

Gemeinde Spreehagen Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Abwägungstabelle - Billigung des Standes: 25.02.2025 ergänzt gem. GV-Beschlüsse vom 14.04.2025

Abwägungsergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden/ Träger öffentlicher Belange Nachbargemeinden Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühen Beteiligung gemäß
§§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB
zum Vorentwurf

Teil A / B / C: Vollständige Wiedergabe der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden/Träger öffentlicher Belange (A),
Nachbargemeinden (B) und der Öffentlichkeit (C), Ergänzung (D)

Abwägungsergebnisse im Rahmen der frühen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit.

Prüfung der Anregungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Planzeichnung und Begründung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreehagen (Stand: 18.12.2023).
Sofern Anregungen nicht berücksichtigt werden konnten, wurde dies unter dem jeweiligen Abschnitt begründet.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
01A	Deutsche TELEKOM AG (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen
02A	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom: 03.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich.
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. <u>Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</u>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Telekom betroffen sind. Es gibt keine Auswirkungen auf den FNP
	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im FNP werden Leitungen nur dargestellt, wenn diese überörtliche Bedeutung haben und bestimmte Abstände zur Bebauung erfordern, wie große Gastransortleitungen Hochspannungsleitungen etc.)
03A	EDIS Netz GmbH (Stellungnahme vom: 12.01.2024, per Post)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	Wir kommen auf Ihr Schreiben vom 18. Dezember 2023 zurück und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Vorlage um einen Flächennutzungsplan handelt.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<i>Auf Grund der Neuausweisung von Flächen unterschiedlichster Zweckbestimmung ist mit einem stetigen Ausbau des Energieversorgungsnetzes zu rechnen. Es muss zukünftig auch sichergestellt werden, dass weiterhin eine wirtschaftliche Errichtung oder Auswechslungen von Anlagen, die der Energieversorgung dienen möglich ist.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Zu den Einspeisepunkten zur Fortleitung der regenerativ erzeugten Energie in den jeweils ausgewiesenen Arealen geben wir in dieser Stellungnahme keine Auskunft.</u>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<i>Hinweis: Voraussetzung zur Planung und Erschließung der neu ausgewiesenen Flächen ist ein entsprechender Antrag durch den zukünftigen Vorhabenträger nötig. Erst dann ist auch eine Aussage zu Verfügbarkeiten und Ausbauzeiten möglich.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.
04A	EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom: 28.12.2023, per E-Mail)	Abwägung: Die Anregungen und Hinweise werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<i>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.</i>	Es wird zur Kenntnis genommen , dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH befinden, die zu erhalten und nicht zu beschädigen sind.
	<u>Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</u>	Wird wie folgt berücksichtigt. Da der FNP kein Baurecht begründet, werden die vorhandenen Leitungen und Anlagen nicht beeinträchtigt.
	<i>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</i>	Wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Realisierung bzw. konkreten Erschließungsplanungen zu beachten.
	<u>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</u>	Wird berücksichtigt. Die EWE Netz GmbH wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.
	<i>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</i>	Es wird zur Kenntnis genommen , dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.
	<i>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</i>	Wird berücksichtigt. Es wurde und wird die Leitungs- und Anlagenauskunft der EWE NETZ GmbH genutzt.
	<u>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</u>	

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG																					
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB																						
	<p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert! Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: <u>ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</u></p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p>	Wird berücksichtigt.																					
05A	GASCADE Gastransport GmbH (Stellungnahme vom: 05.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: Die Anregungen und Hinweise werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.																					
	<p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.																					
	<p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.																					
	<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, <u>dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:</u></p> <table><tr><th>lfd. Nr.</th><th>Typ</th><th>Name</th><th>DN</th><th>MOP (bar)</th><th>Schutzstreifen in m (Anlage mittig)</th><th>Netzbetreiber</th></tr><tr><td>1</td><td>Erdgasleitung</td><td>Fernleitung EU-GAL Strang 2</td><td>1400</td><td>100,00</td><td>12,00</td><td>GASCADE Gastransport GmbH</td></tr><tr><td>2</td><td>Erdgasleitung</td><td>Fernleitung JAGAL</td><td>1200</td><td>100,00</td><td>10,00</td><td>GASCADE Gastransport GmbH</td></tr></table>	lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber	1	Erdgasleitung	Fernleitung EU-GAL Strang 2	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH	2	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH	Wird berücksichtigt. Die aufgeführten Leitungen werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt bzw. in der Begründung vermerkt. (siehe Änderungsübersicht)
lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber																	
1	Erdgasleitung	Fernleitung EU-GAL Strang 2	1400	100,00	12,00	GASCADE Gastransport GmbH																	
2	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH																	

ANREGUNGEN UND HINWEISE								ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB							
	3	Erdgasleitung	Fernleitung EUGAL Strang 1	1400	100,00	12,00	GASCADE Gas-transport GmbH	
	4	Erdgasleitung	Fernleitung OPAL	1400	100,00	10,00	GASCADE Gas-transport GmbH	
	5	LWL Trasse	LWL – Kabel Hartmannsdorf - Wernsdorf			1,00	WINGAS GmbH	
	6	LWL Trasse	LWL Begleitkabel				WINGAS GmbH	
	7	Ab-sperr-station	Hartmannsdorf 6820				GASCADE Gas-transport GmbH	
	8	Ab-sperr-station	Hartmannsdorf EUGAL 95780				GASCADE Gas-transport GmbH	
	9	Ab-sperr-station	Hartmannsdorf OPAL 92780				GASCADE Gas-transport GmbH	
	10	A+E Maß-nahme	div. Kompensations-maßnahmen					
<p>Für weitere Fragen können Sie sich gerne auch direkt an unseren zuständigen Pipelineservice wenden.</p> <p>Name und Nummer sind in der Stellungnahme angegeben.</p> <p>Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 07.05/M bis 07.12/L und 08.01/N (JAGAL), Blatt 08.21/I bis 08.29/I (OPAL), Blatt 08.22/B bis 08.30/B (EUGAL 1), Blatt 08.22/A bis 08.30/A (EUGAL 2) sowie</p>								Wird zur Kenntnis genommen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Blatt 01.01/- bis 01.05/A (LWL - Kabel Hartmannsdorf - Wernsdorf), zu entnehmen.</p> <p>Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zwischen der Lage und der Darstellung im Bestandsplan Abweichungen bestehen können. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
	<p>Unsere Anlagen befinden sich <u>in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens</u>. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
	<p>In Ihrem Anfragegebiet befinden sich mehrere unserer Kompensationsfläche. Es handelt sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft beim Bau unserer Anlagen. Die Lage der Kompensationsfläche (grün-magenta-schraffierte Flächen) ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (Achtung in dem Übersichtsplan ist das LWL - Kabel Hartmannsdorf – Wernsdorf nicht dargestellt). Eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsflächen durch Maßnahmen Dritter ist nicht zulässig.</p> <p><u>Ist eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsfläche durch Maßnahmen Dritter nicht vermeidbar, so stellen diese Maßnahmen einen erneuten Eingriff in Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) dar, der genehmigungspflichtig ist.</u> Der Eingriff ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen. Die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde ist uns vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Diese Kompensationsflächen werden, sofern maßstäblich darstellbar, nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar.</p>
	<p>Innerhalb der GASCADE Gastransport GmbH steht Ihnen für Detailfragen zu der Kompensationsfläche Mitarbeiter gern zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Zu Ihrer Information <u>fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei.</u> Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind jedoch im Rahmen der Aufstellung des FNPs nicht relevant, da keine Bauflächen in diesem Bereich geplant sind. Durch den FNP wird auch keine Genehmigung für Bau- und sonstige Vorhaben begründet.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen. • Bei der Errichtung von Straßen und Zufahrten, (Rad-)Wegen und Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter <ul style="list-style-type: none"> - „Straßenaufbau für SLW 60“ - „Parkplätze, Wege und Radwege“ als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen. 	
	<p>Im Parallelverlauf zu unseren Anlagen müssen Straßen und Zufahrten sowie (Rad-) Wege außerhalb unserer Schutzstreifen angelegt werden.</p> <p>Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe – mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen. Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten. <p>Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen. • Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen. Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch im Rahmen der Aufstellung des FNPs nicht relevant, da der Flächennutzungsplan nur bereits bestehende Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darstellt.</p> <p>Des Weiteren sind die Hinweise im Rahmen einer Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<ul style="list-style-type: none"> Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden. Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen. Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen. Bei einer grabenlosen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen. Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen. Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen. Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen. Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Freileitungen und Kabel ≥ 110 kV innerhalb eines Abstandes von 300 m zu unseren Anlagen (Parallelführung / Kreuzung). Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. 	

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Sollten Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden <u>Planunterlagen</u> zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	
	<p>Kompensationsmaßnahmen sind in unserem Schutzstreifen nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann. Es dürfen keine Anlagen bzw. Anlagenteile von Solarmodulen in unseren Schutzstreifen hineinragen. Zur Errichtung von Solarmodulen etc. dürfen die jeweiligen Krananlagen nicht auf unserem Leitungsrohr positioniert werden. Bohr- und Rammarbeiten dürfen <u>nicht</u> näher als 10 m zum Leitungsrohr unserer Anlage durchgeführt werden. Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Parallel zu unseren Anlagen sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten. <p>Durch die Errichtung von Zäunen darf die Zugänglichkeit zu unseren Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch innerhalb der Zauanlage jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p>Wird berücksichtigt. In den Schutzstreifen werden keine Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.</p> <p>Die Hinweise zur Ausführung werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die dauerhafte Gewährleistung der Zugänglichkeit unserer Anlagen innerhalb der Zauanlage ist rechtzeitig vor Ausführung der Maßnahme mit unserem Pipeline-Service (s. o.) abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich müssen Windenergieanlagen (WEA) mindestens folgende lichte Abstände zu unseren Anlagen einhalten: vom Mastfuß mind. 35 m und vom Fundament mind. 10 m. Die Erdungseinrichtungen von WEA müssen einen lichten Abstand von mind. 2,0 m zu unseren Anlagen einhalten, dürfen aber nicht innerhalb des Schutzstreifens angelegt werden. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht zulässig. 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die dauerhafte Gewährleistung der Zugänglichkeit der Anlagen abzustimmen ist. Die Zugänglichkeit von WEAs ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans und wird erst in nachgelagerten Verfahren (Bebauungsplanverfahren, Genehmigungsverfahren) relevant.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><i>Im Bereich unserer Absperrstationen sind zwischen WEA und der Außenkante unserer Stationsflächen mind. 240 m Abstand einzuhalten. Bezüglich unserer Abstandsforderungen verweisen wir auf das Generalgutachten „Windgutachten in Nähe von Schutzobjekten – Bestimmung von Mindestabständen“ von Dr. Ing. Veenker GmbH, welches unter https://www.veenkerghmbh.de/projekte/windenergieanlagen-generalgutachten/ als Download zur Verfügung steht.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Es unbedingt erforderlich, dass wir an den genehmigungsrechtlichen Verfahren (z. B. gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz, Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) für die Errichtung und den Betrieb von WEA beteiligt werden.</i> • <i>Zusätzlich sind wir bei den Planungen und Bauausführungen zur Verlegung von Erdkabel zu beteiligen.</i> • <i>Zur Errichtung der WEA müssen die jeweiligen Krananlagen außerhalb unseres Schutzstreifens positioniert werden. Dies gilt entsprechend bei Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sowie bei einer Demontage der WEA.</i> • <i>Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.</i> • <i>Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.</i> • <i>Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.</i> • <i>Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Erdgasstation für GASCADE während der gesamten Baumaßnahme sowie nach Abschluss der Bauarbeiten gewährleistet sein.</i> • <i>Wir weisen darauf hin, dass sich im Bereich unserer Erdgasstation Begrünungsflächen befinden, die als Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft beim Bau unserer Anlagen angelegt wurden. Die Stationsbegrünung in Form von Hecken und/oder Einzelbäumen darf nicht beeinträchtigt werden. Die Lage der Gehölze ist in unserem Bestandsplan ersichtlich. Ist ein Eingriff in die Gehölze durch Ihre Maßnahme unumgänglich, muss von Ihnen vorab eine Genehmigung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eingeholt und uns vor Beginn der Maßnahme vorgelegt werden.</i> <p><i>Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dies keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich der Anlagen ist. Der FNP kann keine Genehmigung ersetzen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><i>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</i></p>	<p>Wird beachtet. Die GASCADE Gastransport GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
	<p><i>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</i></p> <p><i>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</i></p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandspläne - Merkblatt Radwege - Merkblatt SLW 60 - Merkheft Auflagen und Hinweise (Stand: Oktober 2021) - Messschacht für Asphalteinbau - Übersichtsplan 	<p>Wurde bereits berücksichtigt Eine Anfrage zu Leitungsauskünften wurde gestellt.</p> <p>Die Anlagen wurden wie folgt berücksichtigt: Daten wurden, soweit maßstäblich darstellbar, in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
06A	Auskunftsportal Leitungen (Gas) (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
07A	infrest Leitungsauskunftsportal (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
08A	50Hertz Transmission GmbH (Stellungnahme vom: 18.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: Die Anregungen und Hinweise werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt:
	<p><i>Im Planungsgebiet befindet/befinden sich unsere Richtfunkstrecke Neuenhagen – Storkow.</i></p> <p><i>Im Bereich der Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von jeweils 25 m seitlich der Trassenachse zu beachten. Die Höhenbeschränkung beträgt 91 m über NHN im gesamten Gebiet des Flächennutzungsplanes.</i></p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Bestandsrichtfunktrasse wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Am 06.02.2024 wurde Rückfrage bezüglich des Geltungsbereichs der Höhenbeschränkung an 50Hertz Transmission GmbH per E-Mail gestellt (siehe Ergänzung unten).</p>
	<i>Zur nachrichtlichen Übernahme unserer Richtfunkstrecke übergeben wir Ihnen in der Anlage die Geodaten im Format als Shapefiles und DXF abgelegt. Die Daten liegen im Koordinatenreferenzsystem ETRS89 / UTM Zone 33N (EPSG 25833) vor.</i>	Wird berücksichtigt. Die Richtfunkstrecke wird nachrichtlich übernommen.
	<i>Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Schutzbereich unserer Richtfunkstrecke geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, einzureichen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen , ist jedoch im Rahmen der Aufstellung des FNPs nicht relevant.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen sowie um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.	Wird berücksichtigt. Die Sachverhalte werden zusammenfassend in die Begründung aufgenommen und die 50Hertz Transmission GmbH im weiteren Verfahren beteiligt.
	Anlagen: - DXF-Dateien zur Richtfunkstrecke - Shapefiles zur Richtfunkstrecke	Wird berücksichtigt.
	Ergänzung: 50Hertz Transmission GmbH (14.02.2024, per E-Mail) Der Schutzbereich ist nur im Bereich der Richtfunkstrecke zu berücksichtigen und hat eine Breite von 2 x 25m = 50 m. In diesem Bereich bitten wir keine Bauten (einschließlich Dachaufbauten / Antennen) über eine Höhe von 91 m ü. NHN zu errichten. Seitlich von diesem Schutzbereich sind bauliche Anlagen für unseren Richtfunk ohne Belang.	Wird berücksichtigt und in der Planzeichnung dargestellt. Auf die Höhenbeschränkung wird in der Begründung hingewiesen. (siehe Änderungsübersicht)
	Aus dem Entwurf des FNP (Seite 1 und 2) haben wir keine Überquerung (von unserem Richtfunk) von Sonderbauflächen für Windenergie erkennen können. Sollten dennoch Windenergieanlagen mit ihrer Rotorfläche oder Planungsgebiete von Windenergieanlagen den Schutzbereich berühren bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Für weitere Fragen bezüglich unsere Richtfunkstrecke können Sie sich gerne auch direkt an unsere zuständigen Mitarbeiter wenden.	Wird berücksichtigt. Es gibt keine Überquerung von Richtfunk über Sonderbauflächen Windenergie. Unabhängig hiervon wird 50 Hertz Transmissions GmbH im weiteren Verfahren beteiligt.
09A	Vodafone GmbH (Stellungnahme vom: 22.12.2023, E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	Ihre Registrierung für die externe Planauskunft der Vodafone GmbH und Vodafone Kabel Deutschland GmbH wurde mit der Benutzer-ID XXXX vorgenommen und bestätigt. Sie können nun selbständig Planauskünfte zum Trassenverlauf von der Vodafone GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH einholen: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/	Anmerkung Rückfrage per E-Mail 07.03.2024: Der Vorgang wurde intern weitergeleitet, eine Rückmeldung zur Beteiligung ist nicht erfolgt. Daher wird von einem nicht Betroffensein des TöB ausgegangen.
10A	DNS:NET Internet Service GmbH (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
11A	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
12A	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
13A	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (Stellungnahme vom: 05.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	Nach prüfender Abwägung der von Ihnen bereitgestellten Unterlagen kann das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) die für die Neuaufstellung des	Es wird zur Kenntnis genommen , dass das MWAE die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans unterstützt.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><i>Flächennutzungsplans der Kommune Spreehagen vorgestellten Sachargumente für die anvisierten planerischen Änderungen nachvollziehen und unterstützen.</i></p> <p><i>Positiv ist hierbei anzumerken, dass die Kommune Spreehagen, abgestimmt mit der Gemeinde Grünheide (Mark), den bestehenden Flächennutzungsplan prüft und entsprechend den zu erwartenden zukünftigen Anforderungen und Perspektiven der Kommune, neu ausgestaltet.</i></p> <p><i>Auf Basis des im Jahre 2021 veröffentlichten landesplanerischen Konzepts „Entwicklung des Umfelds der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“ wird ein erheblicher Zuzug für die Region und die Gemeinde Spreehagen prognostiziert. Daher erscheint die in den Entwürfen für den Flächennutzungsplan dargestellte Berücksichtigung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Umfang von ca. 29 ha sehr sinnvoll.</i></p> <p><i>Das Ziel der Siedlungsflächenerweiterung erscheint vor dem Hintergrund der Tesla-Ansiedlung mit aktuell rund 11.500 Beschäftigten und einer für die Zukunft geplanten ungefähren Verdopplung der Beschäftigtenzahl nachvollziehbar und ausgewogen, um die zukünftigen Entwicklungen der Kommune angemessen gestalten zu können und um sicherzustellen, dass die Kommune von den zu erwartenden volkswirtschaftlichen Effekten der Tesla-Ansiedlung angemessen partizipieren kann.</i></p> <p><i>MWAE-seitig wird es begrüßt, dass das auf einer Kooperationsvereinbarung der beiden Gemeinden basierende abgestimmte Handeln bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne einen Interessenausgleich sowie eine gemeinsame Steuerung der Siedlungsentwicklung ermöglicht. Weitere Anmerkungen werden nicht vorgetragen.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem MWAE die im Flächennutzungsplan dargestellten zusätzlichen Wohnbauflächen im Umfang von ca. 29 ha sehr sinnvoll erscheinen.</p> <p>Bemerkung: Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wurde die geplante Wohnbaufläche um die vorhandenen Waldflächen und den Teil, der im Trinkwasserschutzgebiet liegt, reduziert.</p>
14A	Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg (Stellungnahme vom: 13.02.24, per E-Mail)	Die Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung. Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p><i>Hiermit bitte ich um Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme zur Neuaufstellung des FNP Spreehagen durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5, bis zum 14.02.2024.</i></p> <p><i>Zu dem o.g. FNP geben wir folgende Stellungnahme ab:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages <input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB <p><i>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		Wird zur Kenntnis genommen und wie nachfolgend aufgeführt berücksichtigt.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. <input checked="" type="checkbox"/> Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. <input type="checkbox"/> Anpassung an die Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich. <input type="checkbox"/> Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) und Wachstumsreserve (WR) in ha	
	Erläuterungen <u>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Z 5.2 LEP HR - Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. 	Wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan sieht die Ausweisung neuer Siedlungsflächen, wie Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, im Anschluss an bereits vorhandene Siedlungsgebiete vor. Neu ausgewiesene Gewerbe- und Industrieflächen weisen besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes und/oder der Verkehrserschließung auf, wodurch sich ein direkter Anschluss an bereits vorhandene Siedlungsgebiete ausschließt.
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 5.3 LEP HR - Unzulässigkeit der Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen ohne Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete in Wohnsiedlungsflächen. 	Wird berücksichtigt. Die Planung sieht keine Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsgebieten ohne Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete in Wohnsiedlungsflächen vor.
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 5.4 LEP HR - Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen 	Wird berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan werden keine Streu- und Splittersiedlungen als Wohnbauflächen dargestellt und somit dem Ziel der Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen Rechnung getragen.
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 5.5 LEP HR - Eigenentwicklung von Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf 	Wird berücksichtigt. Die im Vorentwurf insgesamt für Wohnsiedlung vorgesehenen Flächen wurden im Entwurf verkleinert. Es findet eine ausschließliche Konzentrierung der Neuausweisung für Wohnbauflächen auf die Fläche W 1.17 im Ortsteil Spreehagen (OT Spreehagen ist Schwerpunkt für Wohnsiedlungsflächenentwicklung) statt. Die Eigenentwicklungsoption (EEO) von Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf und Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung werden in der Fläche W 1.17 im Ortsteil Spreehagen konzentriert. Die Fläche W 1.17 umfasst insgesamt 6,6 ha und entspricht damit dem gemäß EEO und Wachstumsreserve zulässigen Maße.
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 5.7 LEP HR - Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung 	Wird berücksichtigt Die Eigenentwicklungsoption (EEO) von Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf und Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung werden in der Fläche W 1.17 im Ortsteil Spreehagen konzentriert. Die Fläche W 1.17 umfasst insgesamt 6,6 ha und entspricht damit dem gemäß EEO und Wachstumsreserve zulässigen Maße.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 6.2 LEP HR - Der 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 Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. 	<p>Wird berücksichtigt. Der Freiraumverbund bleibt räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit gesichert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Z 2.1 TRP GSP - Festlegung des OT Spreehagen der Gemeinde Spreehagen als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) <p>Die Gemeinde Spreehagen beabsichtigt, einen FNP für ihr Gemeindegebiet neu aufzustellen (gemeinsam mit der Gemeinde Grünheide). Wir begrüßen, dass damit die bereits mehr als 20 Jahre alten Teil-FNP der seinerzeit selbstständigen Gemeinden abgelöst und in einem aktuellen Plan zusammengeführt werden sollen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Entwicklungsoptionen für Wohnbauflächen werden im OT Spreehagen konzentriert.</p>
	<p>Allerdings geht die geplante Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Wohn- und gemischte Bauflächen) über das Maß hinaus, das nach den raumordnerischen Beurteilungsgrundlagen zulässig ist.¹</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Neuausweisung von Wohnsiedlungsflächen wird um die Flächen W 1.33, 1.34 und 1.35 in Braunsdorf (zusammen ca. 2 ha) und M 2.10 (50 % von 1,5 ha), nördlicher Bereich in Spreehagen, Siedlungsteil Kirchhofen, reduziert. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Südlich des Oder-Spree-Kanals in Hartmannsdorf stehen zudem die beabsichtigten Darstellungen einer gewerblichen Baufläche 3.7 und von Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie 12.1 und 12.2 nicht im Einklang mit Zielen der Raumordnung.</p>	<p>Anmerkung: Aufgrund der Änderung der Planungsziele sind die angeführten Sonderbauflächen nicht mehr Gegenstand des FNP. Den bergbaurechtlichen Belangen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird Vorrang eingeräumt, die Darstellungen des FNP-Entwurfs werden diesbezüglich geändert. Die gewerbliche Baufläche 3.7 und die Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie 12.1, 12.2 und 12.3 werden nicht mehr dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Dem Vorentwurf des FNP stehen somit Ziele der Raumordnung (bei der Wohnsiedlungsentwicklung Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR, sonst Z 5.2 und Z 6.2 LEP HR) entgegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Wird im Folgenden vertiefend erläutert.</p>
	<p><u>Wohnungsbau</u> Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Spreehagen ist möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemäß Z 5.5 LEP HR quantitativ unbegrenzt im Rahmen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

¹ Das gilt unabhängig vom Ergebnis des derzeit laufenden Zielabweichungsverfahrens (ZAV) für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen im Tesla-Umfeld (Antrag der Gemeinde Spreehagen vom 11.12.2023): Durch die beantragte Zielabweichung soll die Planung von 18,6 ha Wohnsiedlungsflächen im Ortsteil Spreehagen (dargestellte Wohnbaufläche 1.24 im FNP-Entwurf) ermöglicht werden, deren Größe das gemäß Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR ebenfalls übersteigt.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG												
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB													
	<p>§ 34 Abs. 4 BauGB und in Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB),</p> <ul style="list-style-type: none"> durch Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption (EEO) nach Z 5.5 LEP HR (1 ha/1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) und gemäß Z 5.7 LEP HR i. V. m. Z 2.1 TRP GSP im Rahmen der raumordnerisch festgelegten Wachstumsreserve (WR: 2 ha/1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) im GSP Spreehagen. 	<p>Da die geplanten Flächen in Summe über die EEO und die Wachstumsreserve hinausgehen, wurde ein Zielabweichungsantrag gestellt. Der Bescheid zum Zielabweichungsantrag wird im Entwurf zum FNP berücksichtigt.</p>												
	<p>Der Gemeinde Spreehagen steht eine EEO von 3,4 ha und dem GSP Spreehagen eine WR von 3,2 ha zur Verfügung.</p> <p>Folgende Flächen sind aus unserer Sicht der EEO bzw. im OT Spreehagen der EEO oder der WR anzurechnen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ortsteil</th><th>Potenzialfläche</th><th>Fläche in ha (ca.)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Braunsdorf</td><td>W 1.33, 1.34 und 1.35</td><td>2,0</td></tr> <tr> <td>Spreehagen</td><td>W 1.17</td><td>6,6</td></tr> <tr> <td>Spreehagen, Siedlungsteil Kirchhofen</td><td>M 2.12, nördlicher Bereich</td><td>0,6</td></tr> </tbody> </table> <p>Diese Flächen umfassen insgesamt 9,2 ha und übersteigen damit das gemäß EEO bzw. WR zulässige Maß.</p> <p>Die Ziele 5.5 und 5.7 LEP HR stehen der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Spreehagen im geplanten Umfang entgegen. Die Gemeinde muss im Zuge des weiteren Verfahrens zum FNP Prioritäten hinsichtlich der Inanspruchnahme der EEO und der WR setzen.</p>	Ortsteil	Potenzialfläche	Fläche in ha (ca.)	Braunsdorf	W 1.33, 1.34 und 1.35	2,0	Spreehagen	W 1.17	6,6	Spreehagen, Siedlungsteil Kirchhofen	M 2.12, nördlicher Bereich	0,6	<p>Wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass bei der aufgeführten Potenzialfläche M 2.12: Spreehagen, Siedlungsteil Kirchhofen, nördlicher Bereich, die Fläche M 2.10 gemeint ist.</p> <p>Die im Vorentwurf dargestellten Potenzialflächen W 1.33, W 1.34, W 1.35, W 1.17 und M 2.10 weisen eine Gesamtgröße von 10,4 ha auf und überschreiten somit die nach EEO und Wachstumsreserve zur Verfügung stehenden Flächen. Um das Maß, welches nach raumordnerischen Beurteilungsgrundlagen zulässig ist, einzuhalten, soll auf die in Braunsdorf liegenden Flächen W 1.33, W 1.34 und W 1.35 und auf die Fläche M 2.10 nördlicher Bereich im Siedlungsteil Kirchhofen zu Gunsten einer konzentrierten Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Spreehagen verzichtet werden. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Die einzelnen der EEO bzw. im OT Spreehagen der EEO oder Wachstumsreserve anzurechnenden Flächen wurden hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung und sonstiger Konflikte geprüft.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Flächen W 1.33, W. 1.34 und W 1.35 stellen eine bandartige einseitige Siedlungserweiterung in den Außenbereich dar, was städtebaulich nicht gewünscht ist. . Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR merkt in der Stellungnahme vom 02.02.2024 an, dass die Wohnbauflächen W 1.33 und W 1.35 im Außenbereich liegen und die einseitige Bebauung und Waldnähe negativ zu bewerten sei. Die Erweiterung der gemischten Baufläche M 2.10 in Kirchhofen befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet.
Ortsteil	Potenzialfläche	Fläche in ha (ca.)												
Braunsdorf	W 1.33, 1.34 und 1.35	2,0												
Spreehagen	W 1.17	6,6												
Spreehagen, Siedlungsteil Kirchhofen	M 2.12, nördlicher Bereich	0,6												
	<p><u>Gewerbe</u></p> <p>Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche 3.7 schließt nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Konkrete Angaben, ob die geplante Nutzung die Ausnahmekriterien nach Z 5.2 Abs. 2 LEP HR erfüllt, sind aus der Planbegründung nicht ersichtlich. Damit widerspricht diese Planung Z 5.2 LEP HR, wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Aufgrund der Änderung der Planungsziele ist dieser Inhalt der Stellungnahme nicht mehr relevant.</p> <p>Den bergbaurechtlichen Belangen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird Vorrang eingeräumt, die Darstellungen des FNP-Entwurfs werden diesbezüglich geändert. Die gewerbliche Baufläche 3.7 und die</p>												

