Anlage zum Entwurf

Abwägungsprotokoll (Stand September 2026)

Teil I: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Ortsbeiräte, Nachbargemeinden
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Teil II: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Teil I - Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Übersichtstabelle Rücklauf

Nr.	Behörde / sonstiger TÖB	Antwort vom
A1	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine Stellungnahme
A2	Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr, Infra I 3	25.11.2025
A3	Bundesnetzagentur	keine Stellungnahme
A4	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordost	16.12.2025
A5	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin, Sachbereich 1	27.11.2025
A5.1	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin, Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg	25.11.2025
A6	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel, Außenbezirk Fürstenwalde	17.12.2025
A7	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5	16.01.2026
A8	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	12.12.2025
A9	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum / Abt. Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege	17.12.2025
A10	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum / Abt. Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege	18.11.2025
A11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit, Regionalbereich Ost	01.12.2025
A12	Landesamt für Bauen und Verkehr	05.12.2025
A13	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	10.12.2025
A14	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Abt. 2 Landentwicklung und Flurneuordnung	keine Stellungnahme
A15	Landesamt für Soziales und Versorgung des Landes Brandenburg	keine Stellungnahme
A16	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2	11.12.2025

Nr.	Behörde / sonstiger TÖB	Antwort vom
A16.1	Immissionsschutz	11.12.2025
A16.2	Wasserwirtschaft	11.12.2025
A17	Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	keine Stellungnahme
A18	Landesbetrieb Straßenwesen	26.11.2025
A19	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree	12.12.2025
A20	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg	18.11.2025
A21	Polizei Brandenburg - Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	19.11.2025
A22	Polizei Brandenburg - Polizeidirektion Ost	keine Stellungnahme
A23 A23.1 A23.2 A23.3 A23.4 A23.5 A23.6 A23.7 A23.8	Landkreis Oder-Spree, Dez. III Recht und Ordnung, AG Bauleitplanung Umweltamt, SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur, SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde Umweltamt, SG Untere Wasserbehörde Umweltamt, SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Bauordnungsamt, AG Denkmalschutz Bauordnungsamt, AG Bauleitplanung Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung, SG Landwirtschaft	08.01.2026
A24	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle	15.12.2025
A25	Gewässer- und Deichverband Oderbruch - GEDO	18.11.2025
A26	Handwerkskammer Frankfurt (Oder), Region Ostbrandenburg	16.12.2025
A27	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	keine Stellungnahme
A28	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	08.01.2026

Nr.	Behörde / sonstiger TÖB	Antwort vom
A29	Landesjagdverband Brandenburg e.V.	keine Stellungnahme
A30	Wasser- und Bodenverband Mittlere Spree	22.12.2025
A31	Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree	keine Stellungnahme
A32	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	keine Stellungnahme
A33	BBG – Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung u. -verwertung mbH	keine Stellungnahme
A34	DB Netz AG, DB Immobilien - Region Ost	12.01.2026
A35	TLG Immobilien AG	keine Stellungnahme
A36	50Hertz Transmission GmbH	18.11.2025
A37	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Nordost, PTI 32	02.12.2025
A38	E.DIS AG, Regionalbereich Ost Brandenburg	keine Stellungnahme
A39	ENGIE Deutschland GmbH	keine Stellungnahme
A40	EWE Netz GmbH, Bezirksmeisterei	24.11.2025
A41	FWA Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH	11.12.2025
A42	GASCADE Gastransport GmbH, FB Leitungsrechte und -dokumentation	25.11.2025
A43	GDMcom GmbH	21.11.2025
A44	KWU Entsorgung, Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree	04.12.2025
A45	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	19.11.2025
A46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	17.11.2025
A47	VNG AG	keine Stellungnahme
A48	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Fürstenwalde und Umland	15.12.2025

Nr.	Behörde / sonstiger TÖB	Antwort vom
A49	VBB, Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH, Kompetenzstelle Bahnhof	keine Stellungnahme
A50	Busverkehr Oder-Spree GmbH, Hauptsitz Fürstenwalde	17.11.2025
A51	Erzbischöfliches Ordinariat Berlin	keine Stellungnahme
A52	Evangelische Kirche, Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz	keine Stellungnahme
A53	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	11.12.2025
A54	Deutscher Wetterdienst	01.12.2025
A55	OWF Ostbrandenburgische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH, @see	keine Stellungnahme
A56	Seenland Oder-Spree e. V.	keine Stellungnahme
	Nachbargemeinden	
B1	Stadt Frankfurt (Oder), Dez. II Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	17.12.2025
B2	Amt Lebus für die Gemeinde Zeschdorf	keine Stellungnahme
B3	Amt Odervorland für die Gemeinde Berkenbrück	keine Stellungnahme
B4	Amt Odervorland für die Gemeinde Jacobsdorf	keine Stellungnahme
B5	Amt Odervorland für die Gemeinde Steinhöfel	keine Stellungnahme
B6	Amt Schlaubetal für die Stadt Müllrose	keine Stellungnahme
B7	Amt Seelow-Land für die Gemeinde Falkenhagen	keine Stellungnahme
B8	Rietz-Neuendorf (amtsfreie Gemeinde)	keine Stellungnahme

Teil II: Beteiligung der Öffentlichkeit

D1	Private Stellungnahme 1	11.12.2025
D2	Private Stellungnahme 2	14.12.2025
D3	Spree Immobilien Beeskow GmbH	12.12.2025
D4	Private Stellungnahme 4	06.12.2025
D5	Private Stellungnahme 5	16.12.2025
D6	Private Stellungnahme 6	16.12.2025
D7	Ortsbeirat Falkenberg	14.12.2025
D8	Private Stellungnahme 8	18.12.2025
D9	VLP von Lehmden Projektmanagement GmbH i.V. Netto-Markendiscount	12.11.2025
D10	Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG	24.11.2025

