

Landkreis Märkisch-Oderland

Der Landrat



Landratsamt – Klosterstraße 14 – 15344 Strausberg

UmweltPlan GmbH Stralsund
Herrn Ralf Zarnack
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: Technische Bauaufsicht
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Schmidt
Durchwahl: 03346 850 7537
Telefax: 03346 850 7509
E-Mail: Jasmin_Schmidt@landkreismol.de
AZ: 63.30/03487-23
Strausberg, 05.10.2023

Antragsteller: Amt Seelow-Land
Der Amtsdirektor
Bauamt, Mettke

Grundstück: Fichtenhöhe, ~, Lindendorf, ~, Vierlinden, ~
Gemarkung ~, Flur, Flurstück, Flur, Flurstück, Flur, Flurstück

Vorhaben: frühzeitige Beteiligung Trägerverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Gemeinsamer FNP der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf u. Vierlinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.08.2023 haben Sie uns im Trägerverfahren Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf u. Vierlinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erteilt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die Fachämter des Landkreises Märkisch-Oderland zur Stellungnahme zu dieser Planung aufgefordert.

Beiliegend erhalten Sie die eingegangenen Stellungnahmen.

Wir bitten um Berücksichtigung der Stellungnahmen des Landkreises zum o.g. Verfahren.
Krankheitsbedingt konnten die Stellungnahmen nicht fristgerecht herausgeschickt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt
Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht

Anlagen Stellungnahmen

vorab per E-Mail an Amt Seelow Land, Planungsbüro

- Untere Wasserbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Wirtschaftsamt
- Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Landwirtschaft-FD-Agrarentwicklung
- Bauordnungsamt
- Straßenverkehrsamt

Für den verbindlichen elektronischen Rechtsverkehr mit dem Landkreis Märkisch-Oderland steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@landkreismol.de zur Verfügung. Informationen unter: <http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>. Alle anderen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Internet: www.maerkisch-oderland.de

Allgemeine Sprechzeiten:
Di. 9 – 12; 13 – 18 Uhr
Fr. 9 – 12 Uhr

Bankverbindung: Sparkasse Märkisch-Oderland
IBAN: DE04 1705 4040 0020 0671 19
BIC: WELADED1MOL

Steuerangaben:
064/149/04295
USt-ID-Nr.: DE155877679

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde **Fichtenhöhe, Lindendorf, Vierlinden,**
[X] Flächennutzungsplan: : frühzeitige Beteiligung Trägerverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Gemeinsamer FNP der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf u. Vierlinden
[] Bebauungsplan:
[] vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)
[] sonstige Satzung:
Fristablauf für die Stellungnahme am:

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:	Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	21.09.2023
	Der Landrat	Telefon:	03346 850 6321
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Fax:	03346 850 6309
	FD Agrarentwicklung	Bearb.:	B. Schmidt
	Puschkinplatz 12	AZ.:	63.30/03487-23
	15306 Seelow		

[] Keine Einwendungen

[] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:
2. Rechtsgrundlage:
3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

[] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

...

[X] Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Wohnbauflächen

OT Diedersdorf

Im OT Diedersdorf werden in der Flur 2, auf dem Flurstück 267 und 268, potenzielle Innenentwicklungsflächen festgesetzt. Anliegend befindet sich ein Legehennenstall mit einer Kapazität von 14-990-Tierplätzen.

OT Dolgelin

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Frau Schmidt

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: untere Wasserbehörde
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Richter
Durchwahl: 03346 850-7315
Telefax: 03346 850-6309
E-Mail: wasserbehoerde@landkreismol.de
AZ: 63.30/03487-23
AZ UWB 32.42.69/Ür-23-0001

Datum: 27. September 2023

Vorhaben: frühzeitige Beteiligung Trägerverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Gemeinsamer FNP der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

Die untere Wasserbehörde gibt zu den vorliegenden Planungsunterlagen, Stand: Mai 2023 folgende Stellungnahme ab:

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land

- ☒ Flächennutzungsplan
☐ Bebauungsplan
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ sonstige Satzung

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Wasserbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

1. Einwendungen

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können): keine

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Ergänzend zu den Aussagen unter Punkt 6.1.16 zum *Gewässerrandstreifen* wird hinsichtlich der Zweckbestimmung, räumlichen Ausdehnung und geltenden Verbote für diesen auf § 38 WHG verwiesen, der bezüglich der Entwicklung von Flächen, die unmittelbar an ein Gewässer angrenzen, zu beachten ist.