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><i>Siedlungsgebiete anzuschließen sind und nur unter bestimmten Ausnahmeveraussetzungen abseits vorhandener Siedlungsgebiete geplant werden können.</i></p> <p>Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung könnte ggf. erreicht werden, wenn im weiteren Verfahren nachvollziehbar dargelegt wird, dass besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.</p> <p><i>Allerdings widerspricht die Planung in Teilbereichen auch Z 6.2 LEP HR (Lage im Freiraumverbund).</i></p>	<p>Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie 12.1, 12.2 und 12.3 werden nicht mehr dargestellt.</p> <p><u>Anmerkung:</u> innerhalb des Freiraumverbundes befinden sich Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für Gewinnung von Bodenschätzen. Aufgrund des höherrangigen Bergrechtes werden im FNP die Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für Gewinnung von Bodenschätzen entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe im Entwurf differenziert dargestellt.</p>
	<p><i>Sonderbauflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien</i> <i>Den FNP-Darstellungen für eine Nutzung der Windenergie stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</i></p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree am 29.01.2024 den Vorentwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree gebilligt hat.</p> <p><i>Das Beteiligungsverfahren wird vom 11.03.2024 bis 17.05.2024 stattfinden. Die Ziele dieses Regionalplan-Entwurfes stellen zwar derzeit noch keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4a Raumordnungsgesetz dar und entfalten auch noch keine rechtliche Wirkung. Um die Inhalte des FNP und des Regionalplans für die Zukunft so weit wie möglich zu synchronisieren, empfehlen wir dennoch eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Ziele der Raumordnung hinsichtlich der FNP-Darstellungen zur Windenergienutzung entgegenstehen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ dargestellten Vorranggebiete Windenergienutzung liegen östlich der A 10 und nördlich der A 12 und sparen hierbei die sechseckige Fläche für Abgrabung und Gewinnung von Bodenschätzen aus. Die Sonderbauflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien Windenergie wurden entsprechend der Flächen des Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans angepasst. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Teile der Sonderbauflächen 12.1 und 12.2 für eine Nutzung der Solarenergie befinden sich im Freiraumverbund. Gemäß Begründung zu Z 6.2 LEP HR ist bei großflächigen Einrichtungen der technischen Infrastruktur wie Freiflächenphotovoltaikanlagen regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Freiraumverbundes auszugehen. Die Darstellung der entsprechenden Flächen für die Nutzung der Solarenergie steht daher im Widerspruch zu Z 6.2 LEP HR.</p>	<p>Anmerkung: Aufgrund der Änderung der Planungsziele sind die angeführten Sonderbauflächen nicht mehr Gegenstand des FNP. Die Sonderbauflächen für Photovoltaik 12.1 und 12.2 werden nicht mehr dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p><u>Grundsätzliche Anmerkungen</u> <i>Die vorliegende Stellungnahme entspricht in Vollständigkeit und Genauigkeit dem Verfahrensstand eines vorbereitenden Bauleitplanes. Im Rahmen der Aufstellung eines aus dem FNP entwickelten Bebauungsplans erfolgt dann eine abschließende Prüfung konkreter Festsetzungen hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Wie im Kap. 8.6 der Planbegründung dargestellt, befinden sich entlang der Müggelspree gelegene Bereiche des Gemeindegebietes und der Oder-Spree-Kanal in <u>Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebieten</u>.</i></p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt. Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRP HV) wird in der Begründung vermerkt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Wir verweisen darauf, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Hochwasserschutzgebiete hinaus im Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRP HV) Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge für den Hochwasserschutz festgelegt wurden, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</p> <ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) vom 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 (BGBl. I S. 3712) 	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. <u>Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</u></p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	Wird berücksichtigt.
	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
15A	Landesamt für Umwelt (Stellungnahme vom: 25.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: kein
	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 - Stellungnahme der Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 - 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen kann.</p>
15.1A	Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2. Belang: Wasserwirtschaft	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Bitte zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> und ausfüllen. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung <input type="checkbox"/></p> <p><u>1. Einwendungen</u> 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)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: - <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener negativer Auswirkungen: - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: - 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts gegeben werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise für Überwachungsmaßnahmen gegeben werden.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Die sonstigen fachlichen Informationen oder rechtserheblichen Hinweise werden nachfolgend behandelt.</p>
	<p><u>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise:</u></p> <p><u>1. Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung</u> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</p> <p>Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</p> <p>Mit dem Oder-Spree-Kanal, der Spree und dem Markgrafpiesker Hauptgraben kreuzen nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Gewässer das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren beachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie eine mögliche Relevanz für etwaige planerische Festlegungen für die genannten Gewässer werden bei der Erstellung des Landschaftsplans/des Umweltberichts zur FNP-Neuaufstellung berücksichtigt.</p>
	<p><u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u></p> <p>Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt.</p> <p>Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:</p> <p>https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</p> <p><u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u></p> <p>Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie eine mögliche Relevanz für etwaige planerische Festlegungen für die genannten Gewässer werden bei der Erstellung des Landschaftsplans/des Umweltberichts zur FNP-Neuaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>liegt in den GEK „Müggelspree (Wehr Große Tränke bis Dahme)“ (SpU2_Müggel), „Oder-Spree-Kanal“ (Dahm_OSK), „Storkower Gewässer“ (Dahm_Storkow) und Dahme (Schmöldesee bis Nottekanal)“ (Dahm_Dahme3).</p> <p>Diese GEKs liegen noch nicht vor. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen > Wasser-rahmenrichtlinie).</p> <p><u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der genannten Wasserkörper haben können, sind das <u>Verschlechterungsverbot</u> und das <u>Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten</u>. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p> <p>Grundsätzlich sollte im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreehagen vor allem die Erhaltung bzw. Wiederherstellung naturnaher Ufer und deren freie Erreichbarkeit Berücksichtigung finden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wurden Flächen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet), die u. a. den Erhalt bzw. die Wiederherstellung naturnaher Ufer und deren freie Erreichbarkeit vorsehen, als Übernahme aus dem Landschaftsplan im FNP dargestellt.</p>
	<p><u>2. Hinweise/Forderungen zum Moorschutz</u> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)</p> <p>Aktuelle Informationen zu Moorflächen sind auf der Moorkarte des Landes Brandenburg (LBGR 2014, aktualisiert 2021) ersichtlich (Geoportal Brandenburg - Detailansichtdienst). Die Moorkarte weist in Teilbereichen Datenlücken auf. Weiterhin können zu Moorböden mit besonderer Funktionsausprägung (Download über: Moorböden mit besonderer Funktionsausprägung aus Bodenschutzsicht im Land Brandenburg – MetaVer) abgerufen werden.</p>	<p>Die Hinweise/Forderungen zum Moorschutz werden im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes und des Umweltberichtes sowie in der Planzeichnung zur FNP-Neuaufstellung berücksichtigt.</p>
	<p><u>3. Hinweise/Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung/zum Hochwasserschutz</u> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)</p> <p>Entsprechend der BbgGewEV von 2008 ist die Müggelspree vom Unterwasser des Wehres Große Tränke bis zur Landesgrenze Berlin ein Gewässer I. Ordnung für deren Unterhaltung das Land Brandenburg gemäß § 79 Absatz 1 des BbgWG zuständig ist. Mit den aktuell vorliegenden Unterlagen ist keine Betroffenheit für die Müggelspree zu erkennen. Sollte sich im Rahmen der weiteren Planung eine Betroffenheit für die Müggelspree ergeben, so ist das LfU einzubeziehen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Müggelspree nicht betroffen ist. Das LfU wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>4. Hinweise/Forderungen zum Hochwasserschutz/Hochwasserrisikomanagement</u> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8)</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG.</p>	<p>Die Hinweise/Forderungen zum Hochwasserschutz/Hochwasserrisikomanagement werden bei der Erstellung von Landschaftsplan und Umweltbericht zur FNP-Neuaufstellung berücksichtigt.</p>
	<p>Gemäß § 5 Absatz 4a BauGB sind festgesetzte Hochwasserrisikogebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Flächennutzungsplan zu vermerken.</p> <p>Unter Risikogebieten sind Gebiete zu verstehen, für die nach § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind (siehe § 78 b Satz 1 WHG). Darunter sind also auch Gebiete des HQextrem zu fassen.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt. In die Planzeichnung des Entwurfs zum FNP werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete und die Hochwasserrisikogebiete des HQextrem nachrichtlich übernommen.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) zur Verfügung gestellt wird (https://apw.brandenburg.de/), überprüft werden. Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot unter folgendem Link: https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.2A	<p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2. Belang: Immissionsschutz</p>	<p>Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.</p>
	<p>Bitte zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> und ausfüllen. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung <input type="checkbox"/></p> <p><u>1. Einwendungen</u> 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)</p> <p>a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u> a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: -</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: -</p> <p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Sachstand:</u> Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Gemeinde Spreehagen Räumlicher Geltungsbereich: ca. 13.700 ha</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Gemeinde Spreehagen Folgende genehmigungsbedürftige Anlagen befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes:</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: In direkter Nachbarschaft zu den nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Bestandsanlagen wurden keine neuen Baugebiete ausgewiesen, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Die Begründung wird ergänzt.</p>

ANREGUNGEN UND HINWEISE							ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB						
	Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichn.	Ostwert	Nordwert	Nr. 4. BImSchV	
	Braunsdorf	Cobb Germany Avimex GmbH	Hennenanlage - Großelterntiere (Farm 11)	423848	5801305	7.1.1.2V	
	Braunsdorf	Cobb Germany Avimex GmbH	Hennenanlage - Großelterntiere (Farm 12)	424831	5801400	7.1.1.2V	
	Hartmannsdorf	DEUPO Kies- und Beton GmbH & Co.KG	Umschlag nicht gefährlicher Abfälle	417927	5799481	8.15.3V	
	Hartmannsdorf	C.U.T. Containerdienst Umschlag und Transporte GmbH	Bauschuttrecyclinganlage	418207	5798917	8.11.2.4V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 1 Vestas V150 4.2 STE	416292	5798403	1.6.2V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 2 Vestas V150 4.2 STE	415804	5798258	1.6.2V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 3 Vestas V150 4.2 STE	415411	5797981	1.6.2V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 4 Vestas V150 4.2 STE	415613	5798726	1.6.2V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 5 Vestas V150 4.2 STE	415083	5798327	1.6.2V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 6 Vestas V150 4.2 STE	416119	5798882	1.6.2V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 7 Vestas V150 4.2 STE	415213	5799023	1.6.2V	
	Hartmannsdorf	Trianel Windpark Spreeau GmbH & Co. KG	WKA 10 Vestas V150 4.2 STE	415314	5799504	1.6.2V	
	Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichn.	Ostwert	Nordwert	Nr. 4. BImSchV	
	Markgrafpieske	Cobb Germany Avimex GmbH	Hennenanlage - Großelterntiere (Farm 15)	426805	5797495	7.1.1.2V	
	Markgrafpieske	BO-SAN Bodensanierungsgesellschaft mbH & Co. KG	Sortier.u.Aufber.v. Baustellenmischabfall	428800	5797350	8.11.2.4V	
	Markgrafpieske	Fa. Kummer Erd- und Tiefbau GmbH	Bauschuttrecyclinganlage	428640	5797180	8.11.2.4V	
	Markgrafpieske	Cobb Germany Avimex GmbH	Hennenanlage - Großelterntiere (Farm 13)	426653	5797222	7.1.1.2V	

