



2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Groß Lindow

Entwurf

Begründung gemäß § 2 a BauGB

Der Flächennutzungsplan bleibt in Gänze bestehen, es zählen nur die Änderungsflächen.

Auftraggeber: Amt Brieskow-Finkenheerd
August-Bebel-Straße 18 a
15295 Brieskow-Finkenheerd
**Im Auftrag der Gemeinde Groß
Lindow**

Inhalt:	1. Veranlassung und Rechtsgrundlagen	S. 2
	2. Änderung der Darstellung von Flächen – Übersicht	S. 4
	3. Begründung für die Änderungen	S. 5
	4. Hinweise	S.12

1 Veranlassung und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Groß Lindow im Amt Brieskow-Finkenheerd verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005. Die 1.Änderung wurde 2010 beschlossen.

Aktuelle Entwicklungen sind Veranlassung, den FNP der Gemeinde Groß Lindow das zweite Mal zu ändern und den Entwicklungsbedürfnissen anzupassen. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, den FNP fortzuschreiben. Mit der Planungsleistung einschließlich des Umweltberichts wurde das Planungsbüro Landplan GmbH beauftragt.

Die Ziele der Änderung des FNP Groß Lindow bestehen in

1. der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Siedlungsbereiche in Groß Lindow,
2. der Entwicklung und Abrundung des Ortsteils Weißenspring
3. Entwicklung von Brauchtumsflächen

Der FNP wird entsprechend folgender **Rechtsgrundlagen** erarbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024
- **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Inkrafttreten der letzten Änderung: 23. Juni 2021; (Art. 4 G vom 14. Juni 2021)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. I S. 225) m.W.v. 09.07.2024
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- **Brandenburgisches Wassergesetz Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** ^[1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)
- **Waldgesetz** des Landes Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl. I 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

- **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. I S. 225) m.W.v. 09.07.2024

1.1 Hinweise aus der Bauleitplanung

Der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Groß Lindow ist groß. Das hängt mit dem Zuzug aus der Stadt aufs Land zusammen, bzw. das die Kinder von Groß Lindower wieder zurückkommen aus den Städten und nun auch bauen wollen.

Eine Alternativprüfung macht hier wenig Sinn, da jetzt im Entwurf des FNP schon viele Flächen entfallen sind.

Bei einem Termin mit der Försterin vor Ort, wurde beschlossen, das im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren, welche auf Waldflächen liegen, die Waldumwandlung erst dann erfolgt. Flächen müssen von den Bauwilligen selbst gesucht werden.

2 Änderung der Darstellung von Flächen

Die folgende Tabelle beinhaltet eine Übersicht über geänderte Flächendarstellungen der Gemeinde Groß Lindow.

Bezeichnung	Lage	Größe in m²	Gegenwärtige Nutzung	im FNP bisher ausgewiesen als	Vorgesehene Änderung in	Ziel der Änderung	Schutzgebiete
W 1	Dorfstraße	1.900	Gartenland, Grünland	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Wohnbaufläche	Abrundung der Bebauung im Dorfbereich	keine
W 2	Karl-Marx-Straße	6.500	Grünland mit Aufwuchs	Wald	Wohnbaufläche	Entwicklung des Ortsteils Weißenspring	keine
W 3	Karl-Marx-Straße	3.100	Grünland	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Wohnbaufläche	Entwicklung des Ortsteils Weißenspring	keine
W 4	Wiesenaauer Straße	7.900	Grünland mit Aufwuchs	Wald	Wohnbaufläche	Abrundung der Bebauung im Dorfbereich	keine
W 5	An der Feuerwehr	12.000	Grünfläche	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Wohnbaufläche	Abrundung der Bebauung im Dorfbereich	keine
W 6	An der Schule	1.300	Gemeinbedarf	Gemeinbedarfsfläche	Wohnbaufläche	Abrundung der Bebauung im Dorfbereich	keine
W 7	Platz der Jugend	8.500	Grünfläche	Grünfläche	Wohnbaufläche	Abrundung der Bebauung im Dorfbereich	keine
M	Dorfstraße	6.800	Grünfläche und Bebauung	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Einzelgehöft mit aufnehmen	keine
SO 1	Weißenberg	12.200	Grünfläche	Grünfläche	SO Brauchtumsfläche Köhlerei	Brauchtum	keine
SO 2	Klixmühle	5.000	Bebaut mit Mühle	Grünfläche	SO Brauchtumsfläche Wasserrad	Brauchtum/Wohnen	keine
SO 3	Schlaubehammer	3.600	Parkplatz	Parkplatz	SO Brauchtumsfläche Wasserrad Aufstellung	Brauchtum	keine

3. Begründung für die Änderungen

1. Wohnbaufläche Dorfstraße (W 1)

Im geänderten FNP wird eine Wohnbaufläche in der Dorfstraße neu ausgewiesen und mit **W 1** bezeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.900 m².