Teil I - Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A1	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**		
		keine Stellungnahme abgegeben	-
A2	**Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr / Infra I 3 vom 25.11.2025**		
	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange **keine Einwände.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A3	**Bundesnetzagentur**		
		keine Stellungnahme abgegeben	-
A4	**Die Autobahn GmbH des Bundes / Niederlassung Nordost vom 16.12.2025**		
	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 des Straßenbaulastträgers beliehen und hat in dieser Funktion als Träger öffentlicher Belange die vorgelegten Planunterlagen geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen. Durch die Gemeinde Briesen (Mark) verläuft in den Gemarkungen Neubrück Forst und Kersdorf ein Abschnitt der Autobahn (A) 12 auf einer Länge von insgesamt etwa 7,1 km. Außerdem begrenzt das	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich hat der Autobahnausbau aufgrund der Maßstabsebene des FNP keine Relevanz für die vorbereitende Bauleitplanung. Insbesondere werden im vorliegenden FNP keine Bauflächen entlang der Autobahn ausgewiesen. Durch den FNP werden daher keine Maßnahmen vorbereitet, die im Konflikt mit dem geplanten Autobahnausbau stehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	bundeseigene Straßengrundstück der A 12 die Gemarkung Biegen im Norden auf ca. 720 m Länge. Im Einzelnen sind dies folgende Bereiche: Gemarkung Neubrück Forst A 12,km 32,85 — 34,45 Gemarkung Kersdorf A 12, km 34,45 — 36,93 Gemarkung Neubrück Forst A 12, km 36,93 — 39,94 Gemarkung Biegen A 12, km 42,79 — 43,51 Weiterhin befinden sich auf dem Gemeindegebiet die Autobahnanschlussstelle (AS) Briesen und die beiden unbewirtschafteten Rastanlagen „Berliner Urstromtal“ und „Kersdorfer Seen“. Außerdem ist unmittelbar nordwestlich der Gemarkung Biegen die AS Jacobsdorf vorhanden und für das Plangebiet des FNP von Bedeutung. Die A 12 ist im betreffenden Bereich vierstreifig mit Standstreifen ausgebaut worden. Im bestehenden Trassenverlauf der Autobahn erfolgten umfangreiche bauliche Erhaltungsmaßnahmen zur grundhaften Erneuerung der Autobahn. Für diese Autobahnbaumaßnahmen wurden mehrere Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Festlegungen daraus sind bei der Neuaufstellung des FNP Briesen (Mark) zu beachten. Für den Autobahnabschnitt im Gemeindegebiet existieren Ausbauabsichten. Die Ausbauplanung betrifft den gesamten Streckenabschnitt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und der Bundesgrenze zur Republik Polen, der wichtiger Teil des transeuropäischen Straßennetzes mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von über 45.000 Fahrzeugen am Tag (Kfz/24h) und weit über 30% Lkw-Anteil ist. Im Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) ist daher im Bereich der Gemeinde ein Ausbau der A 12 von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen rechtsverbindlich festgelegt. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 (Anlage zum FStrAbG) ist diese Ausbaumaßnahme im weiteren Bedarf (mit Planungsrecht) nach 2030 eingeordnet. Insofern ist bei der Neuaufstellung des FNP von einer verfestigten Fachplanung auszugehen, die beachtet werden muss. Die Planungen zum sechsstreifigen Ausbau der A 12 wurden bereits begonnen und eine Machbarkeitsstudie erstellt. Im jetzigen Planungsstadium zeichnet sich bereits ab, dass aufgrund von vorhandenen Zwangspunkten kein durchgängiger symmetrischer Ausbau der bestehen		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Autobahn durch lediglich den einseitigen Anbau eines Fahrstreifens je Richtung erfolgen kann. Vielmehr wird in Teilbereichen ein Abweichen von der Trassenachse erforderlich sein, um auch eine bestmögliche neue Linienführung der künftigen Autobahn mit fahrdynamisch optimierten Trassierungselementen in Lage und Höhe zu erreichen. Vor dem Hintergrund verschiedener Abhängigkeiten ist mit einem Antrag auf Planfeststellung für den sechsstreifigen Ausbau der A 12 aus heutiger Sicht ab dem Jahr 2027 zu rechnen. Derzeit ist die A 12 mit einem RQ 29,5 vorhanden und wird auf einen RQ 36 ausgebaut werden. Zusätzlich zur breiteren Fahrbahnbefestigung werden technologische Streifen (z. B. für Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Transportwege, Leitungstrassen) benötigt. Deren Ausdehnung kann im aktuellen Planungsstadium noch nicht abgeschätzt werden. Auf jeden Fall werden die genannten Autobahnausbaumaßnahmen eine erhöhte temporäre und dauerhafte Flächeninanspruchnahme neben der bestehenden A 12 mit sich bringen. Bei Planungen zur Bebauung oder Nutzung von Flächen in der Nähe von Autobahnen sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Gemäß 8 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind - 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). Die genannten Abstandsmaße gelten auch im Bereich der AS zu den jeweiligen Verkehrsflächen der Verbindungsrampen. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sind Hochbauten im straßenrechtlichen Sinne. Außerdem weisen wir darauf hin, dass für künftige Bauvorhaben in einem Abstand von bis zu 100 m neben der A 12, den AS-Verbindungsfahrbahnen und den Verkehrsflächen der Rastanlagen gemäß § 9 FStrG die Zustimmung/Genehmigung beim Fernstraßen-Bundesamt (FBA) zu beantragen ist. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen alle baulichen Anlagen, auch bauordnungsrechtlich verfahrensfreie Vorhaben, der		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Zustimmung/Genehmigung des FBA, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Planunterlagen für derartige Vorhaben sind dem FBA, Referat S1 – Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72–78, 04109 Leipzig, zur Prüfung vorzulegen. Vor dem Hintergrund der o. g. Planungsaktivitäten an der A 12 ist im Zuge der Neuaufstellung des FNP auf ausreichend Planungsspielraum für die beschriebenen Ausbaumaßnahmen sowie auf Entwicklungsmöglichkeiten für den Ausbau der Infrastruktur (AS-Bereiche) zu achten. Neue Ausweisungen von Baugebieten oder Nutzungen von Flächen in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Verkehrsflächen der A 12 werden nicht unterstützt, um den vorgesehenen sechsstreifigen Autobahnausbau nicht zu erschweren.		