	ANREGUNGEN UND HINWEISE						ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB						
	Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichn.	Ostwert	Nordwert	Nr. 4. BImSchV	
	Spreenhagen	Schützengilde Spreenhagen	Schießanlage	424672	5799344	10.18V	
	Spreenhagen	Spreenhagener Vermehrungsbetrieb für Legehennen GmbH	Hennenanlage (B-10)	425560	5799023	7.1.1.1EG	
	Spreenhagen	Spreenhagener Vermehrungsbetrieb für Legehennen GmbH	Hennenanlage (B-9)	426157	5799068	7.1.1.1EG	
	Spreenhagen	Spreenhagener Vermehrungsbetrieb für Legehennen GmbH	Junghennenanlage (A-1)	425568	5799421	7.1.2.1EG	
	Spreenhagen	Spreenhagener Vermehrungsbetrieb für Legehennen GmbH	Hennenanlage (B-11)	426228	5799514	7.1.1.1EG	
	Spreenhagen	Getreide Hähnchen GmbH	Hennen- oder Mastgeflügelanlage Hähnchen (B2)	425794	5800280	7.1.3.1EG	
	Spreenhagen	Qualitätsgeflügel Spree GmbH	Hennen- oder Mastgeflügelanlage Hähnchen (B1)	425905	5799882	7.1.3.1EG	
	Spreenhagen	Geflügelnest GmbH	Hennen- oder Mastgeflügelanlage Hähnchen (B4)	426695	5800250	7.1.3.1EG	
	Spreenhagen	MvH Geflügel GmbH	Hennen- oder Mastgeflügelanlage Hähnchen (B3)	426658	5799805	7.1.3.1EG	
	Weiterhin befinden sich mehrere nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen sowie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen im Gemeindegebiet.						Wird zur Kenntnis genommen. Genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen werden in der Planzeichnung als SO Tierhaltung oder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
	Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich keine Anlage, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegt.						Es wird zur Kenntnis genommen , dass sich keine Anlage, die der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegt, im Gemeindegebiet befindet.
	<u>Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung</u> Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich						Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Überarbeitung des Entwurfs erfolgt die Zuordnung der verschiedenen Flächennutzungen derart, dass keine Konflikte erwartet werden.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Für gewachsene Gemengelagen gelten das Verbesserungsgebot, das Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen ist das Entstehen von Gemengelagen zu vermeiden. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p>	
	<p><u>Immissionsschutzrechtliche Konflikte können insbesondere hervorgerufen werden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • im Wohnbereich entlang der Hauptverkehrswege – Autobahn (A10/12) / Landesstraßen (L36, L23) • im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu Tierhaltungsanlagen • Im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu nicht wohngebietstypischen Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben • zwischen gewerblichen Bauflächen und angrenzenden Wohngebieten • zwischen Sonderbauflächen für Windenergienutzung und Wohngebieten 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuausweisung von Flächen sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar. <u>Anmerkung:</u> Im Rahmen des Flächennutzungsplans als vorbereitenden Bauleitplan werden die Grundzüge der geplanten Flächennutzung dargestellt. Detailuntersuchungen und Nachweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt sowie ggf. erforderliche Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen.</p>
	<p>Die im Gemeindegebiet von Spreehagen vorhandenen Tierhaltungsanlagen sowie die vorhandenen/ geplanten gewerblichen Anlagen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG für die angrenzenden Wohnnutzungen hervorzurufen.</p> <p>Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten.</p>	<p>Wird berücksichtigt. In direkter Nachbarschaft zu Tierhaltungsanlagen und Gewerblichen Bauflächen wurden keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind.</p>
	<p>Bei der Neuplanung von Wohngebieten bzw. Gewerbe-/ Industriegebieten sollten i.d.R. zur Vermeidung von Konflikten Mindestabstände zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt werden. <u>Hierzu wird u.a. auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Kap. 5.2.3, Tabelle 2, verwiesen.</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstände aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p>
	<p>Sofern diese Abstände nicht eingehalten werden können, ist die immissionsseitige Vereinbarkeit im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen. Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Gerüche sind bei Neuplanungen Sicherheitsabstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohngebieten einzuhalten, die auf der Grundlage technischer Regelungen zu ermitteln sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, jedoch im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Hinweise zu den Darstellungen des FNP</p> <p>Wohnbauflächen <u>1.17 und 1.27</u> Keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>1.24, 1.25, 1.26 östlich Schule</u></p> <p>Aufgrund bestehender Tierhaltungsanlagen (nach BImSchG genehmigungsbedürftig) nördlich und östlich der geplanten Wohnbauflächen (Abstände ca. 750 m nördlich, ca. 1.800 m östlich) sind Geruchsimmissionen in den geplanten Wohnbauflächen nicht auszuschließen.</p> <p>Weiterhin befindet sich in der Storkower Straße eine nicht genehmigungsbedürftige Rinderanlage. Ggf. sind auch Geruchsimmissionen aus den dargestellten gewerblichen Bauflächen zu berücksichtigen (3.1, 3.2) bzw. aus sonstigen gewerblichen Anlagen im näheren Umfeld.</p> <p>Empfohlen wird im weiteren Verfahren zur Entwicklung der Wohnbauflächen eine Bewertung der Geruchsimmissionen vorzunehmen und den Nachweis der Unbedenklichkeit zu führen.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: Anmerkung: Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wird die geplante Wohnbaufläche 1.24 reduziert. Die Flächen 1.25 und 1.26 werden aufgrund des dann fehlenden Siedlungsanschlusses als Splittersiedlung nicht mehr als Baufläche ausgewiesen, sondern als Außenreich (Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt. Die Bebauung unterliegt dem Bestandsschutz.</p> <p>Die Tierhaltungsanlagen liegen gegenüber den neu ausgewiesenen Flächen windabgewandt. Es sind keine wesentlichen Immissionen zu erwarten. Ferner wird dies im nachgeordneten Verfahren (B-Planverfahren) geprüft.</p> <p>Zur Beurteilung von Tierhaltungsanlagen und anderen geruchsemitierenden Quellen liegen Regelwerke wie die TA Luft und die GIRL "Geruchsimmissions-Richtlinie" vor.</p> <p>In Bezug auf die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) und ähnliche Regelungen ist ein Mindestradius von 600 Metern für die Beurteilung der Auswirkungen von Geruchsimmissionen, insbesondere bei Tierhaltungsanlagen, festgelegt. Dieser Radius dient als Grundlage für die Erfassung und Bewertung der Geruchsausbreitung und deren Einfluss auf die umliegende Bevölkerung. Der Wert von 600 Metern wird als Mindestabstand vom Rand des Anlagengeländes bis zur äußeren Grenze des Beurteilungsgebietes angesehen, um eine angemessene Berücksichtigung potenzieller Geruchsbelästigungen zu gewährleisten. Da der geringste Abstand einer Anlage bei ca. 790 m liegt, kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Geruchsbelästigung durch die Tierhaltungsanlagen kommt.</p> <p>Da es sich bei den GE Flächen 3.1 und 3.2 nicht um BImSchG Betriebe handelt, wird davon ausgegangen, dass die Abstände zu geplanten Wohnbauflächen ausreichen.</p>
	<p>Im FNP Spreehagen ist aktuell die Sonderbaufläche Tierhaltung Nr. 4.11 dargestellt. Dieser Standort wird im LfU nicht als genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlage geführt (siehe Tabelle genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG). Wenn an diesem Standort eine Tierhaltung vorhanden/geplant ist, dann ist diese in den Betrachtungen zu den Gerüchen im Hinblick auf die Wohnbauflächen 1.24, 1.25 und 1.26 zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Nach Prüfung ist auf der Sonderbaufläche Tierhaltung Nr. 4.11 (Vorentwurf) kein Standort für Tierhaltung vorhanden, sondern eine gewerbliche Bestandsnutzung. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>1.31 Hirsegarten</u> Aufgrund bestehender Tierhaltungsanlagen (nach BlmSchG nicht genehmigungsbedürftige Rinderanlage und mehrere Reiterhöfe) östlich und südlich der geplanten Wohnbaufläche (Abstände ca. 150 m östlich, ca. 250 m südlich) sind Geruchsimmissionen in der geplanten Wohnbaufläche nicht auszuschließen. Das bisherige Umfeld der Fläche ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der geplanten Wohnbaufläche erhöht sich das zu berücksichtigende Schutzniveau der umliegenden Anlagen.</p> <p>Nur wenn dargelegt werden kann, dass die Erwartungen zum Schutzanspruch der geplanten Wohnbaufläche (Geräusche, Gerüche) nicht im Konflikt zu den vorhandenen Anlagen stehen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Entwicklung als Wohnbaufläche möglich.</p> <p>Dies ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu ermitteln und zu bewerten. Der Bestandschutz der angrenzenden Tierhaltungsanlagen darf durch die hinzukommende schutzbedürftige Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Andernfalls kann dies zu einer Beschränkung der Tierhaltungsanlagen führen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Fläche ist im Vergleich zu anderen neu geplanten Wohnbauflächen in der Begründung nicht explizit benannt.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird wie folgt angepasst: Die im Vorentwurf dargestellte Wohnbaufläche (W) 1.31, die derzeit im Bestand als Kleingarten bzw. Wochenendhausgebiet baulich genutzt wird, wird im Entwurf als Gemischte Baufläche (M) 2.43 dargestellt. (siehe Änderungsübersicht) Aus einer gemischten Baufläche (M) lassen sich im Bebauungsplan MI-Gebiete und Dörfliche Wohngebiete entwickeln. Diese haben, entsprechend dem Misch- bzw. Dorfcharakter, geringer angesetzte Immissionsschutzwerte für Geruch und Lärm und ermöglichen somit ein Nebeneinander von nach BlmSchG nicht genehmigungsbedürftiger Tierhaltung und Wohnen. Die gemischte Baufläche (als Bestandteil eines Dörflichen Wohngebiets) liegt auf der Wind abgewandten Seite in ca. 350 m Entfernung zu den Tierhaltungsanlagen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass eine verträgliche Nachbarschaft möglich ist. Der Nachweis dazu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauanträgen zu führen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern um eine Umwidmung einer vorhandenen baulichen Nutzung und ist daher in der Begründung nicht explizit aufgeführt.</p>
	<p><u>1.33, 1.34 und 1.35</u> Keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>1.36 Markgrafpieske</u> Keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>1.39 Markgrafpieske</u> Nicht nachvollziehbar ist die Darstellung einer Wohnbaufläche bis an die Spreenhagener Chaussee. Im bestehenden FNP Markgrafpieske erstreckt sich nach Auffassung des LfU die Wohnbauflächendarstellung auf die 1. Baureihe nördlich der Siedlerstraße. Nördlich der Wohnbaufläche, auf den Flurstücken 704 - 708, befindet sich eine Tierhaltungsanlage mit ca. 500 Rindern. Auf Grund der Nähe zu dieser Anlage sind Geruchsbeeinträchtigungen möglich.</p> <p>Hierzu wird in der Begründung, S. 49, ausgeführt: „Die Wohn- und gemischten Bauflächen sind aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange zeitnah nicht entwicklungsfähig (Schutz benachbarter Landwirtschaftsbetrieb).“ Dieser Darstellung wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht zugestimmt. Im Bereich Spreenhagener Chaussee können aufgrund der nördlich angrenzenden Rinderanlage die Immissionswerte für Geruchsimmissionen des Anhangs 7</p>	<p>Wird berücksichtigt. Im besagten Bereich erfolgt den Planungszielen gemäß und unter Berücksichtigung des Bestandes eine Neuordnung der Wohnbauflächen und der Gemischten Bauflächen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Aus einer gemischten Baufläche (M) lassen sich im Bebauungsplan Mischgebiete und/oder Dörfliche Wohngebiete entwickeln. Diese haben, entsprechend dem Dorfcharakter, geringer angesetzte Schutzwerte für Geruch und Lärm und ermöglichen somit ein besser verträgliches Nebeneinander von Tierhaltung und Wohnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hat hinsichtlich der Immissionen eine nähere Untersuchung zu erfolgen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>der TA Luft, Tabelle 22, für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 nicht eingehalten werden (eigene überschlägige Abschätzung).</p> <p>Das bisherige Umfeld der Rinderanlage ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der geplanten Wohnbaufläche erhöht sich das zu berücksichtigende Schutzniveau der Rinderanlage. Der Bestandsschutz der Rinderanlage ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	
	<p>Gemischte Bauflächen <u>2.2 Hartmannsdorf</u> Keine grundsätzlichen Bedenken</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>2.33 Markgrafpieske</u> Nordöstlich der gemischten Baufläche, auf den Flurstücken 704 - 708, befindet sich eine Tierhaltungsanlage mit ca. 500 Rindern. Auf Grund der Nähe zu dieser Anlage sind Geruchsbeeinträchtigungen möglich. Hierzu wird in der Begründung, S. 54, ausgeführt: „Sicherung der dörflichen Entwicklung – Wohnnutzung eingeschränkt durch Nachbarschaft der Tierhaltung eines Landwirtschaftsbetriebs – Wohnfunktion untergeordnet.“ Dieser Darstellung wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht zugestimmt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>2.10 Kirchhofen</u> Keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche im LSG wird die Fläche auf die vorhandene Bestandsfläche reduziert.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Gewerbliche Bauflächen <u>3.7 Hartmannsdorf</u> Mit der Entwicklung einer ca. 35 ha großen gewerblichen Baufläche (Flächenangabe: eigene Ermittlung) sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr), Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) und Erschütterungen sowie durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Zudem besteht bereits eine gewerbliche Vorbelastung, u.a. durch vorhandene / geplante Windkraftanlagen westlich des Änderungsbereiches (Sonderbaufläche Windenergie).</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen, deren Schutzanspruch u.a. laut rechtskräftigem Bebauungsplan dem eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht (Bebauungsplan 08 „Siedlung am Kanal“ der Gemeinde Spreehagen, siehe auch Geoportal Amt Spreehagen). Weiterhin befindet sich eine schutzbedürftige Wohnnutzung im</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt. Es wird auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche 3.7 und von Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie verzichtet.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Die bergbauliche Gewinnung soll in diesem Bereich im Planungszeitraum des FNP fortgeführt werden. Die Flächen werden daher wie bereits im FNP Entwurf Hartmannsdorf 2001, weiterhin als Fläche für Wald dargestellt bzw. als Flächen ohne Darstellung.</p> <p>Die Teile der Stellungnahme, die sich auf die gewerbliche Baufläche beziehen, sind damit gegenstandslos für die Neuaufstellung des FNP.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><i>Außenbereich unmittelbar nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche (Tribsch 1, Schutzanspruch Mischgebiet). Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmauswirkungen erforderlich ist, insbesondere bei einer beabsichtigten Nachnutzung, da die bestehenden Abstände zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen von 130 m (Tribsch 1) bzw. 200 m (Am Kanal 36) vom nördlichen Rand der geplanten gewerblichen Baufläche mit einer Größe von ca. 35 ha für eine uneingeschränkte Industrie-/Gewerbenutzung nicht ausreichend sind (vgl. auch Tabelle 2 der DIN 18005:2023-07, S. 11).</i></p> <p><i>Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche 3.7 ist sicherzustellen, dass keine dem Schutzanspruch gegenüber unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 für Gewerbelärm im Umfeld der gewerblichen Baufläche 3.7 unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung eingehalten werden.</i></p> <p>Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist, können die detaillierten Untersuchungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.</p> <p><i>Dient die gewerbliche Baufläche 3.7 der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfa- den KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallver- ordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (2. Korrektur). Aktuell befinden sich innerhalb der gewerblichen Baufläche 3.7 bzw. in dessen Umgebung keine dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen.</i></p>	
	<p><i>Bisher wurden zu den Auswirkungen schwerer Unfälle keine Aussagen in den Planungsun- terlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes getroffen. Dies ist nachzuholen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da der Gemeinde keine Betriebe bekannt sind, die der Störfallverordnung unter- liegen und neue Industriegebiete durch den FNP nicht vorbereitet werden, sind keine gesonderten Ausführungen zu möglichen schweren Unfällen erforderlich.</p>
	<p>Sonderbauflächen <u>Bestandsdarstellung 4.20 Hinweis</u> <i>Im FNP Spreehagen ist aktuell die Sonderbaufläche Tierhaltung Nr. 4.20 dargestellt. Dieser Standort wird im LfU nicht als genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlage geführt (siehe Ta- belle genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG).</i></p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Nutzung wurde geprüft und die Flächenausweisung hinsichtlich der vorhande- nen Nutzung als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. (siehe Änderungsübersicht)</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>4.3 Reiterhof/Tourismus Kirchhofen</u> Auswirkungen der geplanten Sonderbaufläche 4.3 sind insbesondere durch Gerüche und Geräusche zu erwarten. Dargelegt werden muss, dass die Entwicklung der Sonderbaufläche nicht in Konflikt zu den bestehenden/geplanten Wohnnutzungen in den gemischten Bauflächen steht.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wird auf die Darstellungen einer gemischten Baufläche 2.10 und einer Sonderbaufläche Reiterhof/Tourismus verzichtet, da sich diese Flächen im Landschaftsschutzgebiet befinden. Die Flächen werden im Entwurf als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Garten-/Grabeland dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Die Vorhandene Nutzung und Bebauung unterliegt dem Bestandsschutz bzw. es muss eine Beurteilung nach § 35 BauGB Bauen im Außenbereich erfolgen.</p>
	<p><u>12.4, 12.5, 12.6 Windenergie</u> Mit der Entwicklung der Sonderbauflächen Windenergie sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen und Schattenwurf auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Auf den dargestellten Sonderbauflächen besteht eine gewerbliche Vorbelastung durch bereits betriebene Windkraftanlagen (siehe Tabelle genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG).</p> <p>Detaillierte Untersuchungen können im Sinne einer Abschichtung in den nachgelagerten Verfahren (Bebauungsplan, Genehmigungsverfahren nach BImSchG) durchgeführt werden.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: Die Sonderbauflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien, Windenergien, wurden aus dem Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree übernommen. Eine Detaillierte Untersuchung von Auswirkungen durch Geräuschemissionen soll in den nachgelagerten Verfahren durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits WEA im Bestand vorhanden sind.</p>
	<p><u>12.1, 12.2, 12.3 Photovoltaik</u> Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist darauf zu achten, dass die von den geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik ausgehenden Lichtemissionen und Geräuschemissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft führen.</p> <p>Zu den Auswirkungen durch Blendungen wird auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 verwiesen. Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Geräuschemissionen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch technische Anlagen wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. Ggf. sind Vorbelastungen durch bestehende gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt. Es wird auf die Darstellung von Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie 12.1, 12.2 und 12.3 verzichtet. Die bergbauliche Gewinnung soll in diesem Bereich fortgeführt werden. Die Flächen werden daher, wie bereits im FNP Entwurf Hartmannsdorf 2001, weiterhin als Abbaufäche für Rohstoffe oder als Fläche für Wald dargestellt. Hinweise, die sich auf die Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie beziehen, sind daher künftig nicht mehr Gegenstand des FNP.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	Lärmschutzanforderungen können im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (u.a. Bebauungsplan, Baugenehmigungsverfahren) getroffen werden.	
16A	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurerneuerung (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
17A	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Stellungnahme vom: 26.01.2024 per E-Mail)	Abwägung: Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise und Anregungen werden nachrichtlich übernommen
	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p><u>Innerhalb des Plangebietes des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Spreehagen sind derzeit auf den übersandten Planblättern folgende Denkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hartmannsdorf, Gedenkstein für die 1945 durch die SS ermordeten Bürger, auf dem Dorfplatz, ID-Nummer: 091 15522 - Lebbin, Lebbin 29, Bauernhaus, ID-Nummer: 09115327 - Markgrafpieske, Gedenkstein für einen Förster, nahe der Dickdammbrücke, ID-Nummer: 09115326 - Markgrafpieske, Kirchplatz 8, Kirche, ID-Nummer: 09115325 - Markgrafpieske, Markgrafenstraße, Langendamm, Wegweiser, ID-Nummer: 09116134 - Spreehagen, Hauptstraße, Dorfkirche, ID-Nummer: 09115202 	<p>Wurde bereits berücksichtigt. Die Begründung wird nachrichtlich um Adressen und ID-Nummern der Denkmale ergänzt. Die Bodendenkmale sind in der Planzeichnung abgegrenzt und die Baudenkmale symbolhaft in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p>
	<p>1. Die dahingehend unter Punkt „8.2 Bau- und Kulturdenkmale“ auf Seite 90 f. Seite 2 der Begründung des Flächennutzungsplanes vom 18.12.2023 aufgelisteten Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG <u>sind vollständig</u>.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Hinweis: Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aufgelisteten Baudenkmale vollständig sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>4. Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
18A	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (Stellungnahme vom: 09.02.2024 per Post)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planungsvorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <ol style="list-style-type: none"> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, vorliegen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigenen Planungen und Maßnahmen vorliegen, die den Plan berühren können.</p>
	<p>3. <u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</u></p> <p>Bergbauberechtigungen: Vollständig innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich nachfolgend aufgeführte Konzessionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bergwerkseigentum „Braunsdorf (31- 0050)“, welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze „Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen“ berechtigt (Übersichtskarte, Anlage). <p>Die aktuelle Inhaberin des Bergwerksfeldes „Braunsdorf (31- 0050)“ ist die: Max Bögl Stiftung & Co. KG Max-Bögl-St. 1 92369 Sengenthal</p> <ul style="list-style-type: none"> Bewilligung „Hartmannsdorf SW 2 (22- 1373)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze „Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen“ berechtigt (Übersichtskarte, Anlage). Die Bewilligung wurde am 22.01.1997 von der Bergverwaltung 	<p>Wird berücksichtigt und in Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>erteilt und ist aktuell bis zum 31.12.2053 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben.</p> <p>Die aktuelle Inhaberin der Bewilligung „Hartmannsdorf SW 2 (22- 1373)“ ist die: ABS-Holding Actiengesellschaft Dorfstraße 8 CH-6362 Stansstad</p> <p>Teilweise innerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich das Feld der</p> <ul style="list-style-type: none"> Bewilligung „Bad Saarow (22- 1096)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung des im Feld lagernden Bodenschatzes „Sole“ berechtigt (Übersichtskarte, Anlage). Die Bewilligung wurde am 08.11.1994 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 08.11.2024 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben. <p>Aktuelle Inhaberin der Bewilligung „Bad Saarow“ ist die</p> <p>Bad Saarow Kur GmbH Am Kurpark 1 15526 Bad Saarow</p> <ul style="list-style-type: none"> Eine Bewilligung wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Auf das Recht aus der Bewilligung sind die für Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen. <p>Eine Bewilligung allein gestattet dem Inhaber noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. Erkundungs- und Gewinnungsarbeiten. Die Durchführung entsprechender Arbeiten ist erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne durch die Bergverwaltung zulässig. Erst im Betriebsplanverfahren wird damit auch entschieden, in welchem Umfang die vom Bergbauunternehmen geplanten Arbeiten ausgeübt werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Bergwerkseigentum wurde im Ergebnis einer geologischen Lagerstättenerkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um ein aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz (BBergG). Das Bergwerkseigentum ist von der Laufzeit her unbefristet. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt und in Planzeichnung und Begründung aufgenommen. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bewilligung allein dem Inhaber noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. Erkundungs- und Gewinnarbeiten gestattet.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaber führen.</p>	<p>Wird nachrichtlich berücksichtigt. Die Flächen mit Bergwerkseigentum werden differenziert in der Planzeichnung des FNP Entwurfes dargestellt. Eine spätere Nachnutzung nach Abschluss bergbaulicher Maßnahmen wird im Rahmen dieses FNPs nicht geregelt.</p>
	<p>Ein Bergwerkseigentum allein gestattet dem Inhaber noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. die Aufnahme von Gewinnungsmaßnahmen. Die Durchführung entsprechender Arbeiten ist erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne durch die Bergverwaltung zulässig. Erst im Betriebsplanverfahren wird damit auch entschieden, in welchem Umfang die vom Bergbauunternehmen geplanten Arbeiten ausgeübt werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch im Rahmen der Aufstellung des FNPs nicht relevant.</p>
	<p><u>Baubeschränkungsgebiet innerhalb des Untersuchungsraumes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Bergwerksfeldes „Braunsdorf (31- 0050)“ liegt das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für Kiessand „BBG Braunsdorf (7021)“ (Übersichtskarte, Anlage). <p>Die Rechtsgrundlagen für Baubeschränkungsgebiete sind §§ 107 bis 109 des Bundesberggesetzes (BBergG). Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des LBGR erteilt werden (§ 108 BBergG). Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde.</p> <p>Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiter zu beteiligen.</p>	<p>Wird berücksichtigt und in Planzeichnung und Begründung aufgenommen. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.</p>
	<p><u>Bergaufsicht - Bohrlochbergbau:</u></p> <p>Im Planungsbereich befinden sich folgende Altbohrungen (Übersichtskarte, Anlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kb Spg 1/60 - E Obra 104/62 - E Obra 103/61 - E Spg 3/72 	<p>Wird berücksichtigt. Die Altbohrungen werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Hinsichtlich der Bohrungen gibt es keine direkte Betroffenheit; bei direkter Betroffenheit ist das LBGR erneut zu beteiligen.</p> <p><i>Eine Überbauung der Bohrungen ist in der Regel nicht zulässig. Die Bohrung muss - zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall (!) mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten. Die Bohrpunkte sind darüber hinaus wegen möglicher Chlorid- und/oder Kohlenwasserstoffverunreinigungen als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln. Im weiteren Umkreis sind Inhomogenitäten hinsichtlich der Standsicherheit durch Nachsackungen im Bereich der Bohrung nicht auszuschließen.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine direkte Betroffenheit hinsichtlich der Bohrungen gibt.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt. Die aufgeführten Altbohrungen werden in der Planzeichnung symbolhaft vermerkt und der Begründung ergänzt.</p>
	<p>Bergaufsicht- Steine- und Erdenbergbau: Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich 2 aktive Tagebaue, welche der Bergaufsicht unterliegen (Übersichtskarte, Anlage). <i>Es handelt sich um die nachfolgenden Tagebaue:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hartmannsdorf II (h075): Hauptbetriebsplan (HBP) h 075-1.1-1-6 bis 30.06.2024 und Sonderbetriebspläne h 075-1.3-1-1 bis h 075-1.3-1-5 2. Kolpin (k034): Hauptbetriebsplan k 034-1.1-2-10 bis 31.07.2022 (nur tlw. betroffen; es liegt kein neuer Zulassungsantrag vor) <p><i>In den Kiessandtagebauen finden Gewinnungstätigkeiten auf der Grundlage von nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplänen statt.</i></p> <p>Für den Fall, dass durch die zu planenden Maßnahmen (Neuaufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinden Spreehagen und Grünheide (Mark)) die zugelassene Betriebsplangrenze berührt wird oder in den Grenzbereichen Planungen erfolgen sollen, ist der jeweilige Tagebaubetreiber zu beteiligen.</p> <p><i>Eine Betroffenheit liegt bei beiden Tagebaubetreibern vor. Die Hauptbetriebsplanfläche des Tagebaues Hartmannsdorf II befindet sich innerhalb des Flächennutzungsplanes. Der Nordteil der Hauptbetriebsplanfläche des Tagebaues Kolpin wird durch den Flächennutzungsplan eingegrenzt.</i></p> <p>Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiter zu beteiligen. Nach derzeitiger Kenntnis ist eine Einstellung der Bergbautätigkeiten in näherer Zukunft nicht zu erwarten.</p> <p><i>Kiessandtagebau Hartmannsdorf II (h075): Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg</i></p>	<p>Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Tagebau Hartmannsdorf II (h075) ist in der Planzeichnung dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Der Tagebau Kolpin (k034) ist nicht in der Planzeichnung dargestellt, da der Hauptbetriebsplan nur bis 2022 gültig war.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Unternehmen werden in weiteren Verfahren beteiligt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Franz-Ehrlich-Str. 5 12489 Berlin</p> <p>Kiessandtagebau Kolpin (k034): KiWeKo GmbH & Co. KG Werlstraße 12 15526 Bad Saarow</p>	
	<p>Planfeststellungsverfahren - Bergbau: Der im Untersuchungsraum befindliche Rahmenbetriebsplan im Zulassungsverfahren „h75 Hartmannsdorf - Süderweiterung“ ist bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen (Übersichtskarte, Anlage).</p> <p>Vorhabensträger ist Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg Franz-Ehrlich-Str. 5 12489 Berlin</p>	<p>Wird berücksichtigt und in der Planzeichnung des FNP dargestellt und in die Begründung aufgenommen. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Planfeststellungsverfahren - Energieleitungen:</p> <p>Seitens des LBGR besteht bezüglich des o. g. Flächennutzungsplanes keine direkte Zuständigkeit.</p> <p>Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Spreehagen kreuzt bzw. überschneidet sich unter anderem mit der Ferngasleitung der GASCADE Gas-transport GmbH, Fluxys Deutschland GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und ONTRAS Gastransport GmbH (Übersichtskarte, Anlage).</p> <p>Es handelt sich um die durch das LBGR am 17.08.2018 unter dem Aktenzeichen 27.-1-1-32 planfestgestellte Europäische Gas-Anbindungsleitung (EUGAL). Zum anderen befindet sich die durch das LBGR am 28.12.2009 planfestgestellte Ostsee-Pipeline-Anbindungs-Leitung-Abschnitt Brandenburg Nord (OPAL) der WINGAS GmbH & Co. KG und E.ON Ruhrgas AG im Bereich des Vorhabens.</p> <p>Weiterhin kreuzen mehrere 110-kV-Hochspannungsfreileitungen der E.DIS Netz GmbH den Bereich des Vorhabens. Es hat daher im Verfahren eine Beteiligung der Vorhabenträgerinnen bzw. Betreiberinnen zu erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Ferngasleitungen sind in Planzeichnung und Begründung aufgenommen. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird zur Kenntnis gekommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die E.DIS Netz GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Leitungen sind in Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>
	<p>Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist insbesondere der entsprechende Schutzstreifen der Energieleitungen zu beachten. Hieraus ergeben sich einzuhaltende</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Mindestabstände oder eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen - Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. - (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten. Die Beachtung des Schutzstreifens und der daraus resultierenden einzuhaltenden Mindestabstände oder eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gilt auch für betroffene Erdgasleitungen.</p>	<p>Energieleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt und Teil der Begründung. Auf Schutzstreifen wird in der Begründung verwiesen.</p>
	<p>Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen. Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist hierfür das LBGR insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm sowie bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab einer Nennspannung von 110 kV zuständig.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Leitungsbetreiber wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p>
	<p>Rohstoffsicherung: Innerhalb des Planungsbereiches befinden die folgende Rohstoffsicherungsgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VB 007 Hartmannsdorf SW 2 - VR 14 Hartmannsdorf SW 1 - VR 020 Hartmannsdorf II - VB 002 Spreehagen - VR 12 Kolpin (Übersichtskarte, Anlage). <p>Eine eventuelle zukünftige Rohstoffgewinnung auf diesen Flächen darf durch die Planungen nicht dauerhaft behindert werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die innerhalb des Geltungsbereichs des FNP befindlichen Flächen werden in der Planzeichnung des FNP dargestellt und in der Begründung vermerkt. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhaben-gebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis auf die Moorbodenkundlichen Karten wird bei der Erstellung des Landschaftsplanes und des Umweltberichts zum FNP berücksichtigt.</p>
	<p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch im Rahmen der Aufstellung des FNP nicht relevant und wird in nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplanverfahren, Bauantragsverfahren) geregelt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<i>Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</i>	
19A	Zentraldienst der Polizei (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
20A	Landesamt für Bauen und Verkehr (Stellungnahme vom: 19.01.2024 per E-Mail und Post)	Abwägung: Keine Abwägung erforderlich.
	<p><i>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsobehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</i></p> <p><i>Gegen die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreenhagen bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</i></p> <p><i>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</i></p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorliegen.
	<i>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anforderungen gegenüber dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erhoben werden.
	<i>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<i>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
21A	Landesbetrieb Straßenwesen (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
22A	Landesbetrieb Forst Brandenburg (Stellungnahme vom: 29.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt
	<p><i>Die vorgelegten Unterlagen zum o. g. Vorhaben wurden auf forstrechtliche Belange hin geprüft. Die untere Forstbehörde nimmt daraufhin wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Das Interesse der Gemeinde an der Schaffung von Raum zur Siedlungsentwicklung im Umfeld von Tesla ist nachvollziehbar. Der Vorentwurf sieht für erhebliche Waldflächen für die</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Zukunft eine Änderung der Nutzungsart vor. Insbesondere sollen bestehende Waldflächen zukünftig in Wohnbebauung, in untergeordnetem Größenumfang auch in andere Nutzungsarten überführt werden.</p> <p>Der vorgesehenen Inanspruchnahme von Wald auf den beantragten Standorten kann aus forstfachlicher Sicht nur in wenigen Fällen zugestimmt bzw. das Einvernehmen erteilt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der Erhalt des Waldes ist von besonderer Bedeutung für die Allgemeinheit (§ 1 BWaldG und § 1 LWaldG). Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Tier und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, wegen seiner Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten.</p> <p>In der weiteren Abwägung ist auch der Beschluss des Landtages Brandenburg vom 23.2.2023 (Drucksache 7/7220-8) zu beachten, welcher dem Ziel dienen soll, den Schutz der Waldbestände als wesentlicher Faktor beim Klimaschutz zu intensivieren und dabei insbesondere auf den Erhalt der bestehenden Wälder zu achten.</p> <p>Grundlage für den Klimaplan des Landes Brandenburg (Institut für ökologische Wirtschaftsforschung vom 28.02.2023) sollen bestehende Waldflächen geschützt und Waldflächen vermehrt werden, um zur „Kohlenstoff-Senkenwirkung“ beitragen zu können.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist durch die Forstbehörde insbesondere zu prüfen, ob bei der vorgelegten Planung der Grundsatz der „Vermeidbarkeit von Waldflächenzerstörungen“ Rechnung getragen worden ist und eine Abwägung gegenüber alternativen Nichtwald-Flächen stattgefunden hat.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Beschluss des Landtages Brandenburg vom 23.2.2023 (Drucksache 7/7220-8) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Klimaplan des Landes Brandenburg vorsieht bestehende Waldflächen zu schützen und Waldflächen zu vermehren.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Forstbehörde, insbesondere vor diesen Hintergrund, prüfen muss, ob die Planung den Grundsatz „Vermeidbarkeit von Waldflächenzerstörungen“ gerecht wird und eine Abwägung gegenüber alternativen Nichtwald-Flächen stattgefunden hat.</p>
	<p>Der Erhalt des bestehenden Waldes ist somit ein grundsätzliches Ziel des Klimaschutzes im Land Brandenburg, zumal in der Region bereits eine Waldflächenverringerung von über 3 Quadratkilometern erfolgt ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Von der geplanten Waldinanspruchnahme sind neben einzelnen Splitterflächen in der Hauptsache zwei größere Waldflächen raumbedeutsamer Wirkung betroffen. Dabei handelt es sich um die Fläche 1.17 (süd-westlich der Gemeinde Spreehagen, „Alt-Hartmannsdorfer Str., S 3“) sowie um die Fläche 1.24 (nord-östlich Gemeinde Spreehagen, „Östlich der Schule S i + S 2“),</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Zu 1.17: Der Umwandlung in eine andere Nutzungsart kann aus vorgenannten Gründen nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
		<p>Neben der Wohnbaufläche 1.17 werden keine weiteren Siedlungserweiterungsflächen neu ausgewiesen.</p> <p>Die Neuausweisung der Fläche 1.24 wurde im Rahmen eines Antrags auf Zielabweichung teilweise genehmigt und im Entwurf des FNP derart reduziert, dass Waldflächen nicht betroffen sind.</p> <p>Im Rahmen einer gesonderten Abstimmung mit der Forstbehörde im April 2024 wurde die planerischen Ausgangssituation und Planungsziele der Gemeinde ausführlich dargestellt.</p> <p>Aus folgenden Gründen, wird an der Wohnbaufläche 1.17 festgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche 1.17 wurde im Rahmen der Eignungsanalyse von Wohnbaupotenzialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen vom 16.02.2022 in der Kategorie Mittlere Eignung identifiziert. • Die Fläche 1.17 liegt im Ortsteil Spreehagen (Grundfunktionaler Schwerpunkt). Nur im OT Spreehagen sind nach Z 5.7 LEP HR ein weiterer Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung vorgesehen. • Die Fläche 1.17 schließt direkt an die östlich bestehende Wohnbausiedlungsfläche an. • Die Fläche 1.17 liegt im Eigentum der Gemeinde Spreehagen. Dies ist die einzige Fläche, die im Eigentum der Gemeinde liegt und auf die die Gemeinde somit Zugriff hat. <p>Ferner hat eine erneute Potenzialflächenprüfung innerhalb des Ortsteiles ergeben, dass keine Flächen im Innenbereich oder angrenzend an die vorhandene Siedlung in absehbarer Zeit entwickelbar sind. Gründe hierfür sind die Lage im Wasserschutzgebiet, eine stark zersplitterte Eigentümerstruktur von Flächen und potenziell geschützte Biotope sowie aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die Neuausweisung von Wohnraumflächen in der Gemeinde Spreehagen fokussiert sich ausschließlich auf die Fläche Nr. 1.17.</p> <p>Eine vertiefende Begründung für die Inanspruchnahme von Waldflächen, kann der Anlage: „Flächennutzungsplan Gemeinde Spreehagen - LFB-Stellungnahme Vorentwurf“ April 2024 entnommen werden.</p>
	<p>Zu 1.24: Bei dieser Fläche geht die untere Forstbehörde derzeit für den nördlichen bzw. nord-östlichen Bereich nicht von einer Waldfläche i.S. des § 2 LWaldG aus. Die entlang des Oder-Spree-Kanals stockenden Einzelbäume, sowie die im Nordwesten stockende „Feldholzinsel“ unterliegt der jeweils gültigen Baumschutzsatzung, Bei der süd-westlichen Teilfläche handelt es sich um Wald i.S. des § 2 LWaldG. Hierzu kann die untere Forstbehörde ebenfalls aus vorbenannten Gründen keine Zustimmung erteilen, wobei darüber hinaus die Waldfunktionen „Wald auf erosionsgefährdetem Standort (2100)“, „Lokaler Klimaschutzwald (3100)“ einer</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Bereiche der Fläche 1.24 die im Trinkwasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet, werden nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	Umwandlung entgegenstehen. Die Forstbehörde weist des Weiteren auf Bedeutung als „Wald in Wasserschutzgebieten“ und die Zuständigkeit der Wasserbehörde hin.	
	Nach Rücksprache mit dem Bauamt des Amtes Spreehagen vom 23.01.2024 wurde der unteren Forstbehörde mitgeteilt, dass die beiden vorbenannten Flächen als für dieses Verfahren relevant anzusehen seien.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bei genauer Prüfung des Entwurfes und dem Abgleich mit dem „Ist-Zustand“ sowie mit dem bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist festzustellen, dass einige Flächen, die zukünftig bebaut werden sollen, bereits „Wald“ i.S. § 2 LWaldG darstellen, jedoch nicht als „Waldumwandlungsfläche“ seitens der Gemeinde aufgeführt wurden. Zum anderen sind aber im FNP-Entwurf auch Waldflächen ausgewiesen, die aus Sicht der Forstbehörde keine Waldeigenschaft besitzen, Auch sind einige Nutzungsartenänderungen in deren Flächengenaugkeit zu überarbeiten, So sollen z.B. bei der Fläche 12.1 nach Aussage des Bauamtes lediglich Wasserflächen in Anspruch genommen werden, wogegen in der bildlichen Darstellung derzeit auch „Waldflächen“ überplant worden sind.	Wird teilweise berücksichtigt. Die Sonderbaufläche 12.1 erneuerbare Energien wird im Entwurf nicht mehr dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)
	Um hier für das weitere Verfahren, insbesondere im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes späteren Missverständnissen vorzubeugen, rege ich einen zeitnahen gemeinsamen Abstimmungstermin zwischen Forstbehörde, Planungsamt und Planungsbüro an.	Wurde bereits berücksichtigt. Im April 2024 fand ein Abstimmungstermin zwischen der Forstbehörde, dem Bauamt als Vertreter der Gemeinde und Planungsbüro statt. Im Nachgang wurde der Eigentümersnachweis für eine Landwirtschaftsfläche der Forstbehörde übergeben. Da keine weitere Reaktion der Forstbehörde erfolgte, geht die Gemeinde davon aus, dass keine Bedenken mehr bestehen. Inhalt der Abstimmung kann der Anlage: „Flächennutzungsplan Gemeinde Spreehagen - LFB-Stellungnahme Vorentwurf“ entnommen werden.
	<u>Hinweise:</u> Der in § 1 BWaldG und § 1 LWaldG gesetzlich verankerte Walderhalt dient u. a. auch dem Erhalt des Landschaftsbildes. Dieses ist in der Region bereits stark verändert worden. Die vielfältigen Funktionen des Waldes können hier nicht mehr wirken, Jeder weitere flächige Verlust von Wald in der Region wirkt umso schwerer.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Augenscheinlich hat keine Prüfung von alternativen Standorten außerhalb von Wald sowie die keine Prüfung der Vermeidbarkeit des Eingriffs (jede Waldumwandlung stellt einen Eingriff dar) in den Wald stattgefunden, mithin fehlt eine Beantwortung der Fragen nach der Vermeidbarkeit sowie die Prüfung von Realisierungsmöglichkeiten des Vorhabens auf Nicht-Waldflächen.	Wurde wie folgt berücksichtigt. Eine vertiefende Flächenprüfung hat stattgefunden. Hierzu wird auf die Anlage: „Flächennutzungsplan Gemeinde Spreehagen - LFB-Stellungnahme Vorentwurf“ April 2024 sowie den nachgereichten Eigentümersnachweis verwiesen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Das angeführte Tesla-Umfeldentwicklungskonzept ist mit MLUK46 nach hiesiger Kenntnis bisher nicht mit der obersten Forstbehörde bzw. mit den zuständigen Ministerien abgestimmt, Insofern ist aus dem Konzept keine Verbindlichkeit für die untere Forstbehörde ableitbar.</p> <p>Daher überwiegt derzeit das öffentliche Interesse am Walderhalt im geplanten Gebiet.</p> <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kartenauszug aus dem Geoportal Amt Spreehagen 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hatte und hat keinen Einfluss auf das Beteiligungsverfahren, dass in Hoheit der GL zu dem Konzept durchgeführt wurde. Die GL hat der Gemeinde bestätigt, dass das Tesla-Umfeldentwicklungskonzept ergänzend zum Landesentwicklungsplan LEP HR für die Gemeinde anzuwenden ist.</p>
23A	Landkreis Oder-Spree, Dezernat IV – Ländliche Entwicklung (Stellungnahme vom: 25.01.2024, E-Mail)	Abwägung: siehe nachfolgende Abschnitte
	<p>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage zur "Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreehagen, Vorentwurf", benötigen wir zur Erstellung der Stellungnahme, die in Ihrer Begründung erwähnte "Analyse "Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen" vom 16.02.2022 der RPG. Bitte leiten Sie mir diese Analyse zeitnahe weiter. Vielen Dank.</p>	<p>Wurde bereits berücksichtigt. Die in der Begründung erwähnte "Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen" vom 16.02.2022 der RPG wurde nachgereicht.</p>
23A	Landkreis Oder-Spree, Dezernat IV – Ländliche Entwicklung (Stellungnahme vom: 24.01.2024, E-Mail)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:</p> <p>X 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).</p>	Wir zur Kenntnis genommen
	<p>Umweltamt <u>Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u></p> <p>a. Einwendung Im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Spreehagen sind in Kapitel „8.4 Altlasten“ die im Flächegebiet vorhandenen Altlasten und Altlastverdächtige Flächen aufgelistet, in der Planzeichnung sind diese Flächen nicht dargestellt.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Standorte der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen werden in der Planzeichnung als Symbol nachrichtlich vermerkt. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>b. Rechtsgrundlagen Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m. W. v. 04.03.2021.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG																																																																																					
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB																																																																																						
	<p>§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I/ S. 674)</p> <p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>In der Planzeichnung: Darstellung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p>Die nachfolgende Tabelle enthält den aktiven Bestand des Altlastenkatasters, für den gegenwärtig in der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Erkenntnisse vorliegen. Weiterhin ist in der Tabelle der Archiv-Bestand des Altlastenkatasters für den angefragten Bereich enthalten. Diese Datensätze wurden aus dem aktiven Bestand genommen, weil beispielsweise der Altlastenverdacht nicht sicher zu begründen war. Die angegebenen Punktkoordinaten stellen jeweils einen Flächenbezug der Altlasten/Altlastverdachtsflächen dar.</p> <table><tr><th>Registrier-nummer</th><th>Bezeichnung</th><th>Art</th><th>Rechts-wert</th><th>Hoch-wert</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">ETRS 89/33</td></tr><tr><td>0224670092</td><td>Luisenhof</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>428483</td><td>5801074</td></tr><tr><td>0224670093</td><td>Müllkippe</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>428504</td><td>5801733</td></tr><tr><td>0224670094</td><td>Mühlenberg</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>428590</td><td>5797511</td></tr><tr><td>0224670095</td><td>Altes Bohrloch</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>430244</td><td>5797414</td></tr><tr><td>0224670096</td><td>Müllkippe</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>427044</td><td>5795017</td></tr><tr><td>0224670097</td><td>Müllkippe</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>428084</td><td>5794436</td></tr><tr><td>0224670098</td><td>Müllkippe</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>429333</td><td>5796396</td></tr><tr><td>0224670101</td><td>Müllkippe Rotkelchen-weg</td><td>Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung</td><td>419517</td><td>5800455</td></tr><tr><td>0224670102</td><td>Müllkippe</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>420627</td><td>5800454</td></tr><tr><td>0224670103</td><td>Müllkippe</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>422345</td><td>5799605</td></tr><tr><td>0224670104</td><td>Müllkippe</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>423485</td><td>5802193</td></tr><tr><td>0224670105</td><td>Fichtenwall</td><td>Sanierte Altablagerung</td><td>425393</td><td>5798028</td></tr><tr><td>0224670168</td><td>Berliner Müllablage Spreenhagen</td><td>Altlastverd. Fläche Altablagerung</td><td>423801</td><td>5800776</td></tr><tr><td>0224671108</td><td>EHEM. LPG MARK-GRAFPIESKE</td><td>Altlastverdächtige Fläche-Altstandort</td><td>419907</td><td>5801719</td></tr><tr><td>0224671128</td><td>Behelfstankstelle Winkel</td><td>Altlastverdächtige Fläche - Altstandort</td><td>424895</td><td>5798250</td></tr></table>	Registrier-nummer	Bezeichnung	Art	Rechts-wert	Hoch-wert				ETRS 89/33		0224670092	Luisenhof	Sanierte Altablagerung	428483	5801074	0224670093	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	428504	5801733	0224670094	Mühlenberg	Sanierte Altablagerung	428590	5797511	0224670095	Altes Bohrloch	Sanierte Altablagerung	430244	5797414	0224670096	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	427044	5795017	0224670097	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	428084	5794436	0224670098	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	429333	5796396	0224670101	Müllkippe Rotkelchen-weg	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	419517	5800455	0224670102	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	420627	5800454	0224670103	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	422345	5799605	0224670104	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	423485	5802193	0224670105	Fichtenwall	Sanierte Altablagerung	425393	5798028	0224670168	Berliner Müllablage Spreenhagen	Altlastverd. Fläche Altablagerung	423801	5800776	0224671108	EHEM. LPG MARK-GRAFPIESKE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	419907	5801719	0224671128	Behelfstankstelle Winkel	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	424895	5798250	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Standorte der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, werden in der Planzeichnung mit Symbol dargestellt. Die Angaben aus der Tabelle werden in der Begründung aktualisiert und die Koordinaten ergänzt.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen das sich der Standort mit der Registernummer 0224679657 nicht im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befindet.</p>
Registrier-nummer	Bezeichnung	Art	Rechts-wert	Hoch-wert																																																																																			
			ETRS 89/33																																																																																				
0224670092	Luisenhof	Sanierte Altablagerung	428483	5801074																																																																																			
0224670093	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	428504	5801733																																																																																			
0224670094	Mühlenberg	Sanierte Altablagerung	428590	5797511																																																																																			
0224670095	Altes Bohrloch	Sanierte Altablagerung	430244	5797414																																																																																			
0224670096	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	427044	5795017																																																																																			
0224670097	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	428084	5794436																																																																																			
0224670098	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	429333	5796396																																																																																			
0224670101	Müllkippe Rotkelchen-weg	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	419517	5800455																																																																																			
0224670102	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	420627	5800454																																																																																			
0224670103	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	422345	5799605																																																																																			
0224670104	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	423485	5802193																																																																																			
0224670105	Fichtenwall	Sanierte Altablagerung	425393	5798028																																																																																			
0224670168	Berliner Müllablage Spreenhagen	Altlastverd. Fläche Altablagerung	423801	5800776																																																																																			
0224671108	EHEM. LPG MARK-GRAFPIESKE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	419907	5801719																																																																																			
0224671128	Behelfstankstelle Winkel	Altlastverdächtige Fläche - Altstandort	424895	5798250																																																																																			