Im genehmigten FNP von 2005 ist diese Fläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Die Gemeinde Groß Lindow plant, mit der Flächendarstellung die Wohnbebauung am südlichen Ortsrand mit 1 bis maximal zwei Wohneinheiten in Einfamilienhäusern abzurunden.

Die Fläche wird gegenwärtig im östlichen Teil als Gartenland/Grünland genutzt.

Die Fläche ist verkehrsseitig über die Dorfstraße in das örtliche Straßennetz eingebunden. Die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist gesichert.

Eingriffsbewertung

Schutzgut	Bewertung der Beeinträchtigung
Mensch/ Bevölkerung	Beeinträchtigungen der benachbarten Wohngrundstücke sind nicht zu erwarten.
Schutzgebiete	Es sind keine Schutzgebiete betroffen.
Tiere und Pflanzen	Auf der überwiegend gärtnerisch genutzten Fläche sind keine besonders schützenswerten Arten zu erwarten. Geschützte Biotope sind nicht betroffen.
Boden	Bei einer GRZ von 0,3 ist mit einer max. Versiegelung von 570 m ² zu rechnen.*) Somit wird erheblich in das Schutzgut Boden eingegriffen.
Grundwasser/ Oberflächengewässer	Bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist nur mit einer geringen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. → Baugrunduntersuchungen für die Prüfung der Versickerungsfähigkeit erfolgen im Baugenehmigungsverfahren
Klima/ Luft	Die Einwirkungen der Baufläche auf Klima und Luft können als gering eingeschätzt werden.
Landschaft/ Erholung	Mit einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht zu rechnen, da die Umgebung baulich geprägt ist.
Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. → siehe hierzu unter „Hinweise Denkmalschutz“
Gesamtbewertung	Es sind insgesamt keine erheblichen Einwirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, die nicht kompensiert werden können.

Die Bebauung erfolgt nur straßenbegleitend.

*) Es wird von einer ortsüblichen Größe der GRZ von 0,3 ausgegangen und davon, dass die Obergrenze der GRZ nicht überschritten wird, da dafür keine besonderen städtebaulichen Gründe bestehen.

2. Wohnbaufläche Groß Lindow, Karl-Marx Straße (W 2)

→ Fläche entfällt

3. Wohnbaufläche Groß Lindow – Karl Marx Straße (W 3)

→ Fläche entfällt

4. Wohnbaufläche Wiesenauer Straße (W 4)

Im geänderten FNP wird eine Wohnbaufläche an der Wiesenauer Straße in Weiterführung vorhandener Wohnbebauung (spiegelseitig auf der anderen Straßenseite) dargestellt und mit **W 4** bezeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 7.900 m².

Im genehmigten FNP von 2005 ist diese Fläche als Waldfläche dargestellt.

Die Gemeinde Groß Lindow plant, mit der Darstellung als Wohnbaufläche die Schaffung einer größeren Wohnbaufläche um den gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche grenzt direkt an die Wiesenauer Straße. Die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist gegeben.

