

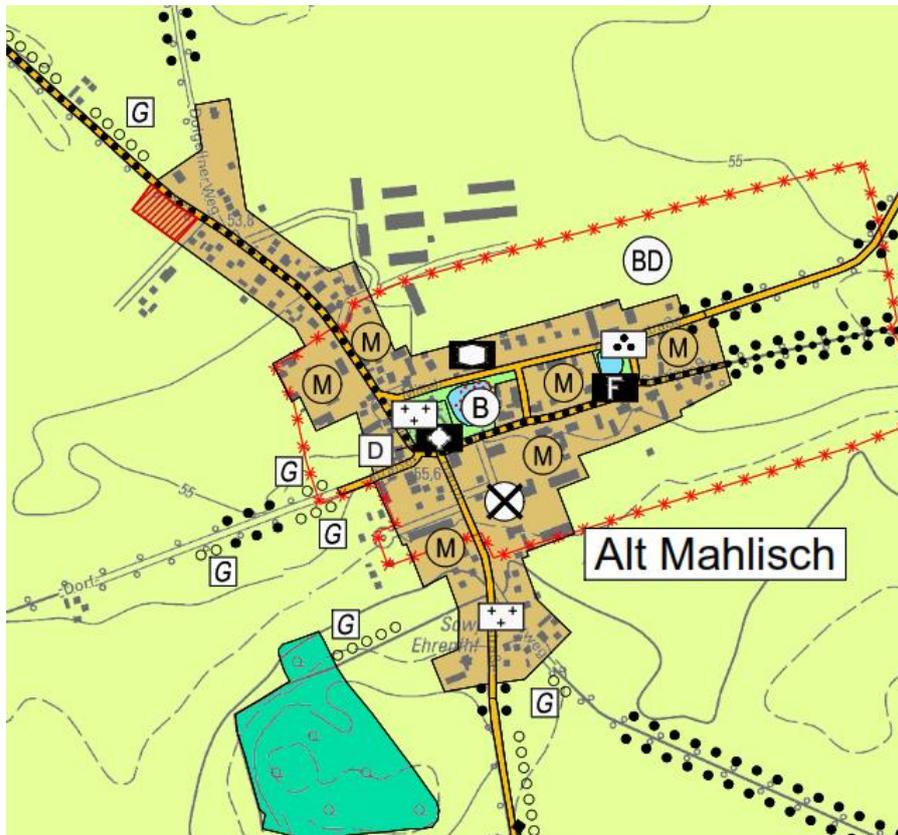


Libbenichen: 0,96 ha

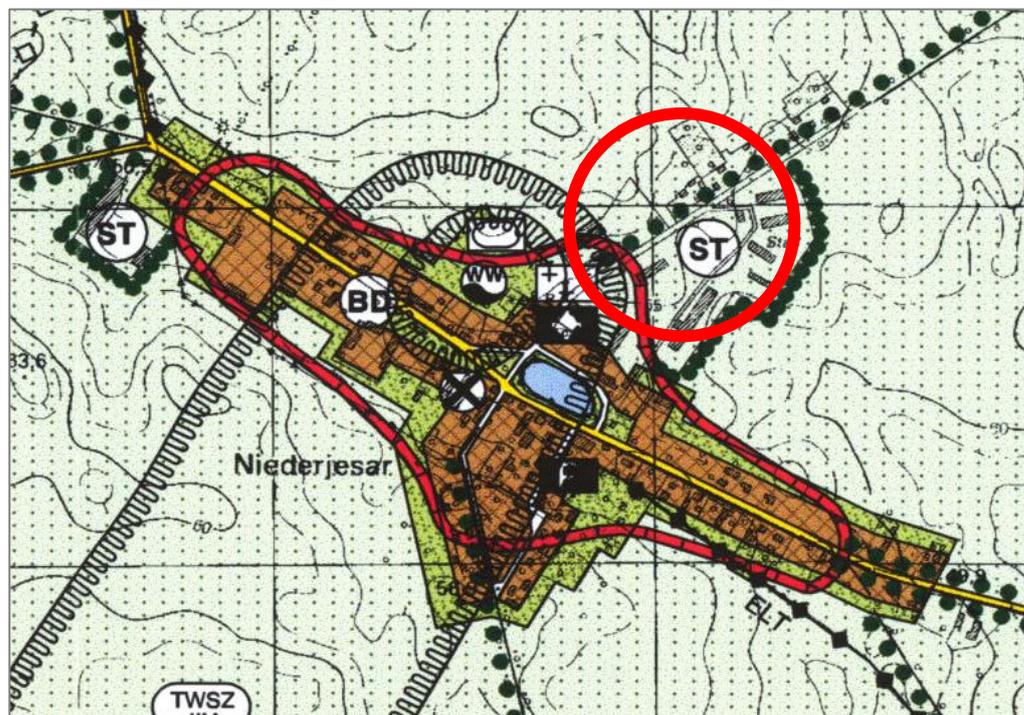


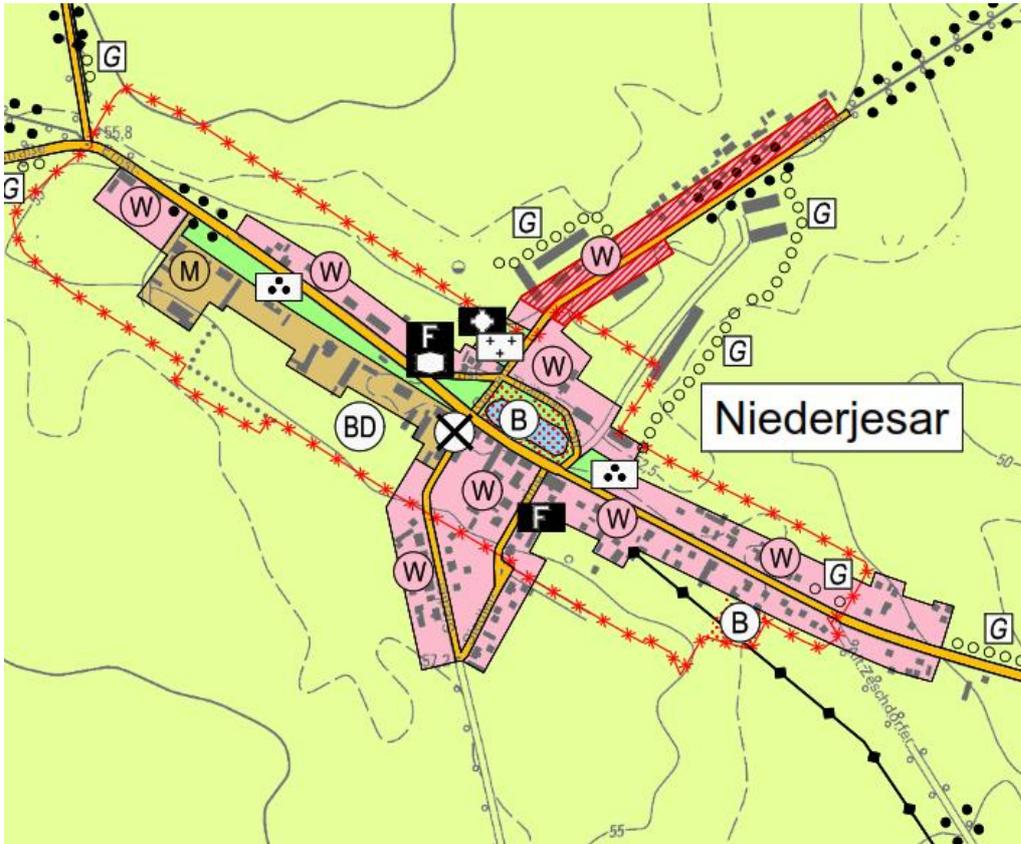
Alt Mahlisch: 0,29 ha



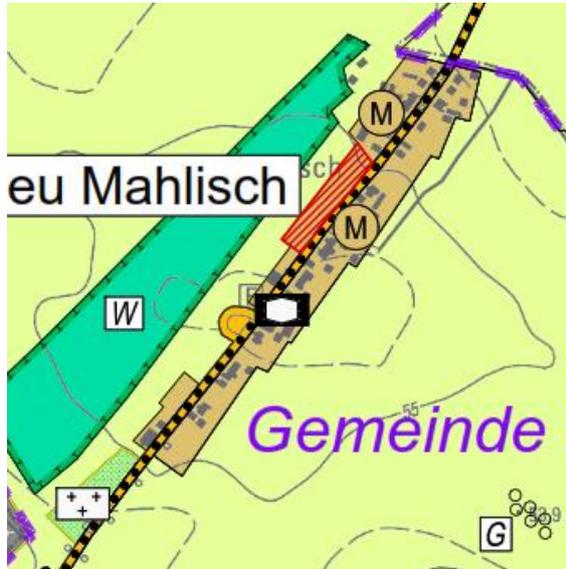
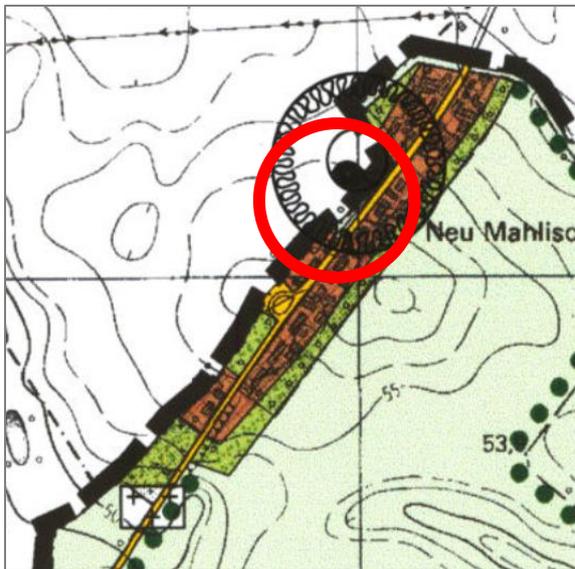


Niederjesar: 1,55 ha





Neu Malisch, 0,31 ha



### 6.1.5 Gewerbe

Das Gewerbegebiet „Waldsiedlung“ ist über den Bebauungsplan Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“ planungsrechtlich gesichert. Dieser trat am 01.12.1999 in Kraft und setzt sowohl Gewerbegebiete als auch Industriegebiete fest. Nach § 8 BauNOV dienen Gewerbegebiete der vorwiegenden Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Industriegebiete dienen nach § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Im Gewerbegebiet „Waldsiedlung“ stehen keine kommunalen Baugrundstücke mehr für Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen zur Verfügung. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der konfliktarmen Lage des Gewerbestandortes „Waldsiedlung“ sollen jedoch gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großen Flächenbedarfen weiterhin auf diesen Standort gelenkt werden. Um eine langfristige Flächenvorsorge für gewerblich-industrielle Ansiedlungen zu sichern und damit der Nachfrage an gewerblichen Flächen unterschiedlicher Größe Rechnung zu tragen, wird der Standort „Waldsiedlung“ um zusätzliche gewerbliche Bauflächen erweitert. Diese reichen bis an die Bundesstraße B 1 heran und orientieren sich an der Ausweisung des *Regional bedeutsamen Gewerbegebietes (RBG) Diedersdorf* gemäß Plansatz 3.3.2.1 (G) des Vorentwurfes des Integrierten Regionalplans Oderland-Spree (Teil II). Das *RBG Diedersdorf* erstreckt sich gemäß Festlegungskarte des Regionalplanes außerdem auf Flächen, die dem Gebiet der Stadt Seelow zugeordnet sind.

Die Flächenerweiterungen werden sowohl angrenzend als auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“ dargestellt und entsprechen damit dem Ziel der Raumordnung 5.2 Abs. 1 des LEP HR, wonach Neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Die Flächenerweiterungen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“ vorgesehen sind, werden durch den Bebauungsplan als Wald festgesetzt. Daher bedarf es auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung einer Änderung des Bebauungsplans einschließlich Waldumwandlung. Für die angrenzenden Bauflächendarstellungen sind ebenfalls neue Bebauungspläne aufzustellen.