	ANREGUNGEN UND HINWEISE					ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB					
	0224671129	Tankstelle Spreenhagen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	423337	5800573	
	0224671210	Werkstatt Landtechnik Markgrafpieske	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	428288	5797930	
	0224671214	Stadtgut am Kanal	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	423212	5800606	
	0224671239	Betriebstankstelle KIM Technikhof	Sanierter Altstandort	424821	5799607	
	0224671251	EHEM. SHELL-Tankstelle	Sanierter Altstandort	422464	5796473	
	0224671271	Abwasserverrieselung NVAObjekt (Kiesweg)	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	431923	5799609	
	0224671310	ehemalige Funkerkaserne Alt Stahnsdorf	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	423624	5795664	
	0224672001	Bundesautobahn, Berliner Ring	Sanierte stoffliche schädliche Bodenveränderung	414915	5798775	
	0224675014	Gut Skaby	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	421373	5797493	
	0224679639	Tankstelle KBL. A3	Sanierter Altstandort	417960	5798005	
	0224679640	Panzerhallen mit Freifläche KBL. A3	Sanierter Altstandort	417998	5797908	
	0224679641	Betriebsmittellager KBL. A3	Sanierter Altstandort	417964	5797851	
	0224679642	Freifläche KBL. A3	Sanierter Altstandort	417902	5797915	
	0224679643	Hallen mit Freifläche KBL. A3	Sanierter Altstandort	418081	5797833	
	0224679644	Freifläche mit Munition und Brandstellen KBL. A3	Sanierter Altstandort	418125	5797757	
	0224679645	Freifläche mit Ablagerungen KBL. A3	Sanierter Altstandort	418194	5797784	
	0224679646	Vergrabungen und Ablagerungen KBL. A3	Sanierter Altstandort	418338	5797825	
	0224679647	Freiflächen	Sanierter Altstandort	418245	5798041	
	0224679648	NW-Ecke mit Sägehaus KBL. A1	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418967	5799487	
	0224679649	Sogenannte "Russendeponie" KBL. B1	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	419404	5799507	

ANREGUNGEN UND HINWEISE						ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB					
	0224679650	Schießplatz KBL. A1/A2/B1/B2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	419183	5798978	
	0224679651	Gebäude und Wasserdurchfahrt KBL. B1	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	420032	5799588	
	0224679652	Verfüllte Stellungen KBL. B1	Sanierter Altstandort	420141	5799431	
	0224679653	Verfüllte Stellungen und Ablagerungen KBL. B2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	420201	5798967	
	0224679654	Verfüllungen, Ablagerungen, Brandplätze KBL. B2/B3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	420237	5798331	
	0224679655	Wachstube, Ablagerungen KBL. B3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	420500	5797486	
	0224679656	Ablagerung KBL. B4	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	419992	5796923	
	0224679657	Ablagerungen KBL. A3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418493	5797105	
	0224679658	Brandstelle KBL. A3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	417913	5797834	
	0224679659	Brandplätze u. Ablag. am Raketenstandplatz KBL. A3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418790	5797767	
	0224679660	Grube mit Ablagerung KBL. B3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	419521	5797573	
	0224679661	Gräben mit Ablagerungen KBL. B3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	419218	5798001	
	0224679662	Gebäuderuinen mit Brandplätzen KBL. A2	Sanierter Altstandort	418904	5798369	
	0224679663	Ruinen mit Brandplätzen KBL. A2/B2	Sanierter Altstandort	419150	5798362	
	0224679664	Kabelbrandplatz KBL. A2	Sanierter Altstandort	418694	5798212	
	0224679665	Rampe mit Sickerbecken KBL. A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418491	5798501	
	0224679666	Ablagerungen, verfüllte Gruben KBL. A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418239	5798248	
	0224679667	Schrottplatz KBL. A2	Sanierter Altstandort	417974	5798165	
	0224679668	Stellungen mit Ablagerungen KBL. A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	417915	5798393	

ANREGUNGEN UND HINWEISE						ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB					
	0224679670	Tierhaltung KBL. A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	417985	5798676	
	0224679671	Bereich an der Abschußlinie KBL. A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418722	5798850	
	0224679672	Werkstattgelände / Schrottplatz KBL. A1/A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418356	5799112	
	0224679673	Verfüllte Grube KBL. A1	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418359	5799274	
	0224679674	Ungeordnete Ablagerungen KBL. A1	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418535	5799436	
	0224679675	Unterirdischer Lageraum mit Ablagerungen KBL. A1	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418238	5799437	
	0224679676	Kohlelager, Heizhaus, Sozialgebäude KBL. A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418272	5798963	
	0224679677	Gebäude, Ablagerungen, Vergrabungen KBL. A1/A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418156	5799040	
	0224679678	Gebäude mit Sturzfahrt KBL. A2	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418597	5798448	
	0224679679	Schießplatzgelände mit Einschlagsgebiet Anlage 6	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	420414	5798722	
	0224679680	Ablagerungen ohne Umweltrelevanz KBL. A1 bis C3	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	418033	5799403	
	0224679736	Verfüllte Sandgrube nahe Gut Skaby	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	421659	5797530	
	0224679737	Raketenstützpunkt Markgrafpieske	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	431670	5798330	
	0224679738	Sperrgebiet Hartmannsdorfer Heide	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	421467	5799543	
	Archiv					
	0224671114	KIM Spreehagen (Teilobjekt)	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	424845	5801399	
	0224671211	Kuh- und Schweineställe	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	424202	5799385	
Umweltamt						