Eingriffsbewertung

Schutzgut	Bewertung der Beeinträchtigung
Mensch/ Bevölkerung	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche Bestandteil der kompakten Bebauung in der Ortsmitte ist.
Schutzgebiete	Es sind keine Schutzgebiete betroffen.
Tiere und Pflanzen	Geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht vorhanden, besonders zu schützende Tierarten nicht bekannt.
Boden	Bei einer möglichen GRZ von 0,3 ist mit einer max. Versiegelung von 2.370 m ² zu rechnen.*) Somit wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, aber nur in vergleichsweise geringem Umfang.
Grundwasser/ Oberflächengewässer	Bei Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück besteht keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. → Baugrunduntersuchungen für die Prüfung der Versickerungsfähigkeit erfolgen im Baugenehmigungsverfahren
Klima/ Luft	Es bestehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter.
Landschaft/ Erholung	Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entsteht nicht.
Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	Es bestehen keine Beeinträchtigungen. → siehe hierzu unter „Hinweise Denkmalschutz“
Gesamtbewertung	Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind wegen der geringen Fläche und der Vorprägung als insgesamt sehr gering zu bewerten. Die Bebauung erfolgt nur straßenbegleitend, anhand der vorhandenen Bebauungsstruktur.

*) Es wird von einer ortsüblichen Größe der GRZ von 0,3 ausgegangen und davon, dass die Obergrenze der GRZ nicht überschritten wird, da dafür keine besonderen städtebaulichen Gründe bestehen.

5. Wohnbaufläche An der Feuerwehr (W 5)

→ Fläche entfällt

6. Wohnbaufläche An der Schule (W 6)

Im geänderten FNP wird eine Wohnbaufläche an der Schule Straße in Weiterführung vorhandener Wohnbebauung dargestellt und mit **W 6** bezeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.300 m².

Im genehmigten FNP von 2005 ist diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Die Gemeinde Groß Lindow plant, mit der Darstellung als Wohnbaufläche die Weiterführung der Wohnbebauung Am Schulweg. Ein Einfamilienhaus kann hier gebaut werden.

Die Fläche grenzt direkt an den Schulweg. Die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist gegeben.

Eingriffsbewertung

Schutzgut	Bewertung der Beeinträchtigung
Mensch/ Bevölkerung	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche Bestandteil der kompakten Bebauung in der Ortsmitte ist.
Schutzgebiete	Es sind keine Schutzgebiete betroffen.
Tiere und Pflanzen	Geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht vorhanden, besonders zu schützende Tierarten nicht bekannt.
Boden	Bei einer möglichen GRZ von 0,3 ist mit einer max. Versiegelung von 390 m ² zu rechnen.*) Somit wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, aber nur in vergleichsweise geringem Umfang.
Grundwasser/ Oberflächengewässer	Bei Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück besteht keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. → Baugrunduntersuchungen für die Prüfung der Versickerungsfähigkeit erfolgen im Baugenehmigungsverfahren
Klima/ Luft	Es bestehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter.
Landschaft/ Erholung	Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entsteht nicht.
Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	Es bestehen keine Beeinträchtigungen. → siehe hierzu unter „Hinweise Denkmalschutz“
Gesamtbewertung	Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind wegen der geringen Fläche und der Vorprägung als insgesamt sehr gering zu bewerten.

*) Es wird von einer ortsüblichen Größe der GRZ von 0,3 ausgegangen und davon, dass die Obergrenze der GRZ nicht überschritten wird, da dafür keine besonderen städtebaulichen Gründe bestehen.

7. Wohnbaufläche Platz der Jugend Straße (W 7)

Im geänderten FNP wird eine Wohnbaufläche an der Schule als Abrundung von bereits vorhandener Bebauung dargestellt und mit **W 7** bezeichnet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 8.700 m².

Im genehmigten FNP von 2005 ist diese Fläche als Grünfläche dargestellt.

Die Gemeinde Groß Lindow plant, mit der Darstellung als Wohnbaufläche die Schaffung einer größeren Wohnbaufläche um den gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche grenzt direkt an den Platz der Jugend. Die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist gegeben.

Eingriffsbewertung

Schutzgut	Bewertung der Beeinträchtigung
Mensch/ Bevölkerung	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche Bestandteil der kompakten Bebauung in der Ortsmitte ist.
Schutzgebiete	Es sind keine Schutzgebiete betroffen.
Tiere und Pflanzen	Geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht vorhanden, besonders zu schützende Tierarten nicht bekannt.
Boden	Bei einer möglichen GRZ von 0,3 ist mit einer max. Versiegelung von 2.610 m ² zu rechnen.*) Somit wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, aber nur in vergleichsweise geringem Umfang.
Grundwasser/ Oberflächengewässer	Bei Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück besteht keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. → Baugrunduntersuchungen für die Prüfung der Versickerungsfähigkeit erfolgen im Baugenehmigungsverfahren
Klima/ Luft	Es bestehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter.
Landschaft/ Erholung	Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entsteht nicht.
Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	Es bestehen keine Beeinträchtigungen. → siehe hierzu unter „Hinweise Denkmalschutz“
Gesamtbewertung	Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind wegen der geringen Fläche und der Vorprägung als insgesamt sehr gering zu bewerten.