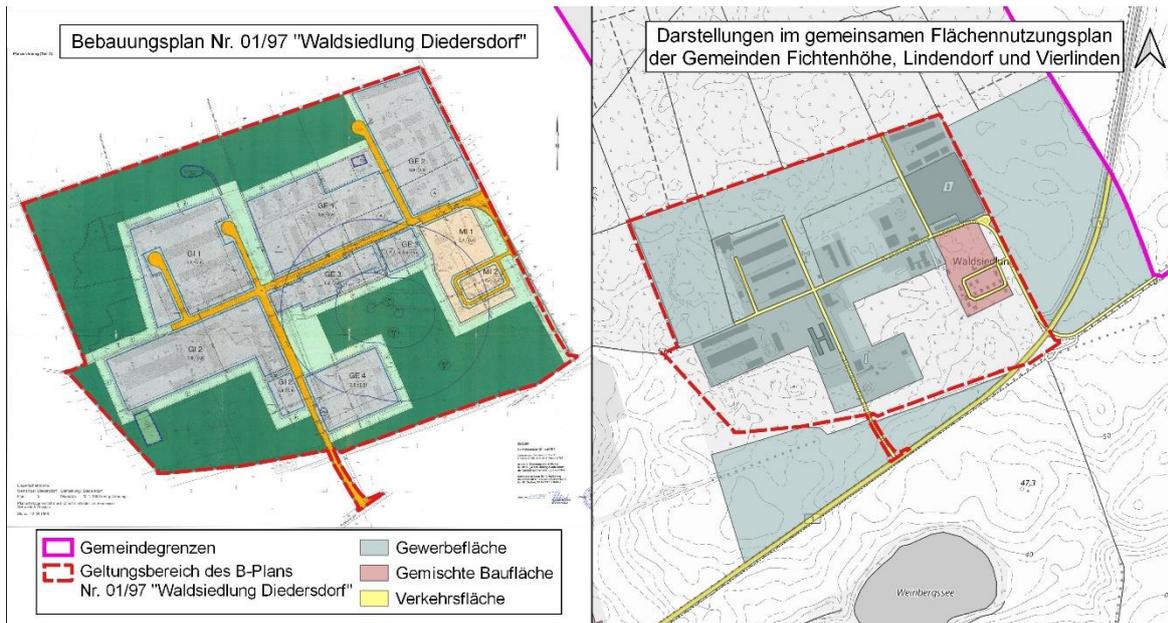


Abbildung 26: *Bebauungsplan Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“ in  
Gegenüberstellung mit der beabsichtigten Entwicklung des  
Gewerbegebietes „Waldsiedlung“*

Die südlich bis an die Trasse der Bundesstraße B 1 heranreichenden gewerblichen Baufläche grenzen ebenfalls an den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“, ohne jedoch an die festgesetzten Baugebiete anzuschließen. Mit dem Anschluss an die B 1 wird jedoch deutlich, dass diese Bauflächen aufgrund der überörtlichen Verkehrsanbindung gewählt wurden.

Die Ausweisung des auf das Gemeindegebiet Vierlinden entfallenden Teils als Gewerbliche Bauflächen (**G**) ermöglicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Entwicklung als Gewerbegebiet (**GE**) und Industriegebiet (**GI**).

Für die weiteren im Gemeinsamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen in

- Libbenichen, am südlichen Ortsausgang zur Bundesstraße B 167 und in der Frankfurter Straße („Lindenhof“) sowie in
- Dolgelin, im rückwärtigen Bereich der Landfleischerei und an der Siedlerstraße in Richtung Friedenstal

soll die Bestandsnutzung gesichert und eine kleinteilige Gewerbeentwicklung ermöglicht werden. Unter diese Entwicklungsperspektive soll auch der nördlich des Ortskerns Worin gelegene Bereich am Alt-Rosenthaler-Weg fallen. Die betreffende Fläche wird zum Zeitpunkt der Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans als landwirtschaftliches Betriebsgelände genutzt.

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

### **6.1.6 Sonderbauflächen**

Innerhalb des Plangebietes des Gemeinsamen Flächennutzungsplans werden 20 Sonderbauflächen gemäß § 5 der BauNVO dargestellt und diese mit den Zweckbestimmungen „Solarenergie“, „Windenergie“, „Erholungsnutzung“ sowie „Gastronomie und Freizeit“ versehen. Durch die allgemeine Zweckbestimmung der Sonderbauflächen bildet der Gemeinsame Flächennutzungsplan einen ausreichenden Rahmen für Konkretisierungen in einem Bebauungsplan und stellt damit eine hinreichende Grundlage für das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

#### **6.1.6.1 Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“**

Auf Bundesebene ist gesetzlich verankert, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Bruttostromerzeugung bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80% zu steigern (§ 1 EEG 2023). Dahinter steht das Ziel, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Bundesrepublik Deutschland sukzessive zu verringern und bis 2050 Treibhausgasneutralität anzustreben. Um sowohl die angestrebte Energiewende umzusetzen als auch die Voraussetzungen der Energiesicherheit und -souveränität Deutschlands zu schaffen, ist der Ausbau der erneuerbaren Energien ein vorrangiges Ziel der energie- und klimapolitischen Bemühungen Deutschlands. Bezogen auf die Stromproduktion aus Sonnenenergie soll eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 215 Gigawatt bis zum Jahr 2030 erzielt werden (§ 4 EEG 2023). Dies erfordert einen Zubau von voraussichtlich 16 GW p/a.

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden beabsichtigen einen Beitrag für den Ausbaupfad der Solarenergie zu leisten und Bauflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen planerisch vorzubereiten. Dazu werden 14 Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ dargestellt (s. Tabelle 22). Diese orientieren sich zum einen an den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Zum anderen werden die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (s. Kap. 5.1 und nachfolgende Tabelle 22) aufgegriffen.

Hinweis:

Der „**Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 in den Bereichen Windenergie an Land und Solarenergie sowie für Energiespeicheranlagen am selben Standort**“ (Deutscher Bundestag – 20. Wahlperiode Drucksache 20/12785 vom 09.09.2024) sieht in Artikel 4 die Änderung des Baugesetzbuches wie folgt vor:

Nach § 249 BauGB wird u. a. der § 249 b eingefügt.

§ 249 b BauGB - *Entwurf* führt die Möglichkeit ein, für das gesamte Gemeindegebiet grundsätzlich geeignete Flächen für Vorhaben zur Nutzung der Solarenergie zu identifizieren und sodann auch planerisch in Flächennutzungsplänen als besondere **Solarenergiegebiete** auszuweisen. Die **Solarenergiegebiete** sind grundsätzlich für die Belegung mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie geeignet. Daher können innerhalb der planerisch ausgewiesenen Solarenergiegebiete Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Energiespeicher für Strom und Wärme im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Solaranlage ohne Aufstellung eines Bebauungsplans zugelassen werden. Weil im Nachgang die Aufstellung eines Bebauungsplans für jede Einzelanlage entfällt, wird das Planungsverfahren auf Ebene des Flächennutzungsplans gebündelt. Rechtsfolge der Planung ist also eine (verstärkte) Privilegierung innerhalb der planerisch ausgewiesenen Bereiche. Weil im Nachgang die Aufstellung eines Bebauungsplans für jede Einzelanlage entfällt, verschafft § 249b BauGB der Ebene der Flächennutzungsplanung im Bereich der Solarenergie eine stärkere Bedeutung unmittelbar für die Zulässigkeit von Einzelvorhaben. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich der Solarenergie (auch als sachlicher Teilflächennutzungsplan für Teile des Gemeindegebiets nach § 5 Abs. 2a BauGB) funktional dem Bebauungsplan angenähert.

**Mit der Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ im vorliegenden Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans soll nicht der Darstellung potenzieller Solarenergiegebiet i. S. des § 249 b BauGB – Entwurf vorgegriffen werden.**

Die Darstellung der Sonderbaufläche Nr. 8 spiegelt die Entwicklungsvorstellung der Gemeinde Fichtenhöhe wider, die bestehende PV-Freiflächenanlage an der Bahnstrecke Eberswalde–Frankfurt (Oder) nach Süden in Richtung Carzig zu erweitern. Da die Bahnstrecke Eberswalde-Frankfurt (Oder) in diesem Abschnitt nur eingleisig verläuft, fällt die PV-Freiflächenanlage nicht unter die Tatbestandsvoraussetzungen der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB. Die Realisierung der o. g. südlichen Erweiterung setzt daher die Aufstellung eines Bebauungsplans für diese Außenbereichsflächen voraus.

Das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Worin“ wurde eingestellt. Dennoch beabsichtigt die Gemeinde Vierlinden den Standort weiterhin einer

solarenergetischen Nutzung zuführen. Um dieser Entwicklungsvorstellung zu entsprechen, wird der Standort weiterhin als Sonderbaufläche Nr. 3 „Solarenergie“ dargestellt.

*Tabelle 22: Übersicht Sonderbauflächen Photovoltaik*

<b>Gemeinde</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Verfahrensstand</b>	<b>Darstellung im Gemeinsamen FNP</b>
Vierlinden	Görlsdorf	Bebauungsplan „Solarpark Görlsdorf I“	Rechtsverbindlich (04.12.2023)	Sonderbaufläche Nr.1 (S) „Solarenergie“
Vierlinden	Görlsdorf	Bebauungsplan „Solarpark Am 4-Ruthen-Pfuhl Görlsdorf“	Rechtsverbindlich (09.03.2024)	Sonderbaufläche Nr.2 (S) „Solarenergie“
Vierlinden	Worin	„Solarpark Worin“	Aufhebungsbeschluss (24.05.2023)	Sonderbaufläche Nr.3 (S) „Solarenergie“
Vierlinden	Marxdorf	Bebauungsplan „Energiepark Marxdorf“	Aufstellungsbeschluss (24.08.2022)	Sonderbaufläche Nr.4 (S) „Solarenergie“
Lindendorf	Dolgelin	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Photovoltaikanlage Dolgelin – Hoher Graben“	Entwurf (November 2022)	Sonderbaufläche Nr.5 (S) „Solarenergie“
Fichtenhöhe	Carzig	Sonderbaufläche „Solarenergie“	bislang ohne Bauleitplanverfahren	Sonderbaufläche Nr.7 (S) „Solarenergie“
Fichtenhöhe	Carzig	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/16 „Solarpark Carzig“	Rechtsverbindlich (01.02.2019)	Sonderbaufläche Nr.8 (S) „Solarenergie“
Fichtenhöhe	Niederjesar	Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Niederjesar“	Aufstellungsbeschluss (09.02.2023)	Sonderbaufläche Nr.9 (S) „Solarenergie“
Fichtenhöhe	Alt Mahlisch	Bebauungsplan „Solarpark Plötzenhof“	Vorentwurf (Juli 2024)	Sonderbaufläche Nr.10 (S) „Solarenergie“
Lindendorf	Libbenichen	Bebauungsplan „Energieflächen Lindendorf – Teilfläche A“	Aufstellungsbeschluss (21.05.2024)	Sonderbaufläche Nr.11 (S) „Solarenergie“
Lindendorf	Libbenichen	Bebauungsplan „Energieflächen Lindendorf – Teilflächen B und C“	Aufstellungsbeschluss (21.05.2024)	Sonderbaufläche Nr.12 (S) „Solarenergie“
Lindendorf	Dolgelin	Bebauungsplan „Energieflächen Lindendorf – Teilfläche D“	Aufstellungsbeschluss (21.05.2024)	Sonderbaufläche Nr.13 (S) „Solarenergie“
Lindendorf	Sachsendorf	Bebauungsplan „Solarpark Sachsendorf“	Aufstellungsbeschluss (19.09.2023)	Sonderbaufläche Nr.14 (S) „Solarenergie“
Lindendorf	Sachsendorf	Bebauungsplan „Solarpark Werder“	Aufstellungsbeschluss (21.12.2023)	Sonderbaufläche Nr.15 (S) „Solarenergie“

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu genügen, werden zum **Zeitpunkt des Entwurfs des Gemeinsamen Flächennutzungsplans, September 2024**, zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Energiepark Marxdorf“ und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 „Photovoltaikanlage Dolgelin – Hoher Graben“ jeweils die Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Ortsteile im Parallelverfahren geändert.

Die Einleitung der Aufstellungsverfahren der übrigen Bebauungspläne wurden ohne Paralleländerung der Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Ortsteile beschlossen. Durch die Darstellung von Sonderbauflächen lassen sich diese Bebauungspläne aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan entwickeln und können gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Zum Zwecke der Vereinheitlichung erfolgt im Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans die Darstellung von Sonderbauflächen (**S**). Über die Zweckbestimmung „Solarenergie“ wird die Aussage über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung getroffen bzw. ein ausreichender Rahmen für Konkretisierungen in den jeweiligen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen gebildet: z. B. PV-Freiflächenanlage, Solarthermische Freiflächenanlage, Agri-Photovoltaikfreiflächenanlage.

Die Sonderbaufläche S11 befindet sich innerhalb des Trassen- und Freihaltekorridors der im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 mit der Dringlichkeit des weiteren Bedarfes festgestellten Ortsumgehung Dolgelin und Libbenichen (s. Kap 6.1.8.3). Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit, diesen Konflikt durch eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der PV-Freiflächenanlage im Bereich der Fahrbahntrasse zu lösen (bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).

Auf die Rückbaumöglichkeit wird auch in der Planbegründung zum Bebauungsplan „Solarpark Görtsdorf I“ verwiesen, der vom Trassen- und Freihaltekorridor der Ortsumgehung Gusow/Platkow der B 167 gequert wird. Die Ortsumgehung wird im BVWP im vordringlichen Bedarf geführt.