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>Sachgebiet untere Wasserbehörde</u></p> <p><u>a. Einwendungen</u> Neuausweisung Wohnbaufläche: Spreehagen Östlich der Schule (S1+S2) Der südliche Teil des Flurstückes 415 der Flur 2 in der Gemarkung Spreehagen befindet sich in der Zone IIIA im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Spreehagen, festgesetzt mit der Rechtsverordnung (VO) vom 29.06.2009. Es sind die Schutzbestimmungen der Verordnung zu beachten. Gemäß §§ 3 und 4 VO ist u.a. verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, wenn damit eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete zugelassen wird - die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart <p>Die Schaffung neuer Wohnbauflächen im Bereich des Wasserschutzgebietes ist damit unzulässig.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der entsprechende südliche Teil der Wohnbaufläche W 1.24 wird in der Planzeichnung nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.</p>
	<p><u>b. Rechtsgrundlagen</u> §§ 51 und 52 WHG § 3 Nr. 14 VO § 4 Nr. 13 VO</p> <p><u>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)</u></p> <p>Neue Wohnbauflächen dürfen nur außerhalb des Wasserschutzgebietes geschaffen werden.</p> <p>X Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Es werden keine neuen Wohnbauflächen innerhalb des Wasserschutzgebietes ausgewiesen.</p>
	<p>Kreisentwicklungsamt <u>SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Kreisplanung</u></p> <p>Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wird möglichst schonend mit Böden, Wasserhaushalt, Tier- und Pflanzenwelt, Klima und deren Wechselwirkungen im Rahmen der Neuaufstellung FNP umgegangen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Kommunen (§2 Abs. 6 ROG).</p> <p>Das Ziel der Verringerung der Freiflächeninanspruchnahme steht im Interessenkonflikt mit dem derzeitigen Wohnungsmangel. Dennoch ermöglichen die bestehenden Grundsätze sowie Ziele der Raumordnung (ROG, LEP HR, Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“) der Gemeinde Spreehagen, aufgrund der besonderen Bedeutung als Grundfunktionaler Schwerpunkt, wie im Antrag beschrieben, Wachstumsreserven von 6,6 ha bis zum Jahr 2029 (vgl. RPG Teilregionalplan).</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es werden im Entwurf 6,6 ha Wohnbauflächen, entsprechend den Zielen der Raumordnung, neu ausgewiesen. Für die Erweiterungsflächen östlich des Schulstandortes (W 1.24, 1.25, 1.26) wurde ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Das Ergebnis hinsichtlich der notwendigen Reduzierung der Baufläche wird im Entwurf berücksichtigt. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p><u>Stellungnahme zur Begründung</u> Der in der Begründung dargestellte Gesamtzuzug beruht auf den Analysen des Landesplanerischen Konzept „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“ unter Annahme des Szenario 3.</p> <p>Aus aktuellen Zahlen heraus, geht jedoch hervor, dass der Wohnsitz der Tesla-Mitarbeiter primär in der Metropole Berlin verortet ist, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Entwicklung unter der Annahme von Szenario 3 auszugehen ist. Vielmehr zeigen die Szenarien 1 und 2 eine realitätsnahe Entwicklung des Zuzugs auf. Daher sollte auch für den neu aufgestellten Flächennutzungsplan, im Rahmen einer angemessenen Raumentwicklung von einem Zuzug unter der Entwicklung der Szenarien 1 und 2 ausgegangen werden.</p> <p>Gleichwohl ist die Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Zuzügen vom Flächenangebot für den Wohnungsbau abhängig, weshalb davon auszugehen ist, dass dem Angebot auch eine dynamische Entwicklung der Bevölkerungsentwicklung analog dem Szenario 3 folgt und somit möglich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt: Die Bevölkerungsentwicklung ist vom Flächenangebot für Wohnungsbau abhängig, folglich lassen sich keine Rückschlüsse aus aktuellen Zahlen ziehen. Mit dem Angebot an neuen Wohnbauflächen wird eine Bevölkerungsentwicklung entsprechend dem Szenario 3 des planerischen Konzepts „Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark)“ stattfinden. Die Gemeinsame Landesplanung hat das Konzept als Ergänzung des Landesentwicklungsplans und damit als zu beachten, erklärt. Folglich soll die Flächenausweisung unter Annahme des Szenario 3 erfolgen.</p>
	<p>Ortsteil Braunsdorf - Wohnbauflächen Nr. 1.33, 1.34 und 1.35 Die Flächen 1.34 und 1.33 sind nur zum Teil als Siedlungsflächen im aktuellen FNP mit ausgewiesen, weshalb sie einen Mehrverbrauch von 0,78 ha darstellen (vgl. Geoportal). Dies betrifft die Fläche (Flur 7 Flurstück 187). Laut Legende dient diese Fläche zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. Geoportal). Darüber hinaus werden die Flächen 1.34 und 1.33 vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt. Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutungsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die neu ausgewiesene Fläche 1.34 sowie die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zwischen Göllnitz und Braunsdorf werden nicht mehr in der Planzeichnung dargestellt. Begründet liegt dies im Schutz des Freiraumverbundes und den Vorgaben der Raumplanung bezüglich Neuflächeninanspruchnahme. (siehe Änderungsübersicht)</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Aufgrund der Ausweisung der Wohnbaufläche 1.17 mit 6,6 ha bestehen keine weiteren Optionen für zusätzliche Siedlungsflächen gemäß den Vorgaben der Raumordnung. Daher muss aus Sicht des Kreisentwicklungsamtes die Eignung für die zusätzliche Siedlungsfläche in den Wohnbauflächen Nr. 1.33 sowie 1.34 angezweifelt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Neben der Wohnbaufläche 1.17 (mit 6,6 ha) werden keine weiteren Siedlungsflächen neu ausgewiesen. Die Neuausweisung der Fläche 1.24 wurde im Rahmen eines Antrags auf Zielabweichung teilweise genehmigt und im FNP entsprechend reduziert. Die verbliebene Fläche muss somit nicht auf die Siedlungsentwicklung angerechnet werden.</p>
	<p>Ortsteil Hartmannsdorf Nr. 1,1 bis Nr. 1.8 Nr. 1.1 – keine Bedenken Nr. 1.2 – keine Bedenken Nr. 1.3 – keine Bedenken Nr. 1.4 – keine Bedenken Nr. 1.5 – keine Bedenken Nr. 1.6 – keine Bedenken Nr. 1.7 – keine Bedenken Nr. 1.8 – keine Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ortsteil Markgrafpieske - Wohnbaufläche Nr. 1.36, 1.37, 1.39 Nr. 1.36 – keine Bedenken Nr. 1.37 – keine Bedenken Nr. 1.38 – keine Bedenken Nr. 1.39 – keine Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ortsteil Spreehagen - Wohnbaufläche Nr. 1.18 bis Nr. 1.30 Nr. 1.17 – Bedenken Im Zuge der Siedlungsentwicklung soll sich auf die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (vgl. G 5.1 Abs.1 LEP HR). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung weiterhin grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll (vgl. G 5.1 Absatz 1 LEP HR).</p> <p>Der Standort der Wohnbaufläche Nr. 1.17 befindet sich im Außenbereich und erfüllt somit nicht den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP HR (G5.1 LEP HR).</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt, aus folgenden Gründen: Bei der Fläche 1.17 handelt es sich nicht um eine Innenentwicklungsfläche, sondern die 6,6 ha entsprechen in Summe der Eigenentwicklungsoption der Gemeinde und der Wachsreserve des OT Spreehagen. Die Fläche wurde durch die GL bestätigt. Folgende Gründe gibt es, die Fläche zu entwickeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche 1.17 wurde im Rahmen der Eignungsanalyse von Wohnbaupotenzialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen vom 16.02.2022 in der Kategorie Mittlere Eignung identifiziert. • Die Fläche 1.17 liegt im Ortsteil Spreehagen (Grundfunktionaler Schwerpunkt). Nur im OT Spreehagen ist nach Z 5.7 LEP HR ein weiterer Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung vorgesehen. • Die Fläche 1.17 schließt direkt an die östlich bestehende Wohnbausiedlungsfläche an. • Die Fläche 1.17 liegt im Eigentum der Gemeinde Spreehagen. Dies ist die einzige Fläche, die im Eigentum der Gemeinde liegt und auf die die Gemeinde somit Zugriff hat.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
		Ferner hat eine erneute Potenzialflächenprüfung innerhalb des Ortsteiles ergeben, dass keine wesentlichen Flächen im Innenbereich in absehbarer Zeit entwickelbar sind. Gründe hierfür sind Lage im Wasserschutzgebiet, eine zersplitterte Eigentümerstruktur von Flächen und potenziell geschützte Biotope. Die Neuausweisung von Wohnraumflächen in der Gemeinde Spreenhagen fokussiert sich ausschließlich auf die Fläche Nr. 1.17.
	<p>Nr. 1.18 – keine Bedenken Nr. 1.19 – keine Bedenken Nr. 1.20 – keine Bedenken Nr. 1.21 – keine Bedenken Nr. 1.22 – keine Bedenken Nr. 1.23 – keine Bedenken</p> <p>Nr. 1.24 – Entscheidung erst nach der Genehmigung des Zielabweichungsverfahrens Nr. 1.25 – Entscheidung erst nach der Genehmigung des Zielabweichungsverfahrens Nr. 1.26 – Entscheidung erst nach der Genehmigung des Zielabweichungsverfahrens</p> <p>Nr. 1.27 – keine Bedenken Nr. 1.28 – keine Bedenken Nr. 1.29 – keine Bedenken Nr. 1.30 – keine Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnbaufläche 1.23 im Entwurf als gemischte Baufläche 2.45 dargestellt wird. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird wie folgt beachtet: Die Gemeinsame Landesplanung hat am 18. März 2024 eine Zielabweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 für das Gebiet östlich des Artur-Becker-Ringes (1.24) teilweise zugelassen. Bereiche der Fläche 1.24, die im Wasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet, sind von der Abweichung ausgespart. Die Flächen Nr. 1.25 und Nr. 1.26 sind nicht Teil des Zielabweichungsverfahrens. Die Flächen Nr. 1.25 und Nr. 1.26 werden nicht länger als Wohnbauflächen im FNP dargestellt, sondern als Landwirtschaftliche Flächen/Außenbereich. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Aufgrund des Interessenkonfliktes zwischen Freiflächeninanspruchnahme sowie dem Wohnungsmangel sollte der Bau von Mehrfamilienhäusern auf den neu ausgewiesenen Siedlungsflächen aufgrund der damit verbundene Flächeneffizienz Vorrang genießen.	<p>Wird berücksichtigt. Aus den im FNP dargestellten Wohnbauflächen lassen sich z.B. Bebauungspläne entwickeln, die als Orientierungswert eine GFZ von 1,2 ermöglichen und somit für den Bau von Mehrfamilienhäusern geeignet sein können. Auch sind die Vorgaben des LEP HR hinsichtlich empfohlener Wohnungszahlen je Hektar zu berücksichtigen. Die Begründung wird ergänzt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Quellen: Geoportal, URL: https://www.geoportal-amt-spreenhagen.de/viewer2.php, (Stand 29.01.2024) LEP HR, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, (Juli 2019) ROG, Raumordnungsgesetz</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Umweltamt <u>Sachgebiet untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Einwendungen Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Belange ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch kein Umweltbericht vorliegt. Daher sind die folgenden Anmerkungen nicht vollständig und vorläufig.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Umweltbericht und Landschaftsplan werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet.
	<p>Grundsätzlich ist die Neuaufstellung eines FNP die Gelegenheit für die Gemeinde, die bisherige vorbereitende Bauleitplanung zu überprüfen. Daher sind nicht alle bisher als Wohnbau oder Gewerbeflächen ausgewiesenen, aber bisher unbebauten Flächen automatisch weiterhin als solche zu bevorraten. Vielmehr müssen diese Bereiche neu geprüft und begründet werden. In diesem Zuge sind die Flächen auch in die Umweltprüfung einzubeziehen. Dasselbe gilt für die in der Begründung erwähnten „Abrundungsflächen“. Sie sind zu begründen und in die Umweltprüfung einzubeziehen.</p>	<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt. Die Bauflächen, die in den bisherigen Flächennutzungsplänen der einzelnen Ortsteile ausgewiesen wurden, wurden geprüft. Im Ortsteil Braunsdorf und der Siedlung Kirchhofen, werden die zusätzlichen Flächen aufgrund ungenügenden städtebaulich ausgewogenen Siedlungsentwicklung bzw. der Lage im LSG nicht mehr weiterverfolgt. Hinsichtlich der Bewertung der Flächen im Umweltbericht, werden die Flächen bewertet, die neu ausgewiesen werden oder deren Nutzung gegenüber der bisherigen Ausweisung sich deutlich erhöht. Für die Flächen der Innenentwicklung (entwickelbar über Bebauungspläne nach § 13a BauGB, oder Satzungen) sind für den Umweltbericht nicht von Bedeutung.</p> <p>Da die möglichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. SPE-Flächen aus dem vorhandenen FNP übernommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass diese, soweit noch nicht in Anspruch genommen, für die vorhandenen Flächen der bisherigen FNP zur Verfügung stehen. Für die Neuaufstellung des FNP werden zusätzliche Flächen aus dem Landschaftsplan übernommen. Die Eingriffsbewertung für die neuen Flächen erfolgt im Umweltbericht zum FNP.</p>
	<p>Grundsätzlich sollten die Unterlagen die Möglichkeit zu Unterscheidung gegeben zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Bauflächen, die baurechtlich genehmigt sind (durch Satzungen, B-Pläne oder Baugenehmigungen) - Bestehende Bauflächen, die baurechtlich nicht genehmigt sind, die aber im Rahmen der Planung des FNP erhalten werden sollen - Bestehende Bauflächen, die baurechtlich nicht genehmigt sind, und auch in Zukunft nicht als Bauflächen entwickelt werden sollen. 	<p>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Im Flächennutzungsplan sieht der Gesetzgeber eine Unterscheidung von Bauflächen hinsichtlich Satzungen, B-Plänen oder Baugenehmigungen im Rahmen grundsätzlich nicht vor. Als vorbereitender Bauleitplan stellt der FNP die absehbare Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Der FNP stellt die Grundzüge dar und ist nicht Grundstücksscharf. Der FNP ist für die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><i>Zudem wird in der Darstellung insbesondere in den Ortslagen nicht zwischen Wohnbauflächen und privaten Grünflächen oder sonstigen gärtnerisch genutzten Flächen unterschieden.</i></p> <p>Für die Darstellung auf Entwurfsebene sind die Bestandspläne deshalb zu überarbeiten, so dass die o. g. Unterscheidung möglich ist.</p>	<p>und öffentlichen Planungsträger bindend; es besteht Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB. Gegenüber der Öffentlichkeit entwickelt der FNP keine unmittelbare Rechtswirkung.</p> <p>So wurden relevante Gartenflächen auch als private Grünflächen im FNP dargestellt. Hausgärten dagegen in der Regel nicht. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wäre eine kleinteilige Differenzierung möglich und sinnvoll.</p> <p>In die Begründung wird eine Liste der rechtsgültigen Bebauungspläne aufgenommen.</p>
	<p><i>Als große Projekte fallen die Flächen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.17 - 1.24 - Sowie die Vorrangflächen für PV auf 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Um bei den geplanten Wohnbauflächen dem § 1a BauGB Rechnung zu tragen und den schonenden Umgang mit Boden trotz der immensen Flächengröße zu gewährleisten, sind für diese Flächen tragfähige städtebauliche Konzepte zu erstellen. Zugunsten von reinen Einfamilienhausgebieten können diese Flächen in der freien Landschaft nicht der Natur entzogen werden.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erstellung tragfähiger städtebaulicher Konzepte ist nicht Teil des Flächennutzungsplans.</p> <p>Jedoch lassen sich aus den im FNP dargestellten Wohnbauflächen z. B. Bebauungspläne entwickeln, die als Orientierungswert eine GFZ von 1,2 ermöglichen und somit für den Bau von Mehrfamilienhäusern geeignet sein können.</p>
	<p><i>Es wird begrüßt, dass die Gemeinde im Rahmen des FNP Vorrangflächen für zukünftige PV Nutzung ausweist. Allerdings verwundert es, dass die Chance, ein tragfähiges Konzept auch für PV-FAA außerhalb der künstlichen Gewässer im Kies-Sand-Tagebauggebiet von Hartmannsdorf zu erstellen augenscheinlich nicht genutzt wird. Daher ist dieses Kapitel innerhalb der Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Nutzung der o. g. (künstlichen) Gewässer vertritt die UNB eine sehr kritische Haltung.</i></p> <p><i>Der Kies-Sand-Tagebau frisst sich mittels Bergrecht in einen naturschutzfachlich äußerst wertvollen Bereich hinein, das NSG Swatzke- und Skabyberge und die umgebende Hartmannsdorfer Heide. Naturschutzfachlich ist diese Nutzung als Fehler der Vergangenheit anzusehen, den es in Zukunft auszugleichen gilt. Daher wird es als falsch angesehen, die künstlichen Gewässer auch in Zukunft durch die Nutzung mit Floating PV zu manifestieren. Die Umweltprüfung in diesem Bereich muss sich auch auf die Wechselwirkung mit dem umgebenden Schutzgebiet beziehen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ist die „Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA), Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg (August 2023)“ des Landes Brandenburg mit dem Kapitel zu Floating PV zu beachten.</i></p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf die Darstellung von Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solar-energie verzichtet. Die bergbauliche Gewinnung soll in diesem Bereich fortgeführt werden. Die Flächen werden entsprechen der Stellungnahme der Bergbaubehörde differenziert dargestellt.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Hinweise, die sich auf diese Sonderbauflächen Solar beziehen, sind daher nicht mehr Gegenstand des FNP.</p> <p>Eine Darstellung der zukünftige Nachnutzung nach Beendigung des Kiesabbaus ist rechtlich derzeit nicht möglich und damit nicht Gegenstand der Neuaufstellung des FNP.</p> <p>Eine mögliche Nachnutzung ist in einem gesonderten Verfahren zu behandeln.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>Sachgebiet untere Wasserbehörde</u> <i>Entsprechend den Karten des Grundwasserflurabstandes Brandenburg ist im Bereich der Neuausweisungen der Wohnbauflächen in Spreehagen ein geringer Flurabstand von geringer 1 m bzw. von 1-2 m erwartbar. Somit könnten Einschränkungen für die Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen sowie bei wasserdurchlässigen Befestigungen der Verkehrsflächen bestehen.</i></p> <p><i>Bei Vorhandensein von Bodenkontaminationen bzw. Altlasten aufgrund der Vornutzungen von Grundstücken sind dort keine Versickerungen über technische Anlagen erlaubt. Nach § 48 WHG darf eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch im Rahmen der Erarbeitung FNP nicht relevant. Die Niederschlagswasserversickerung wird in nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplanverfahren, Bauantragsverfahren) geregelt.</p> <p>Die Altlastenstandorte werden nachrichtlich im FNP vermerkt.</p>
	<p>Der Oder-Spree-Kanal ist ein Gewässer 1. Ordnung bzw. eine Bundeswasserstraße. Es ist zu beachten, dass nach § 87 BbgWg die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG der Genehmigung der Wasserbehörde bedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Zum Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Markgrafpieske (Kreistagsbeschluss Fürstenwalde Nr. 123/23/83, vom 02.03.1983) wird der Hinweis gegeben, dass eine Überarbeitung bzw. Neufestsetzung erfolgen und sich damit die Ausdehnung ändern wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bisher liegt keine neue Abgrenzung vor.</p>
	<p><u>Rechtsgrundlagen:</u> WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) BbgWg Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]) VO Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Spreehagen vom 29.06.2009</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bauordnungsamt <u>Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde</u> <i>Die Belange der Denkmalpflege sind im vorliegenden Entwurf ausreichend berücksichtigt.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Denkmalpflege im vorliegenden Entwurf ausreichend berücksichtigt sind.</p>
	<p><u>Aufgabengebiet Bauleitplanung</u> <i>Infolge veränderter Anforderungen hinsichtlich der Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen wird der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Spreehagen mit den Ortsteilen Hartmannsdorf, Braunsdorf, Markgrafpieske, Spreehagen vollständig überarbeitet und neu erstellt.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Die beabsichtigte Entwicklung geht nicht mit den Zielen der Raumordnung konform. Aufgrund der Tesla-Ansiedlung bestehen neue Anforderungen an die Wohnbauflächenentwicklung. Die Gemeinde Spreehagen hat durch die unmittelbare Nachbarschaft zu dieser Ansiedlung einen besonderen Status für wohnraumsuchende Beschäftigte des Automobilwerkes.</p> <p>Aus diesem Grund wurde ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen gestellt. Der Antrag bezieht sich auf einen Umfang von 18,6 ha. Das betrifft die im FNP dargestellte Fläche 1.24. Eine Entscheidung über die Rechtmäßigkeit zur Umwandlung dieser Landwirtschafts- und Waldfläche in eine Wohnbaufläche kann erst nach Genehmigung des Zielabweichungsantrages getroffen werden. Kommt es zu keinem positiven Entscheid, wird es auch zu den Flächen 1.25 und 1.26 keine Zustimmung geben (fehlender Siedlungsanschluss).</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Gemeinsame Landesplanung hat am 18. März 2024 eine Zielabweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 für die Wohnbaufläche östlich des Artur-Becker-Ringes (1.24) teilweise zugelassen. Bereiche der Fläche 1.24 die im Trinkwasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet, sind von der Abweichung ausgespart. Die Flächen Nr. 1.25 und Nr. 1.26 sind nicht Teil des Zielabweichungsverfahrens. Die Fläche Nr. 1.25 und 1.26 werden nicht mehr als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Nutzung und Bebauung unterliegt dem Bestandsschutz.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Mit Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind sämtliche Belange neu zu betrachten und zu bewerten. Bauflächen, die in den Ursprungsplänen enthalten, aber bisher nicht bebaut wurden, sind nicht automatisch gesetzt und unantastbar. Auch diese sind in die Bilanz einzurechnen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Flächen, die im FNP bereits als Bauflächen dargestellt sind, jedoch bisher unbebaut sind, werden in der gesamten Flächenbilanz berücksichtigt. Sie werden nicht auf Wohnbauflächenentwicklung von 6,6 ha angerechnet, da es sich hier um Flächen der Innenentwicklung im raumordnerischen Sinn handelt.</p>
	<p>Es ist korrekt dargelegt, dass der Gemeinde Spreehagen eine Wohnbauflächenentwicklung von 6,6 ha anerkannt wird. Diese 6,6 ha werden schon durch die Wohnbaufläche 1.17 erreicht, sodass keine Optionen für weitere Flächen, die nicht der Innentwicklung anzurechnen sind, bestehen. Das betrifft vorliegend die Flächen 1.28, 1.30, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, 1.39, 2.32, 2.33.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt. Die Flächen 1.33, 1.34 und 1.35 im Ortsteil Braunsdorf werden nicht mehr als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die übrig aufgeführten Flächen gelten als raumordnerische Innenentwicklung und werden somit nicht auf die Eigenentwicklungsoption bzw. Wachstumsreserve angerechnet. Die Flächen wurden bereits in den ursprünglichen FNP der Ortsteile dargestellt und sind damit Behördenverbindlich.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Der Darstellung der Fläche 1.17 wird aus planungsrechtlicher Sicht allerdings nicht zugestimmt. Städtebaulich gesehen handelt es sich hier nicht um eine Integration in den Siedlungsbereich. Die Inanspruchnahme von Wald ist nicht begründet.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: Die Fläche 1.17 wurde am 16.02.2022 im Rahmen der Eignungsanalyse von Wohnbaupotenzialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen als Fläche mit mittlerer Eignung identifiziert. Diese Fläche befindet sich im Ortsteil Spreehagen, der als grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen ist. Laut Ziffer 5.7 des LEP HR ist nur in diesem Ortsteil ein weiterer Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen vorgesehen. Die Fläche 1.17 grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbausiedlungsfläche im Osten an und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Spreehagen. Dies ist die einzige Fläche, die der Gemeinde gehört und auf die sie direkten Zugriff hat. Eine erneute Prüfung von Potenzialflächen innerhalb des Ortsteils Spreehagen ergab, dass im Innenbereich keine entwickelbaren Flächen zeitnah zur Verfügung stehen. Die Gründe hierfür</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
		<p>sind die Lage im Trinkwasserschutzgebiet, eine zersplitterte Eigentümerstruktur und potenziell geschützte Biotope. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Spreehagen konzentriert sich daher ausschließlich auf die Fläche Nr. 1.17.</p> <p>Diese Rahmenbedingungen wurden mit der Forstbehörde abgestimmt. Da bisher keine weiteren Hinweise der Forstbehörde vorgebracht wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass keine weiteren Bedenken bestehen.</p>
	<p><i>Im FNP sind eine Vielzahl von gemischten Bauflächen dargestellt. Begründet sind diese Ausweisungen nicht. Aus der Erfahrung heraus werden diese Darstellungen den Anforderungen nicht gerecht, da die Siedlungsbereiche vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind. Die den gemischten Bauflächen vorbehaltenen weiteren Nutzungen sind zumeist weder vorhanden noch vorgesehen.</i></p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die gemischten Bauflächen sind in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Aus den im FNP dargestellten gemischten Bauflächen lassen sich im B-Plan Mischgebiete und Dorfgebiete bzw. Dörfliche Wohngebiete entwickeln, die eine zwingende Mischnutzung vorsehen. Auch ist aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft, eine gemischte Nutzung mit geringeren Schutzansprüchen geboten. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung können dann die konkreten Nutzungen differenziert festgesetzt werden. Ansonsten sind Bauvorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB zu bewerten. Die Begründung wird ergänzt. Die gemischten Bauflächen 2.35 und 2.36 in Neu Waltersdorf werden im Entwurf als Wohnbauflächen 1.41 und 1.42 dargestellt.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p><i>Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Nahversorgung, Dienstleistungen wurden unzureichend betrachtet. Mit Zunahme der Einwohner in prognostiziertem Umfang, ist die Planung von Nachfolgeeinrichtungen unabdingbar.</i></p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Flächenausweisungen erforderlich sind. Der zusätzliche Bedarf an den vorhandenen Standorten ohne zusätzliche Flächenausweisung gedeckt werden kann. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.</p>
	<p><i>Im Gemeindegebiet werden Flächen für Erneuerbare Energien dargestellt. Begründet sind diese Standorte nicht. Es fehlt hier generell eine Alternativenprüfung.</i></p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p><u>Windenergieanlagen</u></p> <p>Die im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ dargestellten Vorranggebiete Windenergienutzung liegen östlich der A 10 und nördlich der A 12 und sparen hierbei die sechseckige Fläche für Abgrabung und Gewinnung von Bodenschätzen aus. Die Flächen wurden in die Planzeichnung des FNP übernommen.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Bei der Festlegung von Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie handelt es sich um eine Positivplanung. Ziel ist es, geeignete Flächen zu identifizieren und festzulegen, auf denen Windenergieanlagen vorrangig errichtet werden sollen, um eine geordnete und effiziente Nutzung der Windenergie zu gewährleisten. Eine</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
		<p>Alternativenprüfung entfällt im Rahmen des FNPs, da diese bereits im Sachlichen Teilregionalplan vorgenommen wurde.</p> <p><u>Photovoltaik</u> Die Sonderbauflächen für Photovoltaik werden künftig nicht mehr im FNP dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p><i>Die Inanspruchnahme von geschlossenen Waldbereichen in einer derartigen Dimension dürfte eine UVP-Pflicht, aber mindestens eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht erfordern.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sonderbauflächen für Photovoltaik nicht mehr dargestellt werden. Die Windvorranggebiete wurden entsprechend der Darstellungen des Sachlichen Teilregionalplans übernommen, der FNP kommt somit seiner Anpassungspflicht nach. Zusätzliche Flächen für PV-Freianlagen sind im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ nicht enthalten. Warum eine Alternativprüfung auf der Ebene des FNP erforderlich sein sollte, kann nicht nachvollzogen werden.</p>
	<p>Nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG sind die Kommunen grundsätzlich befugt, bewaldete Flächen durch die Bauleitplanung zu überplanen und eine andere Nutzungsart auszuweisen. Wird Waldfläche zum Zweck der baulichen Nutzung überplant, so bedarf es grundsätzlich einer Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde. Diese bestimmt die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen.</p> <p>Bereits im Zuge der Flächennutzungsplanung ist die Forstbehörde zu beteiligen. Eine Inaussichtstellung zur Zulassung der Waldumwandlung ist erforderlich.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die zuständige Forstbehörde wurde im Verfahren bereits beteiligt. Da für die geplante Wohnbaufläche 1.17 keine Waldumwandlung in Aussicht gestellt wurde, wurde eine Alternativprüfung zu möglichen Wohnbauflächen im Ortsteil Spreehagen vorgenommen. Umfassende Unterlagen mit dem Ergebnis der Prüfung wurden mit der Forstbehörde abgestimmt. Da bisher keine weiteren Anregungen durch die Forstbehörde vorgebracht wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass eine Inaussichtstellung zur Zulassung der Waldumwandlung für die Fläche 1.17 gegeben ist.</p>
	<p>Die Sonderbauflächen Wind und Photovoltaik überlagern Flächen für die Rohstoffgewinnung. Entsprechend Begründung Seite 99 sollen die Abbauf Flächen künftig für gewerbliche Nutzungen und Photovoltaikanlagen genutzt werden. Windenergienutzung ist nicht erwähnt.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Sonderbauflächen für Photovoltaik werden nicht mehr dargestellt. Die im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ dargestellten Vorranggebiete Windenergienutzung liegen östlich der A 10 und nördlich der A 12 und sparen hierbei die sechseckige Fläche für Abgrabung und Gewinnung von Bodenschätzen aus. Die Flächen wurden in die Planzeichnung des FNPs übernommen.</p>
	<p>Die Nutzung von Flächen, die für den Abbau von Rohstoffen reserviert sind, können vor und nach der Ausbeutung der Rohstoffe als Zwischen- oder Nachnutzung für Windenergieanlagen realisiert werden. Eine passende Strategie ist zu finden und zu begründen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt, aus folgendem Grund: Die Flächen für Erneuerbare Energien, Windenergie werden aus dem Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ übernommen. Es bedarf keiner Entwicklung von passenden Strategien. Für die Flächen des Kiesabbaus wird keine Nachnutzung im Rahmen des FNP ausgewiesen, da der aktive Abbau im Planungszeitraum noch nicht</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
		abgeschlossen sein wird. Auch sieht sich hier die Gemeinde nicht in der Pflicht, sondern die Bergbaubehörde und das Unternehmen.
	<p>Landwirtschaftsamt <u>Sachgebiet Agrarentwicklung</u> Ziel der vorliegenden Planung ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen, aufgrund des zu erwartenden gesteigerten Bedarfes an Wohnflächen durch die TESLA-Ansiedlung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Neuaufstellung wird die geplante Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt.</p>
	<p>Positiv angemerkt werden muss die angestrebte Konzentration auf die Innenentwicklung und dass in den Ortsteilen insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe gesichert werden sollen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Für den Ortsteil Spreehagen sind zwei Flächen für die Neuausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen. Die Fläche 1.17 ist derzeit als Wald dargestellt. Die Fläche 1.24 wird derzeit als Wald und für die Landwirtschaft genutzt.</p> <p>Beide Flächen stellen einen Anschluss an den bereits im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Dennoch ist die Erweiterung der dort bestehenden Wohngebiete aus unserer Sicht kritisch zu betrachten. Für den Verlust von Wald ist eine Neuaufforstung erforderlich, wofür im Gegenzug wertvolles Ackerland weichen muss.</p> <p>Bei der Fläche 1.24 geht unmittelbar landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: Fläche 1.17 Die zuständige Forstbehörde wurde im Verfahren bereits beteiligt. Siehe Abwägung Abschnitt ... Im Landschaftsplan und im Umweltbericht werden u. a. Flächen identifiziert, die für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind. Eine Nutzung von Landwirtschaftsflächen auch für Kompensationsmaßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird auf den Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ und „Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten“ von 2016 verwiesen.</p> <p>Fläche 1.24 Die Gemeinsame Landesplanung hat am 18. März 2024 eine Zielabweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 für das Gebiet östlich des Artur-Becker-Ringes (1.24) teilweise zugelassen. Bereiche der Fläche 1.24 die im Trinkwasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet, sind von der Abweichung ausgespart, die landwirtschaftliche Nutzfläche geht an dieser Stelle verloren.</p>
	<p>Abschließend muss jedoch festgestellt werden, dass der Landwirtschaft in der vorliegenden Planung ein besonderes Gewicht beigemessen wird und deren Belange entsprechende Berücksichtigung finden. Einer Neuausweisung der beiden genannten Flächen als Wohnbauflächen wird von Seiten des Landwirtschaftsamtes zugestimmt.</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass einer Neuausweisung der Flächen 1.17 und 1.24 als Wohnbauflächen vonseiten des Landwirtschaftsamtes zugestimmt wird.</p>
	<p>Auf den Seiten 74-75, der Begründung zum Vorhaben, wird die Landwirtschaft im Amt Spreehagen beschrieben. Dazu sind einige Korrekturen unsererseits erforderlich. Im</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Amtsgebiet ist uns kein schweinehaltender Landwirtschaftsbetrieb bekannt. Der Absatz zur Schweinehaltung sollte daher entfernt werden.</p> <p><i>Es gibt zwar einen Betrieb, der Milchkühe hält, jedoch nicht im Amtsgebiet Spreenhagen. Auch dieser Absatz sollte noch einmal korrigiert werden.</i></p>	
	<p><i>Die vorliegenden Unterlagen wurden hinsichtlich jagdrechtlicher Angelegenheiten geprüft. Aus jagdrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei der Umsetzung des Planvorhabens.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus jagdrechtlicher Sicht keine Bedenken bei der Umsetzung bestehen.</p>
	<p>Amt für Infrastruktur und Gebäudemanagement <u>Sachgebiet Kreisliche Infrastruktur/Straßenaufsicht</u></p> <p><u>Hinweis(e):</u> Für die weitere(n) Bearbeitung(en) bzw. Aufstellung(en) des Flächennutzungsplanes wird aus Sicht der Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree vorsorglich darauf hingewiesen, dass wenn es Berührungspunkte zu den sich im Planungsgebiet befindlichen Kreisstraßen [K6744 (030), K6747 (040), K6753 (010)] gibt, dass dann gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BbgStrG außerhalb von Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen.</p> <p>Weiterhin dürfen gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 BbgStrG bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</p> <p>Die jeweils zuständige Straßenbaubehörde (bei Kreisstraßen die Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree) kann im begründeten Ausnahmefall auf Antrag gemäß § 24 Abs. 9 BbgStrG Ausnahmen von den in § 24 Abs. 1 BbgStrG normierten Verboten zulassen, wenn die Durchführung der Abweichung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit dem öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. In diesem Zusammenhang ist der Nachweis gegenüber der jeweils zuständigen Straßenbauverwaltungsbehörde zu erbringen, dass eine rückwärtige Erschließung nicht möglich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei den dem FNP nachfolgenden Planungen zu beachten.</p>
	<p>Nach den Planungen des Landkreises Oder - Spree sind folgende Maßnahmen für die o. g. Kreisstraßen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - K6747 (040) - grundhafter Ausbau Neu Stahnsdorf bis L 23 (050), km 2,716 bis km 3,800 (Bau in 2027) 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<ul style="list-style-type: none"> - K6744 (030) - grundhafter Ausbau OD Briesenluch, km 2,474 bis km 2,713 (ruht p. a., ggf. 2025 Wiederaufnahme der Planung für eine Gemeinschaftsmaßnahme mit dem Amt Spreehagen) - K6753 (010) - Abstufung zur Gemeindestraße zum 31.12.24, 24:00 Uhr, km 2,426 bis km 4,933 <p>Sollten Sondernutzungserlaubnisse für bauliche Maßnahmen an den Kreisstraßen erforderlich werden, sind die Inhalte des § 18 BbgStrG mitzubeachten.</p> <p>Die v. g. Hinweise sollten bei Bedarf bei der Beschlussfassung über die Neufestsetzung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Spreehagen vom Amt Spreehagen, handelnd für die Gemeinde Spreehagen (OT Hartmannsdorf, OT Braunsdorf, OT Markgrafpieske und OT Spreehagen) mit beachtet werden.</p>	
24A	Regionale Planergemeinschaft Oderland-Spree (Stellungnahme vom: 17.01.2024, E-Mail)	Abwägung: keine
	Hiermit bitten wir um eine Fristverlängerung für unsere Stellungnahme zum FNP der Gemeinde Spreehagen. Wenn möglich, würden wir unsere Stellungnahme bis spätestens 09.02. abgeben.	Fristverlängerung wurde gewährt.
24A	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Stellungnahme vom: 09.02.2024, Post)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Die Gemeinde Spreehagen beabsichtigt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Spreehagen. Der FNP der Gemeinde Spreehagen soll im Rahmen eines gemeinsamen Flächennutzungsplans mit der Gemeinde Grünheide (Mark) aufgestellt werden.</p> <p>Der geplante Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreehagen (Mark) befindet sich bei Berücksichtigung der folgenden Hinweise in Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verfahren zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Spreehagen, OT Spreehagen für das Gebiet östlich Artur-Becker-Ring (Beschlussnummer 0012/22 vom 14.03.2022) und zur 3. Änderung des FNP der Gemeinde Spreehagen, OT Spreehagen für das Gebiet südlich des Oder-Spree-Kanal und nördlich der Alt Hartmannsdorfer Str. Ring (Beschlussnummer 0013/22 vom 14.03.2022) sollen in die Neuaufstellung des FNP integriert und hier ebenfalls konkretisiert werden. Die gesonderte Fortführung der beiden Änderungsverfahren ist somit nicht mehr erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der FNP bei Berücksichtigung der Hinweise in Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung steht.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie den Integrierten Regionalplan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können, sind wie folgt begründet:</p>	
	<p><u>Hinweise zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen</u> Die Gemeinde Spreehagen ist im Teilregionalplan „Siedlungsstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nach Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt. Gemäß Z 5.7 LEP HR erhalten GSP als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern über die unbegrenzten Potentiale der Innentwicklung und der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1.000 EW) hinaus.</p> <p>Im Zuge der Errichtung und des geplanten Ausbaus der Tesla-Gigafactory besteht im Umfeld aktuell und zukünftig eine gestiegene Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde Grünheide (Mark) und das Amt Spreehagen sind im „Landesplanerischen Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg“ als Teil des engeren Bezugsraums mit höchster Lagegunst eingestuft (LPK Tesla Kapitel 3.5).</p> <p>Die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Gemeinde Spreehagen entspricht demzufolge grundsätzlich den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Wachstumsreserve für den GSP Ortsteil Spreehagen wurde ermittelt und Bauflächen entsprechend neu ausgewiesen. Der Gemeinde Spreehagen steht eine Eigenentwicklungsoption (EEO) von 3,4 ha und dem GSP Ortsteil Spreehagen eine Wachstumsreserve von 3,2 ha zur Verfügung. Die insgesamt zur Verfügung stehenden 6,6 ha werden in der Fläche 1.17 konzentriert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die aufgeführten Planungsabsichten stehen jedoch im Widerspruch zu den Zielen Z 5.5 LEP HR (Eigenentwicklungsoption) und Z 5.7 LEP HR (Wachstumsreserve), da die im FNP neu dargestellten Wohnsiedlungsflächen die Kapazitäten der vorhandenen Entwicklungspotentiale überschreiten.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Gemeinde Spreehagen steht eine EEO von 3,4 ha und dem GSP Spreehagen eine Wachstumsreserve von 3,2 zur Verfügung. Die im Vorentwurf dargestellten Potenzialflächen W 1.33, W 1.34, W 1.35, W 1.17 und M 2.10 weisen eine Gesamtgröße von 10,4 ha auf und überschreiten somit die nach EEO und Wachstumsreserve zur Verfügung stehenden Flächen. Um das Maß, welches nach raumordnerischen Beurteilungsgrundlagen zulässig ist, einzuhalten, soll auf die in Braunsdorf liegenden Flächen W 1.33, W 1.34 und W 1.35 und auf die Fläche M 2.10 nördlicher Bereich im Siedlungsteil Kirchhofen verzichtet werden. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Das Amt Spreehagen beantragt deshalb parallel eine Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. Artikel 10 Landesplanungsvertrag.</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme zum ZAV „Antrag des Amtes Spreehagen für die Schaffung neuer Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Spreehagen im Tesla-Umfeld“ vom 23.01.2024.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Gemeinsame Landesplanung hat am 18. März 2024 eine Zielabweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 für das Gebiet östlich des Artur-Becker-Ringes/östlich der Schule (1.24) teilweise zugelassen. Bereiche der Fläche 1.24 die im Trinkwasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet, sind von der Abweichung ausgenommen, die landwirtschaftliche Nutzfläche geht an dieser Stelle verloren. Es verbleibt eine Wohnbaufläche (1.24) von ca. 10,9 ha. (siehe Änderungsübersicht)</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass im vorliegenden Vorentwurf zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Grünheide die zusätzlich ausgewiesenen Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 28,6 ha angegeben werden. Von diesen sind laut Planunterlagen ca. 23,5 ha nicht durch die Entwicklungspotenziale gemäß LEP HR gedeckt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass hier die Gemeinde Spreehagen gemeint ist. Die ausgewiesene Wohnbaufläche in der 2. Änderung des FNP Spreehagen wird nicht weiterverfolgt.</p>
	<p>Im Antrag zum Zielabweichungsverfahren wird jedoch nur eine Potentialfläche („Östlich der Schule“) mit einer Größe von 18,6 ha aufgeführt und erläutert.</p> <p>Die Potentialfläche „Alt-Hartmannsdorfer Straße“, die in der „Eignungsanalyse von Wohnbaupotentialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen“ durch die Regionale Planungsstelle mit einer „mittleren Eignung“ bewertet wurde, ist im FNP-Entwurf ebenfalls dargestellt, jedoch nicht Teil des ZAV.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Neuausweisung der Fläche 1.24 (Östlich der Schule) wurde im Rahmen eines Antrags auf Zielabweichung teilweise zugelassen.</p> <p>Die Wohnbaufläche 1.17 (Alt-Hartmannsdorfer-Straße, Größe: 6,6 ha EEO und Wachstumsreserve) ist nicht Teil des Zielabweichungsantrags, entsprechend den Empfehlungen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.</p>
	<p>Wir weisen darauf hin, dass die textliche Begründung des FNP-Vorentwurfs nicht der Argumentation des ZAV, dass die dargestellten zusätzlichen Wohnbauflächen insbesondere dem Zuzug durch Tesla-Beschäftigte decken sollen, entspricht. Im Vorentwurf des FNP wird der Bedarf überwiegend mit dem Eigenbedarf des Amtes Spreehagens begründet.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Begründung wird diesbezüglich geprüft und ggf. angepasst.</p>
	<p><u>Hinweise zur Ausweisung von Rohstoffgewinnungsflächen</u> Ausgehend vom bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren für das Vorhaben „Kiessandtagelbau Hartmannsdorf II – Süderweiterung“ der Firma Sand+Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg, an welchem die RPG Oderland-Spree im August im Rahmen der öffentlichen Beteiligung involviert war, ist anzunehmen, dass die Rohstoffgewinnung im Bereich Hartmannsdorf II noch über einen langjährigen Zeitraum erfolgt. Es ist somit unklar, weshalb im FNP keine Flächen zur Rohstoffgewinnung ausgewiesen sind. Wir empfehlen diese zeitlich vorrangige Nutzung im FNP aufzunehmen.</p> <p>Wir weisen aus diesem Grund darauf hin, dass die Nachnutzung der Fläche mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Floating-PV auf dem künstlichen See) erst vollzogen werden sollte, wenn der aktive Rohstoffabbau beendet ist. Eine Überplanung bzw. Doppelnutzung setzt die Beachtung bergbaurechtlicher Belange voraus.</p> <p>Die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree hat am 28.11.2022 das Plankonzept II des Integrierten Regionalplans gebilligt, in welchem das Gebiet Hartmannsdorf II als Vorranggebiet Rohstoffgewinnung festgelegt ist (Beschluss-Nr. 22/07/38).</p> <p>Nach Datenstand des Webservices vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) vom 08.02.2024 liegt im Bereich der geplanten Flächen für Photovoltaik ein Rahmen- und Hauptbetriebsplan vor. Im Bereich der geplanten Fläche für gewerbliche Bauflächen liegt ein Hauptbetriebsplan vor. Wir empfehlen, die Nachnutzungsflächen erst nach</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wird auf die Darstellung der gewerblichen Baufläche 3.7 verzichtet. Ebenfalls wird auf die Darstellung von Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie verzichtet. Die bergbauliche Gewinnung soll in diesem Bereich fortgeführt werden. Die Flächen werden daher, gemäß der Stellungnahme der Bergbaubehörde, differenziert dargestellt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Beendigung der Rohstoffgewinnung im FNP festzulegen und eine Abstimmung mit dem LBGR bezüglich der Flächen mit bergbaurechtlichen Belangen vorzunehmen.</p>	
	<p><u>Hinweise zur Ausweisung von Sonderbauflächen der Windenergienutzung</u> Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFIZG) sind im Land Brandenburg Windenergiegebiete mit einem definierten Flächenbeitrag festzulegen. Werden in einer Region bis zum 31.12.2027 mindestens 1,8 % der Regionsfläche an Windenergiegebieten in den Regionalplänen festgelegt, endet außerhalb dieser Gebiete die derzeit geltende Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Ab diesem Zeitpunkt dürfen WEA dann grundsätzlich nur noch in den Vorranggebieten Windenergienutzung oder auf Flächen entsprechender Bebauungspläne oder Flächennutzungsplänen errichtet werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte auf ihrer 9. Sitzung am 29. Januar 2024 den Vorentwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen. Im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ werden 32 Vorranggebiete für Windenergienutzung auf einer Gesamtfläche von 1,97 % der Region ausgewiesen. Ebenso beschloss die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen (Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ mit Begründung und Umweltbericht sowie eine zweckdienliche Unterlage) nach § 9 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Die Prüfung des Geltungsbereichs mit den auf Grundlage § 8 ROG der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vorliegenden aktuellen Daten zur Abgrenzung und Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung (VR WEN) im Sachlichen TRP „Erneuerbare Energien“ auf Grundlage des Kriteriengerüsts ergibt folgende Beurteilung:</p> <p>Die vorgesehene Fläche für Windenergienutzung überschneidet sich großflächig mit einzelfallabhängigen Abwägungskriterien und Negativkriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Linienförmige Infrastruktur (Anbauverbotszone des Hochspannungsnetzes und der Autobahnen) [N 21] - Artenschutzrechtliche Belange [A 03] - Bergbaurechtliche Belange [A 19] <p>Wir empfehlen das Gebiet an die Gebietskulisse des im Sachlichen Teilregionalplans</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ dargestellten Vorranggebiete Windenergienutzung liegen östlich der A 10 und nördlich der A 12 und berücksichtigen hierbei linienförmige Infrastruktur, Artenschutzrechtliche und bergbaurechtliche Belange. Die Flächen für Erneuerbare Energien, Windenergie, werden an die Gebietskulisse des im Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ festgelegten VR WEN 35 BAB Dreieck Spreeau angepasst.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>„Erneuerbare Energien“ festgelegten VR WEN 35 BAB Dreieck Spreeau anzupassen.</p> <p><u>Hinweise zur Ausweisung von Sonderbauflächen der Solarenergienutzung</u> Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben anhand des folgenden Negativkriteriums (PV-FFA- Kriteriengerüst) zu überprüfen. In der Regionalversammlung Oderland-Spree am 29. Januar 2024 wurde die Festlegung (G1) und das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Diesen finden Sie in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf unserer Homepage unter Regionalpläne.</p> <p>Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.</p> <p><u>Die geplanten Sonderbauflächen der Solarenergienutzung befindet sich teilweise auf Flächen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Waldgebiete [N 11] • Gesetzlich geschützte Biotope [N 07] • Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR [N 04] <p>Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterien für die Auswahl des Standorts für PV-FFA. Wir empfehlen, das Kriteriengerüst im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen</u> Für die geplante gewerbliche Baufläche empfehlen wir, eine Überplanung bzw. eine Doppelnutzung des Gewerbegebiets mit dem LBGR abzusprechen (zwei überlagernde raumordnerische Nutzungen – Bergbau und Gewerbe).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das im FNP ausgewiesene Gewerbegebiet nicht als Vorbehaltsgebiet regional bedeutsames Gewerbegebiet im Plankonzept II des Integrierten Regionalplanes ausgewiesen ist, welches am 28.11.2022 von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree gebilligt wurde (Beschluss-Nr. 22/07/38).</p>	<p>Wird berücksichtigt: Aufgrund der Änderung der Planungsziele ist dieser Inhalt der Stellungnahme nicht mehr Gegenstand des FNP. Den bergbaurechtlichen Belangen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird Vorrang eingeräumt, die Darstellungen des FNP-Entwurfs werden diesbezüglich geändert. Die Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solar-energie 12.1, 12.2 und 12.3 werden nicht mehr dargestellt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Aufgrund der Änderung der Planungsziele ist dieser Inhalt der Stellungnahme nicht mehr Gegenstand des FNP. Den bergbaurechtlichen Belangen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird Vorrang eingeräumt, die Darstellungen des FNP-Entwurfs werden diesbezüglich geändert. Die gewerbliche Baufläche 3.7 wird nicht mehr dargestellt.</p>
25A	Landkreis Oder-Spree Untere Abfallwirtschaftsbehörde (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen. (siehe unter Abschnitt 23A)
26A	Polizeidirektion Ost Stabsbereich 1.3. – Verkehrsangelegenheiten (Stellungnahme vom: 18.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich.
	Von Seiten der PDOst sowie der örtlich zuständigen Polizeiinspektion OSFF bestehen hinsichtlich der eingereichten Unterlagen keine Bedenken und es ergehen keine Hinweise.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
27A	Wasserverband Straußberg/Erkner (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
28A	Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree (Stellungnahme vom: 08.02.2024, per Post)	Abwägung: Kein Abwägungserfordernis.
	<p>Der Verband ist für die Unterhaltung von Anlagen und Gewässern der II. Ordnung gemäß den rechtlichen Vorschriften zuständig.</p> <p>Ohne Anspruch auf Vollständigkeit wären in diesem Zusammenhang der Markgrapiesker Hauptgraben, der Dükergraben in Spreehagen sowie der Dolenzgraben zu nennen. Das komplette Gewässernetz der II. Ordnung können Sie der interaktiven Verbandskarte im Internet entnehmen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	An sämtlichen Gewässern ist zur Durchführung erforderlicher Unterhaltungsmaßnahmen ein Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante freizuhalten . Ausnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde; dies in Abstimmung mit dem WLW „Untere Spree“.	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>.Der Hinweis auf die Einhaltung von Abständen von 5 m zur Böschungsoberkante sind für die Darstellungen des FNP bzw. des Landschaftsplans nicht relevant.</p>
	<p>Gemäß den wasserrechtlichen Vorschriften gehört zur Unterhaltung nicht nur die Gewährleistung einer schadlosen Wasserabführung. Im WHG § 39 ist in (1) Punkt 4 explizit „die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers insbesondere als Lebensraum von wild lebenden Tieren und Pflanzen“ genannt.</p> <p>In Punkt 5 wird der Rückhalt von Wasser gemäß wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen benannt. Angesichts den sich verstärkenden Auswirkungen der Klimaveränderungen sowie dem massiven Artensterben kommt den Gewässern eine besondere Bedeutung zu. Der Verband engagiert sich stark in Bezug auf einen verstärkten Wasserrückhalt, einer ökologischen Aufwertung der Gewässer selbst bis hin zur Aufwertung des Landschaftsbildes durch gewässerbegleitende Bepflanzungen.</p> <p>Die im Entwurf zum FNP unter Punkt 7 genannten Funktionen „Umwelt“ usw. werden nach ihren Aussagen erst im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Hier sind den Gewässern als lineare Strukturen und als Lebensraum eine besondere Bedeutung und Aufmerksamkeit einzuräumen und konkrete Entwicklungsziele zu formulieren. Bei diesem Prozess unterstützt sie der Verband gern mit der Vorstellung von bereits realisierten Projekten sowie Entwicklungs- und Maßnahmenvorschlägen an Fließ- und an Stillgewässern. Diese sollten im Landschaftsplan Berücksichtigung finden.</p>	Die Hinweise zu ökologischen Aufwertungsmaßnahmen in und an Gewässern werden im Rahmen des Landschaftsplans berücksichtigt . Die Darstellungen und Maßnahmen des Landschaftsplans und des Umweltberichtes wurden mit dem Verband im Rahmen des Landschaftsplans abgestimmt.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Der FNP bietet die Chance, den Gewässern die Bedeutung einzuräumen, welche ihnen gerecht wird.</p> <p>Anmerken möchte ich, dass sich die Müggelspree als Landesgewässer der I. Ordnung zwar in der Unterhaltungspflicht des Landes Brandenburg befindet; der WLVB „Untere Spree“ jedoch die mit dem Land abgestimmten Unterhaltungsarbeiten realisiert und auch hier ein großes Entwicklungspotential sieht.</p> <p>Letztendlich informiere ich Sie darüber, dass der WLVB „Untere Spree“ seiner Mitgliedsgemeinde Spreehagen bei der Planung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gern zur Verfügung steht und dadurch auch die ökologischen Maßnahmen zur Aufwertung finanzieren würde.</p>	
29A	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
30A	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg (Stellungnahme vom: 31.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: kein Abwägungserfordernis
	<p><u>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)</u></p> <p><u>Vorbemerkung</u> Nach § 4 Absatz 1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB einbeziehen. Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei der Vorhabensgenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.</p> <p>Nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern sind. Dies ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG																									
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB																										
	<p>Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach § 4c BauGB die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.</p>																										
	<p>Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)</p> <table border="1"> <tr> <td>Stadt/Gemeinde/Amt</td> <td>Spreenhagen</td> </tr> <tr> <td>Flächennutzungsplan</td> <td>FNP Neuaufstellung in Kooperation mit der Gemeinde Grünheide</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td>vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>sonstige Satzung</td> <td></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> Informationen über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vorentwurf (soweit bereits vorhanden)</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Industrie- und Handelskammer</p> <table border="1"> <tr> <td>Ostbrandenburg</td> <td>Tel:</td> <td>Xxx</td> </tr> <tr> <td>Geschäftsbereich Wirtschaft</td> <td>Fax:</td> <td>Xxx</td> </tr> <tr> <td>Raumordnung und Bauleitplanung</td> <td>Bearbeiter:</td> <td>Xxx</td> </tr> <tr> <td>Puschkinstraße 12b</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>15236 Frankfurt (Oder)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Stadt/Gemeinde/Amt	Spreenhagen	Flächennutzungsplan	FNP Neuaufstellung in Kooperation mit der Gemeinde Grünheide	Bebauungsplan		vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)		sonstige Satzung		Ostbrandenburg	Tel:	Xxx	Geschäftsbereich Wirtschaft	Fax:	Xxx	Raumordnung und Bauleitplanung	Bearbeiter:	Xxx	Puschkinstraße 12b			15236 Frankfurt (Oder)			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Stadt/Gemeinde/Amt	Spreenhagen																										
Flächennutzungsplan	FNP Neuaufstellung in Kooperation mit der Gemeinde Grünheide																										
Bebauungsplan																											
vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)																											
sonstige Satzung																											
Ostbrandenburg	Tel:	Xxx																									
Geschäftsbereich Wirtschaft	Fax:	Xxx																									
Raumordnung und Bauleitplanung	Bearbeiter:	Xxx																									
Puschkinstraße 12b																											
15236 Frankfurt (Oder)																											
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar ist.</p>																									