Im Auftrag

K. Richter

Sachbearbeiter

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Ordnungsamt

Herr Schebitz

DO Strausberg

Fachbereich: I
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Agrarentwicklung und Bodenschutz
untere Bodenschutzbehörde (uB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Berger
Durchwahl: 03346/850 7341
Telefax: 03346/850 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de
Az.: 03487-23

Datum: 26. September 2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow Land

- ☒ Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden,
(Stand: Mai 2023)
- ☐ Bebauungsplan
- ☐ Satzungen
- ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Bodenschutzbehörde (uB), Landkreis Märkisch-Oderland

Az. uB: 32.31.01/0002

Aus Sicht der uB bestehen gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden keine Einwände.

Hinweise

Im Bereich des Flächennutzungsplans der Gemeinden Fichtenhöhe (7), Lindendorf (13) und Vierlinden (19) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand wie unter Punkt 5.7 angeführt folgende Altlastverdächtige Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen (41 statt 39 laut Abbildung 24).

Folgende Altlastverdächtige Flächen (Altstandorte) sind im Flächennutzungsplan zu ergänzen:

Gemeinde Vierlinden

Eisenbahnunglück Ludwigslust, Reg.-Nr. 0242643118, Gemarkung Friedersdorf, Flur 2, Flurstück 246, Flur 5, Flurstücke 7, 8

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Fichtenhöhe, Lindendorf und
Vierlinden/ Amt Seelow-Land

☒ Flächennutzungsplan

Gemeinsamer FNP der Gemeinden
Fichtenhöhe, Lindendorf, Vierlinden
Vorentwurf (Stand: Mai 2023)

☐ Bebauungsplan/ Planungsanzeige

☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan/

☐ sonstiges

Fristablauf für die Stellungnahme am:

27.09.2023

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Landkreis Märkisch-Oderland

Wirtschaftsamt

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland

Datum: 04.09.2023

Telefon: 03346/850-7612

Wirtschaftsamt

Fax: 03346/850-7609

Puschkinplatz 12

Bearb.: Herr Salabarría

15306 Seelow

AZ.: 61.14.14/374.23

AZ.-BOA: 63.30/03487-23

Anmerkung :

Räumliche Kreisentwicklung:

Für die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf, Vierlinden ist nach Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden.

Nach Z 5.6 (2) LEP HR sind im Weiteren Metropolenraum die Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden (Z 5.4 LEP HR). Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Eine Entwicklung von Siedlungsflächen (Wohnsiedlungsflächen) ist im Rahmen der raumordnerischen Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Eigenentwicklungsoption möglich.

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Beachtung der Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden (G 2.2 LEP HR).

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll der Anpassungsbedarf über die demografischen Rahmenbedingungen in den Gemeindegebieten erläutert werden. Aktuelle Bevölkerungszahlen und Demografieindikatoren für die Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf, Vierlinden sowie auch für den Gesamtraum des Landkreises Märkisch-Oderland sind im Geoportal des Landkreises (www.maerkisch-oderland.de) für den Zeitraum 2011 bis 2023 abrufbar.