#### **6.1.6.2 Sonderbaufläche und Vorhalteflächen für die Windenergienutzung**

Um die Ausbauziele des EEG (vgl. §§ 1 Abs. 2 und 3. EEG) für die erneuerbaren Energien zu erreichen, werden den Bundesländern mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG verbindliche, mengenadressierte Flächenziele (sog. „Flächenbeitragswerte“, vgl. § 3 Abs. 1 Satz 1 WindBG i. V. m. Anlage 1) vorgegeben, die für die Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung einzuhalten sind (§ 1 Abs. 2 WindBG). Hierzu bestimmt § 3 Abs. 1 Satz 1 WindBG, dass ein prozentualer Anteil der Landesfläche nach Maßgabe der Spalte 3 der Anlage 1 für die Windenergie an Land, bezogen auf das einzelne Bundesland, auszuweisen ist.

Für das Land Brandenburg wird im WindBG ein Flächenziel für Windenergiegebiete in Höhe von 1,8 % bis zum 31.12.2027 (Zwischenziel) und 2,2 % bis 2032 festgeschrieben (vgl. § 3 in Verbindung mit Anlage 1 WindBG). Diese Fläche ist über die Raumordnung in Vorranggebieten zu sichern und nicht wie bisher in Eignungsgebieten (vgl. § 2 Nr. 1a WindBG).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat sich mit dem Änderungsbeschluss-Nr. 22/07/39 vom 28.11.2022 dieser Änderung des rechtlichen Rahmens auf Bundesebene angepasst und wird im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausweisen. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 14. Dezember 2022 im Amtsblatt für Brandenburg.

Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VR WEN) werden als beachtenspflichtige Ziele der Raumordnung mit innergebietlicher Wirkung festgelegt. Gemäß Richtlinie für Regionalpläne vom 14.12.2022 (ABl./22,[Nr. 51], S. 1015] kommen als VR WEN nur Gebiete in Betracht, in denen sich die Windenergienutzung gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen durchsetzen kann. Dabei kann es sich auch um konkurrierende Nutzungen handeln, denen im Rahmen der regionalplanerischen Abwägung ein geringeres Gewicht gegenüber der Windenergienutzung zuerkannt wird. Dabei ist eine abgestufte Vorgehensweise sinnvoll, die zuerst die Gebiete mit den geringsten entgegenstehenden Nutzungen in den Blick nimmt und erst dann Gebiete, in denen konkurrierende Nutzungen mit einem höheren Gewicht in die Abwägung einzustellen sind. Die Festlegung der für die VR WEN vorgesehenen Gebiete erfolgt nach den Abwägungsgrundsätzen des §7 Absatz2 ROG in Verbindung mit den Regelungen für die Ausweisung von Windenergiegebieten nach dem Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20.Juli 2022 (BGBl.I S.1353). Für die Rechtswirksamkeit des Regionalplans ist es danach unbeachtlich, ob und welche sonstigen Flächen in der Planungsregion für die Ausweisung der VR WEN geeignet sind (§249 Absatz 6 BauGB n.F.).

Im Vorentwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ werden 32 Vorranggebiete für Windenergienutzung (VR WEN) auf einer Gesamtfläche von 1,97 % der Planungsregion bzw. in einem Umfang von 8.996 Hektar gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 4 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 WindBG und Artikel 1 BbgFzG als Ziel der Raumordnung festgelegt.

Aus dem Vorentwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree geht hervor, dass sich die VR WEN 10 Carzig und VR WEN 39 Friedersdorf-West flächendeckend im Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans befinden. Das VR WEN 30 Seelow - Vierlinden befindet sich anteilig im Geltungsbereich des Gemeinsamen Flächennutzungsplans.

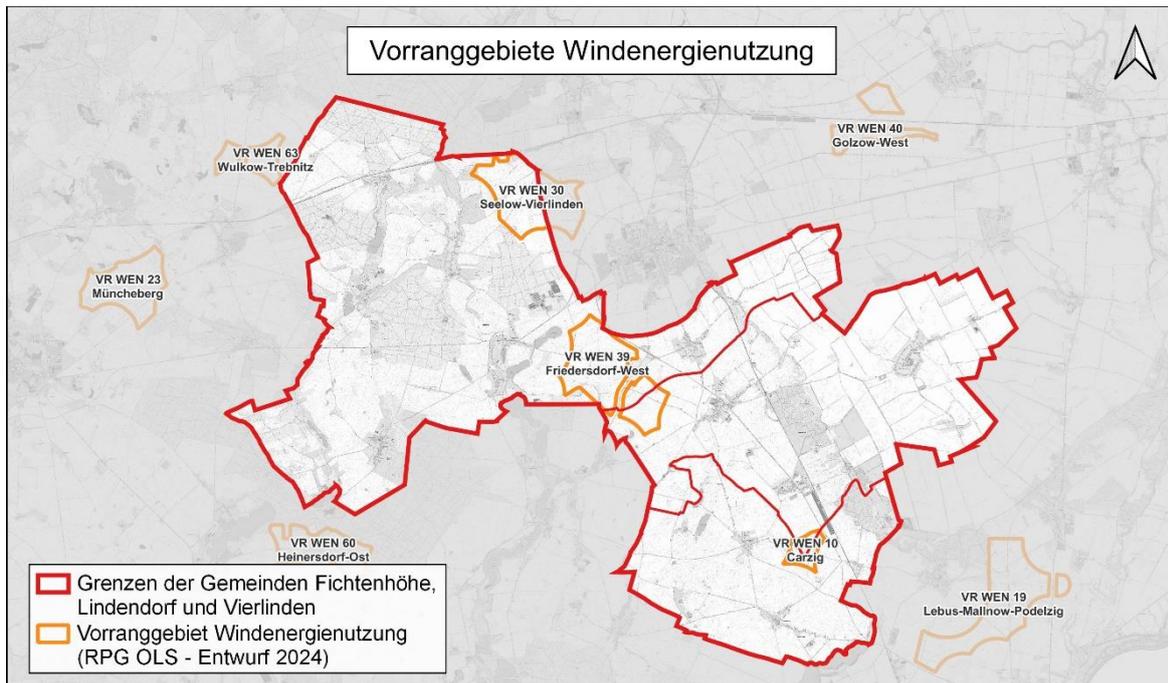


Abbildung 27: Vorranggebiete für die Windenergienutzung gem. Vorentwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree im Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass sie als Ziel der Raumordnung noch nicht voll auf die gemeindliche Bauleitplanung durchschlagen können, aber in die Abwägung einzustellen sind. Dies ergibt sich aus § 4 Abs. 1 S. 1 ROG.

Da bislang im Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans noch keine Vorgaben des Entwurfs des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree zu berücksichtigen sind, werden die o. g. Vorranggebiete für Windenergienutzung zunächst als „Vorhalteflächen für die Windenergie“ dargestellt.

Die Darstellung dieser Flächen ist vor dem Hintergrund der beschriebenen gesetzlichen Regelungen rein informativ, ohne die räumliche Steuerungsfunktion eines VR WEN zu entfalten. Sie soll zunächst ein Ausblick auf eine mögliche räumliche Verteilung von VR WEN im Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans geben.

Für den in Betrieb befindlichen Windpark Dolgelin, für den der Bebauungsplan „Windpark - Nr. 01./2003 Gemarkung Dolgelin“ vorliegt, enthält der Gemeinsame Flächennutzungsplan die bestandsgemäße Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“.

### **6.1.6.3 Sonderbauflächen „Erholungsnutzung“**

Die Sonderbauflächen S 16 und S 17 südwestlich der Ortslage Marxdorf und die Sonderbaufläche S 19 südöstlich der Ortslage Niederjesar waren bereits in den bisherigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Marxdorf und Niederjesar dargestellt. Die Sonderbaufläche S 20 nördlich des Ortskernes Sachsendorf entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Freizeit-, Ferien- und Urlaubsunterkünfte auf dem Lande“.

Die Sonderbauflächen werden in den Gemeinsamen Flächennutzungsplan überführt, da sie der Bestandsicherungen der Bungalowsiedlungen am Krummen See und am See Aalkasten sowie in der nördlichen Ortslage Sachsendorf dienen. Sowohl die Erweiterung dieser Nutzungen als auch die Nutzung für Dauerwohnzwecke ist zukünftig nicht vorgesehen.

Zur Vereinheitlichung werden die Sonderbauflächen Nr. 16 bis 20 mit der Zweckbestimmung „Erholungsnutzung“ dargestellt.

### **6.1.6.4 Sonderbauflächen „Gastronomie und Freizeit“**

Auf dem Areal des ehemaligen Getreidespeichers in Friedersdorf hat sich ein Nutzungsspektrum aus touristischen, kulturellen und gastronomischen Angeboten etabliert. Die Vermarktung dieser Angebote erfolgt unter dem Begriff „Kunstspeicher Friedersdorf an der B 167“. Die Einzelnutzungen wären grundsätzlich in den normierten Baugebietskategorien nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässig. Da das Areal des „Kunstspeichers Friedersdorf“ jedoch ein eigenes Gepräge besitzt, wird es als Sonderbaufläche „Gastronomie und Freizeit“ dargestellt. Die Zweckbestimmung „Gastronomie und Freizeit“ charakterisiert die Sonderbaufläche und legt die Entwicklungsrichtung eindeutig fest. Die Gebietsdarstellung dient der Aufrechterhaltung einer denkmalverträglichen Nutzung des Gebäudes und soll die Zulassungsfähigkeit weiterer baulicher Anlagen vorbereiten, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des „Kunstspeichers Friedersdorf“ stehen.

### **6.1.7 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

Im südlichen Bereich der Ortslage Worin wird das Areal der „Schule am Wald“ einschließlich Pausen-, Spiel- und Sportflächen als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Darstellung dient der langfristigen Sicherung der Schuleinrichtung einschließlich baulicher Ertüchtigungen und Erweiterungen. Da der Sportplatz nutzungsstrukturell Bestandteil des Schulbetriebes und damit Teil einer (übergeordneten) Gemeinbedarfsnutzung ist, wird dieser ebenfalls in die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

Der ehemalige Bullenstall in Libbenichen wurde zu einem Kultur- und Freizeitzentrum ausgebaut, das verschiedenen Nutzergruppen für öffentliche und private Veranstaltungen zur Verfügung steht. Seitens der Gemeinde Lindendorf ist es vorgesehen, das Gelände des

Kultur- und Freizeitzentrums „Bullenstall“ für gemeindliche Zwecke zu erhalten. Um die überörtliche Gemeinbedarfsnutzung des Kultur- und Freizeitzentrums „Bullenstall“ zu sichern sowie eine städtebaulich verträgliche Einordnung im Nahbereich von störepfindlichen Wohnnutzungen zu gewährleisten, wird das Kultur- und Freizeitzentrum „Bullenstall“ als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ein wichtiges Ziel für die Ortsentwicklung von Diedersdorf ist die Ertüchtigung des Sportplatzes und der Festwiese. Die Gemeinde Vierlinden strebt an, den Sportplatz wieder für Vereinsaktivitäten anzubieten. Die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche soll größere Planungsflexibilität bei der freiraumbezogenen Ausgestaltung des Areals ermöglichen, da perspektivisch auch Zubehörbauten wie Sanitär-, Umkleide- und Gerätegebäude sowie Spielanlagen, die über „normalen“ Kinderspielplatz hinausgehen, errichtet werden sollen.

Alle weiteren Sport- und Spielplätze werden als Grünflächen entsprechender Zweckbestimmung dargestellt, da deren Charakter als Grünfläche tatsächlich prägend ist und auch dauerhaft prägend sein soll.

Alle anderen erforderlichen Anlagen sind nach BauNVO innerhalb der Bauflächen zulässig. Zusätzlich wurden einzelne Gebäude/Objekte als Gemeinbedarfsobjekte ausgewiesen.

## **6.1.8 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

### **6.1.8.1 Bundesstraßen**

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sind über die Bundesstraße B 1 und B 167 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die B 1 quert die Gemeinde Vierlinden und führt durch die Ortslage Diedersdorf. In westliche Richtung besteht Anschluss an den östlichen Berliner Ring der Bundesautobahn BAB 10 (Anschlussstelle Berlin-Hellersdorf). In östliche Richtung führt die B1 über die Ortsumgehung Seelow bis nach Küstrin / Kostrzyn in der Republik Polen, wo eine Aufspaltung in die polnischen Nationalstraßen 31 nach Stettin und 22 nach Landsberg-Gorzow erfolgt.

Die Ortsumgehung Seelow nimmt außerdem den Verkehr der B 167 auf. Der Streckenzug der B 167 quert in Richtung Lebus die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden mit Ortsdurchfahrten in Dolgeln und Libbenichen (Gemeinde Lindendorf).