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>1. 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)</p> <p>a. Einwendung:</p> <p>b. Rechtsgrundlage:</p> <p>c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</p> <p>b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</p> <p>b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>c. Weitergehende Hinweise</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>wir begrüßen, dass sich die Gemeinden Spreenhagen und Grünheide gemeinsam auf den Weg machen, die Planungsgrundlagen den neuen Anforderungen anzupassen.</p> <p>Für das Gemeindegebiet Spreenhagen sehen wir die Belange der Wirtschaft im Vorentwurf berücksichtigt. Die Untersuchung der Unternehmensstruktur deckt sich weitestgehend mit den Informationen zu unseren Mitgliedsunternehmen. Die uns bekannten Standorte der gewerblichen Nutzungen befinden sich in den dazu ausgewiesenen Bauflächen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Wirtschaft im Vorentwurf als berücksichtigt angesehen werden.</p>
31A	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR (Stellungnahme vom: 31.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanung. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und ein gemeinsames planungsrechtliches Vorgehen mit der Gemeinde Grünheide im Zusammenhang mit der TESLA-Ansiedlung werden grundsätzlich begrüßt. Momentan liegt lediglich der Vorentwurf vor, der bislang wenig Aussagen zu	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landschaftsplan und der Umweltbericht werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet. Ein Artenschutzfachbeitrag ist auf der FNP-Ebene nicht erforderlich.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<i>naturschutzfachlichen Belangen enthält. Der Landschaftsplan und Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag stehen noch aus.</i>	
	<i>Die Verbände fordern in erster Linie, dass vorhandenes Innenbereichsflächenpotential vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen genutzt wird.</i>	Wird berücksichtigt. Das vorhandene Innenbereichsflächenpotential wird, sofern verfügbar, in Anspruch genommen. Aufgrund verschiedener Restriktionen, wie Lage in Trinkwasserschutzzone und geschützte Biotope stellen die Innenbereichsflächen keine ausreichenden Flächenpotentiale für die Versorgung mit neuem Wohnraum dar. Daher werden entsprechend der Ziele 5.5 und 5.7 LEP HR Flächenneuausweisungen im Außenbereich vorgenommen. Die Fläche 1.17 (6,6 ha) liegt im Außenbereich schließt jedoch direkt an eine bestehende Siedlungsfläche an. Die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens um Wald- und Trinkwasserschutzbereich reduzierte Fläche 1.24 liegt ebenfalls im Außenbereich, schließt aber direkt an die vorhandene Siedlungsfläche an. Die Zustimmung der Raumordnung liegt vor.
	<i>Alle baulichen Erweiterungsflächen sind hinsichtlich der Eingriffe schutzgutbezogen zu bilanzieren. Schutzgebietsflächen, Flächen mit geschützten Biotopen, wertvolle Naturaussstattungen, Wald, gewässernahe Flächen, Überschwemmungsgebiete und Flächen in Trinkwasserschutzzonen sind für bauliche Erweiterungen/Verdichtungen auszuschließen, oder nur im begründeten Ausnahmefall zu beanspruchen.</i>	Wird berücksichtigt. Die Eingriffsbewertung der neu ausgewiesenen Flächen erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.
	<i>Auch für die verbleibenden Außenbereichsflächen ist der Bedarf nachzuweisen, denn lt. Baugesetzbuch können diese Flächen nur im begründeten Ausnahmefall überplant werden.</i>	Wird berücksichtigt. Der Nachweis der Bedarfe an Neuausweisung von Außenbereichsflächen ist Teil der Begründung und entspricht den Zielen 5.5 und 5.7 des LEP HR.
	<i>Für Wohnbebauungen sind vornehmlich zur Deckung der Wohnraumnachfrage Mehrfamilienhäuser vorzusehen. Auch ist der soziale und/oder preisgünstigere Mietwohnungsbau zu priorisieren. Hier besteht der größte Bedarf und somit auch ein begründeter Tatbestand der Gemeinwohlbelange. Weitere großräumige Flächen für Einfamilienhausbebauung ist auszuschließen, da diese viel Fläche verbrauchen und nur für wenige Personen Wohnraum bieten.</i>	Wird wie folgt berücksichtigt. Im FNP werden Wohnbauflächen gemäß der allgemeinen Art der Nutzung dargestellt. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) entwickelt, wird auch das Maß der baulichen Entwicklung festgesetzt. Eine für z. B. Wohngebiete zulässige Geschossflächenzahl von 1,2 ermöglicht auch den Bau von Mehrfamilienhäusern. Auf der Ebene des FNP sind die Dichtewerte des Landesentwicklungsplans LEP HR anzuwenden.
	<i>Vorbehaltlich der noch ausstehenden Untersuchungen der Betroffenheit naturschutzfachlicher Belange äußern wir uns zu den bisherigen Darstellungen, wie folgt:</i> Wohnbauflächen <u>Spreenhagen</u> Wohnbaufläche Nr. 1.21 Zustimmung	Wird zur Kenntnis genommen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p>Wohnbaufläche Nr. 1.28 und 130 Zustimmung</p> <p><u>Braunsdorf/Göllnitz</u> Wohnbaufläche Nr. 1.33 und 1.35 Ablehnung (Außenbereich, einseitige Bebauung/Waldnähe)</p> <p><u>Markgrafpieske(Langendamm)</u> Wohnbaufläche Nr. 1.36 Zustimmung</p> <p><u>Markgrafpieske</u> Wohnbaufläche Nr. 1.39 Zustimmung</p> <p>Unter Punkt 1.2.6 werden zwei potenzielle Wohnbauflächen vorgeschlagen: <u>-Spreenhagen-Alt Hartmannsdorfer Straße (6,6ha)</u> Ablehnung aufgrund der separaten Lage im Raum (Zersiedlung)</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Flächen Nr. 1.33, 134 und 1.35 werden nicht mehr in der Planzeichnung dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt, aus folgenden Gründen: Die Fläche 1.17 wurde im Rahmen der Eignungsanalyse von Wohnbaupotenzialen in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen am 16. Februar 2022 als Kategorie "Mittlere Eignung" identifiziert. Diese Fläche befindet sich im Ortsteil Spreehagen, der als grundfunktionaler Schwerpunkt gilt. Nach Z 5.7 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist nur im Ortsteil Spreehagen ein weiterer Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen vorgesehen. Die Fläche 1.17 grenzt direkt an die bestehende Wohnsiedlungsfläche im Osten an und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Spreehagen. Es ist die einzige Fläche, die im Eigentum der Gemeinde liegt und somit von ihr genutzt werden kann. Eine erneute Prüfung der Potenzialflächen innerhalb des Ortsteils ergab, dass keine Flächen zeitnah im Innenbereich zur Deckung des prognostizierten Bedarfs entwickelbar sind. Dies liegt an der Lage im Wasserschutzgebiet, einer zersplitterten Eigentümerstruktur und potenziell geschützten Biotopen. Daher konzentriert sich die Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Spreehagen zur Deckung der Eigenentwicklungsoption und der Wachstumsreserve ausschließlich auf die Fläche Nr. 1.17.</p>
	<p>Gemischte Bauflächen <u>Spreehagen-östlich der Schule -Am Kanal- (18,5ha)</u> Ablehnung (Wald betroffen!!)</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass die Wohnbaufläche 1.24 gemeint ist. Die Fläche 1.24 befindet sich in Spreehagen, östlich der Schule, am Kanal und wurde im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR teilweise zugelassen. Bereiche der Fläche 1.24 die im Trinkwasserschutzgebiet IIIA liegen</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><u>Hartmannsdorf</u> Gemischte Baufläche Nr. 2.2 Zustimmung</p> <p><u>Markgrafpieske</u> Gemischte Baufläche Nr. 2.33 bedingte Zustimmung (Altbaumbestand/Wald? betroffen!!)</p> <p><u>Kirchhofen</u> Gemischte Baufläche Nr. 2.10 Ablehnung (Schutzgebietsfläche)</p>	<p>oder auf denen sich Wald befindet, sind von der Abweichung ausgespart, entsprechend ist Wald hier nicht betroffen. (siehe Änderungsübersicht)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ist bereits im rechtsgültigen FNP als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Zielstellung bleibt für diese Fläche gleich. Im Rahmend er nachfolgenden Planungen können besonders wertvoller Baumbestand zum Erhalt festgesetzt werden.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Fläche wird nicht mehr in der Planzeichnung dargestellt.</p>
	<p>Gewerbeflächenausweisung <u>Hartmannsdorf (Gewerbe und Photovoltaik)</u> Ablehnung (ursprünglich Renaturierung der Fläche geplant, Wald betroffen/Artenschutz)</p>	<p>Wird berücksichtigt. Anmerkung: Aufgrund der Änderung der Planungsziele ist dieser Teil der Stellungnahme nicht mehr Gegenstand des FNP. Den bergbaurechtlichen Belangen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird der Vorrang eingeräumt, die Darstellungen des FNP-Entwurfs werden diesbezüglich geändert. Die Sonderbauflächen für Photovoltaik werden nicht mehr in Planzeichnung dargestellt. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p><i>Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung der v. g. Hinweise und Bedenken. Beim Vorliegen der noch ausstehenden Unterlagen (Umweltbericht/Landschaftsplan artenschutzrechtliche Untersuchungen) bitten wir um erneute Beteiligung am laufenden Verfahren, zuzüglich der Kenntnisgabe des Abwägungsergebnisses.</i></p>	<p>Wird berücksichtigt. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird im weiteren Verfahren beteiligt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der FNP-Ebene eine artenschutzrechtliche Untersuchung nicht erforderlich ist.</p>
32A	DB Regio Bus Ost GmbH (Stellungnahme vom: 19.12.2023, per E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich.
	Keine Einwände seitens Busverkehr Oder Spree.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.
33A	Berliner Wasserbetriebe (Stellungnahme vom: 21.12.2023, per E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich.
	Auf dem Gebiet der Gemeinde Spreehagen befinden sich keine Anlagen Berliner Wasserbetrieben. Wir haben keine Belange.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt werden.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
34A	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland (Stellungnahme vom: 23.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	Der Zweckverband betreibt im Bereich des Flächennutzungsplans öffentliche Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband in diesem Bereich nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen</u> Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreenhagen möchten wir die folgenden Bedenken und Einwendungen vorbringen: Die geplante Wohnbaufläche 1.24 liegt in ihrer südlichen Ausprägung innerhalb der Schutzzone III A gemäß der „Rechtsverordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Spreenhagen“ des Landrats des Landkreises Oder-Spree vom 29. Juni 2009 (siehe Anlage). Innerhalb dieser Schutzzone III A ist nach § 4 der genannten Rechtsverordnung folgendes untersagt:</p> <p>„[...] In der Zone A sind außerdem verboten: [...] 13. die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, wenn damit eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung zugelassen wird.“</p> <p>Zwar sind laut § 8 Befreiungen von Verboten möglich, jedoch nur wenn diese mit dem Schutzzweck der Verordnung vereinbar sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Gemeinsame Landesplanung hat am 18. März 2024 eine Zielabweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 für das Gebiet östlich des Artur-Becker-Ringes (1.24) teilweise zugelassen. Bereiche der Fläche 1.24 die im Trinkwasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet sind von der Abweichung ausgespart. (siehe Änderungsübersicht)</p>
	Wir möchten einerseits auf die essenzielle Bedeutung der Ressource Trinkwasser hinweisen. Andererseits ist es uns wichtig, die spezifischen Herausforderungen der Trinkwassergewinnung in der Gemeinde Spreenhagen zu betonen. Das Trinkwasser wird mittels vergleichbar flacher Brunnen aus dem oberen unbedeckten Grundwasserleiter gewonnen. Dieser Grundwasserleiter weist nur einen geringen Geschütztheitsgrad auf, sodass Einträge aus einer sich verstärkenden Urbanisierung zu negativen Beeinflussungen der Trinkwasserqualität führen können. Die Nutzung eines tiefer gelegenen, zweiten Grundwasserleiters scheidet aufgrund von Versalzung als Alternative aus. Daher ist es von größter Wichtigkeit, den gegenwärtig genutzten Grundwasserleiter konsequent zu schützen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung Die Versorgung mit Trinkwasser im Bereich der Wohnbauflächen 1.24 sowie 1.17 müsste aus dem Wasserwerk Spreenhagen erfolgen. Die bisher unbebauten Flächen müssten trinkwasser- und abwassertechnisch erschlossen werden.</p> <p>Legt man die dargestellte Bevölkerungsprognose und die Wohnbauflächen zu Grunde, würde die Einwohnerzahl, welche vom Wasserwerk Spreenhagen versorgt wird, um 86% steigen.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: Die konkrete Erschließung der Bauflächen ist für den FNP als vorbereitenden Bauleitplan nicht relevant.</p> <p>Die Bevölkerungsprognose wird aufgrund der reduzierten Wohnbauflächenentwicklung überprüft und angepasst.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL A	BEHÖRDEN UND WEITERE TÖB	
	<p><i>Derzeit werden 75% der in der wasserrechtlichen Erlaubnis genehmigten jährlichen Grundwasserförderung im 5-Jahres-Mittel ausgeschöpft. Ein Antrag auf Erweiterung der Wasserrechtlichen Erlaubnis ist ein umfassendes und im Ergebnis offenes Verfahren. Für einen solchen Antrag wäre ein Gutachten und eventuell auch Erkundungsarbeiten nötig, in deren Rahmen geprüft wird, ob der genutzte Grundwasserleiter die erhöhten Entnahmemengen auf Dauer leisten kann.</i></p> <p>Um die prognostizierten Einwohnerzahlen mit ausreichend Trinkwasser zu versorgen wären außerdem umfassende Erweiterungen des gesamten Wasserwerkes Spreehagen, sowie Teile des bereits vorhandenen Trinkwasserleitungsnetz in der Ortslage nötig.</p> <p><i>Die Bewältigung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers erfordert ebenfalls umfangreiche Investitionen. Neben der Erschließung der Wohnbauflächen ist eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Abwassernetzes und Pumpwerke erforderlich, woraus sich gegebenenfalls weitere Investitionsnotwendigkeiten ergeben.</i></p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass der Zweckverband als Dienstleister der Gemeinden, die notwendigen Prüfungen und Planungen einleitet und in die Investitionsplanung aufnimmt, um die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung zu sichern bzw. herzustellen.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollen Abstimmungen mit dem Zweckverband geführt werden.</p>
	<p><i>In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass die für die Neufestsetzung des Flächennutzungsplans aufgestellte Prognose nicht plausibel erscheint und in Vorbereitung von entsprechenden Investitionen zunächst hinsichtlich der getroffenen Annahmen zu überprüfen wäre.</i></p> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechtsverordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Spreehagen (29.06.2009) 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prognose basiert auf den Aussagen in den landesplanerischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Tesla-Ansiedlung und den Auswirkungen auf den gesamten Einzugsbereich.</p> <p>Die Prognose im Rahmen des FNP kann nicht die alleinige Grundlage für Investitionen sein, diese muss im Rahmen der konkreten Fachplanungen überprüft werden.</p> <p>...</p>

35A	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordost (Stellungnahme vom: 02.02.2024, per Post)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes ist gemäß der Verordnung über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetzes (InfrGG-Beleihungsverordnung - InfrGGBV) mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange beleihen und hat in dieser Funktion die vorgelegten Planunterlagen geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen.</p> <p>Durch die Ortsteile bzw. Gemarkungen Hartmannsdorf, Markgrafpieske und Spreenhagen der Gemeinde Spreenhagen verlaufen Abschnitte der Autobahn (A) 10 und A 12 auf insgesamt einer Länge von etwa 4,2 km. Im Einzelnen sind dies folgende Bereiche: A 10, km 34,02 — 41,11 Hartmannsdorf A 12, km 0,00 — 1,58 Hartmannsdorf A 12, km 2,66 — 2,80 Hartmannsdorf A 12, km 6,25 — 10,41 Spreenhagen A 12, km 10,41 — 17,34 Markgrafpieske</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Weiterhin befinden sich auf dem Gemeindegebiet das Autobahndreieck (AD) Spreeau (Gemarkung Hartmannsdorf) und an der Gemarkungsgrenze von Spreenhagen und Markgrafpieske die Anschlussstelle (AS) Storkow. Außerdem sind die beiden unbewirtschafteten Rastanlagen „Briesenluch“ und „Lebbiner Heide“ im Plangebiet (Markgrafpieske) vorhanden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Die A 10 ist im betreffenden Bereich sechsstreifig mit Standstreifen ausgebaut. Künftig werden an den Richtungsfahrbahnen der Autobahn bauliche Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen entsprechend den Erfordernissen durchgeführt. Ausbaumaßnahmen gibt es derzeit nicht.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aktuell keine Ausbaumaßnahmen an der A 10 gibt.
	<p>Die A 12 ist im betreffenden Bereich vierstreifig mit Standstreifen ausgebaut. Für diesen Autobahnabschnitt, der wichtiger Teil des transeuropäischen Straßennetzes mit weit über 30% Lkw-Anteil am DTV ist, existieren Ausbaubabsichten. In der Zukunft ist vom AD Spreeau bis zur Grenze nach Polen ein Ausbau der Autobahn von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen entsprechend dem Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (BGBl. I S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3354), rechtsverbindlich festgelegt. Im FStrAbG (Bundesverkehrswegeplan 2016) ist diese Ausbaumaßnahme im weiteren Bedarf (mit Planungsrecht) nach 2030 eingeordnet. Insofern ist hier von einer verfestigten Fachplanung auszugehen, die beachtet werden muss. Derzeit wird von der NL Nordost gemäß Zeitplan eine Machbarkeitsstudie zum sechsstreifigen Ausbau erstellt. Es zeichnet sich bereits ab, dass aufgrund von vorhandenen oder zu berücksichtigenden Zwangspunkten kein Ausbau der bestehenden Autobahn durch beidseitige symmetrische Verbreiterung erfolgen kann.</p>	Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

	<p>Die genannten Autobahnausbaumaßnahmen werden auf jeden Fall eine erhöhte dauerhafte Flächeninanspruchnahme mit sich bringen. Außerdem werden für die Ausbauphase technologisch erforderliche autobahnnahen Flächen vorübergehend in Anspruch zu nehmen sein. Zudem besteht ein nicht unbedeutender Bedarf an zusätzlicher Verkehrsfläche für eine bestmögliche neue Linienführung der künftigen Autobahn mit fahrdynamisch optimierten Trassierungselementen in Lage und Höhe.</p>	
	<p>Bei verbindlichen Bauleitplanverfahren oder Bauanträgen für Flächen in der Nähe der Bundesautobahn sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone). <p>Gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, auch bauordnungsrechtlich verfahrensfreie Vorhaben, der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von bis zu 100 Metern, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Demnach ist nach abgeschlossener Bauleitplanung ein planungsrechtlich zulässiger Bauantrag für ein konkretes Bauvorhaben dem Fernstraßen-Bundesamt, Referat S1 — Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig, vorzulegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Ausführungen werden in die Begründung zum FNP aufgenommen. Die konkreten Anforderungen werden in späteren Planungsverfahren, wie z. B. in einem Bebauungsplan, berücksichtigt.</p>
	<p>Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass bei allen künftigen gemeindlichen Planungen die von der bereits mehrere Jahrzehnte existierenden Autobahn ausgehenden Belastungen zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz vom Veranlasser vorzusehen sind. Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
36A	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Eigentumsmanagement für DB Netz AG Regionalbereich Ost (Stellungnahme vom: 19.12.2023, per E-Mail)</p>	<p>Abwägung: keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>keine Einwände seitens Busverkehr Oder-Spree.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände seitens Busverkehr Oder-Spree bestehen.</p>

37A	Deutsche Regionaleisenbahn GmbH (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
38A	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
39A	Eisenbahn-Bundesamt (Stellungnahme vom: 09.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	<p>Das EBA prüft nicht die Vereinbarkeit des Vorhabens aus Sicht des Betreibers der Bahnbetriebsanlage. Sofern von Ihnen nicht ohnehin bereits veranlasst, wird eine Beteiligung des Infrastrukturbetreibers DB Netz AG als Träger öffentlicher Belange, gegebenenfalls der DB Netz AG als Grundstückseigentümerin über die DB AG DB Immobilien empfohlen.</p> <p>Es besteht keine Betroffenheit seitens des Eisenbahn-Bundesamtes.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die DB Netz AG wurde bereits beteiligt und wird ebenfalls im weiteren Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen.</p>
40A	Landeseisenbahnaufsicht (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
41A	Erzbistum Berlin (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
42A	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
43A	Neuapostolische Kirche (Stellungnahme vom: 19.12.2023, E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	<p>Da ich nicht erkennen kann, mit welcher Mailadresse Sie unsere Daten hinterlegt haben, möchte ich um Überprüfung bitten, meine Adresse können Sie gerne für die Neuapostolische Kirche hinterlegen. Ggf. habe ich die Unterlagen als Weiterleitung erhalten, da durch eine Fusion der Kirche sich auch Mail-Adressen geändert haben.</p> <p>Wir werden dann innerhalb der Frist eine Stellungnahme abgeben. Unser kirchlich genutztes Objekt befindet sich im Bereich der als Wohnbaufläche 1.15 ausgewiesenen Fläche. Dazu habe ich in den Unterlagen keine textlichen Erläuterungen gefunden. Ich gehe davon aus, dass im FNP jetzt nur die zusätzlichen Flächen detaillierter erwähnt sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Adresse wurde entsprechend hinterlegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anlagen für kirchliche Zwecke sind allgemein in reinen und allgemeinen Wohngebieten, die aus den FNP Wohnbauflächen entwickelbar sind, zulässig. Ferner sind Flächen, die aus dem ursprünglichen FNP übernommen wurden, nicht Teil der Begründung, da diese Neuausweisungen bereits in vorangegangenen Flächennutzungsplänen begründet wurden.</p>
58A	ABO Energy GmbH & Co. KGaA (Stellungnahme vom 25.11.2024)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	<p>anbei erhalten Sie die Bestandsunterlagen unserer Kabeltrassen vom Windpark Dreieck-Spreeau und Uckley Nord.</p> <p>Wir übernehmen keine Verantwortung für diese Pläne und geben die relevanten Informationen nur nach bestem Wissen und Gewissen weiter.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie die Schutzanweisung der ABO Energy. Diese ist bei Arbeiten in der Nähe unseres Kabelbestandes in jedem Fall zu beachten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<p>Sämtliche Maßnahmen und Arbeiten sind mit einer Ankündigungsfrist von mindestens einer Woche mit unserer Betriebsführung telefonisch oder per Mail an abzustimmen.</p> <p>Tel.: XXXXX/8988-20 Mail: betriebsfuehrung@abo-wind.de</p> <p>Vorher darf nicht mit Arbeiten begonnen werden.</p> <p>Insbesondere Netzabschaltungen sind zwischen allen Beteiligten frühzeitig zu koordinieren. Die uns durch eine Abschaltung entstehenden Ertragsausfälle werden wir Ihnen, soweit nicht vertraglich anders geregelt, nach Abschluss der Arbeiten in Rechnung stellen.</p> <p>Bei Fragen zu gestellten Plänen oder einer Umlegung/Tieferlegung von Kabeln, ist die technische Unterstützung durch unsere Betriebsführung (Kontakt siehe oben) möglich.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DSP-Übersichtsplan - DSP Bestandsplan Kabeltrassen Blatt 1-3 - Schutzanweisung für Leitungen - Uckley-Nord Übersicht - Bestandsplan Kabeltrasse Uckley-Nord - Abbildung betroffener Bereich 	
59A	Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord (Stellungnahme vom 26.11.2024)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	Für den angefragten Bereich ist kein Leitungsbestand von COLT Technology Services GmbH vorhanden. Diese Aussage bezieht sich nur auf die Anfragefläche (KML) und nicht auf den ausgewiesenen Puffer!	Es wird zur Kenntnis genommen , dass sich kein Leitungsbestand im Plangebiet befindet.
60A	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt (Stellungnahme vom 26.11.2024)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	<p>Durch die von Ihnen angezeigte Maßnahme sind die MVL-Anlagen betroffen. Bitte senden Sie uns Detailpläne, auch im DXF-Format. Die weitere Bearbeitung erfolgt unter der Vorg.-Nummer Z 086/24.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Google Übersichtsplan MVL 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unterlagen werden im weiteren Verfahren entsprechend übergeben.</p>
61A	Neptune Energy Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 05.12.2024)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	<p>in Ihrer BIL Anfrage vom 25.11.2024 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich nach unserem Kenntnisstand in Ihrem Planungsgebiet drei verfüllte Tiefbohrungen mit folgenden Koordinaten (System 40/83) befinden:</p>	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die verfüllten Tiefenbohrungen werden nachrichtlich übernommen