	Vor diesem Hintergrund wird die Erarbeitung eines gesamträumlichen Konzeptes zur Ermittlung von geeigneten Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Flächenscreening) in der Gemeinde Briesen (Mark) mit dem Ziel, geeignete Standorte für großflächige Solarparks mit Blick auf deren Privilegierung entlang von Autobahnen zu untersuchen, äußerst kritisch gesehen. Aus heutiger Sicht würde das Bebauen des Nahbereiches der A 12 mit Solarmodulen bis an den Straßenkörper heran eine Autobahnerweiterung auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen unmöglich machen. Daher lehnen wir aus heutiger Sicht die Bebauung dieser autobahnnahen Flächen ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Autobahnnähe werden keine neuen Bauflächen für PV-Anlagen ausgewiesen. Eine mögliche Errichtung von PV-Anlagen auf Grundlage der Privilegierung nach § 35 BauGB liegt nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde. Es entsteht daher kein Handlungsbedarf auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
	Hinsichtlich der Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen in Autobahnnähe ist auf die Problematik des Immissionsschutzes hinzuweisen. Auch wenn keine straßenrechtlichen Einwände bestehen sollten (Abstand zur A 12 größer als 100 m), so wird doch die mögliche Herstellung neuer Gebäude zu Wohnzwecken in autobahnnahen Gebieten unter Beachtung der Besonderheiten in diesem Umfeld kritisch gesehen und nicht befürwortet. Neu geplante Wohnbauflächen verursachen die Entstehung neuer Lärmkonflikte. Der Lärmschutz bei der Ausweisung neuer Baugebiete im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Autobahnnähe werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Immissionsschutzkonflikte in Bezug auf die Lärmimmissionen der Autobahn sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Bereich bestehender Verkehrswege ist uneingeschränkt Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt für die Bauleitplanung, dass jede neue oder heranrückende Nutzung für ihren eigenen Schutz zu sorgen hat. Bei gemeindlichen Planungen sind die von der bereits mehrere Jahrzehnte existieren der Autobahn ausgehenden Belastungen zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz vom Veranlasser vorzusehen. Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall einer Zunahme des Autobahnverkehrs. Im Zuge des vorgesehenen sechsstreifigen Autobahnausbaus werden Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nur für die im Planungszeitraum vorhandenen schutzbedürftigen Objekte geplant und umgesetzt.		
	Grundsätzlich gilt, dass bei der Planung von Bauvorhaben im Bereich der A 12 die Erfordernisse an die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs und deren Leichtigkeit zu berücksichtigen sind. Somit dürfen bauliche Anlagen (Gebäude, Werbeanlagen usw.) in Nähe der Autobahn, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die genannten Erfordernisse zu gefährden, nicht errichtet werden. Weiterhin muss bei der Bauleitplanung für ausgewiesene gewerbliche Bauflächen sichergestellt werden, dass von den künftigen Gewerbebetrieben, baulichen Anlagen oder technischen Einrichtungen keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 12 gefährden. Die genannten Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des FNP für die Gemeinde Briesen (Mark) zu beachten und in geeigneter Form in den Bauleitplan aufzunehmen. Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Autobahnnähe werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Es sind daher keine Konflikte in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten. Im Übrigen betreffen die genannten Sachverhalte nicht die Maßstabs- und Regelungsebene des FNP.	Kenntnisnahme
A5	**Eisenbahn-Bundesamt / Außenstelle Berlin / Sachbereich 1 vom 27.11.2025 (E-Mail)**		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planungen und für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies gilt insbesondere für die Bauzeit. Daneben ist darauf hinweisen, dass die Betriebsanlagen der Bahn Bestandsschutz genießen. Daher sind die für die vorgesehenen schutzwürdigen Nutzungen, soweit erforderlich, notwendigen Schutzmaßnahmen gegen unzumutbare Immissionen (bspw. Erschütterungen, Schall und elektromagnetische Felder) vorzusehen und in die entsprechenden Bebauungsplanverfahren zu integrieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Sachverhalte betreffen nicht die Maßstabs- und Regelungsebene des FNP und stehen. Es entsteht kein Handlungsbedarf auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
	Sie planen mit dem Flächennutzungsplan eine Hauptverkehrsstraße auf den dem Bahnbetriebszweck gewidmeten Grundstücken. Für diese gilt der Fachplanungsvorbehalt. Daher ist für diese eine Freistellung nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz erforderlich. Ebenfalls sei auf das ehemalige Gleis zwischen Falkenhagen und Briesen hingewiesen. Darüber hinaus wird für die weiteren Flächen auf die Ausführungen der Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg (E-Mail vom 25.11.2025) verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Bahnflächen wird auf Grundlage der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung aktualisiert. Die geplanten Straßentrassen wurden auf Grundlage eines Erschließungskonzepts konkretisiert und überarbeitet. Dabei wurde der Trassenkorridor für die Straßen so verlegt, dass planfestgestellte Bahnflächen nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme
	Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass neben dem unmittelbaren Gleisbereich auch der angrenzende Grundstückstreifen einer bahnbetriebsbezogenen Nutzung im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Bahnanlagen unterliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich auch die angrenzenden Grundstücksstreifen Teil der im FNP dargestellten Bahnanlagen.	Kenntnisnahme