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gelten für Bundesstraßen folgende gesetzliche Vorgaben: Die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten, die über Zufahrten an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen sowie Hochbauten jeder Art außerhalb von Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sind nicht zulässig. In einer Entfernung bis zu 40 m ist für eine Bebauung die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

Die Bundesstraßen werden im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

#### **6.1.8.2 Trassenkorridore der Ortsumgehungen Dolgelin und Libbenichen sowie Gusow-Platkow gemäß Bundesverkehrswegeplan**

Zur Entlastung der Ortslagen Dolgelin und Libbenichen von Durchgangsverkehren und für die Erhöhung der Verkehrssicherheit ist im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 für beide Ortslagen eine Ortsumgehung (OU) mit der Dringlichkeit des weiteren Bedarfes festgestellt. Für die OU Dolgelin und Libbenichen ein 2-streifiger Neubau vorgesehen, ergänzt durch Streckenbereiche mit wechselseitiger Überholmöglichkeit (Bauziel N3). Die Trassenführung wurde am 20.11.2002 festgelegt und hat eine Länge von 7,1 km.

Die Ortsumgehung Gusow/Platkow der B 167 ist ebenfalls Bestandteil des BVWP und wird im vordringlichen Bedarf geführt. Die im BVWP eingepflegte Trasse der OU Gusow-Platkow beginnt am Knotenpunkt B 1/B 167, verläuft durch Teile der Gemeinde Vierlinden und Gusow-Platkow und bindet vor Neuhardenberg an die B 167 an. Für die OU Gusow-Platkow ist ein 2-streifiger Neubau vorgesehen (Bauziel N2).

Für beide Ortsumgehungen wurde im Zusammenhang mit dem Neubau der OU Seelow bereits ein teilplanfreier Knotenpunkt vorgerüstet; damit ist ein optimaler Netzschluss sowohl in Richtung Norden/Süden (B 167) als auch in Richtung Westen B 1 gegeben.

Für die festgestellten Straßenneubauvorhaben des BVWP werden gemäß § 9 Abs. 2 BFStrG die eingepflegten Trassenverläufe im FNP dargestellt und mit einem Freihaltekorridor von beidseitig 100 m für die Entwicklung der Infrastrukturkorridore versehen.

#### **6.1.8.3 Landes- und Kreisstraßen sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**

Die innere Erschließung der Gemeinden, d. h. der verkehrsmäßige Anschluss der einzelnen Ortsteile untereinander, erfolgt mehrheitlich über unklassifizierte Straßen, welche im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. Zu diesen zählen grundsätzlich alle Verbindungs-, Sammel- und Zubringerstraßen innerhalb der Ortslagen, insbesondere wenn diese eine Anschlussfunktion an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen erfüllen.

Durch die Gemeinden führen außerdem folgende Landes- und Kreisstraßen, die als solche dargestellt werden:

- Landesstraße L 332 Dolgeln – Sachsendorf – Rathstock (Gemeinde Alt Tucheband, Amt Golzow)
- Kreisstraße K 6439: Abzweig von der B 167 westlich von Friedersdorf in Richtung Lietzen (Gemeinde Lietzen)
- Kreisstraße K 6435: von der L 37 in Seelow kommend durch die Ortslage Friedersdorf bis zur B 167 westlich von Dolgeln
- Kreisstraße K 6402 als Ortsverbindungsstraße der Ortslagen Dolgeln und Lietzen
- Kreisstraße K 6401: Abzweig nördlich des See Aalkasten, verläuft durch die Ortslage Niederjesar (Ernst-Thälmann-Straße) nach Döbberin (Gemeinde Zeschdorf, Amt Lebus).

Gemäß § 24 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) gelten für die Landesstraßen folgende gesetzliche Vorgaben: Die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen sowie Hochbauten jeder Art außerhalb von Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sind nicht zulässig. In einer Entfernung bis zu 40 m ist die für eine Bebauung die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

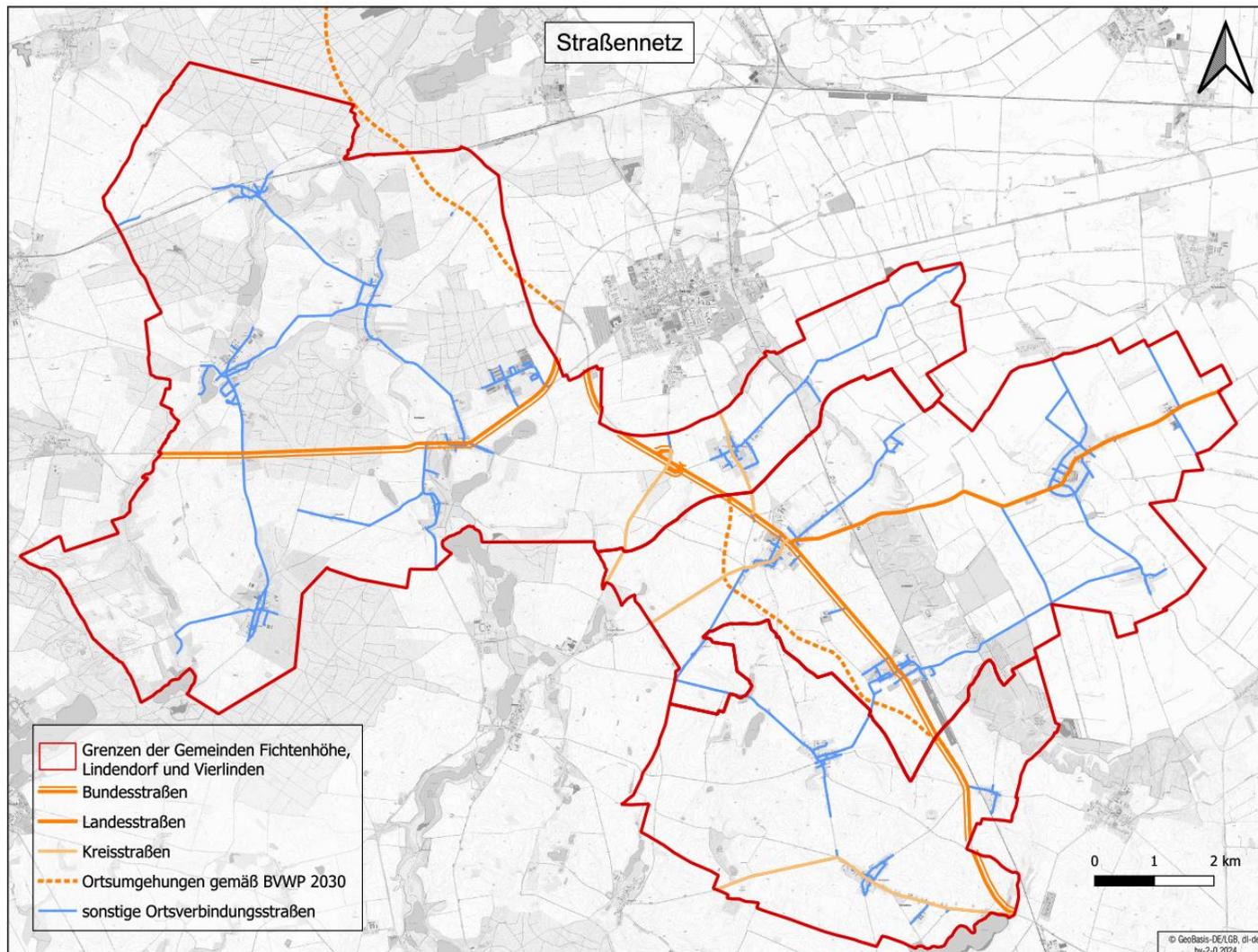


Abbildung 28: Verkehrsstraßen

### 6.1.9 Bahnlinien

Folgende Bahnstrecken verlaufen durch das Gebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans:

Die Bahnstrecke Berlin – Kostrzyn (Ostbahn) (5163) durchläuft das Gebiet der Gemeinde Vierlinden von West nach Ost mit Haltepunkt bzw. der Zugangsstelle Alt Rosenthal (Gemeinde Vierlinden). Die Bedienung erfolgt über die Regionalbahn RB 26 im 2 Stunden-Takt. Zum Zeitpunkt des Vorentwurfes des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wird die RB 26 unter der Bezeichnung „Oderlandbahn“ von der Niederbarnimer Eisenbahn AG / NEB Betriebsgesellschaft mbH betrieben.

Die Bahnstrecke Eberswalde – Frankfurt (Oder) führt von Nord nach Süd durch die Gemeinden Fichtenhöhe und Lindendorf, ohne Haltepunkte innerhalb des Plangebietes. Sie wird ebenfalls von der Niederbarnimer Eisenbahn AG / NEB Betriebsgesellschaft mbH betrieben.

Beide Bahnstrecken sind eingleisig und nicht elektrifiziert. Seitens der Interessengemeinschaft Ostbahn, bestehend aus den IHKs Berlin und Ostbrandenburg, der Euroregion Viadrina und der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, wird ein zweigleisiger Ausbau und die Elektrifizierung der Ostbahn angestrebt.

Das Bahnstreckennetz im gemeinsamen Flächennutzungsplan umfasst die Bahn-Kilometer 58,2 bis 61,8 der Bahnstrecke 6078 „Bln Wriezener Bf - Küstrin-K.“ sowie die Bahn-Kilometer 103,5 bis 116,9 der Strecke 6156 „Werbiger Pbf - Frankfurt (O) Pbf“.

Die Lage der Bahnlinien ist im Gemeinsamen Flächennutzungsplan dargestellt.

### 6.1.10 Öffentlicher Personenverkehr

Der Linienbusbetrieb in den Gemeinden des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wird von der Märkisch-Oderland Bus GmbH (mobus) bereitgestellt. Es verkehren insgesamt vier Regionalbuslinien: 955, 959, 967, 968.

Auf der Strecke der Buslinie 959 von Seelow über Marxdorf und Neuhardenberg bis nach Neutrebbin werden folgende Haltepunkte in der Gemeinde Vierlinden angefahren:

*Tabelle 23: Haltepunkte der Buslinie 959*

Ortsteil	Haltepunkt
Alt Rosenthal	Alt Rosenthal
Diedersdorf	Ausbau, Pappelring, Waldsiedlung, Dorf
Görlsdorf	Görlsdorf
Marxdorf	Marxdorf
Neuentempel	Neuentempel
Worin, Dorf	Worin-Dorf, Grüner Wald Abzweig Marxdorf

Die Buslinie 967 verkehrt von Seelow über Lietzen bis nach Alt Zeschdorf und die Buslinie 968 von Seelow über Alt Zeschdorf und Lebus bis nach Frankfurt (Oder). Folgende Haltepunkte werden in den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden angefahren:

*Tabelle 24: Haltepunkte der Buslinie 967 und 968*

Ortsteil	Haltepunkte	Linie	
		967	968
Friedersdorf	Friedersdorf-Dorf	967	968
Dolgelin	Dolgelin-Dorf, Bahnhof	967	968
	Dolgelin-Schule		968
Sachsendorf	Sachsendorf-Kirche	967	968
Neu Mahlisch	Neu Mahlisch	967	
Alt Mahlisch	Alt Mahlisch	967	968
Libbenichen	Otto-Grotewohl-Str., B 167		968
Carzig	Carzig-Dorf, B 167		968
Niederjesar	Am See, Akazienweg, Ernst-Thälmann-Str., Dorf, Abzweig Alt Mahlisch		968

### 6.1.11 Ruhender Verkehr

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

### 6.1.12 Radwege

Im Plangebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans sind folgende straßenbegleitende Radwege vorhanden, die aufgrund ihrer Bedeutung für den Alltagsverkehr in der Planzeichnung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans dargestellt werden.

- Straßenbegleitender Radweg entlang der B 1 zwischen Diedersdorf und Waldsiedlung
- Straßenbegleitender Radweg entlang der B 167 zwischen Dolgelin und Libbenichen
- Straßenbegleitender Radweg Kreuz B 167 und L37, nahe Friedersdorf

Hinzu kommen mehrere themenbezogene Routenführungen, die der touristischen Erschließung dienen und in der Regel vorhandene Straßen und Wegeverbindungen nutzen sowie abschnittsweise über separate, straßenbegleitende Radwege verlaufen.