Einwohnerentwicklung (amtl. Statistik jeweils zum 31.12., 2023: 05/23) :

Verwaltungsbezirk	2018 ges. EW	2019 ges. EW	2020 ges. EW	2021 ges. EW	2022 ges. EW	2023 ges. 31.05.
Landkreis Märkisch-Oderland	194328	195751	197195	197965	200292	200495
Fichtenhöhe	509	493	476	473	478	480
Lindendorf	1331	1319	1322	1340	1354	1362
Vierlinden	1444	1426	1431	1500	1521	1522

Wirtschaftsförderung:

Insgesamt verfügt der Landkreis Märkisch-Oderland nur noch über vereinzelte kleinteilige Freiflächen für gewerbliche Ansiedlungen. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Landkreises Märkisch-Oderland werden daher die Maßnahmen zur Sicherung von gewerblichen Bauflächen sowie zur Weiterentwicklung von Gewerbeflächenpotenzialen unterstützt.

So ist mittels der Fortschreibung des Flächennutzungsplans beabsichtigt, dass das an der Bundesstraße 1 gut angebundene Gewerbegebiet „Waldsiedlung“ wesentlich vergrößert wird. Mit den im Flächennutzungsplan zusätzlich vorgesehenen gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet „Waldsiedlung“ werden somit nicht nur die abgestimmten Ziele der Raumplanung konkretisiert, es werden auch die wirtschaftsstrategischen Standortfaktoren im ländlichen Gestaltungsraum des Landkreises Märkisch-Oderland deutlich verbessert und perspektivisch so das akute vorhandene Angebotsdefizit an Gewerbe- und Industrieflächen begegnet.

Gleichzeitig werden ebenfalls die gewerblichen Entwicklungsperspektiven begrüßt, welche sich aus den kleinteiligen Gewerbeentwicklungspotenzialen in den einzelnen dargestellten gewerblichen Bauflächen ergeben.

27.09.2023



Datum, Unterschrift

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Frau Schmidt

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: untere Wasserbehörde
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Richter
Durchwahl: 03346 850-7315
Telefax: 03346 850-6309
E-Mail: wasserbehoerde@landkreismol.de
AZ: 63.30/03487-23
AZ UWB 32.42.69/Ür-23-0001

Datum: 27. September 2023

Vorhaben: frühzeitige Beteiligung Trägerverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Gemeinsamer FNP der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

Die untere Wasserbehörde gibt zu den vorliegenden Planungsunterlagen, Stand: Mai 2023 folgende Stellungnahme ab:

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land

- ☒ Flächennutzungsplan
☐ Bebauungsplan
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ sonstige Satzung

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Wasserbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

1. Einwendungen

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können): keine

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Ergänzend zu den Aussagen unter Punkt 6.1.16 zum *Gewässerrandstreifen* wird hinsichtlich der Zweckbestimmung, räumlichen Ausdehnung und geltenden Verbote für diesen auf § 38 WHG verwiesen, der bezüglich der Entwicklung von Flächen, die unmittelbar an ein Gewässer angrenzen, zu beachten ist.

Im Auftrag

K. Richter

Sachbearbeiter

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

BOA
DO SRB

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Naturschutz(UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/03487-23

Datum: 20. September 2023

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf, Vierlinden
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf (Stand 05/23)

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers Öffentlicher Belange:

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)

Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Artenschutz

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

Gemäß der Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA, Stand August 2023) sollen zur ökologischen Anlagengestaltung u.a.

- Querungshilfen / Migrationskorridore bei großen Anlagen ab einer Länge von 500m angelegt werden,
- größere Anlagen entsprechend gegliedert und auch größere Abstände zwischen einzelnen größeren PV-Feldern eingehalten werden, d.h. großflächige Anlagen (ab 100ha) zusammenhängende Modulteilflächen von max. 20ha haben und ein Viertel der Gesamtfläche (unberührt von den Modulreihenabständen) freibleiben,
- Anlagen unter 100ha entsprechend kleinteiliger strukturiert werden,
- Randflächen von mind. 3m Breite innerhalb der Zäunung unbebaut bleiben und
- außerhalb der Umzäunung ein Grünkorridor vorgesehen werden.