*) Es wird von einer ortsüblichen Größe der GRZ von 0,3 ausgegangen und davon, dass die Obergrenze der GRZ nicht überschritten wird, da dafür keine besonderen städtebaulichen Gründe bestehen.

8. Fläche für das Sondergebiet Brauchtum (SO 1)

→ Fläche entfällt

9. Fläche für das Sondergebiet Brauchtum (SO 2)

Im geänderten FNP stellt die Gemeinde Groß Lindow eine Fläche für Sondergebiet Brauchtum an der Klixmühle dar. Die Fläche hat eine Größe von ca. 5.000 m².

Im genehmigten FNP ist diese Fläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Es steht allerdings die alte Mühle auf der Fläche.

Die Gemeinde Groß Lindow verfolgt mit dieser Flächendarstellung das Ziel, die Klixmühle wiederzubeleben. Der Eigentümer möchte den historischen Bestand erhalten und so die Geschichte des Ortes sichtbar machen.

Die vorhandenen Grünstrukturen, große Bäume am Rande, einige größere Sträucher, werden allesamt erhalten.

Die Fläche grenzt direkt an den Schraubenweg. Die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist gegeben.

Eingriffsbewertung

Schutzgut	Bewertung der Beeinträchtigung
Mensch/ Bevölkerung	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche nicht Bestandteil der kompakten Bebauung in der Ortsmitte ist.
Schutzgebiete	Schutzgebiete sind nicht betroffen.
Tiere und Pflanzen	Geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht vorhanden, besonders zu schützende Tierarten nicht bekannt.
Boden	Mit einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden ist nicht zu rechnen, da die alte Mühle restauriert wird.
Grundwasser/ Oberflächengewässer	Bei ordnungsgemäßer Nutzung des Grundstücks (ordnungsgemäße Abfallentsorgung) ist mit keiner Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht verringert. → Baugrunduntersuchungen für die Prüfung der Versickerungsfähigkeit erfolgen im Baugenehmigungsverfahren
Klima/ Luft	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft/ Erholung	Das Orts- und Landschaftsbild wird im Vergleich zur gegenwärtigen Nichtnutzung des Geländes aufgewertet.
Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. → siehe hierzu unter „Hinweise Denkmalschutz“
Gesamtbewertung	Bei der Entwicklung der Brauchtumsfläche in den genannten Mäßen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, wenn Lärmimmissionen in den gesetzlichen Grenzen gehalten werden.

Es darf nur die bereits in Anspruch genommene Fläche als Sondergebiet dargestellt werden.

10. Fläche für das Sondergebiet Brauchtum (SO 3)

Im geänderten FNP stellt die Gemeinde Groß Lindow eine Fläche für Sondergebiet Brauchtum im Ortsteil Schlaubehammer, Kaisermühler Straße dar. Die Fläche hat eine Größe von ca. 3.600 m².

Im genehmigten FNP ist diese Fläche als Parkplatz dargestellt.

Die Gemeinde Groß Lindow verfolgt mit dieser Flächendarstellung das Ziel, einen historischen Bezug zu einer Wassermühle und später eines Eisenhammerwerkes im Ortsteil Schlaubehammer mit dem Aufbau eines alten Wasserrades wieder aufleben zu lassen.

Die vorhandenen Grünstrukturen werden allesamt erhalten.

Die Fläche grenzt direkt an den Kaisermühler Straße. Die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist gegeben.