- Märkische Schlösserroute (Themenradwanderung) über Diedersdorf und Neuentempel

- Theodor-Fontane-Radwanderweg (Themenradwanderung) über Friedersdorf, Dolgelin und Libbenichen
- Oderbruchbahn-Route (Fernradwanderweg) über Diedersdorf, Neuentempel, Friedersdorf, Dolgelin und Libbenichen

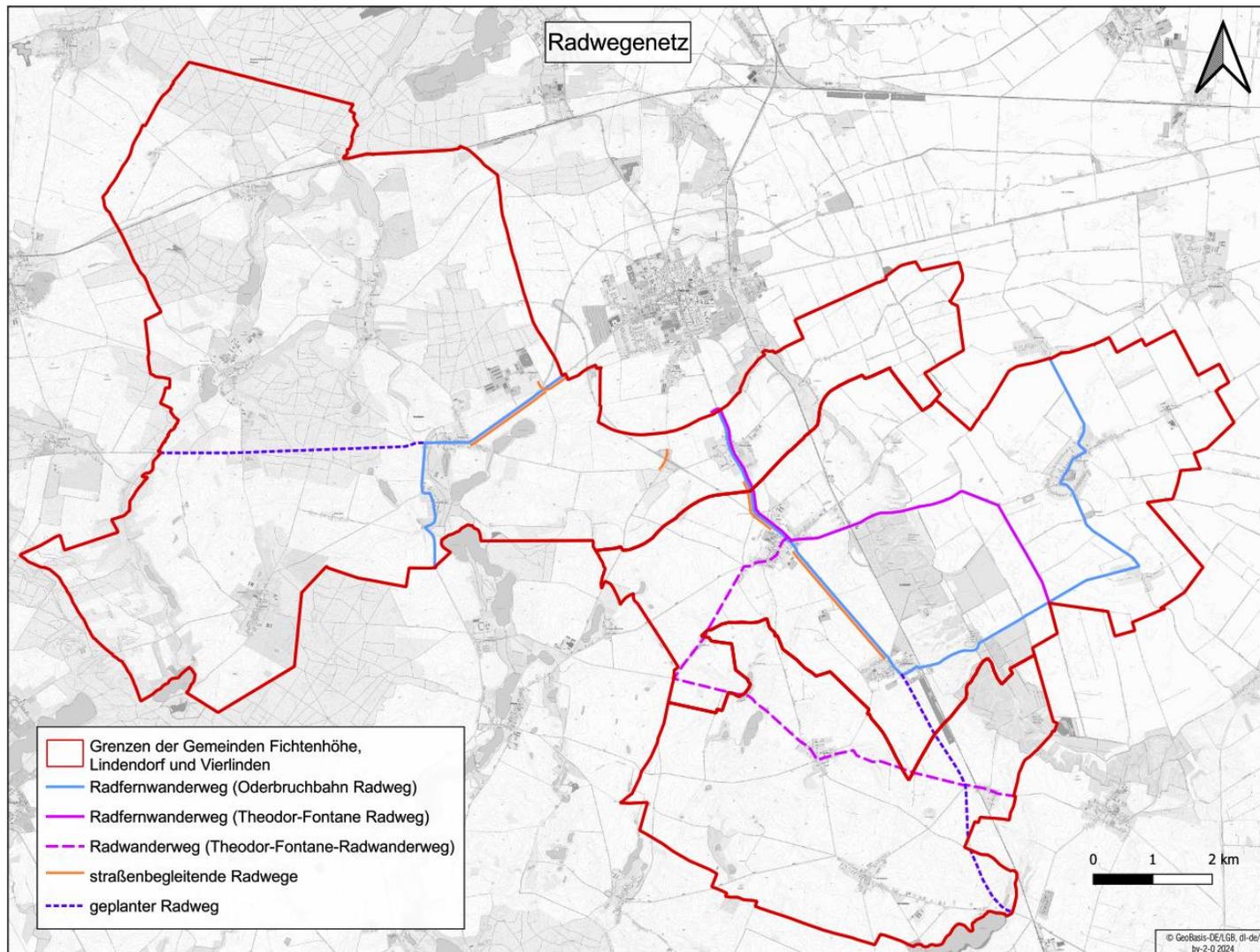


Abbildung 29: Radwegenetz



### **6.1.13 Wanderwege**

Durch die Gemeinden Vierlinden und Lindendorf verläuft der Europäische Fernwanderweg E11, der von Scheveningen in den Niederlanden über Deutschland, Polen, Litauen und Lettland bis in die estländische Hauptstadt Tallinn führt. Aus Seelow kommend führt der Weg östlich von Friedersdorf durch die Ortslage von Ludwigslust in der Gemeinde Vierlinden, zwischen Dolgelin und Friedensthal in der Gemeinde Lindendorf zur L 332 und entlang der Landstraße durch die Ortslage von Sachsendorf über Lebus nach Frankfurt (Oder).

### **6.1.14 Luftverkehr**

Im Gebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans befinden sich keine dem Luftverkehr dienlichen Flächen. Ein ehemaliger Wirtschaftsflugplatz zwischen Marxdorf und Diedersdorf in der Gemeinde Vierlinden wurde renaturiert.

### **6.1.15 Ver- und Entsorgung**

#### **6.1.15.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Für die Gemeinden Fichtenhöhe (für die Ortsteile Carzig und Alt Mahlisch), Lindendorf und Vierlinden (alle Ortsteile außer Alt Rosenthal) erfolgt die Wasserversorgung über den Wasser- und Abwasserzweckverband Seelow mit Sitz in der Stadt Seelow.<sup>29</sup> Der Ortsteil Alt Rosenthal der Gemeinde Vierlinden wird durch den Wasserverband Märkische Schweiz mit Sitz in Buckow versorgt<sup>30</sup>, der Ortsteil Niederjesar der Gemeinde Fichtenhöhe durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwald und Umland mit Sitz in Fürstenwalde.<sup>31</sup>

Die Aufgaben der Verbände sind die Versorgung der Mitgliedsgemeinden mit Trinkwasser sowie die Sammlung, Ableitung und Aufbereitung des anfallenden Abwassers. Die Planung und Errichtung, der Betrieb sowie die Unterhaltung der hierfür notwendigen öffentlichen Anlagen fällt ebenfalls in das Tätigkeitsfeld der Verbände, genau wie auch die endgeldliche Schaffung, Veränderung, Beseitigung und Unterhaltung von Haus- und Grundstücksanschlüssen.

---

<sup>29</sup> <https://www.waz-seelow.de/index.php/verband/verbandsgebiet>

<sup>30</sup> <https://www.wvms.de/verbandsgebiet>

<sup>31</sup> <https://www.fuewasser.de/der-verband/der-verband.html>

### **6.1.15.2 Stromversorgung**

Die Stromversorgung in den Gemeindegebieten Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden erfolgt durch den Verteilernetzbetreiber E.ON Energie Deutschland GmbH. Die Hochspannungsleitungen (110 kV) des Netzbetreibers werden im Gemeinsamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Leitungen des Deutschen Höchstspannungsnetzes (380 kV und 220 kV) bzw. Übertragungsnetzes liegen außerhalb des Plangebietes.

### **6.1.15.3 Ferngasleitung**

Im Gebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH: Die Fernleitung JAGAL verläuft durch das Gemeindegebiet Fichtenhöhe und liegt mittig in einem Schutzstreifen von 10 m. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher. Kompensationsmaßnahmen sind im Schutzstreifen ebenfalls nicht zulässig. Im Parallelverlauf zu der Ferngasleitung JAGAL befindet sich auf Rohrscheitelhöhe ein LWL-Kabel der WINGAS GmbH.

Die Ferngasleitung wird nachrichtlich im Gemeinsamen Flächennutzungsplan aufgenommen.

### **6.1.15.4 Richtfunk**

Im Gebiet des Gemeinsamen Flächennutzungsplans befinden sich sieben Richtfunkanlagen, die bestandsgemäß dargestellt werden. Die Standorte sind die Folgenden:

- Dolgelin (Lindendorf): nördlich und östlich der Ortslage an der Bahntrasse Eberswalde-Frankfurt (Oder)
- Dolgelin: im rückwärtigen Bereich der Landfleischerei
- Libbenichen (Lindendorf): nördlich des Gewerbegebietes „Lindenhof“
- Diedersdorf (Vierlinden): südöstlich des Gewerbegebietes „Waldsiedlung“
- Worin (Vierlinden): nördlich der Ortslage
- Bundesstraße B 1: Nähe Kreuzung Ortsverbindungsstraße Worin und Marxdorf (Vierlinden)

#### **6.1.15.5 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen obliegt gemäß § 2 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) dem öffentlichen-rechtlichen Entsorgungsträger. Die Aufgabe des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers wird in den Gemeindegebieten Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden durch den Eigenbetrieb des Landkreises Märkisch-Oderland übernommen. Dieser betreibt die Abfallentsorgung im Rahmen seiner Pflichten nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und dem BbgAbfBodG als Pflichtaufgaben.

Deponieanlagen oder größere Abfallsammelstellen sind in den Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden nicht vorhanden.

#### **6.1.16 Grünflächen**

Als Grünflächen werden Freiräume und Freiflächen innerhalb der Siedlungsgebiete sowie Badestellen dargestellt. Grünflächen strukturieren Bauflächen und prägen wesentlich die Wohnqualität für die ortsansässigen Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Charakteristik der Ortsbilder. Die Verbindung der einzelnen Grün- und Freiräume sowohl untereinander als auch mit der freien Landschaft wirkt sich begünstigend auf die Wechselbeziehungen zwischen den (Teil-)Ökosystemen aus und bietet zugleich einen Naherholungswert und Grundstückseingrünungen als Gegengewicht zu den baulichen Anlagen, der innerörtlichen Landwirtschaftsbetriebe, Siedlungsgebäude sowie den umliegenden Ackerflächen. Hierdurch wird ein Beitrag zur Aufrechterhaltung des ökologischen Gleichgewichts geleistet. Die nicht überbaubaren Teile der Baugrundstücke, für die sich die Verpflichtung zur Grüngestaltung und gärtnerischen Pflege aus dem Bauordnungsrecht ergibt, fallen aufgrund der geringen Flächengröße nicht unter die Darstellung Grünfläche.

Die Darstellung der Grünflächen soll ein gewisses Maß an Konkretisierung im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Flächen aufweisen. Daher werden die Grünflächen in die Zweckbestimmung Badestellen, Friedhöfe, Parkanlagen, Spielplätze, Sportplätze und Dorfgrün unterteilt.

##### **6.1.16.1 Badestellen**

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Badestelle am Krummen See südwestlich des Ortsteils Marxdorf und eine Badestelle am Weinbergsee am Rande des Ortsteils Diedersdorf. Um die Badestellen zu erhalten und die Zugänglichkeit zu gewährleisten, werden diese entsprechend ihrer Naherholungsfunktion in den Gemeinsamen Flächennutzungsplan übernommen.

### **6.1.16.2 Friedhöfe**

Friedhöfe sind letzte Ruhestätten für Verstorbene und befinden sich häufig in der Nähe von kirchlichen Gebäuden, Krematorien oder Kapellen. Als gestaltete Grünflächen dienen sie den Hinterbliebenen als Gedenkstätte und funktionieren gleichzeitig als Grünflächen, die das örtliche Klima positiv beeinflussen, als Raum kultureller Bedeutung, Naherholungsraum und Lebensraum verschiedener Tier- und Pflanzenarten.

Im Gebiet der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden verfügen alle Ortsteile über einen Friedhof. Insgesamt gibt es 14 Friedhöfe. In Alt Mahlisch (Fichtenhöhe) existiert zusätzlich ein sowjetischer Ehrenfriedhof, der jedoch nicht als Grünfläche dargestellt ist, da Kriegsgräberstätten gemäß § 2 Abs. 1 Gräbergesetz (GräbG) dauerhaft Bestand haben. In den Ortsteilen Friedersdorf und Dolgelin (Fichtenhöhe) sind die Kirche und der Friedhof räumlich voneinander getrennt.

Die Friedhofsflächen und Friedhofskapellen sind im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Die Darstellung umfasst dabei bereits genutzte Flächen sowie geplante Erweiterungsbereiche.

### **6.1.16.3 Parkanlagen**

Unter Parkanlagen sind in der Regel weiträumige, häufig landschaftsarchitektonisch oder gärtnerisch gestaltete Anlagen zu verstehen. Darüber hinaus können auch weiträumige Grünflächen, die nicht die Gestaltungsmerkmale von Parks aufweisen, als Parkanlagen dargestellt werden. Sie können der Naherholung dienen und gestalten zugleich den Übergang zur angrenzenden Landschaft. Bei Parkanlagen kann es sich sowohl um private als auch um öffentlich zugängliche Anlagen handeln.

Bei den im Plangebiet dargestellten Parkanlagen handelt es sich um den im Renaissance- und Barock-Stil gestalteten Schloss-/ bzw. Gutspark Friedersdorf und den naturbelassenen, ehemals als Landschaftspark Schlosspark Diedersdorf in der Gemeinde Vierlinden.

Die genannten Parkanlagen sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

### **6.1.16.4 Spielplätze**

Die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden verfügen derzeit über insgesamt fünf Spielplätze in den Ortsteilen Dolgelin (Lindendorf), Sachsendorf (Lindendorf), Friedersdorf (Vierlinden), Neuentempel (Vierlinden) und Worin (Vierlinden). Im Flächennutzungsplan wird nur der Spielplatz in Friedersdorf auch mit einem Symbol dargestellt, da es sich hier um einen größeren Spielplatz handelt. Die weiteren genannten Spielplätze sind zumeist Bestandteil innerörtlicher Grünflächen, die für die aktive spielerische und sportliche

Freizeitnutzung gestaltet sind. Je nach Ausstattung des Spielplatzes unterliegen Spielplätze einer gewissen Alterseinschränkung.