Diese Rahmenkriterien dienen einer besseren Einbindung und Verträglichkeit der Sondergebiete zur Errichtung von PV FFA in die Landschaft unter Beachtung der Belange des Artenschutzes. Bereits auf der

FFH Vorprüfung / Flächenschutz

Nach § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.

Die Regelungen sind entsprechend auch auf Pläne, wie dem FNP anzuwenden. Bei der Aufstellung von Plänen im Sinne des § 36 BNatSchG ist der Planungsträger für die Entscheidungen und Maßnahmen nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zuständig.

Zum vorliegenden Vorentwurf der Vorprüfung ergeben sich folgende Punkte:

Unter Punkt 4.3 ist zu ergänzen, dass das FFH-Gebiet „Marxdorfer Maserkütten“ mit dem NSG „Marxdorfer Moor“ deckungsgleich ist. Das Naturschutzgebiet wurde mit Beschluss Nr. 19 des Bezirkstages Frankfurt/Oder vom 09.10.1981 unter Schutz gestellt. Die damalige Unterschutzstellung per Beschluss entspricht in ihrer Qualität einer Rechtsverordnung nach heutigen Maßstäben und ist weiterhin gültig. Auf Nachfrage kann sie in der UNB eingesehen werden.

Die Zusammenstellung in Tabelle 14 ist nicht eindeutig nachvollziehbar. Hier wird eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen für die FFH-Gebiete mit ihren Lebensraumtypen und Arten dargestellt mit Bezug zu potentiellen Wirkfaktoren Nr. 1 bis 6 aus Tabelle 11. Die Wirkfaktoren sind jedoch in Tabelle 12 dargestellt, allerdings ohne Nummerierung. Zur Vermeidung von Missverständnissen oder Fehlinterpretationen bei der Bewertung der Tabelle 14 ist daher eine entsprechende Anpassung vorzunehmen.

Kritisch zu betrachten ist die fehlende Einbeziehung der Sondergebiete für Photovoltaik-/Solaranlagen sowie Windenergieanlagen in Tabelle 11 und die in Tabelle 15 größtenteils fehlenden Aussagen in Bezug auf Natura-2000-Gebiete für eine Vielzahl dieser Anlagen.

Sondergebiete PV / Solar, für die bereits eine BP Entwurf vorliegt sind trotzdem in die Vorprüfung mit darzustellen. Es ist davon auszugehen, dass zu diesen Planungen bereits entsprechende FFH Prüfungen vorgenommen wurden. Diese Inhalte / Ergebnisse sind im Plan entsprechend darzustellen.

Der Aussage auf S. 76 bezüglich eines „deutlich größeren Abstandes“ von B-Plangebieten für Photovoltaik-/Solaranlagen zu FFH-Gebieten im Vergleich zur Fläche Nr. 68 (vgl. Karte) kann nicht gefolgt werden. Gleiches gilt für die auf selber Seite dargelegte Ausführung: „... Keine der geplanten Photovoltaik-/ Solaranlagen befindet sich in räumlicher Nähe zu FFH-Gebieten und Flächenausweisungen des FNP, so dass allein dadurch die Gefahr kumulierender Beeinträchtigung von Schutzobjekten der FFH-Gebiete nicht besteht. Mögliche Wechselwirkungen/ kumulative Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten können ... nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden...“.

Zumindest für die Flächen Nr. 69, 70, 72, 80, 81, 83, 84, 85 ist eine räumlich enge Beziehung zu den umgebenden FFH-Gebieten zu erkennen; teilweise grenzen sie unmittelbar an die Planflächen an (z. B. Nr. 85).

Den Schlussfolgerungen unter Punkt 8 der FFH-Vorprüfung kann somit nicht gefolgt werden.

Das SO Gebiet „Energiepark Marxdorf“ grenzt direkt an FFH-Gebiet „Marxdorfer Maserkütten“ welches auch als NSG „Marxdorfer Moor“ geschützt ist an. Das Einzugsgebiet dieses sensiblen Moores reicht ins geplante Sondergebiet hinein.