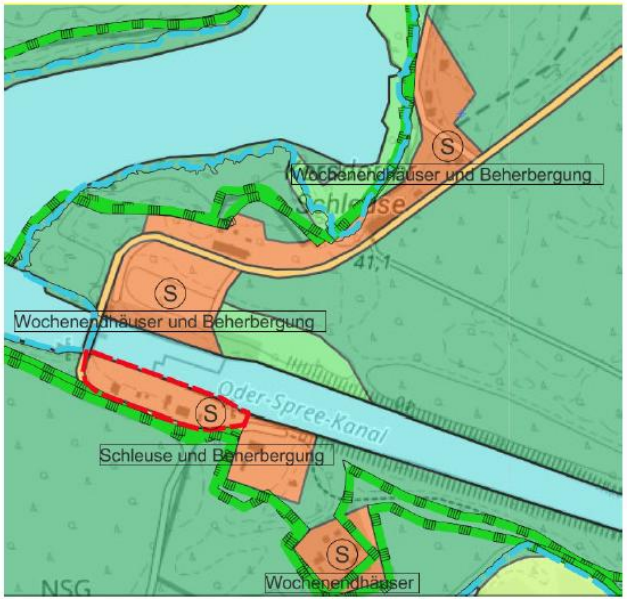
Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die öffentlich-rechtliche Verantwortung für die Sicherheit und Aufrechterhaltung des Betriebes der Bahnanlagen liegt gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) bei der DB InfraGO AG. Der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung der Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren. Forderungen der Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Aufgrund der offensichtlichen Betroffenheit sind diese separat zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Deutschen Bahn ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt.	Kenntnisnahme
A5.1	**Eisenbahn-Bundesamt / Außenstelle Berlin / Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg vom 25.11.2025 (E-Mail)**		
	gemäß Aktenlage wurde in den 90er Jahren in Briesen eine genehmigte Anschlussbahn von der Fa. Agrodienst betrieben. Die Anschlussbahnanlagen befanden sich in der als Gewerbegebiet gekennzeichneten Fläche östlich des Ortskerns und nördlich der Bahntrasse Berlin - Frankfurt Oder. In der Planzeichnung sind Teile des früher abzweigenden Bahnanschlusses noch als Bahnflächen verzeichnet. Gemäß der Aktenlage betrug die Betriebslänge der Bahn rd. 850 m und endete kurz vor der Petersdorfer Straße. Es ist daher zu berücksichtigen, dass es sich bei der als Änderungsbereich gekennzeichneten Fläche in Fortführung der dargestellten, bahngewidmeten Flächen ebenso weiterhin um für Bahnbetriebszwecke gewidmete Flächen handeln kann. Die Zuständigkeit zur Feststellung der bahnrechtlichen Widmung von Betriebsanlagen nichtbundeseigener Eisenbahnen liegt beim Landes Amt für Bauen und Verkehr (LBV). Die Zuständigkeit für die Beantragung einer Freistellung von Bahnbetriebszwecken nicht mehr genutzter, nichtbundeseigener Betriebsanlagen der Eisenbahnen liegt ebenso beim LBV.	Dem Hinweis wird gefolgt. Das Anschlussgleis wird in der ursprünglichen Länge wieder als Bahnfläche dargestellt (siehe Änderungsfläche Nr. 46). Vom Landesamt für Bauen und Verkehr wurde in der Stellungnahme vom 05.12.2025 vorgetragen, dass insgesamt keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Briesen (Mark) bestehen.	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A6	**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel / Außenbezirk Fürstenwalde vom 17.12.2025**		
	mit E-Mail vom 18.11.2025 teilten Sie mit, dass Sie eine frühzeitige Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark) beabsichtigen. Hierzu baten Sie um meine Stellungnahme bzgl. der Belange des WSA Spree-Havel (WSA) als Träger öffentlicher Belange (TöB) und als Eigentümerin. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes befindet sich im Bereich der Bundeswasserstraße Spree-Oder-Wasserstraße (SOW) - Ident-Nr. 6501 - km 88,7- 93,0 einschließlich der mit ihr verbundenen Bundeswasserstraßen: 6553 — Flussstrecke Drahendorfer Spree bei km 88,74 6554 — Kersdorfer See Einfahrt bei SOW km 89,42 6555 — Altstrecke bei SOW km 90,84 6556 — Altstrecke Sandfurth West bei SOW km 92,9 6557 — Altstrecke Sandfurth Ost bei SOW km 93,86 Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) besitzt im Planbereich umfangreiche Land- und Wasserflächen, darunter auch Alt- und Nebenarme, die sich in ihrem Eigentum befinden. Des Weiteren sind im Planbereich mehrere Nutzungen Dritter vorhanden, darunter Kommunikationsleitungen, Düker sowie Geh- und Radwege, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen. Bundeswasserstraßen nach § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i.V. mit Art. 89 GG stehen im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 (1) WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen bezüglich der Bundeswasserstraße in der Begründung werden ergänzt.	Änderung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Nach § 5 „Befahren mit Wasserfahrzeugen“ gilt: „Jedermann darf im Rahmen der Vorschriften des Schifffahrtsrechts sowie der Vorschriften dieses Gesetzes die Bundeswasserstraßen mit Wasserfahrzeugen befahren. Das Befahren der bundeseigenen Talsperren und Speicherbecken ist nur zulässig, soweit es durch Rechtsverordnung nach § 46 Nr. 2 gestattet wird. Das Befahren der Bundeswasserstraßen in Naturschutzgebieten und Nationalparken nach den §§ 23 und 24 des Bundesnaturschutzgesetzes kann durch Rechtsverordnung, die das Bundesministerium für Digitales und Verkehr im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz erlässt, geregelt, eingeschränkt oder untersagt werden, soweit dies zur Erreichung des Schutzzweckes erforderlich ist.“ Daraus folgt, dass keine Nutzungseinschränkungen geduldet werden können, die den Betrieb und die ordnungsgemäße verkehrliche und wasserwirtschaftliche Unterhaltung der Bundeswasserstraße einschließlich Zubehörs wie das Befahren der Bundeswasserstraße mit Wasserfahrzeugen gemäß bundesrechtlicher Vorschriften einschränken oder gefährden. Der Widmungszweck einer Bundeswasserstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Weder die Sicherheit und Leichtigkeit des (ruhenden und laufenden) Schiffsverkehrs darf eingeschränkt werden, noch dürfen Störungen auf die Bundeswasserstraßen einschließlich ihrem Zubehör einwirken. Mit dem 09.06.2021 ist das „Gesetz über den wasserwirtschaftlichen Ausbau an Bundeswasserstraßen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie“ in Kraft getreten welches im Schwerpunkt die Übertragung der hoheitlichen Zuständigkeit für Teile des wasserwirtschaftlichen Ausbaus an Binnenwasserstraßen des Bundes von den Ländern auf die WSV, soweit dieser Ausbau zur Erreichung “der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erforderlich ist, beinhaltet. Die Gesetzesänderung bezieht sich auf die Binnenwasserstraßen des Bundes aller Art. Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftungsplanung nach WRRL sowie für Maßnahmen, die überwiegend zum Zwecke des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der chemischen oder physikalischen Qualität des Wassers durchgeführt werden, verbleibt bei den Bundesländern. Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 WHG erforderlich sind und mit einer wesentlichen Umgestaltung einer Binnenwasserstraße des Bundes oder ihrer Ufer im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es entsteht kein Handlungsbedarf auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG verbunden sind, sind mit Inkrafttreten des Gesetzes unter den Voraussetzungen des § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG eine Hoheitsaufgabe der WSV. Zu den Maßnahmen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WaStrG gehören auch solche Maßnahmen, bei denen Gewässerteile nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 WaStrG entstehen, die einen räumlichen Zusammenhang mit der Binnenwasserstraße aufweisen, auch wenn sie sich vor der Ausbaumaßnahme außerhalb des Ufers der Binnenwasserstraße befanden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 WaStrG). Die Zuständigkeit für die Planung, Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen liegt daher bei der WSV. Emissionen durch den Verkehr auf der Bundeswasserstraße sind grundsätzlich zu dulden. Die Errichtung, der Betrieb und die Änderung von Anlagen sowie Nutzungen in, an, unter und über einer Bundeswasserstraße bedürfen einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Für die Inanspruchnahme von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) ist entgeltpflichtiger privatrechtlicher Nutzungsvertrag abzuschließen, der nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens angeboten wird.		
	Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, hier vertreten durch das WSA, werden durch den Entwurf des Flächennutzungsplans berührt. In dem vorliegenden Entwurf wurde nicht hinreichend auf die Belange der WSV eingegangen. Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen sind erforderlich. *2.0 Plangebiet* *Seite 4* Im Abschnitt fehlt ein Hinweis auf die betroffenen Bundeswasserstraßen. *2.0 Plangebiet* *Anhang: 01_Planzeichnung.pdf*	Dem Hinweis wird gefolgt. Im Abschnitt 2.1 „Lage in der Region“ der Begründung des FNP wird auf die im Plangebiet vorhandenen Bundeswasserstraßen hingewiesen.	Änderung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die betroffenen Bundeswasserstraßen sind in der Planzeichnung nicht nachrichtlich dargestellt (Hervorhebung, Legende).	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Eigenschaft als Bundeswasserstraße wird berücksichtigt und in der Begründung eindeutig dokumentiert. Auf eine zusätzliche zeichnerische Kennzeichnung als „Bundeswasserstraße“ wird verzichtet, weil die Wasserfläche selbst bereits dargestellt ist und die zusätzliche Information für das Verständnis der gemeindlichen Planung und ihrer Grundzüge keinen relevanten Erkenntnisgewinn bringt. Zudem werden durch die WSV keine Ausbauplanungen benannt, die im FNP darzustellen wären.	Änderung der Begründung
	Der im Verfahren befindliche Entwurf des Flächennutzungsplans (01_Planzeichnung) weist Sonderbauflächen für die Nutzung durch Wochenendhäuser sowie für Beherbergungszwecke aus, die teilweise oder ganz Flächen der WSV überlagern. Bereits im Schreiben 213.2-BL/13 (Vorentwurf für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Briesen) vom 12.9.1997 (s. Anlage 1) wurde das Amt Odervorland - Bauamt - aufgefordert, die geplante Umwidmung zu Sonderbauflächen zurückzunehmen. „[…] eine Überplanung der dem allgemeinen Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraßen einschließlich ihres Zubehörs grundsätzlich unzulässig ist […]“ (vgl. Anlage 1, S. 2) Wir bitten, die Planzeichnung entsprechend der im Eigentum der WSV stehenden Flächen anzupassen und sämtliche diesbezüglich vorgesehenen Festsetzungen zurückzunehmen. Dies betrifft sowohl die bestehenden als auch die neu vorgesehenen Sonderbauflächen auf unserem Eigentum. Die aktuellen WSV-Grundstücke sind in der als Anlage 2 beigefügten Flurstückskarte rot umrandet dargestellt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung der Sonderbauflächen an der Schleuse Kersdorf (inklusive der ursprünglichen Änderungsfläche Nr. 21) wurden auf die Hinweise des WSV angepasst und mit der Zweckbestimmung „Wasserstraßenverwaltung“ versehen (siehe die Änderungsflächen Nr. 21 und Nr. 85 des FNP-Entwurfs).	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
			