	<table><tr><th>Bezeichnung</th><th>Rechtswert [m]</th><th>Hochwert [m]</th></tr><tr><td>E Ostbrandenburg 104/62v</td><td>5427070,8</td><td>5803193,6</td></tr><tr><td>E Ostbrandenburg 103/61v</td><td>5427014,1</td><td>5800198,8</td></tr><tr><td>E Spreehagen 3/72v</td><td>5430341,1</td><td>5799262,2</td></tr></table>	Bezeichnung	Rechtswert [m]	Hochwert [m]	E Ostbrandenburg 104/62v	5427070,8	5803193,6	E Ostbrandenburg 103/61v	5427014,1	5800198,8	E Spreehagen 3/72v	5430341,1	5799262,2	
Bezeichnung	Rechtswert [m]	Hochwert [m]												
E Ostbrandenburg 104/62v	5427070,8	5803193,6												
E Ostbrandenburg 103/61v	5427014,1	5800198,8												
E Spreehagen 3/72v	5430341,1	5799262,2												
	<p>Die Bohrungen wurden in Ihre Planungsgrundlage eingezeichnet. Im Hause der Neptune Energy Deutschland GmbH ist für derartige Bohrungen festgelegt worden, dass diese im Radius von 5 Metern nicht überbaut und abgegraben werden dürfen.</p> <p>Weiterhin möchten wir Ihnen mitteilen, dass die im Bereich der Tiefbohrung ehemals liegenden Schlammgruben nach damaliger Gesetzgebung ordnungsgemäß zurückgebaut worden sind. Ein Altlastenverdacht lässt sich jedoch nicht ausschließen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.												
	<p>Diese Stellungnahme berücksichtigt die zum Zeitpunkt ihrer Erstellung gültigen rechtlichen Vorgaben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich rechtliche Rahmenbedingungen im Laufe eines Genehmigungsverfahrens ändern können. Bitte beachten sie, dass immer die zum Zeitpunkt der Erteilung des entsprechenden Genehmigungsbescheids gültige Rechtslage verbindlich ist.</p> <p>Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.</p> <p>Anlagen: - Ausschnitt aus dem Bergmännischen Rißwerk</p>	Wird zur Kenntnis genommen.												
62A	Ontras Gastransport GmbH (Stellungnahme vom 13.12.2024)	Abwägung: Keine Abwägung erforderlich												
	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Hinweise werden nachrichtlich in die Planzeichnung bzw. Begründung übernommen.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang											
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein											
Ferngas Netzgesellschaft mbH	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein											

	(Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹				
	ONTRAS Gas-transport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	
	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	
	Anlagenbetreiber (laut Hinweis-pflicht)		betroffen	Auskunft Allgemein	
<p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p>					
	<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auskunft Allgemein - Auskunft ONTRAS Gastransport GmbH - Nutzungsvereinbarung Digitale Daten - Übersichtskarte - Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von ONTRAS-Anlagen 				
	<p>Anlage: Auskunft Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - VNG Gasspeicher GmbH - Erdgasspeicher Peissen GmbH <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p>				

<p><i>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</i></p> <p><i>Weitere Anlagenbetreiber: Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</i></p> <p><i>GDMcom verweist an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel Tel.: 0561/934-XXX E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de Onlineportal: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwände gibt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Anlage: Auskunft ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p><i>Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.</i></p> <p><i>Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlagentyp	Anlagen- kennzeichen	DN	Schutzstreifen- breite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	211	600	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Königs Wusterhausen
	211.08	200	4,00	
	212	600	8,00	
	81	500	8,00	
Ferngasleitung (FGL), in Planung	211	500	8,00	
Ferngasleitung (FGL), außer Betrieb	211.08	200	4,00	
Ferngasleitung (FGL), stillgelegt	81.06	200	3,00 ⁽¹⁾	
	81.06.01	100	3,00 ⁽¹⁾	
	81.06.02	100	3,00 ⁽¹⁾	
	82	500	3,00 ⁽¹⁾	
Elektrokabel (ELT), stillgelegt	ELT Dannenreich	-	0,00	
Korrosionsschutzanlage (KSA/LAF) - mit Kabel - mit Tiefbettnode, außer Betrieb	081.00/03	-	1,00	
	081.00/03 (a.B.)	-	10,00	
Korrosionsschutzanlage (KSA/LAF) - mit Kabel	211.00/09	-	1,00	
Korrosionsschutzanlage (KSA/LAF) - mit Kabel	212.00/01	-	1,00	
Steuerkabel Stk 1302 im Schutzstreifen der FGL 82	SF 1302-05 NN	-	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer
Steuerkabel Stk 1302 (Zweitweg) aus Schutzstreifen FGL 82 schwenkend	SF 1302-30 NN	-	1,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaser- verstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			
⁽¹⁾ 1,50 m beidseitiger, technischer Mindestabstand				

Im angefragten Bereich befinden sich folgende Grundstücke des oben genannten Anlagen- betreibers:				Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Gemarkung Neu Zittau ist nicht im Plangebiet
Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	
Neu Zittau	Neu Zittau 122434	6	48/2	

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte der anliegenden Über-
sichtskarte.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die
tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/


	<p><i>Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</i></p>	
	<p><i>Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</i> <i>2. Die Ferngasleitungen des o.g. Anlagenbetreibers sind nur zum Teil als Hauptversorgungsleitungen im vorgelegten Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreehagen eingetragen.</i> <i>Wir bitten daher um eine Vervollständigung der Planzeichnung um den v.g., innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs betroffenen ONTRAS-Anlagenbestand.</i> <i>Hierfür können Ihnen digitale Bestandsdaten zur Verfügung gestellt werden, die Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de erhalten.</i> <p><i>Hinweis:</i> <i>Bestandsdaten zu vorhandenen stillgelegten Anlagen liegen uns nicht oder nur zum Teil vor.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>3. Ergänzend sind die v.g. Ferngasleitungen ebenfalls als Hauptversorgungsleitungen unter Nennung auch der Eigentümerin/Betreiberin, der ONTRAS Gastransport GmbH, in der Begründung aufzuführen.</i> <i>4. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Lage/Verlauf des v.g. ONTRAS-Anlagenbestands innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreehagen, insbesondere:</i> <i>- Verlauf der ONTRAS Ferngasleitungen FGL 211 sowie FGL 81 (2) mit Sonderbaufläche ‚Erneuerbare Energien‘ mit der Zweckbestimmung „Vorranggebiet Windenergienutzung“,</i> <i>- Verlauf ONTRAS Ferngasleitung FGL 81.06, stillgelegt, mit gewerblicher Baufläche</i> <p><i>(2) hier: Näherung unterhalb des Mindestabstands von 995 m zu gastechischen Anlagen der ONTRAS</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>5. Mit Bezug auf die v.g. Interessenberührungen weisen wir bereits vor einer Bestätigung des Flächennutzungsplans auf mögliche Konsequenzen/Einschränkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hin; vgl. beiliegende Schutzanweisung.</i> <i>6. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der v.g. Schutzanweisung möglich.</i> <i>7. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/dem Verfahren zu beteiligen.</i> <i>8. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</i> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Einwendungen bestehen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen, bzw. in nachfolgenden Planverfahren berücksichtigt.</p>


	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL B	NACHBARGEMEINDEN	
44B	Gemeinde Grünheide (Stellungnahme vom: 06.02.2024, per E-Mail)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich.
	Die Gemeinde Grünheide (Mark) steht in enger Abstimmung mit dem Amt Spreehagen zur gemeinsamen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Zu der Vorplanung des FNP für die Gemeinde Spreehagen gibt es keine Bemerkungen seitens der Gemeinde. Für die Gemeinde Grünheide (Mark) wird im Frühjahr die frühzeitige Beteiligung in Betracht kommen.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass es keine Bemerkungen seitens der Gemeinde zur Vorplanung des FNP für die Gemeinde Spreehagen gibt.
45B	Stadt Frankfurt (Oder), Bauamt (Stellungnahme vom: 25.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden wie folgend ausgeführt, berücksichtigt:
	Mit E-Mail vom 18.12.2023 haben Sie die Stadt Frankfurt (Oder) frühzeitig an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Gemeinde Spreehagen beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wird wie folgt Stellung genommen: Neben der Sicherung bereits entwickelter Baugebiete sieht die Neuaufstellung des FNP auch die Ausweisung neuer Baugebiete in größerem Umfang vor. Dabei fallen insbesondere die geplanten Wohnbauflächen im Ortsteil Spreehagen auf. Diese sollen weit mehr als 25 ha umfassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Fläche 1.17 ist vollständig bewaldet und die Fläche 1.24 etwa zur Hälfte bewaldet. Die geplante großflächige Rodung von Wald für neue Wohnbaufläche wird sehr kritisch gesehen. Die Rodung von Wald und Versiegelung der Fläche ist weder mit den Zielen der Bundesregierung noch mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar. Der Wald erfüllt bedeutende Funktionen insbesondere in Zeiten des Klimawandels und des Biodiversitätsverlustes. Auf welchen Flächen wird die Ersatzaufforstung geplant? Auch falls sich Flächen ausreichender Größe finden lassen, können diese aufgeforsteten Flächen erst nach Jahrzehnten die Funktionen des derzeitigen Waldes erfüllen.	Wird wie folgt berücksichtigt: Der Umfang der Flächenausweisung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung auf der Grundlage des LEP HR i. V. m. dem Tesla-Umfeldentwicklungskonzept. Fläche 1.24 Die Gemeinsame Landesplanung hat am 18. März 2024 eine Zielabweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 für das Gebiet östlich des Artur-Becker-Ringes (1.24) teilweise zugelassen. Bereiche der Fläche 1.24 die im Trinkwasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet, sind von der Abweichung ausgenommen. Folglich wird an dieser Stelle keine Rodung von Wald vorgenommen. (siehe Änderungsübersicht) Fläche 1.17 Die Fläche 1.17 wird weiterhin im FNP als Wohnbaufläche dargestellt, aus folgenden Gründen: Die Fläche 1.17 wurde in der Eignungsanalyse vom 16.02.2022 als mittelmäßig geeignetes Wohnbaupotenzial in den Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen identifiziert. Sie liegt im Ortsteil Spreehagen, der gemäß Z 5.7 LEP HR als Schwerpunkt für Wohnsiedlungsflächenentwicklung vorgesehen ist. Diese Fläche grenzt direkt an die bestehende Wohnsiedlungsfläche im Osten an und ist die einzige Fläche im Eigentum der Gemeinde, auf die sie somit Zugriff hat.


	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL B	NACHBARGEMEINDEN	
		<p>Eine erneute Prüfung ergab, dass im Innenbereich des Ortsteils keine kurzfristig entwickelbaren Flächen in der erforderlichen Größenordnung verfügbar sind, da sie im Trinkwasserschutzgebiet liegen, eine zersplitterte Eigentümerstruktur, landwirtschaftliche Tierhaltung aufweisen oder potenziell geschützte Biotope beherbergen.</p> <p>Da im Gemeindegebiet ca. 72 % der Flächen Wald sind, wird davon ausgegangen, dass der zum Zeitpunkt der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisende Waldausgleich nicht im Gemeindegebiet erfolgen kann.</p>
	<i>Ebenso sollen nach LEP HR G5.1 Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich vorhandener Siedlungsgebiete und Infrastruktur konzentriert werden. Dies ist hier nicht erkennbar.</i>	Wird wie folgt berücksichtigt. Das vorhandene Innenbereichsflächenpotential wird, sofern verfügbar in Anspruch genommen. Aufgrund verschiedener Restriktionen, wie Lage in Trinkwasserschutzzone, geschützte Biotope stellen die Innenbereichsflächen keine ausreichenden Flächenpotentiale für die Versorgung mit neuem Wohnraum dar.
	<i>Die Ausweisung von Wohnbauflächen sowie deren Realisierung ziehen Nachfolgenutzungen (technische und soziale Infrastruktur, Einzelhandel) nach sich. Inwieweit werden diese bei der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt?</i>	Wird berücksichtigt. Nachfolgenutzungen (technische und soziale Infrastruktur, Einzelhandel) werden im Entwurf des FNP ermittelt und ggf. dargestellt. Die Begründung wird ergänzt.
	<i>Die Stadt Frankfurt (Oder) bitten weitere Beteiligung am Verfahren.</i>	Wird berücksichtigt. Die Stadt Frankfurt (Oder) wird im weiteren Verfahren beteiligt.
46B	Stadtverwaltung Fürstenwalde Spree (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
47B	Gemeinde Woltersdorf (Stellungnahme vom: 05.02.2024, per E-Mail)	Abwägung: Keine Abwägung erforderlich.
	<i>Zum im Betreff benannten Planverfahren bestehen seitens der Gemeinde Woltersdorf keine Bedenken bzw. gibt es keine Einwände.</i>	Es wird zur Kenntnis genommen , dass keine Bedenken hinsichtlich des benannten Planverfahrens bestehen.
48B	Amt Spreehagen für die Nachbargemeinden Gosen-Neu Zittau und Rauen (beteiligt am 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
49B	Gemeinde Rüdersdorf (Stellungnahme vom: 12.07.2024, per E-Mail)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden wie folgend ausgeführt, berücksichtigt
	<i>wir bedanken uns für die Möglichkeit, als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des neuen FNP der Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen Stellung nehmen zu können.</i>	

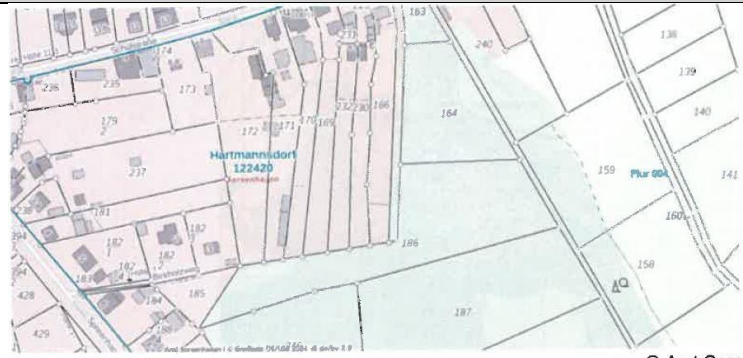
	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL B	NACHBARGEMEINDEN	
	<p><i>Ich darf Ihnen mitteilen, dass seitens der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin keine Bedenken oder Einwände gegen die vorgelegten Plandokumente bestehen.</i></p> <p><i>Allerdings erlaube ich mir, auf drei Fehler in dem uns übersandten Plandokument hinzuweisen. Erstens ist in der Planzeichenerklärung auf allen Dokumenten von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ die Rede. Dies soll sicher „Wochenendhausgebiet“ heißen.</i></p> <p><i>Zweitens fehlt in der Planzeichenerklärung die Erläuterung zur Darstellung von Bahnanlagen, obwohl diese im FNP-Vorentwurf für die Gemeinde Grünheide (Mark) durchaus zu finden sind. Gleiches gilt für die Planzeichenerklärung in der Übersicht über die nummerierten Bauflächen.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang weise ich ferner darauf hin, dass die abzweigende Gleisverbindung von der Bahnanlage der Firma Tesla zum Haltepunkt „Tesla Süd“ (unmittelbar nördlich des jüngst ausgebauten Abschnitts der L38 gelegen) in der Darstellung des FNP-Entwurfs nicht enthalten ist. Diese wäre ggf. als weitere Bahnanlage im Geltungsbereich des FNP zu ergänzen. In der Begründung für den FNP Grünheide (Mark) wird unter Punkt 4.4.3 auf diese Bahnanlage hingewiesen (S. 108).</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Einwände gegen die vorgelegten Plandokumente bestehen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den FNP Spreehagen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den FNP Spreehagen.</p>
50B	Stadt Müncheberg (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
51B	Amt Märkische Schweiz (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
52B	Gemeinde Steinhöfel (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
53B	Amt Königs Wusterhausen (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
54B	Stadt Erkner (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
55B	Stadt Storkow (Mark) (Stellungnahme vom: 31.01.2024, per E-Mail)	Abwägung: Keine Abwägung erforderlich.
	<i>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB bestehen bezüglich des Vorentwurfs „Neuaufstellung Flächennutzungsplan“ der Gemeinde</i>	Es wird zur Kenntnis genommen , dass keine Einwände bestehen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL B	NACHBARGEMEINDEN	
	<i>Spreenhagen, in der Fassung 18.12.2023, seitens der Stadt Storkow (Mark) keine Einwände.</i>	
56B	Amt Heidensee (beteiligt am: 18.12.2023)	Keine Stellungnahme eingegangen.
57B	Amt Scharmützelsee (Stellungnahme vom: 19.12.2023, per Post)	Abwägung: keine Abwägung erforderlich
	<i>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.12.2023, hier eingegangen am 18.12.2023 per EMail, darf ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinden Bad Saarow, Wendisch Rietz und Reichenwalde keine Bedenken gegen die o.g. Planung erhebt. Der Planung wird zugestimmt.</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und der Planung zugestimmt wird.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
01C	Stellungnahme 1 (Stellungnahme vom: 28.01.2024, per Post)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Hiermit nehme ich fristgerecht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Stellung zum Vorentwurf des FNP Spreehagen. Als Miteigentümerin eines sich im Geltungsbereich der FNP-Neuaufstellung befindlichen Flurstücks (Gemarkung Markgrafpieske, Flur 1, Flurstück 217) bitte ich um Berücksichtigung folgender Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  <p>Die Fläche ist bereits im FNP dargestellt, wird allerdings durch das Feuerwehrsymboll verdeckt.</p>
	<p>Die seitens der Gemeinde herbeigeführte Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses wurde zum damaligen Zeitpunkt ohne das Einverständnis der Eigentümergemeinschaft des Flurstücks 217 über das Eigentum der Gemeinde hinaus errichtet. Seither ist es in Benutzung.</p> <p>Die Neuaufstellung des FNP wird eine planungsrechtliche Umwidmung der Fläche, den gegebenen Verhältnissen angepasst, vorgenommen. Ein Teil des Flurstücks ist demnach Bauland. Es verbleibt ein Flächenanteil von ca. 2000 qm als Landwirtschaftsfläche (nördlich des Feuerwehrstandortes).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht Gegenstand der Neuaufstellung des FNP vergangene Entwicklungen, wie die teilweise Errichtung des Feuerwehrgerätehauses auf Flurstück 217 zu DDR-Zeiten, zu klären.</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wird das Feuerwehrgerätehaus in der Planzeichnung mit einem Symbol dargestellt. Die Darstellung einer Mischbaufläche (Bauland) wurde aus dem ursprünglichen FNP übernommen und ist somit keine Neuausweisung bzw. planungsrechtliche Umwidmung der Fläche.</p>
	<p>Da die direkt gegenüber liegender Fläche (Flurstücke 68 (bereits bebaut) und 65 (unbebaut) im FNP als Mischbaufläche ausgewiesen werden sollen (Lückenschluss), bitte ich im Namen der Eigentümergemeinschaft ebenso um Berücksichtigung der sich in unserem Eigentum befindlichen Fläche (Flurstück 217). Die Ortslage wäre zum Graben beidseitig sinnvoll abgerundet, die Trinkwasserschutzzone nicht betroffen. Die Darstellung der Fläche in Anlehnung an die hintere Grenze des Feuerwehrstandortes würde einen städtebaulich sinnvollen und vertretbaren Abschluss finden. Selbstverständlich ist mir bewusst, dass der FNP kein Baurecht schafft. Dieses müsse im</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das unbebaute Flurstück 65 wird im Entwurf des FNP nicht mehr als Mischbaufläche sondern als landwirtschaftliche Fläche, entsprechend den Darstellungen des alten FNP, dargestellt werden. Eine direkt am Graben abschließende Bebauung soll verhindert werden, um so dem Schutz des Landschafts- und Siedlungsbildes, dem angrenzenden Bodendenkmal sowie Schutz des Grabens, Rechnung zu tragen. (siehe Änderungsübersicht)</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
	<p><i>Nachgang mit einer Bauleitplanung in Form einer Ergänzungssatzung oder eines Bebauungsplanes herbeigeführt werden.</i></p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auszug aus der Neuaufstellung des FNP - Luftbild mit Flurstücken - Auszug aus dem Liegenschaftsverzeichnis - Auszug aus dem FNP 	<p>Der gegenüberliegende Bereich des Flurstücks 217, nördlich des Feuerwehrgerätehauses ist bereits als gemischte Baufläche dargestellt und wird nur vom Feuerwehrsymbol überdeckt. Die gemischte Baufläche wird auch hier nicht bis zum Graben reichen und wird entsprechend weiterhin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem FNP keine Baurechte begründet werden.</p> 
02C	Stellungnahme 2 (Stellungnahme vom: 23.01.2024, per Post)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Im Amtsblatt Nr. 08/2023 "Spreenhagen, den 20.12.2023" wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am gemeinsamen Flächennutzungsplan nach § 204 BauGB der Gemeinden Spreenhagen und Grünheide (Mark) — hier: Flächennutzungsplan der Gemeinde Spreenhagen — bekannt gegeben. Die Anhörungsfrist endet am 02.02.2024. Gemäß der 4 wöchigen Anhörungsfrist zum obigen Entwurf des FNPL Spreenhagen melde ich fristgerecht massive Bedenken zu der Ausweisung der Nutzungsarten im Geltungsbereich des Entwurfs für meine Flurstücke im OT Hartmannsdorf an. Der veröffentliche Entwurf zum aktuellen Flächennutzungsplan, die Begründung und die Nummerierung der Bauflächen sind Ihnen bekannt und werden diesem Schreiben nicht nochmals beigelegt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
	<p>In meinem Besitz befinden sich die Grundstücke Flst.-Nr. 158, 186, 230 und 230 (vgl. Anlage 1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster). Die Lagezuordnung ist auf der nachfolgenden Skizze zu entnehmen (vgl. auch Anlage 2). Bauliche Veränderungen auf den Flst.-Nr. 230 und 232 (inzwischen zusammengelegt — der Verwaltungsakt wurde bezahlt; die zeichnerische Zuordnung wurde noch nicht zugestellt) werden von der Unteren Bauaufsichtsbehörde unter nicht nachvollziehbarer mitunter auch fehlender Begründung verweigert.</p> <p>Die genaue Lagezuordnung meiner Grundstücke (gelb markiert) entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Auszug aus dem Geoportal des Amtes Spreenhagen (vgl. auch Anlage 2).</p>  <p>© Amt Spreenhagen - Geoportal</p> <p>Wie schon erwähnt, gehören mir die Flurstücke Nr. 230, 232, 186 und 158 (vgl. hierzu auch Anlage 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster). Die Flächenangaben beziehen sich nach Auskunft der Katasterbehörde Beeskow auf die gestrichelten Linien in der zeichnerischen Darstellung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Vorgänge der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind nicht Teil der Neuaufstellung des FNPs.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flurstücke Nr. 230, 232, 186 und 158 im Eigentum des Verfassers der Stellungnahme liegen.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG																								
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT																									
	<div></div> <p>© Amt Spreenhagen - Geoportal</p> <p>Die gestrichelte Linie, die Wohnbaufläche und Grünfläche trennt, ist über den Flurstücknummern eingezeichnet. Lt. Auszug aus dem Liegenschaftskataster (vgl. Anlage 2) ist mit folgenden Flächen zu rechnen (dies ist die Festsetzung vor den Bescheiden zur neuen Grundsteuerbewertung):</p> <table><tr><th>Flurstück</th><th>Wohnbaufläche</th><th>Grünfläche</th><th>Gesamtfläche</th></tr><tr><td>Nr. 230</td><td>350 m²</td><td>981 m²</td><td>1.331 m²</td></tr><tr><td>Nr. 232</td><td>344 m²</td><td>954 m²</td><td>1.298 m²</td></tr></table> <table><tr><th>Flurstück</th><th>Laub- und Nadelholz</th><th>Grünfläche</th><th>Gesamtfläche</th></tr><tr><td>Nr. 158</td><td>1.414 m²</td><td>2.936 m²</td><td>4.350 m²</td></tr><tr><td>Nr. 186</td><td>7.176 m² *)</td><td></td><td>7176 m²</td></tr></table> <p>*) diese Aufzählung muss stark angezweifelt werden (s. Luftbild unten)</p> <p>Schon ein Vergleich der Nutzungsarten im Geltungsbereich des bisherigen FNPL mit der bis dato gültigen Klarstellungs- und Festsetzungssatzung für den OT Hartmannsdorf zeigt die Diskrepanz in der Planung.</p>	Flurstück	Wohnbaufläche	Grünfläche	Gesamtfläche	Nr. 230	350 m ²	981 m ²	1.331 m ²	Nr. 232	344 m ²	954 m ²	1.298 m ²	Flurstück	Laub- und Nadelholz	Grünfläche	Gesamtfläche	Nr. 158	1.414 m ²	2.936 m ²	4.350 m ²	Nr. 186	7.176 m ² *)		7176 m ²	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Kartierung im Auszug des Liegenschaftskatasters sowie die Angaben zur Grundsteuer sind nicht gleichzusetzen mit den Darstellungen des FNPs. Im FNP als vorbereitenden Bauleitplan werden die Grundzüge der Bodennutzung dargestellt. Diese sind nicht Grundstücksscharf.</p> <p>Eine zusätzliche Ausweisung von Bauflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen entspricht nicht den Planungszielen für den Ortsteil Hartmannsdorf an dieser Stelle.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Diskrepanz zwischen dem aktuell rechtsgültigem FNP und der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Hartmannsdorf vom 13.02.2002 gesehen wird.</p> <p>Das Planungsziel des bisher gültigen Flächennutzungsplans wird an dieser Stelle in den hier vorliegenden Entwurf des FNP übernommen.</p> <p>Es steht den Eigentümern des gesamten rückwertigen Bereichs frei, sich mit einem qualifizierten Bebauungskonzept an die Gemeinde, mit Bitte um Aufnahme in den FNP und Bitte um Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogene Bebauungsplans, zu wenden. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich wird.</p>
Flurstück	Wohnbaufläche	Grünfläche	Gesamtfläche																							
Nr. 230	350 m ²	981 m ²	1.331 m ²																							
Nr. 232	344 m ²	954 m ²	1.298 m ²																							
Flurstück	Laub- und Nadelholz	Grünfläche	Gesamtfläche																							
Nr. 158	1.414 m ²	2.936 m ²	4.350 m ²																							
Nr. 186	7.176 m ² *)		7176 m ²																							