#### **6.1.16.5 Sportplätze**

Sportplätze sind gemäß DIN 18035-1: 2003-02, Teil 1 „Sportplätze; Freianlagen für Spiele und Leichtathletik, Planung und Maße“ Freianlagen, die dem organisiertem Wettkampfsport und den sonstigen Sport- Bewegungs- und Freizeitaktivitäten dienen und deren Ausstattung und Abmaße genormt sind. Sportplätze haben in der Regel Flächen für Zuschauer.

Die Gemeinden verfügen über insgesamt sieben Sportplätze. Die Sportplätze westlich von Sachsendorf (Lindendorf), südlich von Dolgelin (Lindendorf), am südwestlichen Ortsrand von Libbenichen (Lindendorf) und in Friedersdorf (Vierlinden) weisen einen Charakter als Grünfläche auf. Da auch zukünftig der Charakter als Grünfläche dauerhaft prägend sein soll, werden die Sportplätze jeweils als Grünfläche mit entsprechender sportbezogener Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt

Die als Sportplätze dargestellten Flächen in Diedersdorf (Vierlinden) und Worin (Vierlinden) sind als Gemeinbedarfsflächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Auf diesen Flächen können demnach auch bauliche Anlagen wie Zubehörbauten und sonstige Nebenanlagen (z. B. Sanitär, Kiosk) oder Kunstbeläge errichtet werden. Der Sportplatz in Worin wird außerdem aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs mit der Schule als Gemeinbedarfseinrichtung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt. Die Turnhallen und Schulsportfreianlage in Dolgelin (Lindendorf) ist als Nebenanlagen der Grundschule „Jozef Vervoort“ angeschlossen.

#### **6.1.16.6 Dorfgrün**

Freiflächen innerhalb der Siedlungsgebiete, die nicht den o. g. Kategorien zugeordnet werden können, werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dorfgrün“ dargestellt. Es handelt sich dabei um Gärten, Brachflächen, Anger, sonstiges Verkehrsbegleitgrün und Abstandsgrün sowie um innerorts befindliche kleinteilige landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das Dorfgrün leistet einen wertvollen Beitrag für den Arten- und Biotopschutz und verbessert das örtliche Mikroklima. Weiterhin besteht eine wertgebende Wirkung für das Ortsbild und den Erholungswert. Entsprechende Grünstrukturen befinden sich in den Ortsteilen Marxdorf, Worin, Görlsdorf, Diedersdorf, Alt Rosenthal, Dolgelin, Libbenichen, Friedenstal, Sachsendorf, Alt Mahlisch und Niederjesar.

### 6.1.17 Wasserflächen

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan werden auf der Grundlage vorhandener Daten (Kartierung der Biotope in den Schutzgebieten im Auftrag des LfU, landesweite Kartierung gesetzlich geschützter Biotope/FFH-Lebensraumtypen, Biototypen CIR-Luftbild-interpretation, selektiver Biotopabgleich im Rahmen des Landschaftsplanes) die im Plangebiet ausgeprägten Fließgewässer II. Ordnung und stehende Gewässer (Seen, Kleingewässer) dargestellt.

Zu den Fließgewässern II. Ordnung zählen das Platkower Mühlenfließ, der Schurkengraben, die Lechnitz, der Langepfuhlgraben, der Pißmühlengraben, der Lietzener Graben, der Hohe Graben, das Libbenicher Mühlenfließ, der Mallnower Hauptgraben, Graben 11, die Alte Oder und der Hackenow-Sachsendorfer-Grenzgraben. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der Gewässer- und Deichverband Oderbruch verantwortlich.

Das in einer Schmelzwasserrinne der Grundmoränenplatte (Falkenhagener Rinne) verlaufende Platkower Mühlenfließ wurde durch wasserbauliche Maßnahmen vergleichsweise wenig verändert und weist daher einen hohen Grad an Natürlichkeit auf. Es durchfließt in der Gemeinde Vierlinden vom Kuchensee kommend den Halbesee und entwässert zum Oderbruch bei Platkow. In Görtsdorf nimmt es die den Haussee bei Worin durchfließende Lechnitz auf. Der Schurkengraben durchfließt nördlich von Worin den Wermelinsee und den Mühlenteich und mündet nördlich von Görtsdorf in den Unterlauf des Platkower Mühlenfließes. Das Platkower Mühlenfließ stellt ein regionales Vorranggewässer für die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit im Zuge des Biotopverbundes dar. Es zählt gemäß den Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie zu den berichtspflichtigen Fließgewässern. In den Jahren 2012/2013 wurde ein Gewässerentwicklungskonzept erarbeitet.

Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde Vierlinden weitere kleinere Gräben, die jedoch über kurze Strecken in nahegelegene Seen entwässern (der in Richtung des Wermelinsee entwässernde Langepfuhlgraben, der vom Halbesee in den Weinbergsee entwässernde Graben, der in den Großen See entwässernde Tuhnitzgraben).

Im Bereich des Oderbruchs sind die zugehörigen Gemeindeteile der Gemeinde Lindendorf mit dicht gestaffelten Gräben bzw. Fließsen (u. a. Mallnower Hauptgraben, Hoher Graben, Libbenicher Mühlenfließ) durchzogen, die je nach Witterungslage überschüssiges Wasser ableiten, oder bei Trockenheit über Staue und Wehre für eine Wasserrückhaltung sorgen. Einige Gräben beginnen direkt an den Hangkanten des Oderbruchs und besitzen neben der Ableitung von Wasser, welches direkt im Bruch anfällt, auch die Aufgabe der Aufnahme und Ableitung von im Hangbereich zutage tretendem Schichtenwasser. Die Wasserkörper der Gräben sind in der Regel erheblich verändert (Kanalisation, Begradigung, Flussbettstabilisation, Böschungsverstärkung) und weisen nur wenige naturnahe Strukturen auf. Zu den natürlichen Hauptvorflutern zählt die Alte Oder („Seelake“), welche in Sachsendorf den Gutspark durchfließt (Bezeichnung in der TK 10: „Alte Oder“, regionale Bezeichnung

Seelake). Dieser natürliche Vorfluter wurde im Zuge der Komplexmelioration der Landwirtschaft z. T. begradigt und so die Fließgewässerstruktur stark verändert

Die Gräben des Oderbruchs gehören ebenfalls zum Unterhaltungsgebiet des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch. Im Zuge der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), wird ein guter ökologischer Zustand der Oberflächengewässer angestrebt. Für die berichtspflichtigen Gewässer (Mallnower Hauptgraben / Libbenicher Mühlenfließ, Hoher Graben) in der Gemeinde Lindendorf, werden für den 3. Bewirtschaftungszeitraum (2022–2027) verschiedene Maßnahmen zur Erreichung eines guten ökologischen Zustandes benannt (Ziele: Reduzierung der Nährstoffeinträge, gewässertypische Strukturanreicherung, Veränderungen der Morphologie). Im Randbereich der Fließgewässer wurde, basierend auf der Maßnahmenkulisse der Wasserrahmenrichtlinie, ab 2021 die Anlage von Blühstreifen/ Randstreifen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Minderung der landseitigen Stoffeinträge sowie der Strukturanreicherung gefördert (MLUK-Programmes zur Förderung naturbetonter Strukturelemente im Ackerbau, „Blühstreifen für Brandenburg“, aktueller Förderzeitraum bis 2100).

Grundsätzlich ist für notwendige Unterhaltungsmaßnahmen an den Fließgewässern II. Ordnung ein Abstandsbereich von beidseitig 5,0 m freizuhalten. Alle Arten von Baumaßnahmen oder Veränderungen an Anlagen im Abstandsbereich unterliegen nach § 87 BbgWG der Genehmigungspflicht der Wasserbehörde.

Eine planerische Darstellung der Schutzstreifen ist auf Grund der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:10.000 nicht möglich. Unabhängig davon, sollte für eine notwendige Gewässerunterhaltung die benötigte Fläche zur Verfügung stehen, um die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen durch den Gewässer- und Deichverband Oderbruch durchführen zu können.

Bezüglich detaillierter Aussagen und Angaben wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Der Hochwasserschutz wird gesondert behandelt (siehe Kap. 5.4).

In den Senken und Schmelzwasserrinnen der Lebuser Grundmoränenplatte sind mehrere Kleinseen eingelagert; hierzu gehören.

- der Krumme See, der Judensee und der Große See westlich der Ortslage Alt Mahlich,
- der Große Bartelsee westlich von Niederjesar,
- der Krumme See im westlichen Gemarkungsbereich von Dolgeln,
- Kleiner Krebssee, Kleiner und Großer Raaksee, Weinbergsee und Halbesees im Gemarkungsbereich von Diedersdorf,
- Bauernsee (zweigeteilt) und Krummer See im Gemarkungsbereich Marxdorf,
- der Haussee und der Wermelinsee westlich und nördlich von Worin.

Sie werden ebenfalls als Wasserflächen und überlagernd als geschützte Biotope im Flächennutzungsplan dargestellt. Infolge der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung

ihrer Einzugsgebiete kam es zu erheblichen Nährstoffeinträgen in die Kleinseen. Innerhalb der Rinne des Platkower Mühlenfließes sind die Seen über das Fließ verbunden. Diese Anbindung bedingt anhaltende Nährstofffrachten in die durchflossenen Seen (Wermelinsee, Haussee bei Worin, Halbeseesee). Infolge der Nährstoffanreicherungen in den Seen, werden diese aktuell als nährstoffreich (eutroph-polytroph) bis stark nährstoffreich (hypertroph) eingestuft. Aufgrund des hohen Anteils an Wald und/oder Extensivgrünland in den Einzugsgebieten der Bauernseen, des Kleinen Krebssees und des Großen Bartelsees sind diese weitgehend naturnah ausgeprägt. Hier finden sich verschiedene Schwimmblatt- und Unterwasserpflanzengesellschaften (Schwimmblattrasen, Schwebematten, Tauchfluren).

Der vom Schurkengraben durchflossene Wermelinsee und der über die Lechnitz angebundene Haussee bei Worin, werden als polytrophe Landseen eingestuft. Aufgrund der bereits verminderten Durchlichtung, finden nur noch Schwimmblattgesellschaften geeignete Siedlungsbedingungen.

Durch das Überangebot an Nährstoffen und eine damit verbundene verstärkte Planktonentwicklung, ist die sommerliche Durchlichtung der als hypertroph eingestuften Kleinseen Großer Raacksee, Halbeseesee und Weinbergsee stark verringert, sodass sich höhere Wasserpflanzen nicht mehr flächig entwickeln können. Die nährstoffreichen Verlandungsbereiche werden von Großröhrichten und Rieden eingenommen.

Zur Minderung der landseitigen Stoffeinträge in die stark nährstoffüberlasteten Kleinseen, wurden im Rahmen des Förderprogrammes „Blühsteifen für Brandenburg“ ab 2021 extensiv genutzte Randsäume etabliert.

Darüber hinaus finden sich in der mittel bis stark reliefierten Lebuser Grundmoränenplatte zahlreiche Kleingewässer (Gewässergröße < 1ha, Sölle, Pseudosölle), die im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als geschützte Gewässerbiotope dargestellt werden. Die oberirdischen Einzugsgebiete dieser Kleingewässer werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ausnahme: Kleiner Raacksee als Waldgewässer). Die Hohlformen sind durch stark wechselnde Wasserstände geprägt (temporäre und perennierende Kleingewässer). Sie besitzen eine besondere Funktion als Amphibienlebensraum (Bedeutung fischfreier Laichgewässer). Im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung ihrer Einzugsgebiete, wurde das Hydroregime der Kleingewässer bereits in den 1960er- bis 1980er Jahren durch Meliorationsmaßnahmen (Entwässerungsgräben, Dränagen usw.) z. T. erheblich geschädigt. Großflächige Grundwasserabsenkungen waren die Folge. Infolge der Niederschlagsdefizite in den letzten 20 Jahren und insbesondere der Dürrejahre 2017 bis 2020 sind viele Kleingewässer z. T. vollständig trockengefallen bzw. nur noch episodisch mit Wasser überstaut.

### 6.1.18 Flächen für Wald

Etwa 14 % des Gebietes der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sind als Wald zu klassifizieren (Hoheitsrevier Diedersdorf); damit liegt der Waldanteil unterhalb des Landesdurchschnitts von 35 %. Der Waldanteil ist unterschiedlich verteilt: In der Gemeinde Vierlinden sind größere zusammenhängende Waldflächen (Hinterheide, Diedersdorfer Heide, Sandfichten, Krähenheide) sowie kleinteiligere Waldflächen vorhanden, die einen Flächenanteil von rd. 25 % einnehmen. Dagegen überwiegen in den Gemeinden Fichtenhöhe und Lindendorf mehrere kleinflächige Waldbereiche mit einem Anteil von 2 % an den jeweiligen Gemeindeflächen. Die Waldungen sind in die Feldflur eingestreut und befinden sich entlang der Hangkante des Oderbruchs.