	2.2 Geltungsbereich *Seite 5* Die betroffenen Bundeswasserstraßen sind im Geltungsbereich nicht nachrichtlich dargestellt (Hervorhebung, Legende).	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bei der genannten Abbildung handelt es sich um eine amtliche Topographische Karte (DTK) auf der keine nachrichtlichen Übernahmen oder Hervorhebungen erfolgen.	Keine Änderung
	3.3.4 Landschaftsplan *Seite 18* Hinweis: Der Landschaftsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung (Stand November 2025). Das WSA hat mit Schreiben 3816S-213.02/Na-003/2 vom 04.12.2025 die Stellungnahme zum Scoping des Landschaftsplanes abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	3.3.4 Verkehr und Infrastruktur *Seite 35* Im Abschnitt und der Planzeichnung ist eine geplante Querung (Brücke) der Spree-Oder-Wasserstraße bei ca. km 92,63 dargestellt, Für die geplante Querung der Bundeswasserstraße ist entsprechend der einschlägigen Verwaltungsvereinbarung eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt zur Klärung der Betroffenheit erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im FNP ist lediglich eine Trassenfreihaltung für eine mögliche Straße eingetragen. Konkrete Brückenplanungen sind damit nicht verbunden.	Kenntnisnahme
	Bitte die alte Bezeichnung Oder-Spree-Kanal mit der neuen Bezeichnung Spree-Oder-Wasserstraße ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnung Oder-Spree-Kanal wird in die neuen Bezeichnung Spree-Oder-Wasserstraße im Begründungstext geändert.	Änderung der Begründung
	6.4 Sonderbauflächen *Seite 39* An den Ufern der Schleuse Kersdorf (SOW km 89,73) ist WSV-Eigentum mit dem Sondernutzungsgebiet ‚Wochenendhäuser und Beherbergung' überplant. Eine Umnutzung oder Mitnutzung des WSV-Grundstücks südlich der Schleuse ist nicht genehmigungsfähig. Diese Flächen sind Betriebsgelände und als diese auch für jedermann sichtbar gekennzeichnet. Für die Erfüllung der durch den Gesetzgeber der WSV übertragenden Aufgaben, sind diese Anlagen und Flächen unverzichtbar. Die geplante Nutzung ist aus dem FNP-Entwurf zu streichen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung der Sonderbauflächen an der Schleuse Kersdorf (inklusive der ursprünglichen Änderungsfläche Nr. 21) wurden auf die Hinweise des WSV angepasst und mit der Zweckbestimmung „Wasserstraßenverwaltung" versehen (siehe die Änderungsflächen Nr. 21 und Nr. 85 des FNP-Entwurfs).	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	6.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge *Seite 41* Die Straße ‚An der Kersdorfer Schleuse' am Nordufer die sich teilweise auf WSV-Eigentum erstreckt, ist als örtliche Hauptverkehrsstraße zur	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Straße „An der Kersdorfer Straße" ist im Bestand vorhanden. Eine Aus- oder Neubau ist nicht geplant.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Anbindung der Sonderbauflächen (Wochenendhäuser und Beherbergung) ausgewiesen. Eine Beteiligung des WSV ist bei Planungen und Realisierungen erforderlich.		
	6.10 Wasserflächen *Seite 42* Hier fehlt ein Wort: "auf Grundlage des in Aufstellung befindlichen [...] überprüft ..."	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung des FNP wurde angepasst.	Änderung der Begründung
	Allgemeiner Hinweis zu baulichen Anlagen: Im Planbereich sind mehrere Nutzungen Dritter vorhanden, darunter Kommunikationsleitungen, Düker sowie Geh- und Radwege, für die privatrechtliche Verträge bestehen und die bei der Planung berücksichtigt werden müssen. Eine Nutzung von WSV-Flächen bedarf immer der Einzelfallprüfung. Bei Inanspruchnahme von WSV-Eigentum ist dann zusätzlich zu den verschiedenen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen im Vorfeld eine privatrechtliche Vereinbarung, z.B. ein (ggf. entgeltpflichtiger) Nutzungsvertrag, mit dem WSA abzuschließen. Die privatrechtliche Vereinbarung ist Voraussetzung und rechtliche Grundlage für jede Inanspruchnahme von WSV-Eigentum. Die Zuständigkeit für den wasserwirtschaftlichen Ausbau und die wasserwirtschaftliche Unterhaltung an Bundeswasserstraßen, hier SOW 6501 - Oder-Spree-Kanal mit Nebengewässern wie SOW 6554 - Kersdorfer See Einfahrt in der Gemeinde Briesen Mark obliegt nach Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) der WSV	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Maßstabsebene ergeben sich keine Handlungsbedarfe für den vorliegenden FNP. Die Nutzung bzw. Inanspruchnahme von WSV-Flächen sind gegebenenfalls Gegenstand nachfolgender Planungs- und Genehmigungsebenen.	Kenntnisnahme
A7	**Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg / Referat GL 5 vom 16.01.2026**		
	Sehr geehrte Damen und Herren,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung, der Braunkohlenpläne und des BRP HV: [ ] Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen [X] **Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung** [ ] Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich **Erläuterungen** Die Gemeinde Briesen (Mark) befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Weiteren Metropolenraum (Ziel 1.1). Grundsätzlich stehen allen Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, die Potenziale der Innenentwicklung quantitativ unbegrenzt zur Verfügung. Nach der Begründung zum Ziel Z 5.5 LEP HR sind dies insbesondere Flächen im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. Zusätzlich zur Innenentwicklung besteht für diese Gemeinden die Möglichkeit, für den Zeitraum von zehn Jahren ab Inkrafttreten des LEP HR neue Wohnsiedlungsflächen im Umfang von 1 ha/1.000 Einwohner zu entwickeln (Eigenentwicklungsoption = EEO). Seit der Veröffentlichung des sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree am 27.10.2021 ist auch dieser rechtswirksam. Nach Ziel 2.1 ist darin der Hauptort/GSP-Ortsteil Briesen als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt; d. h. zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde besteht für den Hauptort/GSP-Ortsteil die Möglichkeit, für den Zeitraum von zehn Jahren neue Wohnsiedlungsflächen im Umfang von 2 ha/1.000 Einwohner zu entwickeln (Wachstumsreserve = WR). Demzufolge ist bei der Bewertung der künftig vorgesehenen Wohn- und Mischbauflächen zwischen - Flächen der Innenentwicklung (Ziel 5.5 LEP HR),		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	- Flächen, die der Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (Ziel 5.5 LEP HR) bedürfen, und - Flächen, die der Anrechnung auf die Wachstumsreserve (Ziel 5.7 LEP HR) unterliegen, zu unterscheiden.		
	Bewertung der im neuen FNP vorgesehenen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen Laut unseren Unterlagen stehen mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) der gesamten Gemeinde Briesen (Mark) auf Basis der Einwohnerzahl von 2.800 (per 31.12.2018) 2,8 ha an EEO zur Verfügung. Davon wurden bisher - 0,5 ha für die Planung/den BP "Am Spitzen Berg" und - 0,1 ha für die Planung/den BP "Wilmersdorf Ortseingang Süd" angerechnet. D. h., der gesamten Gemeinde stehen derzeit noch 2,2 ha EEO zur Verfügung. An WR, welche zusätzlich, und nur für den Hauptort/GSP-Ortsteil Briesen zum Tragen kommt, stehen mit dem Inkrafttreten des LEP HR 3,6 ha zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde deutlich, dass für den Planungszeitraum über das Jahr 2028 hinaus eine Klärung der Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde erforderlich ist. Hintergrund ist, dass die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) verankerten Entwicklungsziele Z 5.5 und Z 5.7 zeitlich befristet ist und nach derzeitiger Rechtslage lediglich bis zum Ende des Jahres 2028 Anwendung findet. Vor diesem Hintergrund fand eine Abstimmung zwischen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg und dem Amt Odervorland statt. Im Ergebnis steht für die Gemeinde Briesen (Mark) ab dem Jahr 2029 eine zusätzliche Eigenentwicklungsoption (EEO) in Höhe von 2,8 ha zur Verfügung, die über einen raumordnerischen Vertrag geregelt werden soll. Damit stehen der Gemeinde künftig insgesamt 5,0 ha für die Neuausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption zur Verfügung. Ergänzend können im Grundfunktionalen Schwerpunkt Briesen weitere 3,6 ha als Wachstumsreserve entwickelt werden. Die Flächendarstellungen des Flächennutzungsplans wurden entsprechend auf diese abgestimmten Entwicklungsspielräume ausgerichtet.	Kenntnisnahme