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
	<div data-bbox="241 331 683 619" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="228 619 611 668" data-label="Text"> <p>Nutzungsangabe aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gde. Spreenhagen</p> </div> <div data-bbox="689 338 1131 625" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="672 625 1068 735" data-label="Text"> <p>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Hartmannsdorf vom 13.02.2002 Der BM der Gemeinde Baumann hatte als Vorsitzender der Gemeindevertretung dieses Dokument mit unterzeichnet.</p> </div>	
	<p><i>Die Diskrepanz der Planungsdefizite in der Zusammenarbeit der verschiedenen Behörden wird in den aktuellen Bescheiden zum Grundsteuerwert deutlich (vgl. Anlagen 3, 4, 5 und 6). Hier wird in Bezug auf die Zuordnung der Flächennutzung eine völlig andere Rechnung aufgestellt</i></p> <p><i>Für die Flurstücke Nr. 230 und Nr. 232, Gemarkung Hartmannsdorf zum Stichtag 01.01.2022 wird vom Finanzamt Frankfurt (Oder) — Bewertungsstelle die Bescheide die nachfolgende Bewertung veranschlagt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>den Grundsteuerwert und (vgl. Anlage 3)</i> <i>den Grundsteuermessbetrag (vgl. Anlage 4)</i> <p><i>Der Vollständigkeit halber wurden auch für die Flurstücke Nr. 158 und Nr. 186, Gemarkung Hartmannsdorf zum Stichtag 01.01.2022 vom Finanzamt Frankfurt (Oder) — Bewertungsstelle die Bescheide über:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>den Grundsteuerwert und (vgl. Anlage 5)</i> <i>Grundsteuermessbetrag (vgl. Anlage 6)</i> <p><i>zugestellt.</i></p> <p>Wenn ich die Nutzungsart der Flächen in den Bescheiden richtig deute, entsprechen alle Flächen der Wohnnutzung. Der aktuelle Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan zeigt eine völlig andere Nutzungsangabe (vgl. nachfolgender Auszug aus dem aktuellen Entwurf zum FNPL der Gemeinde Spreenhagen). Wie arbeiten die Mitarbeiter des Finanzamts und die Planer des Flächennutzungsplans zusammen? Eine ähnliche Frage muss auch für die Mitarbeiter der Unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundsteuererhebung ist ein Verwaltungsakt, der keinen Zusammenhang mit der geplanten Nutzung des FNP herstellt.</p> <p>Die Wertung der Grundsteuermessbeträge liegt nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde und hat keinen Einfluss auf die Darstellungen des FNP.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
	<p><i>Nun sei zugegeben, dass ein FNPL nicht Parzellengenau sein muss — schaut man sich aber die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung an, so pocht gerade die Untere Bauaufsichtsbehörde auf diese Abgrenzung.</i></p>	
	<p>Eine Ausdehnung der Wohnbaunutzung auf die komplette Fläche der Flst.-Nr. 165 bis 172 mit Berücksichtigung der Flst.-Nr 230 und 232 würde dieses Problem eliminieren, zumal diese Fläche schon als Gartenbereich ausgewiesen ist.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung der Flächennutzung richtet sich nach den Zielen der Gemeinde, die für den südlichen Teil der Flurstücke 165 bis 172 und 230 und 232 hinter der Bebauung entlang der Schulstraße Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten-/Grabeland vorsieht.</p>
	<p>Grün gestrichelte Linie - Naturschutzbereich Der gesamte Teilort Hartmannsdorf wird mit einer grün gestrichelten Linie umrandet. Meine Recherchen ergaben folgende Aussage: Die Errichtung baulicher Anlagen, selbst wenn sie nach den landesrechtlichen Bestimmungen keiner Baugenehmigung bedürfen, ist im Naturschutzgebiet ebenfalls verboten. Oder evtl. doch Landschaftsschutzgebiet Für jedes Landschaftsschutzgebiet gibt es eine eigene Schutzgebietsverordnung, in der geregelt ist, was in dem Gebiet erlaubt ist und was nicht. Was den Charakter der Landschaft verändern kann, ist in einem Landschaftsschutzgebiet verboten. So darf dort in der Regel nicht gebaut werden. Oder evtl. doch FFH-Gebiet In einem FFH-Gebiet ist das Bauen grundsätzlich verboten, aber Ausnahmen sind möglich. Mir ist nicht bekannt welchen Auftrag die Planer des Flächennutzungsplans von der Gemeinde bekommen haben. Es ist aber erstaunlich, dass nur die Teilorte des Amtes Spreehagen grün gestrichelt umrandet wurden und der Kernort Spreehagen nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der gesamte Teilort ist mit einer grün gestrichelten Linie umrandet, die die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) darstellt. Das LSG befindet sich außerhalb des Ortsteils Hartmannsdorf. Die Grenze des LSG wurde gemäß § 9 Abs. 6 als nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzung nachrichtlich übernommen und wird in der Planzeichnung dargestellt. Die nachrichtliche Übernahme soll dem Verständnis bzw. der städtebaulichen Beurteilung dienen. Das Landschaftsschutzgebiet wurde bereits 1996 mittels eines gesonderten Verfahrens auf Grundlage der Naturschutzgesetze festgesetzt. Das LSG grenzt nicht direkt an den Ortsteil Spreehagen, entsprechend verläuft die Grenze des LSG nicht direkt am Rand der Siedlung OT Spreehagen. Der FNP hat keinen Einfluss auf die LSG-Grenze.</p>
	<p>Speziell für den Teilort Hartmannsdorf werden im aktuellen Entwurf zum Flächennutzungsplan Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Dies scheint paradox unter der Prämisse, dass der ganze Teilort grün gestrichelt umrandet ist und diese Fläche als Naturschutzgebiet ausgewiesen wird.</p> <p>Tritt dieser Flächennutzungsplan in dem vorliegenden Entwurf in Kraft, wird jede Baumaßnahme im Keim erstickt, d.h. in naher Zukunft werden nur noch Bauruinen in Hartmannsdorf stehen - mit dieser Maßnahme stirbt der Teilort Hartmannsdorf aus — dies kann wohl kaum das Wollen der Auftraggeber sein - oder etwa doch?</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Der Ortsteil Hartmannsdorf ist nicht als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die bebaute Ortslage selbst liegt außerhalb des LSG.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Der FNP stellt die geplante Bodennutzung Spreehagens dar und dient als Grundlage für weitere Planungen. Er koordiniert die städtebauliche Entwicklung und berücksichtigt öffentliche sowie private Interessen. Ein Bauverbot oder eine Enteignung sind nicht Teil des FNP. Die Bezeichnung von Flächennutzungen im Rahmen der Grunderwerbssteuerbescheide wirkt sich nicht auf die Darstellung von Flächen im FNP aus.</p>

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
	<p>Mit der Planung zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spreenhagen werden die Einwohner des Teilortes Hartmannsdorf quasi entmündigt und enteignet. Diese Planung widerspricht den Festsetzungen anderer Behörden (z.B. Finanzamt).</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Katasterplan (meine Flurstücke gelb markiert) - Flurstücke Nr. 158 und 186 Bescheid über den Grundsteuerwert - Flurstücke Nr. 158 und 186 Bescheid über den Grundsteuermessbetrag - Flurstücke Nr. 230 und 232 Bescheid über den Grundsteuerwert - Flurstücke Nr. 230 und 232 Bescheid über den Grundsteuermessbetrag 	<p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Noch 02C	Stellungnahme 2 (16.02.2024, per Post an den Ortsbeirat)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Ende Januar hatte ich pünktlich zum Firstende der Einspruchsfrist meine Bedenken zum Entwurf des aktuellen gemeinsamen Flächennutzungsplan nach § 204 BauGB der Gemeinden Spreenhagen und Grünheide (Mark) an die Verwaltung Spreenhagen eingereicht (vgl. Anhang). Die Anhörungsfrist endete am 02.02.2024.</p> <p>Mir wurde weder der Eingang meiner Bedenken noch das sonstige Procedere bekannt gegeben. Dies passt zu dem Umgang mit dem Bürger — die untere Bauaufsichtsbehörde in Fürstenwalde macht da keine Ausnahme.</p> <p>Da dieser Entwurf die planerische Zukunft des Ortsteils Hartmannsdorf massiv einschränkt, nehme ich an, dass auch von Ihrer Seite massive Bedenken geäußert wurden. Man weist Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen aus — umrandet den Ort aber mit der Nutzung "Landschaftsschutzgebiet". Dies bedeuten ein generelles Bauverbot.</p> <p>Da mir schon mein Bauvorhaben nicht genehmigt wurde, weiß ich, wovon ich spreche. Bitte geben Sie mir doch Bescheid, ob sich die Verwaltung vom Ortsteil Hartmannsdorf meinen Bedenken anschließen konnte.</p> <p>Anlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einwände gegen den Entwurf des „Flächennutzungsplans Spreenhagen“ mit Anlagen 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren werden die Vorbringenden von Stellungnahmen nach erfolgtem Abwägungsbeschluss über den Umgang mit der Stellungnahme benachrichtigt. Eine gesonderte Eingangsbestätigung ist gesetzlich nicht vorgesehen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Der FNP stellt als vorbereitender Bauleitplan die geplante Bodennutzung Spreenhagens in den Grundzügen dar und dient als Grundlage für die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung). Er koordiniert die städtebauliche Entwicklung und berücksichtigt öffentliche sowie private Interessen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes, welches sich im Wesentlichen außerhalb des Siedlungsbereiches von Hartmannsdorf befindet, ist eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften (Naturschutzgesetze) getroffene Festsetzung und wurde lediglich nachrichtlich in den FNP übernommen. Es stellt somit keine Festsetzung des FNP dar.</p> <p>Anlagen wurden zur Kenntnis genommen. (siehe vorheriger Abschnitt)</p>
03C	Stellungnahme 3 (31.01.2024, per Mail)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
	<p>Hiermit möchte ich meine Bedenken zur o.g. Änderung des FNP einreichen, insbesondere zur Entwicklung des Gebiets südlich des Oder-Spree-Kanals an der Alt Hartmannsdorfer Straße. Folgende Schwerpunkte sind aus meiner Sicht unzureichend betrachtet worden.</p> <p>Im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sind klare Schwerpunkte definiert, welche nicht mit der neuen Planung übereinstimmen. Im Bereich der Siedlungsentwicklung heißt es im LEP-HR: "Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen hat die Innenentwicklung Vorrang". Hier stellt sich mir die Frage ob nicht andere Flächen in Spreehagen somit geeigneter wären.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg wurde frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die Ziele der Landesplanung werden im Rahmen der Neuaufstellung des FNP beachtet.</p> <p>Das vorhandene Innenbereichsflächenpotential wird, sofern verfügbar, in Anspruch genommen. Aufgrund verschiedener Restriktionen, wie Lage in Trinkwasserschutzzone, geschützte Biotope stellen die Innenbereichsflächen keine ausreichende Flächenpotentiale für die Versorgung mit neuem Wohnraum entsprechend der Bevölkerungsprognose dar.</p> <p>Daher werden entsprechend der Ziele 5.5 und 5.7 LEP HR Flächenneuausweisungen im Außenbereich vorgenommen. Die Fläche 1.17 (6,6 ha) liegt im Außenbereich schließt jedoch direkt an eine bestehende Siedlungsfläche an. Die Fläche entspricht der für die Gemeinde zulässigen Eigenentwicklungsoption und der Wachstumsreserve des Ortsteils Spreehagen Die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens genehmigte Fläche 1.24 liegt ebenfalls im Außenbereich und schließt direkt an vorhandene Siedlungsfläche an. Diese Fläche wird im Entwurf entsprechend den Auflagen des Zielabweichungsverfahrens reduziert.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>
	<p>Durch Lückenschließung entlang der Hauptstraße/ Storkower Str. wäre das Ortsbild deutlich klarer.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus folgenden Gründen:</p> <p>Die Baulücken entlang der Haupt-/Storkower Straße, die im FNP als Bauflächen ausgewiesen sind, reichen quantitativ nicht aus, um die benötigten Wohnbauflächen abzudecken. Auch sind die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde, so dass diese keinen Zugriff hat. Ungeachtet dessen können die Baulücken nach § 34 BauGB bebaut werden.</p>
	<p>Aus städtebaulicher Sicht ist es unverständlich, warum ein Bereich, der außerhalb des Ortskerns liegt, derart verdichtet werden soll, solange noch deutliches Potenzial an zentraleren Lagen besteht. Ein weiterer positiver Effekt zentralerer Lagen wäre die Erschließung aller Medien, die dort bereits anliegen. In der Alt Hartmannsdorfer Str. liegt derzeit kein Abwasser an.</p> <p>Ein weiterer Punkt ist die Verkehrstechnische Erschließung. Auf Grund der Lage (eher außerhalb) und Dimension des neu angedachten Wohngebietes entsteht für die Alt Hartmannsdorfer Str. ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen. Da auf dieser Nebenstraße viele Abzweigungen in weitere Wohngebiete bestehen und Rechts- vor Linksverkehr herrscht ist hier für die Anwohner gerade im vorderen Teil mit einer erhöhten Lärmbelästigung zu rechnen, welche vorab näher untersucht werden sollte.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Flächen in zentralen Lagen stehen aufgrund verschiedener Restriktionen nicht zur Verfügung. Die Fläche 1.17 (Alt Hartmannsdorfer Str.) ist aufgrund dieser Restriktionen die einzige tatsächlich entwickelbare Wohnbaufläche im Ortsteil Spreehagen. Weitere Gründe für die Ausweisung der Fläche 1.17 sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche 1.17 wurde am 16. Februar 2022 als "mittlere Eignung" für Wohnbaupotenziale in Grünheide (Mark) und Spreehagen bewertet. • Die Fläche 1.17 grenzt im Osten an bestehende Wohnsiedlung an • Die Fläche gehört der Gemeinde Spreehagen, die diese Fläche nutzen kann. • Eine erneute Prüfung ergab, dass keine weiteren Flächen im Innenbereich des OT Spreehagen entwickelbar sind aufgrund vom Trinkwasserschutzgebiet, der zersplitterter Eigentümerstruktur und potentiell geschützten Biotopen.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
		<ul style="list-style-type: none"> Die Bedarfe an technischen Infrastrukturen, wie z. B. Abwasserleitungen, werden im Rahmen nachgeordneter Verfahren, wie z. B. Bebauungsplanverfahren, geregelt. Die durch das Gebiet neu entstehenden Verkehre, inklusive Lärmbelastungen, werden im Rahmen nachgeordneten Verfahren, wie Bebauungsplanverfahren, ermittelt, geprüft und bei Überschreitung von Richtwerten Lösungsstrategien entwickelt. <p>Aus den oben genannten Gründen und aufgrund nicht vorhandener Alternativflächen konzentriert sich die Wohnraumentwicklung in Spreehagen auf die Fläche 1.17.</p>
	<p>Punkte wie Umweltschutz; Biotop, Naturhaushalt... haben derzeit lediglich den Vermerk das sie im weiteren Verfahren ergänzt werden. Jedoch wäre eine Betrachtung zum jetzigen Zeitpunkt nötig. Die derzeitige Waldfläche ist Lebensraum vieler schützenswerter Tierarten. Folgende Tiere sind in diesem Areal unter anderen anzutreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fledermaus - Eisvogel - Biber - Zauneidechse 	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Parallel zum Entwurf des FNP wird auch der Landschaftsplan und der Umweltbericht erarbeitet. Schutzgebiete, wie bspw. Naturschutz-, Landschaftsschutz- und FFH-Gebiete werden in den FNP nachrichtlich übernommen. Die Betrachtung des Artenschutzes ist erst in den nachgeordneten Verfahren, wie Bebauungsplanverfahren, sinnvoll und gesetzlich vorgeschrieben.</p>
	<p>Durch die Umwandlung der Waldfläche verschwindet für diese Tiere ein Stück ihres Lebensraumes. Die umliegenden verbleibenden Waldflächen werden deutlich mehr frequentiert und auch hier werden somit weiter Lebensräume gestört/zerstört.</p> <p>Momentan wird die Waldfläche von den Anwohnern als Erholungsfläche wahrgenommen. Spaziergänger mit Hunden sind hier immer unterwegs. Entfällt diese Fläche wird somit auch die Pufferzone zum Naturschutzgebiet „Skaby“ deutlich kleiner.</p> <p>Das verbleibende Waldstück nördlich des neugeplanten Wohngebietes ist allseitig umschlossen und bildet somit auch keine Qualitäten als Lebensraum für unsere heimischen Wildtiere.</p> <p>Für das BV Tesla wurden bereits große Waldflächen umgewandelt. Nicht nur für das Gewerbe selbst, sondern auch für weitere Baumaßnahme die im engen Zusammenhang mit Tesla stehen (Zufahrtsstraßen, Autobahnauffahrten etc.) Es sollte vermieden werden weitere Waldflächen abzuholzen. Dies steht in keiner Weise im Einklang mit den Festsetzungen im LEP-HR bzgl. Klimaschutz.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Gemeindegebiet gibt es derzeit ca. 9.741 ha Waldflächen. Das entspricht ca. 71, % der Gemeindefläche. Durch die Entwicklung der Fläche 1.17 von 6,6 ha geht lediglich eine Waldfläche von 0,07 % verloren. Bei diesem geringfügigen Verlust, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Erholungsfunktion für die Bewohner wesentlich beeinträchtigt wird. Da der Wald an dieser Stelle auch keine hohe Bedeutung für den Artenschutz bzw. die Biodiversität besitzt, kann auch nicht erkannt werden, dass der Lebensraum für geschützte Tierarten wesentlich beeinträchtigt wird. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange von Natur und Landschaft ganz konkret betrachtet und entsprechen der gesetzlichen Bestimmungen Maßnahmen zum Ausgleich und Artenschutz festgesetzt.</p>
		Wird wie folgt berücksichtigt.

	ANREGUNGEN UND HINWEISE	ABWÄGUNG
TEIL C	ÖFFENTLICHKEIT	
	<p>Als Notwendigkeit für die Umnutzung dieser und auch weiterer Waldflächen wird die Ansiedlung der Gigafactory Tesla aufgeführt.</p> <p><i>Es ist leider nicht möglich fundierte Zahlen im Internet zu finden wie viele der dort Angestellten aus Berlin pendeln. Eine Studie über Alter, Einkommen und weiteren Punkten würde mit Sicherheit aufzeigen das ein Großteil der Angestellten weder die finanziellen Mittel noch das Bedürfnis eines Einfamilienhauses besitzt. Mit hoher Wahrscheinlichkeit würde eine solche Studie die wirklichen Anforderungen an evtl. nötigen Wohnraum aufzeigen. (z.B. bezahlbarer Wohnraum in Art von Mietwohnungen, Pendlernetz verbessern). Die Zahl der Angestellten allein kann und darf hier nicht Grundlage einer Umnutzung sein.</i></p> <p><i>(Hinweis: Im Planungsportal Brandenburg ist die 3. Änderung des FNP nicht aufgeführt.)</i></p>	<p>Eine Notwendigkeit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen wird durch Bedarfe der bestehenden Bevölkerung, Zuzügen aus anderen Gemeinden sowie Hauptstadtregion und zuletzt auch aus Zuzügen von Angestellten der Gigafactory Brandenburg begründet.</p> <p>In dem Kapitel Funktionen Wohnen sind die Entwicklung der Gemeinde Spreenhagen und die hier bereits vor Tesla bestehende hohe Nachfrage an Wohnraum dargestellt. Die Zahl der Angestellten ist aufgrund dieser bereits bestehenden hohen Nachfrage nicht Grundlage für die Neuflächenausweisung.</p> <p>Ferner werden die Optionen zur Wohnraumneuausweisung im Landesentwicklungsplan LEP HR für die Gemeinde Spreenhagen definiert. Diese hier angegebenen Optionen zur Wohnraumneuausweisung werden im FNP beachtet.</p>
		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 2. und 3. Änderung des FNP fließen in die Neuaufstellung des hier vorliegenden FNP ein. Damit werden die Verfahren zu FNP Änderungen nicht mehr weitergeführt.</p>

04B	Stellungnahme 4 (31.01.2024, per Post)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p><i>Der o.g. FNP entspricht nicht den Anforderungen der heutigen Zeit, es wird der Weg des geringsten Widerstandes gegangen, ohne über wirkliche Alternative nachzudenken. Ziel des Landes sind Klima und Umweltschutz, Erhalt und Mehrung der Wälder und Nachhaltigkeit.</i></p> <p><i>Die Waldfläche nördlich der Alt Hartmannsdorfer Str. befindet sich im Eigentum der Gemeinde, also soll der Wald einer Wohnbebauung weichen. Das ist die einfachste Lösung, da wird nicht über ernsthafte Alternativen nachgedacht.</i></p> <p><i>Eine Wohnbebauung in ein zusammenhängendes Waldgebiet zu setzen, zeugt nicht gerade von Einfallsreichtum. Zumal sich südlich, fast angrenzend an die Fläche, das NSG „Swatzke und Skabyberge“ mit einem Totalreservat anschließt dessen Schutzzweck (seltene Magerrasen und Flechtenbiotope, gefährdete Insekten und Vögel, große Mausohr...) durch starke Besucherfrequentierung gefährdet wird.</i></p> <p><i>In und um Spreenhagen gibt es genug Freiflächen, das heißt Ackerflächen mit geringen Bodenwertzahlen (unter 20) die Landwirtschaftlich nicht genutzt werden. Das trifft genauso auf verschiedene Ortsteile Spreenhagens, wie Kirchhofen, Latzwall, Braunsdorf und Markgrafpieske zu. Eine Bebauung sollte immer von Innen nach Außen erfolgen und nicht intakte Naturräume zerschneiden.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Spreenhagen würde sich mit diesem Flächennutzungsplan in die Reihe von Fehlentscheidungen einreihen, die den Bau des Teslawerks in Grünheide ermöglicht haben. Dieser hat bisher schon Hunderte Hektar Wald gekostet und ein Ende ist nicht abzusehen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt. Es haben ausführliche Abstimmungen über die hier wohl gemeinte Fläche 1.17 stattgefunden. Ferner fanden mehrere Prüfungen von Alternativflächen statt. Die Fläche 1.17 (Alt Hartmannsdorfer Straße) ist aufgrund verschiedener Restriktionen die einzige tatsächlich entwickelbare Wohnbaufläche im Ortsteil Spreenhagen. Außerhalb dieses Ortsteils können keine Wohnbauflächen entwickelt werden, da laut dem LEP HR nur der Ortsteil Spreenhagen ein grundfunktionaler Schwerpunkt und somit für die Wohnsiedlungsentwicklung vorgesehen ist. Weitere Gründe für die Ausweisung der Fläche 1.17 sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am 16. Februar 2022 wurde die Fläche 1.17 als "mittlere Eignung" für Wohnbaupotenziale in Grünheide (Mark) und Spreenhagen bewertet. • Die Fläche 1.17 grenzt im Osten an eine bestehende Wohnsiedlung. • Die Fläche gehört der Gemeinde Spreenhagen, die diese Fläche nutzen kann. • Eine erneute Prüfung ergab, dass keine weiteren Flächen im Innenbereich des Ortsteils Spreenhagen entwickelbar sind, aufgrund von Trinkwasserschutzgebieten, zersplitterter Eigentümerstruktur und geschützten Biotopen. <p>Aufgrund der genannten Gründe und mangels alternativer Flächen konzentriert sich die Wohnraumentwicklung in Spreenhagen auf die Fläche 1.17.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung hat die Gemeinde alle privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass den ca. 72 % Waldflächen und nur ca. 19 % Landwirtschaftsflächen gegenüberstehen. Wobei die im FNP dargestellten Landwirtschaftsflächen nicht vollständig mit produktiven Landwirtschaftsflächen gleichzusetzen sind. Hier verbergen sich auch die bebauten Flächen im Außenbereich (Splittersiedlungen). Ein großer Teil der Landwirtschaftsflächen unterliegen Restriktionen aufgrund der festgesetzten Überschwemmungsgebiete, abgesehen von der privaten Eigentümerstruktur und der dadurch schlechten bis unmöglichen Verfügbarkeit, kann eine Wohnbauflächenentwicklung nicht auch noch zu Lasten der produktiven Landwirtschaftsflächen gehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

05C	Berliner Stadtgüter GmbH (30.01.2024, per Post)	Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden, wie nachfolgend dargelegt, berücksichtigt.
	<p>Dem Amtsblatt Nr. 8 für das Amt Spreehagen vom 20.12.2023 haben wir die Bekanntmachung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Gemeinde Spreehagen entnommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorgenannten FNP-Entwurfs erstreckt sich u. a. auf die Grundstücke Gemarkung Spreehagen, Flur 2, Flurstücke 415, 386, 796, 798, 800, 809, 810 und 31 1 sowie Spreehagen, Flur 3, Flurstück 50. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von 71,25 ha, die überwiegend verpachtet bzw. vermietet ist.</p> <p>Damit ist die Berliner Stadtgüter GmbH (BSG) als Eigentümerin und Verpächterin/Vermieterin dieser Grundstücke von den umgewidmeten Flächenausweisungen im Planwerk direkt betroffen.</p> <p>Die Planungen der Gemeinde Spreehagen sind uns aus zurückliegenden Gesprächen teilweise bekannt. Die Berliner Stadtgüter GmbH hat im Zuge diverser Treffen und Korrespondenz hierzu bereits vorgetragen. In Anlehnung daran bitten wir die folgenden Punkte zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die BSG als Eigentümerin und Verpächterin direkt von den Neuflächenausweisungen betroffen ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Ausweisung von Wohnbauflächen</u></p> <p>Im Bereich südlich des Oder-Spree-Kanals (Spreehagen-2-415) ändert sich gemäß vorliegendem FNP-Entwurf die Flächenausweisung von ehemals Waldfläche / Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hin zu Wohnbauflächen (siehe nachfolgende Abbildung).</p> <div data-bbox="237 927 1014 1321"> </div> <p>Abb. 1: GIS-Ausdruck mit Kennzeichnung des BSG-Flurstücks (hellblau umrandet); links – aktueller FNP, rechts – FNP-Entwurf</p> <p>Wir nehmen die beabsichtigte Ausweisung zur Kenntnis und möchten vorsorglich darauf verweisen, dass im Falle späterer Bauplanungen auf Grundstücken der BSG — als</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinsame Landesplanung am 18. März 2024 eine Zielabweichung von den Zielen Z 5.5 Abs. 2 für das Gebiet östlich des Artur-Becker-Ringes / südlich des Oder-Spree-Kanals (1.24) teilweise zugelassen hat. Bereiche der Fläche 1.24 die im Wasserschutzgebiet IIIA liegen oder auf denen sich Wald befindet, sind von der Abweichung ausgespart und werden künftig nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>(siehe Änderungsübersicht)</p>

Gesellschaft des Landes Berlin — diverse Gremienzustimmungen rechtzeitig einzuholen sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen eines möglichen Bebauungsplanverfahrens, eines Bauantrages und einer anschließenden möglichen Bebauung werden für alle Grundstücke (auch für Grundstücke der BSG) frühzeitig Zustimmungen eingeholt.

Agri-Photovoltaik (Agri-PV)

Die Liegenschaften der Berliner Stadtgüter GmbH **besitzen ein erhebliches Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien.** In der Region Oderland-Spree leisten wir mit unserer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) in Rüdersdorf bereits einen nennenswerten Beitrag zum Klimaschutz. Diesen Beitrag können und wollen wir steigern. Insbesondere vor dem aktuellen geopolitischen Hintergrund ist der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien notwendig, um die Abkehr von ausländischen und fossilen Energiequellen zu ermöglichen.

Es wird **zur Kenntnis genommen**, dass die Liegenschaften des BSG ein erhebliches Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien besitzen.

In diesem Zusammenhang haben wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ für die Region Oderland-Spree eine Stellungnahme abgegeben, **in welcher die Ausweisung einer weiteren Freiflächen-PVA in Spreehagen beantragt wurde.** Hierbei handelt es sich um das **nördlich des Oder-Spree-Kanals gelegene Areal der Flurstücke Spreehagen-2-386 und 810 teilweise sowie Spreehagen-3-50** (siehe nachfolgende Abbildung).

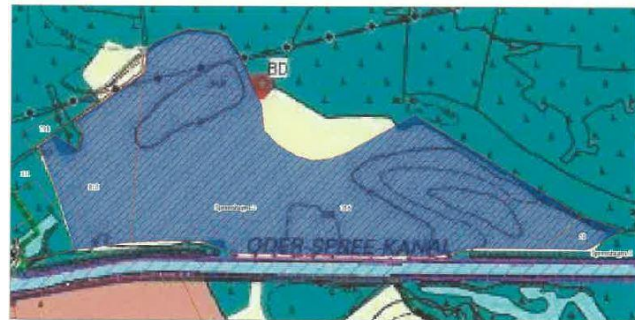


Abb. 2 GIS-Ausdruck mit Kennzeichnung der geplanten Agri-PV Fläche auf BSG-Flurstücken (dunkelblau hinterlegt)

Wird nicht berücksichtigt, aus folgendem Grund:

Aus der aktuellen Erläuterungskarte 2 des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ geht hervor, dass keine Ausweisung über weitere Freiflächen-PV in der Gemeinde Spreehagen vorgesehen ist. Die Gemeinde hat eine Anpassungspflicht an den Regionalplan. Entsprechend wird die Fläche im FNP nicht als Sondergebiet – Vorranggebiet für Agri-PV in dem FNP dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es der Eigentümerin freisteht, sich an die Regionale Planungsgemeinschaft zur Aufnahme der Fläche in den Regionalplan unter Beachtung der entsprechenden Prüfkriterien zum Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ zu wenden.

Dieses Areal ist im FNP-Entwurf als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um eine landwirtschaftliche Nutzung auch künftig zu realisieren und das Potenzial für Freiflächen-Photovoltaik trotzdem nutzen zu können, **möchte die BSG auf der in Abbildung 2 dunkelblau gekennzeichneten Fläche eine Agri-PVA installieren.**

	<i>Wir beantragen daher analog zur Stellungnahme zum vorgenannten Teilregionalplan-Entwurf die Prüfung und Aufnahme des o. g. Areals in den FNP-Entwurf als Sondergebiet - Vorranggebiet für Agri-PV.</i>	
	<i>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Belange und stehen für Rückfragen oder weiterführende Gespräche gern zur Verfügung.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Teil D

In der Gemeindevertretersitzung am 14.04.2025 wurden folgende Änderungen der Planzeichnung beschlossen:

- OT Spreehagen – die gewerbliche Baufläche an der Fürstenwalder Straße wird entsprechend des derzeitigen Bestandes als gemischte Baufläche dargestellt
- Ortsteil Hartmannsdorf - die gemischte Baufläche nördlich des Rotkehlchenwegs wird entsprechend der Innenbereichssatzung reduziert
- OT Markgrafpieske – die Fläche hinter an der Feierwehr wird erweitert

(siehe zeichnerische Darstellung in der Anlage 20250225_E_20250414_FNP_SPR_Aenderungen Uebersicht_)