Die Entwicklungsziele für degradierte Moorstandorte im Odertal, welche derzeit intensiv genutzt werden ist aus dem Landschaftsplan in den FNP entsprechend aufzunehmen. Zugunsten des Landschaftswasserhaushaltes und damit verbunden die Aufwertung der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sollte auf diesen ehemaligen Moorstandorten eine Extensivierung der Nutzung angestrebt werden.

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Gemeinde Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

☒ **Flächennutzungsplan** Gemeinsamer FNP der Gemeinden Fichtenhöhe,
Lindendorf und Vierlinden

☐ **Bebauungsplan**

☐ **Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan**

☐ **sonstige Satzung**

Fristablauf für die Stellungnahme am: 29.09.2023

Eingangsbestätigung am: 04.09.2023

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: **Landkreis Märkisch-Oderland**

Abs.:

Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 28.09.2023
Telefon: 03346 850 7537
Fax: 03346 850 7509
Bearb.: Schmidt
AZ.: 03487-23

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises:

Bauplanungsrecht

(H1) Die geplanten Ausweisungen von Wohnbauflächen im FNP überlagern z.T. bzw. nähern sich bestehenden landwirtschaftlichen als auch weiteren gewerblichen Nutzungen /z.B. Libbenichen). Ebenso in Friedersdorf die Nähe von Wohnbauflächen und SO 13. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Nutzungskonflikte insbesondere mit der landwirtschaftlichen Nutzung und den bestehenden sowie zusätzlich geplanten Wohnbauflächen nicht zu befürchten sind oder diese über geeignete gewerbeschützende Maßnahmen sowie planungsrechtliche Festsetzungen ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren sollten entsprechende immissionsschutzrechtliche Prüfungen erfolgen.

(H2) Unter Bezugnahme auf § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), nach der eine besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen besteht, sollte in der Planbegründung insbesondere bei der Neuausweisung der Sonderbauflächen Freiflächenphotovoltaik (S4, S5, S10, S11) hinsichtlich des Ertragsniveaus der beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen eine Prüfung erfolgen, da es sich teilweise um Flächen mit hohen Bodenpunkten handelt.

(H3) Die Farbe für die Gemeinbedarfsflächen sollte zur besseren Unterscheidung eher lila sein.

(H4) Jeder Flächennutzungsplan bekommt zur eindeutigen Identifizierung einen Titel, der sich i.d.R. aus einer Nummer und einer Kurzbezeichnung zusammensetzt.

(H5) Angabe Maßstab, und zwar sowohl als numerische Angabe (z.B. Maßstab = 1:1000) als auch in Form einer Maßstabsleiste, da die Pläne häufig unmaßstäblich vergrößert oder verkleinert werden, Nordpfeil

(H6) Angabe der Rechtlichen Grundlagen in der Planzeichnung.

Die Stellungnahmen, des Amtes für Landwirtschaft, des Wirtschaftsamtes, der Unteren Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und des Straßenverkehrsamtes sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Im Auftrag

Schmidt
Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Im Hause
Bauordnungsamt
Robert Schebitz

15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Straßenverkehrsamt
Fachdienst: Verkehrsorganisation
Dienstort: 15344 Strausberg
Am Biotop 12
Auskunft erteilt: Frau Atzler
Durchwahl: 03346 850 8118
Telefax: 03346 850 8129
E-Mail: verkehrsorganisation@landkreismol.de

Az: 36.81.06 / 2023U00309
Datum: 19.09.2023

Ihr Zeichen: **63.30/03487-23**

Anfrage vom: 04.09.2023

Eingegangen am: 04.09.2023

Ort / Ortsteil: **Fichtenhöhe** /
Lindendorf, Vierlinden

Vorhaben: frühzeitige Beteiligung Trägerverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Gemeinsamer FNP der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf u. Vierlinden

Antragsteller: Amt Seelow-Land
Der Amtsdirektor

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Atzler