	Davon wurden bisher - 1,3 ha für die Planung/den BP Wohngebiet "Briesen-West" (Reg.-nr. 0832/2021) und - 1,2 ha für die Planung/ den BP Wohngebiet "Hermann Jeske" (Reg.-nr. 0044/2021) angerechnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung von Wohnbauflächen wird für den überwiegenden Teil des Bebauungsplans „Hermann Jeske“ nicht weiterverfolgt. Ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung erfolgt vor Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des FNP.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	D. h., es verbleiben für den Hauptort/GSP-Ortsteil Briesen aktuell noch 1,1 ha WR. Wird, wie dem neuen FNP zu entnehmen, die Planung/der BP Wohngebiet "Hermann Jeske" zugunsten einer dort jetzt vorgesehenen Sonderbaufläche „Nahversorger“ aufgegeben, stünden diese 1,2 ha WR dem Hauptort/GSP-Ortsteil Briesen wieder zur Verfügung (Dann 2,3 ha verfügbare WR). Notwendige Voraussetzung dafür ist aber ein offizieller Beschluss der Gemeinde zur Einstellung dieser Wohnbauplanung!	Der geplante Bebauungsplan „Briesen West“ ist im FNP aufgegangen und wurde mit den Neuausweisungen des FNP verrechnet.	
	Die Wohnbauflächen Nr. 26, Nr. 29 (anteilig) und Nr. 67 sowie die Gemischten Bauflächen Nr. 0, Nr. 35 und Nr. 42 sind auf die EEO und/oder WR1 anzurechnen. Mit in Summe ermittelten 13,3 ha übersteigen sie die aktuell für die Gemeinde Briesen (Mark) noch verfügbare EEO und WR von 3,3 ha erheblich. (S. a. Tabelle) Somit stehen die vorgenannten Wohnbau- und Gemischten Bauflächen im Widerspruch zu den Zielen 5.5 und 5.7 LEP HR.	Dem Hinweis wird gefolgt. Im Ergebnis der Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird für Briesen ab dem Jahr 2029 eine zusätzliche Eigenentwicklungsoption (EEO) von 2,8 ha berücksichtigt (Siehe oben). Die geplanten Bauflächenausweisungen wurden an die landesplanerischen Vorgaben angepasst. Die Wohnbauflächen Nr. 26 und Nr. 29 wurden in ihrem Umfang reduziert.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Nach Ziel 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Abs. 1). Bei den zwei neu ausgewiesenen Wohnbauflächen Nr. 25 und Nr. 38 fehlt dieser Siedlungsanschluss. Somit stehen die beiden vorgenannten Wohnbauflächen im Widerspruch zu Ziel 5.2 LEP HR. (S. a. Tabelle)	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 25 wird aufgrund des fehlenden Siedlungsanschlusses zurückgenommen. Die Änderungsfläche Nr. 38 bleibt gegenüber der Darstellung des Vorentwurfs unverändert. Die Fläche wird auf die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde Briesen (Mark) angerechnet. Die Entwicklung der Fläche erfolgt im Zusammenhang mit der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am östlichen Ortseingang des Ortsteils Briesen., wodurch ein Siedlungsanschluss gegeben ist.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	<u>Bewertung der im neuen FNP vorgesehenen Gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen für die Nahversorgung</u> Nach Ziel 5.2 LEP HR (Abs. 1) sind auch neue Gewerbe- und Industrieflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Ausnahmen davon sind zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Ortsteil Briesen wurde ein städtebauliches Erschließungskonzept erarbeitet. Ziel des Konzepts ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich des Bahnübergangs an der Bahnhofstraße sowie die Verlagerung des Durchgangsverkehrs. Hierzu sind zwei Umfahrungsstraßen als Alternativen vorgesehen. Die westliche Straße	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen (Abs. 2). Für die neu ausgewiesene Gewerbliche Baufläche Nr. 77 besteht nur dann ein Siedlungsanschluss, wenn die unmittelbar östlich daran vorgesehene neue Sonderbaufläche „Nahversorgung“ (Nr. 12) ebenfalls realisiert wird. Ist dies nicht der Fall, müssen die Ansiedlungen auf der Gewerblichen Baufläche Nr. 77 den vorgenannten Ausnahmetatbeständen entsprechen.	verläuft über die Fläche Nr. 77 und kann künftig zugleich der verkehrlichen Erschließung des geplanten Gewerbegebiets dienen. Die Fläche Nr. 12 wird nicht weiter als Alternativstandort für die Nahversorgung betrachtet und wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die im Verkehrskonzept vorgesehene Straßenverbindung begrenzt. Darüber hinaus werden die angrenzenden Flächen unabhängig von ihrer konkreten Nutzungsart weiterhin als Bauflächen dargestellt, sodass ein unmittelbarer Anschluss an den Siedlungsbereich gegeben ist.	
	Für die drei neu ausgewiesenen Sonderbauflächen für die Nahversorgung ist folgendes anzumerken: Die Sonderbaufläche Nr. 49 umfasst den Standort eines bereits bestehenden EDEKA-Marktes in integrierter innerörtlicher Lage. Dieser ist im aktuellen Nahversorgungskonzept2 für die Gemeinde Briesen (Mark) zudem als Zentraler Versorgungsbereich („Nahversorgungszentrum Ortskern Briesen“) festgelegt. Die Sonderbaufläche Nr. 12 ist ebenfalls als ein zweiter Einzelhandelsstandort („Nahversorgungslage Falkenberger Straße“) im vorgenannten Nahversorgungskonzept vorgesehen. Die Sonderbaufläche Nr. 52 soll laut den Unterlagen zwar nur als eine Alternativfläche für die Sonderbaufläche Nr. 12 ausgewiesen werden, es ist aus landesplanerischer Sicht jedoch hierzu festzustellen: Die Fläche steht in Konflikt mit Ziel 2.12 LEP HR, da großflächiger Einzelhandel nur in Zentralen Versorgungsbereichen zulässig ist. Sie wäre nur nach einer entsprechenden Anpassung des Nahversorgungskonzepts der Gemeinde Briesen (Mark) zulässig.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Entwicklung der Fläche Nr. 53 als Standort für die Nahversorgung wird nicht weiterverfolgt. Gegenüber dem Vorentwurf wird die Fläche reduziert und entlang der bestehenden Erschließungsstraße als Wohnbaufläche weiterentwickelt. Die Fläche Nr. 12 wird nicht weiter als Alternativstandort für die Nahversorgung betrachtet und wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die im Verkehrskonzept vorgesehene Straßenverbindung begrenzt. Stattdessen ist vorgesehen, im Bereich der Frankfurter Straße auf Höhe der Forstbehörde innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche eine Sonderbaufläche für die Ansiedlung eines Nahversorgers auszuweisen. Hierdurch kann der Nahversorgungsstandort städtebaulich besser integriert und verkehrlich günstiger erschlossen werden. (Nr. 84) Für die Fläche wird ein Zentraler Versorgungsbereich dargestellt. Nach Rücksprache mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ist eine separate Änderung des Nahversorgungskonzepts parallel zur FNP-Aufstellung nicht erforderlich.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	<u>Die landesplanerische Einzel-Bewertung der im neuen FNP vorgesehenen Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen für die Nahversorgung ist wie folgt:</u>	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Im Ergebnis der Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird für den Ortsteil ab dem Jahr 2029 eine zusätzliche Eigenentwicklungsoption (EEO) von 2,8 ha berücksichtigt. Hierdurch	Änderung der Planzeichnung und Begründung