Eingriffsbewertung

Schutzgut	Bewertung der Beeinträchtigung
Mensch/ Bevölkerung	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche nicht Bestandteil der kompakten Bebauung in der Ortsmitte ist.
Schutzgebiete	Schutzgebiete sind nicht betroffen.
Tiere und Pflanzen	Geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht vorhanden, besonders zu schützende Tierarten nicht bekannt.
Boden	Mit einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden ist nicht zu rechnen, da die Versiegelung entsprechend der geplanten Flächennutzung mit kleiner als 0,1 sehr gering bleibt.
Grundwasser/ Oberflächengewässer	Bei ordnungsgemäßer Nutzung des Grundstücks (ordnungsgemäße Abfallentsorgung) ist mit keiner Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht verringert.
Klima/ Luft	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft/ Erholung	Das Orts- und Landschaftsbild wird im Vergleich zur gegenwärtigen Nutzung des Geländes aufgewertet.
Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. → siehe hierzu unter „Hinweise Denkmalschutz“
Gesamtbewertung	Bei der Entwicklung der Brauchtumsfläche in den genannten Maßen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, wenn Lärmimmissionen in den gesetzlichen Grenzen gehalten werden.

11. Gemischte Baufläche Dorfstraße (M)

→ Fläche entfällt

4. Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung

LfU, Stellungnahme vom 19.06.2024

Mit dem „**Brieskower Kanal**“ und dem „**Oder-Spree-Kanal**“ grenzen zwei nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer an das Plangebiet.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Die Bewirtschaftung der Kanäle muss gewährleistet bleiben.

LOS, Stellungnahme vom 02.07.2024

Naturschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.

Da der aktuelle Landschaftsplan bereits aus dem Jahr 1999 ist, ist dieser zu aktualisieren oder neu aufzustellen.

Nach Rechtsauffassung der UNB ist ein rechtskräftiger Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes erst möglich, wenn er nachweislich mit den Zielen des Landschaftsplanes übereinstimmt.

➔ Anpassung oder Neuaufstellung des Landschaftsplanes

SG untere Wasserbehörde

Der Brieskower Kanal stellt ein Gewässer I. Ordnung dar.

Gemäß § 87 Abs. 1 BbgWG stellen Anlagen, die sich bei Gewässern I. Ordnung in einem Abstand bis zu zehn Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden, Anlagen am Gewässer dar.

Für die Errichtung oder die wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG (Anlagen am Gewässer) bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde (§ 87 Abs. 1 BbgWG).

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 Abs. 1 WHG). Er umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt (§ 38 Abs. 2 WHG). Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit (§ 38 Abs. 3 WHG) und bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 S.2 WHG). Im Gewässerrandstreifen gelten die unter § 38 Abs. 4 WHG aufgeführten Verbote.

AG Denkmalschutz

Der Landkreis Oder-Spree, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004

(GVBl. I, S. 215.) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befinden sich eine Vielzahl von bekannten Bodendenkmalen i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG. Diese stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).

Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können Maßnahmen deshalb nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühstmöglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Veranlasser (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Falls archäologische Dokumentationen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä., sind die untere Denkmalschutzbehörde des LOS (Telefon 03366/35-1475) und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§11 Abs. 4, 12 BbgDSchG) abgabepflichtig.

Im Bereich des Flächennutzungsplans (FNP) sind folgende Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt:

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
			Friedrich-Wilhelm-Kanal mit den Resten der Schleusen und Schleusenmeisterhäuser: Schleuse Schlaube- hammer mit Schleusen- meisterhaus, Schleuse Weißenspring, Brieskower Schleuse, Schleusenmeisterhaus Müllrose, Schleuse Wei- ßenberg mit Denkmal	09115204

			aller errichteter Schleusen	
Groß Lindow	Groß Lindow	Wiesenaauer Straße	Dorfkirche	09115018
Schlaube Hamm er	Groß Lindow	Kaisermühle r Straße 5	Wohnhaus	09115019

Die o. g. Baudenkmale sind in Form einer Auflistung in die textliche Begründung und als Darstellung mittels Symbol und im Falle des Kanals im Umgriff in die Planzeichnung des FNP zu übernehmen.

1. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.

2. Änderungen der Darstellung von Flächen:

Insbesondere die in unmittelbarer Nähe zum Kanal geplante neue Wohnbaufläche W 3 und die Gemischte Baufläche M sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Kanal in einem nächsten Detaillierungsgrad erneut zu überprüfen.

Weiterhin bestehen aus denkmalfachlicher Sicht Bedenken gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche SO 2 Brauchtum, auf der in unmittelbarer Nähe zum Kanal ein Wasserrad aufgestellt werden soll.