Die Wälder unterscheiden sich in Bezug auf Artenzusammensetzung, Alter und Naturnähe voneinander. Im Gebiet der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden befinden sich auch naturnahe Laub- und Nadelwälder, die nach § 18 BbgNatSchAG als Waldbiotope geschützt sind. In Abhängigkeit von ihrer Artenzusammensetzung und den vorhandenen Habitatstrukturen wurden unter den gemäß § 18 BbgNatSchAG geschützten Waldbiotope auch FFH-Lebensraumtypen klassifiziert. FFH-Lebensraumtypen der Niederungsgebiete sind Birken- und Erlenbruchwälder, Eschenwälder und Auenwälder. Sie sind in den naturnahen Niederungsbereichen der Seen (Verlandungsbereich südlich des Wermelinsees,) und Fließgewässer (Niederungen der Lechnitz südlich des Haussees, des Schurkengrabens nördlich Worin östlich und südlich Alt Rosenthal, des Langen Pfuhs im Waldgebiet Hinterheide, des Platkower Mühlenfließes bei Görldorf, des Bauernseegrabens südlich der B 1, des Tuhnitzgrabens) sowie den Hangfußbereichen der Oderhänge mit partiellen Quellaustritten entwickelt. Naturnahe von der Rotbuche beherrschte Waldbestände als FFH-Lebensraumtyp sind im Waldgebiet Diedersdorfer Heide westlich der Niederung des Großen Krebssees und östlich des Kleinen Krebssees entwickelt. Auf einer kleinen Teilfläche im Waldgebiet nördlich der Bauernseerinne stockt ein naturnaher Eichenwald auf einem frischen bis mäßig trockenen Standort. Im Bereich der Oderhänge stocken auf drei kleineren Teilflächen lichte Kiefernwälder trockenwarmer Standorte bzw. deren Vorwaldstadien.

Im Rahmen der Richtlinie Vertragsnaturschutz im Wald (MLUK-Forst-RL-NSW) werden habitaterhaltende und -verbessernde Maßnahmen für wildlebende Pflanzen- und Tierarten in geschützten Waldbiotope (gemäß § 18 BbgNatSchAG geschützte Wald-Biotope, Wald-Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL) im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gefördert. Ziel der Maßnahmen ist u.a. die Förderung von stehendem und liegendem Totholz in Waldbeständen und die Anlage/Pflege von Krautsäumen in den Waldrandbereichen.

Der überwiegende Anteil der Waldflächen des Plangebietes wird von naturfernen Forstbeständen geprägt. Die größten Flächenanteile nehmen Mischbestände aus Nadel- und Laubbaumarten ein. Die übrigen Flächen setzen sich zu etwa gleichen Teilen aus Nadelforsten und Laubholzforsten zusammen. Rund die Hälfte der Laubholzforsten werden von

Robinien geprägt. Die ursprünglich aus Nordamerika stammende Robinie ist aufgrund ihres starken Wurzel- und Stockaustriebes sehr konkurrenzstark. Sie verdrängt in den Forsten Mischbaumarten bzw. breitet sich auf abgeernteten Flächen durch die vermehrte Durchlichtung schnell aus. Diese Tendenz ist auch in den naturnahen Wäldern auf frischen bis trockenen Standorten mit lockeren Bodensubstraten zu beobachten. Die Forstwirtschaft sucht aktuell nach Möglichkeiten die Art in den von ihr dominierten Forstbeständen verstärkt als Wirtschaftsholz zu nutzen (wertvolles Kernholz mit höchster Festigkeit/Elastizität, hohe Hitze- und Trockenheitstoleranz, geringe Anfälligkeit gegenüber holzerstörenden Pilzen).

Alte und strukturreiche Laub-, Laubmischwald- und Nadelforsten fungieren u.a. durch ihre Tendenz zur Bildung von Baumhöhlen, ihres Totholzanteils, einer stärkeren Durchlichtung der Waldbestände und einer standortgerechten Naturverjüngung als naturnahe Habitate für waldbundene Tierarten.

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

Der überwiegende Teil der Waldflächen im Plangebiet ist in Privatbesitz. Flächen im Eigentum der Landesforst Brandenburg sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Neben der forstwirtschaftlichen Nutzung und der Bedeutung für den Naturschutz (Biotop- und Artenschutz) fungieren einzelne Waldflächen des Plangebietes gemäß Waldfunktionenkartierung als Erholungswald (Gutspark Diedersdorf mit den Waldbeständen im Randbereich des Halbe Sees und des Weinbergsees), als Immissionsschutzwald (Waldgebiet Sandfichten im Randbereich des Gewerbegebietes östlich von Diedersdorf) und als Bodenschutzwald (stark reliefierte Waldstandorte mit u.a. ausgeprägten Hanglagen).

Die Waldfunktionenkartierung ist eine forsthoheitliche Aufgabe. Die Zuordnung der Waldfunktionen im Rahmen der Waldfunktionenkartierung erfolgte auf Grundlage eines bundesweit anzuwendenden Leitfadens/Kriterienkatalogs. Die Waldfunktionenkartierung dient insbesondere einer nachhaltigen und funktionsgerechten Waldbewirtschaftung, zur Berücksichtigung bei Planungen und Maßnahmen, die den Wald betreffen, und als Grundlage für forstbehördliche Entscheidungen und Stellungnahmen.

In der nachfolgenden Tabelle sind alle in den Gebieten der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden befindlichen Waldflächen mit Schutz- und Erholungsfunktionen gemäß Waldfunktionenkartierung aufgeführt.

**Tabelle 25: Waldflächen mit besonderen Waldfunktionen gemäß Waldfunktionenkartierung**

Nr.	Waldfunktion	Beschreibung des Waldgebietes	Lage des Waldgebietes im Plangebiet
1	Erholungswald	großer, weiträumiger und abwechslungsreicher Parkbaumbestand	südlich der Ortslage Diedersdorf in der Gemeinde Vierlinden im Diedersdorfer Schloßpark, im Randbereich des Halbesees und des Weinbergsees
2	Erholungswald	große weiträumige abwechslungsreiche Waldgebiete, mit Erholungsinfrastruktur ausgestattet,	anteilig in der Gemeinde Vierlinden, nördlich Görldorf bei Schloss Gusow und Niederheide
3	Lokaler Immissions-schutzwald	Waldflächen (Waldgebiet „Sandfichten“) mit einem hohen Anteil an Nadelbaumarten	nördlich der Ortslage Diedersdorf im Randbereich des Gewerbegebietes in der Gemeinde Vierlinden
4	Lokaler Immissions-schutzwald	Waldflächen mit einem hohen Anteil an Nadelbaumarten	östliche Ortslage von Worin im Randbereich der Sauenanlage in der Gemeinde Vierlinden
5	Bodenschutzwald	Waldfläche in exponierten Hanglagen	westlich von Marxdorf in der Gemeinde Vierlinden in der Bauernseenrinne
6	Bodenschutzwald	Waldflächen in exponierten Hanglagen	südlich Alt Rosenthal in der Gemeinde Vierlinden zwischen Wermelinsee und Mühlenteich bei der Rinne des Schurkengrabens
7	Bodenschutzwald	verschiedene Waldbereiche in Hanglagen (Hangneigung: mäßig bis steil) auf erosionsgefährdetem Standort	mehrere Teilflächen in allen drei Gemeinden

### 6.1.19 Flächen für die Landwirtschaft

Die verbleibenden Flächen des Außenbereiches werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Planungsgebiet hat die landwirtschaftliche Nutzung mit ca. 78 % den größten Flächenanteil und besitzt für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden einschließlich der mit ihr im Zusammenhang stehenden Gewerbe eine große Bedeutung.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden des Plangebietes weisen Ackerzahlen von 12 bis 61 auf. Die mittlere Ackerzahl wird im aktuellen Agrarbericht des MLUK für den Landkreis Märkisch-Oderland mit 39,6 angegeben. Die landwirtschaftlich genutzten Böden (Auen-gley) des Oderbruchs weisen Ackerzahlen zwischen 41 und 61 auf und liegen damit deutlich über dem Brandenburger Durchschnitt. Sie gehören zu den fruchtbarsten Böden Brandenburgs.

Niedrige Ackerzahlen finden sich vor allem auf sandigen Standorten in Hanglagen sowie genutzten Anmoor-Standorten in den Niederungen der Lebuser Platte.

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

Neben den Flächen für die Landwirtschaft werden im Gemeinsamen Flächennutzungsplan die Betriebsstandorte als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Siedlungserweiterungen beschränken sich auf Baulückenschließungen, Nachnutzung von Brachflächen und kleinere Abrundungen, die zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft und im Sinne eines begrenzten allgemeinen Flächenverbrauchs auf die notwendigen Flächen begrenzt werden.

#### **6.1.20 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellung der Maßnahmen erfolgt mit einer T-Linienumgrenzung (Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung). Geplante lineare Baum- und Gehölzpflanzungen sind in Anlehnung an das Planzeichen 13.2.1 als Kreislinie dargestellt.

Bei den dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft handelt sich um umgesetzte Ausgleichsflächen von bereits vollzogenen Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. um geplante Ausgleichsflächen in Vorbereitung befindlicher Eingriffe sowie um Flächen mit Handlungserfordernissen aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes, die als Ausgleichsflächen genutzt werden können.

Die Maßnahmenflächen mit den Handlungserfordernissen wurden im beigeordneten Landschaftsplan ermittelt. Das Entwicklungserfordernis der jeweiligen Maßnahmenflächen ist mit einem Maßnahmenkürzel gekennzeichnet, das auf die entsprechenden Maßnahmentypen verweist (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 26: *Maßnahmentypen*

<b>Maßnahmen- typ (Kürzel)</b>	<b>Maßnahmentyp (Bezeichnung)</b>
K	Maßnahmen an Kleingewässern
F	Maßnahmen an Fließgewässern
W	Maßnahmen im Wald
M	Maßnahmen an Moorstandorten
P	Anlage von Pufferstreifen an Gewässern/Mooren (Minderung der Stoffeinträge in Gewässern, Mooren)
E	Entsiegelungsmaßnahmen
G	lineare Gehölzpflanzungen (Baumreihen, Hecken)
O	flächige Streuobstpflanzungen
A	Krautsäume (auf Standorten mit Ackerzahlen < 20), Erhöhung der Strukturvielfalt auf Standorten
T	Umwandlung von Acker in Grünland auf Standorten mit Ackerzahlen <20

Die konkreten Maßnahmenbeschreibungen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen (Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan, Anhang 6, Maßnahmenkatalog). Die Ableitung der Maßnahmen im Landschaftsplan erfolgte anhand von räumlich konkretisierten Entwicklungszielen auf der Grundlage einer schutzgutbezogenen Analyse von Defiziten bzw. Beeinträchtigungen und eines im Landschaftsplan entwickelten Biotopverbundplans.

Im Bereich von besonders klimarobusten Böden für die Landwirtschaft wurde auf eine Maßnahmendarstellung (ausgenommen Maßnahmen an Kleingewässern, einschließlich Pufferzonen) verzichtet (Vorrang landwirtschaftliche Nutzung).

Aufgrund der zunehmenden Entwicklung von für Weidetiere giftigen Greiskräutern im Bereich trockener Brachen wurde auf die Ausweisung des Maßnahmen-Typs „A“ (Entwicklungsflächen Trockenstandorte, Ackerzahl < 20) in einem Umkreis von >150 m um Weidegrünland/landwirtschaftliche verzichtet. Allgemein wurde die Ausgrenzung dieses Maßnahmen-Typs auf Randlagen beschränkt (Randlage Acker/Wald, keine Ausweisung innerhalb großflächiger Ackerschläge).

## **7. Auswirkungen auf die Umwelt**

### **7.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan ist das planerische Instrument zur Regelung der Art der Bodennutzung im Gebiet der drei Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden. Grundlage hierfür sind einerseits die künftig absehbaren demographischen Bedürfnisse sowie die städtebaulichen Planungsziele / -leitbilder.

So werden in einem Plan zum einen Bau- und Freiflächennutzungen dargestellt (z. B. Wohnbaufläche; Fläche für die Landwirtschaft; Wasser- und Grünfläche, Wald) und zum anderen relevante Planungsvorgaben wie z. B. Freihaltekorridore für Verkehrsinfrastruktur, Schutzgebiete oder Flächen des Denkmalschutzes, nachrichtlich übernommen.

Der Bedarf neu darzustellender Flächen wurde entsprechend der prognostischen Zu- und Abwanderung, für jede Gemeinde gesondert, anhand der zulässigen Eigenentwicklungsoption ermittelt.

Im Rahmen des Planverfahrens sind verschiedene Veränderungsflächen geprüft worden und aufgrund verschiedener städtebaulicher und umweltrelevanter Kriterien auf das zulässige Entwicklungskontingent reduziert worden.

Die Umweltauswirkungen auf die neu dargestellten Flächen sind in der Umweltprüfung ermittelt und in dem vorliegenden Bericht, als gesonderter Teil der Begründung dargestellt worden. Der Umweltbericht ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Aufnahme neuer Siedlungs- und Entwicklungsflächen sind nachteilige Umweltauswirkungen bei Vorhabenrealisierung möglich.