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Inhalt der Stellungnahme</th><th>Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)</th><th>Beschlussempfehlung</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>FNP-Änderungsbereich</th><th>Größe</th><th>Bewertung, Anmerkung
(EEO - Anrechnung notwendig, WR - Anrechnung notwendig)</th></tr>
<tr><td>Im Ortsteil Briesen</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Nr. 7, Wohnbaufläche</td><td>0,2 ha</td><td>Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung</td></tr>
<tr><td>Nr. 8, Wohnbaufläche</td><td>0,6 ha</td><td>Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung</td></tr>
<tr><td>Nr. 11, Wohnbaufläche</td><td>0,6 ha</td><td>Innenentwicklung, BP „Am Spitzen Berg“ (Reg.-nr. 0692/2016)</td></tr>
<tr><td>Nr. 13, Wohnbaufläche</td><td>1,1 ha</td><td>Innenentwicklung, schon in Klarstellungs- u. Entwicklungssatzung</td></tr>
<tr><td>Nr. 23, Wohnbaufläche</td><td>1,6 ha</td><td>Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung</td></tr>
<tr><td>Nr. 24, Wohnbaufläche</td><td>0,4 ha</td><td>Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung</td></tr>
<tr><td>Nr. 29, Wohnbaufläche</td><td>9,9 ha dav.</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>erhöht sich die verfügbare Eigenentwicklungsoption auf insgesamt 5,0 ha.