Die o. g. Vorhaben, die den Friedrich-Wilhelm-Kanal betreffen, sind mit der zuständigen Fachreferentin für Technik- und Industriedenkmalpflege des BI-DAM, Frau Dr. Taubert (Tel, 033702 21 1-1301, E-Mail: viviane.taubert@bldam.brandenburg.de) sowie der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree frühzeitig abzustimmen.

Es gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

SG Agrarentwicklung

Die 2. Änderung des FNP beläuft sich auf 11 Flächen in der Gemeinde Groß Lindow. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der Änderung nicht betroffen.

Dennoch muss aus agrarstruktureller Sicht der Hinweis gegeben werden, dass bei der konkreten Planung der A+E-Maßnahmen bei etwaigen Bauvorhaben, für den Verlust von Waldfläche, § 15 BNatSchG* anzuwenden ist. Dieser besagt, dass bei der Planung von A+E Maßnahmen „...vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“

KWU- Entsorgung

1 Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung

Die künftigen Wohneinheiten (Begründung zur 2. Änderung des FNP, Absätze 1. bis 7.) sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung von gemischten Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 Litern pro Woche zugrunde gelegt.

Künftige gewerblich-kulturelle Einrichtungen (Begründung zur 2. Änderung des FNP, Absätze 8. + 9.) sind gemäß AES mit Nutzungsbeginn separat als Gewerbegrundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Jede wirtschaftlich selbstständige Einheit ist als ein Gewerbegrundstück zu betrachten. Die überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.

2 Anforderungen an die Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 32,00 Tonnen, Länge 12,00 m, Breite 2,55 m, Höhe 4,10 m. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 m zu berücksichtigen.

Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung alle anliegenden Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Regelungen eingehalten werden.

Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114-601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RSt 06 ist dies in der Regel erfüllt.

3 Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen

Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter.

Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter.

Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

4 Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.

Mindeststellfläche je Behälter		
120 Liter	240 Liter	1.100 Liter
50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm

5 Entsorgungszyklus (Regelleerung)

	Behältergrößen	Entsorgungszyklus
Restabfall	120-Liter, 240 Liter	4-wöchentlich
Papier/Pappe/Kartonagen	240 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich
Leichtverpackungen	90-Liter-Sack (Gelber Sack)	4-wöchentlich
Biotonne (auf Abruf bei Bedarf)	120-Liter	2-wöchentlich

Landesbetrieb Forst

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu o. g. Planung gibt der Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree als zuständige untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich des Flächennutzungsplanes und damit verbundenen neu ausgewiesenen Wohngebiete bzw. Flächen für Sondergebiet Brauchtum ist Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen.

In den ausgewiesenen Gebieten für Wohnbaufläche Dorfstraße (W 1), Wohnbaufläche Groß Lindow, Karl-Marx-Straße (W 2), Wohnbaufläche Wiesenauer Straße (W 4), Fläche für das Sondergebiet Brauchtum (SO 1) und Fläche für das Sondergebiet Brauchtum an der Klixmühle (SO 2) sind Waldflächen betroffen.

Nach § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde den Auftrag, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und gem. § 4 LWaldG seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG bedarf der Genehmigung durch die untere Forstbehörde.

Eine Genehmigung zur Waldumwandlung kann durch die untere Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt werden.

Die untere Forstbehörde stimmt dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Lindow nicht zu.

Die geplanten Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Lindow sind dahingehend anzupassen, dass durch geplante Änderungen eine Betroffenheit von Waldflächen gemäß § 2 LWaldG nicht mehr gegeben ist.

Die Forst lehnt den FNP in Sachen Waldumwandlung ab.

Waldumwandlung wird nicht in Aussicht gestellt. Alle Flächen mit Wald müssen entfernt werden.

Nach Rücksprache mit der Försterin Frau Schmidt am 11.09.2024 (Vor-Ort-Begehung) ergaben sich folgende Sachverhalte:

W1→ Fläche bleibt, mit Waldumwandlung

W2→ entfällt

W4→ Fläche bleibt, mit Waldumwandlung

SO1→Fläche entfällt

SO2→Fläche bleibt, beschränkt sich aber auf das Haus incl. Nebengelass

Von der Försterin wird noch geprüft, ob eine 1:1 oder eine 1:2 Waldumwandlung notwendig wird.

Deutsche Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.