Auf Basis von Biotoptypenkartierungen, faunistischen Erfassungen (vgl. Landschaftsplan) sowie Berücksichtigung sonstiger Datenquellen und Daten bestehender Fachinformationssysteme der Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) Brandenburg erfolgte eine Analyse des Ist-Zustands der Fläche sowie eine Prognose der möglichen Auswirkungen durch die geplanten Darstellungen (vgl. Steckbriefe Umweltbericht).

In der abschließenden Tabelle 27 sind die Lage, der Umfang und die zeichnerischen Darstellungen sowohl im gemeinsamen FNP als auch im Alt-FNP aufgelistet. Darüber hinaus ist die Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen für die Veränderungsflächen dargestellt (grün: geringe Auswirkungen; gelb: mittlere Auswirkungen; rot: hohe Auswirkungen). Die Nummerierung (Nr.) der Veränderungsflächen entspricht der Nummerierung auf der beigefügten Übersichtskarte.

Tabelle 27: Gesamtübersicht und Bewertung aller Veränderungsflächen

Nr.	Standort/ aktuelle Nutzung	Darstellung im Alt-FNP	Darstellung im gemein- samen FNP	Verbindliche Bauleitplanung	Umfang	Gesamtbewertung der Veränderungsflächen
<b>Gemeinde Fichtenhöhe</b>						
AM1	Alt Mahlisch, See- weg Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	---	0,33 ha	
AM2	Alt Mahlisch, west- lich des Plötzensees Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „So- larpark Plötzenhof“	106 ha	
Ca1	Carzig, Neuer Weg Siedlungsgrün	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche	---	0,09 ha	
Ca2	Carzig, nördlich der Ortslage entlang der Bahntrasse	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	---	8,86 ha	
Ni1	Niederjesar, nordöst- lich vom Aalkasten Ackerfläche	Fläche für die Land- und Forstwirtschaft, geschütztes Bi- otop	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „Photovoltaikfrei- flächenanlage Nie- derjesar“	4,0 ha	
Ni2	Niederjesar, Garten- straße Siedlungsgrün, Stall- anlagen, Wohnbe- bauung	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	---	1,55 ha	
<b>Gemeinde Lindendorf</b>						
Do1	Dolgelin, östl. von Friedersdorf Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen vB-Plans Nr.1 „Photovoltaik- anlage Dolgelin – Hoher Graben“	10,75 ha	
Do2	Dolgelin, nordöstlich an Ecke Ausbau und Bahntrasse Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „Energieflächen Lindendorf“	4,46 ha	
Do3	Dolgelin, Siedler- straße Siedlungsgrün	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	---	0,12 ha	

Nr.	Standort/ aktuelle Nutzung	Darstellung im Alt-FNP	Darstellung im gemein- samen FNP	Verbindliche Bauleitplanung	Umfang	Gesamtbewertung der Veränderungsflächen
Do4	Dolgelin, Maxim-Gorki-Straße Siedlungsgrün	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	---	0,40 ha	
Ft1	Friedenstal, nordöst- licher Ortsrand Ackerfläche	Grünfläche	Wohnbaufläche	---	0,09 ha	
Li1	Libbenichen, südlich mit Anschluss an die Otto-Grothwohl- Straße Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „Energieflächen Lindendorf“	24,54 ha	
Li2	Libbenichen, Birken- weg Gebäude für Ge- meinbedarf	Fläche für die Landwirtschaft	Gemeinbedarfs- fläche	---	0,59 ha	
Li3	Libbenichen, nord- westlich zwischen der Bahntrasse und der B167 Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „Energieflächen Lindendorf“	27,61 ha	
Li4	Libbenichen, Birken- weg Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	---	0,37 ha	
Li5	Libbenichen, Otto- Grothwohl-Straße Ackerfläche	Gemischte Bau- fläche	Gemischte Baufläche	---	0,14 ha	
Li6	Libbenichen, Otto- Grothwohl-Straße Ackerfläche	Gemischte Bau- fläche	Gemischte Baufläche	---	0,18 ha	
Li7	Libbenichen, an der B 167 Ackerfläche	Gemischte Bau- fläche	Gemischte Baufläche	---	0,33 ha	
Li8	Libbenichen, Bruch- weg Grünfläche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	---	0,28 ha	
Li9	Libbenichen, Wer- ner-Seelenbinder- Straße Ackerfläche	Gemischte Bau- fläche	Gemischte Baufläche	---	0,89ha	
Li10	Libbenichen, Frank- furter Str. / B167 Ackerfläche	Grünfläche	Gemischte Baufläche	---	0,60 ha	

Nr.	Standort/ aktuelle Nutzung	Darstellung im Alt-FNP	Darstellung im gemein- samen FNP	Verbindliche Bauleitplanung	Umfang	Gesamtbewertung der Veränderungsflächen
NM1	Neu Mahlisch, Dorf- straße Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft, Trinkwasser- brunnen (stillge- legt)	Gemischte Baufläche	---	0,31 ha	
NM2	Neu Mahlisch, Dorf- straße Ackerfläche	Grünfläche	Gemischte Baufläche	---	0,08 ha	
NM3	Neu Mahlisch, west- lich hinter der Wohn- bebauung Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Aufforstungsflä- che	---	4,74 ha	
Sa1	Sachsendorf, westl. bei Werder Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „So- larpark Werder“	70,44 ha	
Sa2	Sachsendorf, Ernst- Th-Straße Richtung Hackenow Siedlungsgrün	Fläche für die Landwirtschaft	Erweiterung vor- handener Sonderbaufläche „Erholungsnut- zung“	---	0,14 ha	
Sa3	Sachsendorf, nord- östlich von Sachsen- dorf Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „So- larpark Sachsen- dorf“	92,41 ha	
Sa4	Sachsendorf, Ernst- Thälmann-Straße Grünfläche	Grünfläche	Wohnbaufläche	---	0,30 ha	
Sa5	Sachsendorf, Ru- dolf-Breitscheid- Straße Grünfläche	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	---	0,54 ha	
Sa6	Sachsendorf, Ernst- Thälmann-Straß“ an der Seelake Siedlungsgrün	Grünfläche	Wohnbaufläche	---	0,22 ha	
Sa7	Sachsendorf, Str. des Friedens Grünfläche	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche	---	0,19 ha	
Sa8	Sachsendorf, Ernst- Thälmann-Straße sowie Ecke Str. des	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche	---	1,81 ha	

Nr.	Standort/ aktuelle Nutzung	Darstellung im Alt-FNP	Darstellung im gemein- samen FNP	Verbindliche Bauleitplanung	Umfang	Gesamtbewertung der Veränderungsflächen
	Friedens Siedlungsgrün					
Sa9	Sachsendorf, Ernst- Thälmann-Straße Siedlungsgrün	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	---	0,23 ha	
Sa10	Sachsendorf, Str. des Friedens Siedlungsgrün	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	---	0,30 ha	
<b>Gemeinde Vierlinden</b>						
Di1	Diedersdorf, B1/ Ecke Diedersdorf Ackerfläche, Sied- lungsgrün	Fläche für die Landwirtschaft mit Einrichtun- gen des Ge- meinbedarfs	Gemeinbedarfs- fläche	---	2,08 ha	
Di2	Diedersdorf, Straße Diedersdorf Rich- tung Görldorf Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft mit Einrichtun- gen des Ge- meinbedarfs	Gemeinbedarfs- fläche	---	0,82 ha	
Di3	Diedersdorf, Straße Diedersdorf Rich- tung Görldorf Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft mit Einrichtun- gen des Ge- meinbedarfs	Gemischte Baufläche	---	0,33 ha	
Fri1	Friedersdorf, Kunst- speicher Frankfurter Str. Siedlungsgebiet	Fläche für die Landwirtschaft mit Baudenkmal und Altlasten- standort	Sonderbaufläche „Gastronomie und Freizeit“	---	0,81 ha	
Fri2	Friedersdorf, Frank- furter Straße Siedlungsgrün	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	----	0,36 ha	
Fri3 Fri4	Friedersdorf, Ring- straße Ackerfläche, Sied- lungsgrün	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	---	0,47 ha	
Fri5	Friedersdorf, Die- dersdorfer Straße Grünfläche	Gemischte Bau- fläche	Gemischte Baufläche	---	0,12 ha	
Gö3	Görldorf, Am Fließ/Rosenthaler Str. Siedlungsgrün	Grünfläche	Wohnbaufläche	---	0,17 ha	
Gö4	Görldorf, nördlicher Ortsrand an	Grünfläche	Wohnbaufläche	---	0,47 ha	

Nr.	Standort/ aktuelle Nutzung	Darstellung im Alt-FNP	Darstellung im gemein- samen FNP	Verbindliche Bauleitplanung	Umfang	Gesamtbewertung der Veränderungsflächen
	Rosenthaler Str. Grünfläche					
Gö5	Görlsdorf, südlich der Woriner Str. Siedlungsgrün	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	---	0,26 ha	
Gö6	Görlsdorf, nördlich der Woriner Str. Siedlungsgrün	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	---	0,16 ha	
Ma1	Marxdorf, südwest- lich von Marxdorf Ackerfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	Lage im Geltungs- bereich des in Auf- stellung befindli- chen B-Plans „Energiepark Marxdorf“	124 ha	
Ma2	Marxdorf, Lietzener Weg Wohnbebauung, Siedlungsgrün	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	---	0,54 ha	
Ma3	Marxdorf, Dorfstraße Richtung Hedwigs- hof Wohnbebauung, Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	---	0,35 ha	
WDi1	Waldsiedlung, Lösnitzstraße Waldfläche	Fläche für Wald	Gewerbliche Baufläche	Lage im Geltungs- bereich des recht- wirksamen B-Plan - Nr. 01/97 „Waldsiedlung Diedersdorf“	11,51 ha	
WDi2	Waldsiedlung, zw. B1 und Waldgebiet Ackerfläche	Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	---	11,19 ha	
WDi3	Waldsiedlung, zw. B1 und Diedersdor- fer Str. Ackerfläche	Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	---	5,03 ha	
WDi4	Waldsiedlung, B1 und Waldgebiet Ackerfläche	Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	---	2,46 ha	
WDi5	Waldsiedlung, nord- westl. der B1 Rich- tung Seelow Ackerfläche	Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	---	18,24 ha	
Wo1	Worin, Lösnitzstraße Siedlungsgrün	Gewerbliche Baufläche	Gemeinbedarfs- fläche	---	0,14 ha	

Nr.	Standort/ aktuelle Nutzung	Darstellung im Alt-FNP	Darstellung im gemein- samen FNP	Verbindliche Bauleitplanung	Umfang	Gesamtbewertung der Veränderungsflächen
Wo2	Worin, Str. des Frie- dens Richtung Marxdorf Grünfläche	Grünfläche mit Sportplatz	Gemeinbedarfs- fläche	---	1,14 ha	
Wo3	Worin, Alt-Rosentha- ler Weg gewerbliche Nut- zung/Siedlungsgrün	Gemischte Baufläche, Siedlungsgrün	Gewerbliche Baufläche	---	0,09 ha	
Wo4	Worin, Str. des Frie- dens Richtung Marxdorf Konversionsstandort	Flächen für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarenergie“	---	5,41 ha	
Wo5	Worin, Lösnitzstraße Siedlungsgrün	Grünfläche mit Gewässer	Gemischte Baufläche	---	0,13 ha	

## **8. Ergänzende Angaben**

### **8.1 Sonstige Darstellungen**

### **8.2 Kennzeichnungen**

Kennzeichnungen sind Flächen (§ 5 Abs. 3 BauGB):

- bei denen die Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

### **8.3 Nachrichtliche Übernahmen**

Nachrichtliche Übernahmen sind (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

### **8.4 Gesetzliche Grundlagen**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Vierlinden, Lindendorf und Fichtenhöhe sind folgende Bundes- und Landesrechtliche Vorgaben maßgebend:

#### Bundes- und Landesrecht:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020

## 9. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche der drei Gemeinden beträgt ca. 13.269 ha.

*Tabelle 28: Flächenbilanz*

<b>Nutzungsart</b>	<b>Fichtenhöhe</b>	<b>Lindendorf</b>	<b>Vierlinden</b>	<b>Gesamt ca. ha</b>
Wohnbauflächen (W)	12	39	33	84
Gemischte Bauflächen (M / MI)	21	49	61	131
Gewerbliche Bauflächen (G)	0	7	87	94
Sonderbauflächen (S /SO)	123	264	246	633
Flächen für Gemeinbedarf	0	1	5	6
Straßenverkehrsflächen	16	45	53	114
Flächen für den Schienenverkehr	1	5	21	27
Grünflächen	3	31	27	61
Wasserflächen, Fließgewässer	16	15	81	112
Flächen für Landwirtschaft	2040	3409	4472	9921
Flächen für Wald	57	148	1881	2086
Flächen für Maßnahmen	44	52	163	259