Die Änderungsflächen Nr. 29 und Nr. 26 werden in ihrer räumlichen Ausdehnung reduziert.

Die Änderungsflächen Nr. 0, Nr. 35, Nr. 38, Nr. 42 und Nr. 67 bleiben gegenüber ihren Darstellungen im Vorentwurf des FNP unverändert.

Die Änderungsfläche Nr. 25 wird in dem Entwurf des FNP nicht mehr berücksichtigt.</td><td></td></tr>
</table>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

	8,6 ha	Davon sind derzeit 1,3 ha WR durch einen Teil des BP „Wohngebiet Briesen West“ (Reg.-nr. 0832/2021) gebunden. Weitere Anrechnung auf WR u. EEO notwendig, **Zielverstoß gegen Ziel 5.5 LEP HR ***
Nr. 30, Wohnbaufläche	2,2 ha	Innenentwicklung, überwiegend bebaut
Nr. 31, Wohnbaufläche	1,9 ha	Innenentwicklung, bebaut
Nr. 33, Wohnbaufläche	1,1 ha	Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung
Nr. 37, Wohnbaufläche	0,4 ha	Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung
Nr. 38, Wohnbaufläche	0,5 ha	Kein Siedlungsanschluss! **Zielverstoß gegen Ziel 5.2 LEP HR**
Nr. 66, Wohnbaufläche	2,3 ha	Innenentwicklung
Nr. 67, Wohnbaufläche	**0,3 ha**	EEO, **Zielverstoß gegen Ziel 5.5 LEP HR! ****
Nr. 68, Wohnbaufläche	0,3 ha	Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung
Nr. 69, Wohnbaufläche	0,4 ha	Innenentwicklung
Nr. 78, Wohnbaufläche	0,4 ha	Innenentwicklung
Nr. 79, Wohnbaufläche	0,2 ha	Innenentwicklung
Nr. 9, Gemischte Baufläche	0,3 ha	Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung
Nr. 40, Gemischte Baufläche	4,3 ha	Innenentwicklung, bebaut, nur FNP-Anpassung
Nr. 48, Gemischte Baufläche	0,8 ha	Innenentwicklung, BP „Wohnen Dreiseithof“ (Reg.-nr. 0587/2023)
Nr. 5, Fläche für Gemeinbedarf	0,8 ha	Innenentwicklung, BP „Wohnen Dreiseithof“ (Reg.-nr. 0587/2023)
Nr. 5, Fläche für Gemeinbedarf	0,8 ha	Innenentwicklung, bebaut (Kita), nur FNP-Anpassung
Nr. 36, Gewerbliche Baufläche	0,6 ha	Siedlungsanschluss, bebaut
Nr. 39, Gewerbliche Baufläche	1,0 ha	Siedlungsanschluss, BP Sägewerk Briesen“ (Reg.-nr. 0198/2017)
Nr. 45, Gewerbliche Baufläche	2,2 ha	Siedlungsanschluss
Nr. 46, Gewerbliche Baufläche	0,5 ha	Siedlungsanschluss (Umwandlung von Bahnanlagen)
Nr. 77, Gewerbliche Baufläche	4,5 ha	Siedlungsanschluss nur, wenn benachbarte Sonderbaufläche „Nahversorgung“ realisiert wird!
Nr. 12, Sonderbaufläche „Nahversorgung“	1,6 ha	Fläche im aktuellen Nahversorgungskonzept enthalten!
Nr. 21, Sonderbaufläche „Schleuse und Beherbergung	0,7 ha	Bestandssicherung
Nr. 49, Sonderbaufläche „Nahversorgung“	0,6 ha	EDEKA - Bestandsstandort, nur FNP-Anpassung (Reg.-nr. 0436/2022)
Nr. 52, Sonderbaufläche „Nahversorgung“	1,2 ha	Fläche nicht im aktuellen Nahversorgungskonzept enthalten! Konflikt mit Ziel 2.12. LEP HR!
Nr. 80, Sonderbaufläche „Tischlerei“	0,8 ha	Bestandssicherung, nur FNP-Anpassung, (Reg.-nr. 0341/2017)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Summe EEO- u. WR-Anrechnungsflächen (nur OT Briesen) — ***8,9 ha*** — *➔ In Summe aus EEO (2,2 ha) u. WR (1,1 ha) derzeit nur noch 3,3 ha für den OT Briesen verfügbar,* ***Zielverstoß gegen Ziel 5.5 und 5.7 LEP HR*** Im Ortsteil Alt Madlitz Nr. 22, Wohnbaufläche — 0,2 ha — Innenentwicklung **Nr. 35, Gemischte Baufläche** — **0,5 ha** — EEO, **Zielverstoß gegen Ziel 5.5 LEP HR! **** Im Ortsteil Biegen Nr. 43, Wohnbaufläche — 2,2 ha — Innenentwicklung, tlw. schon Bestand Nr. 35, Wohnbaufläche — 0,9 ha — Innenentwicklung, tlw. schon Bestand Im Ortsteil Falkenberg Nr. 17, Wohnbaufläche — 0,2 ha — Innenentwicklung **Nr. 25, Wohnbaufläche** — 0,5 ha — Kein Siedlungsanschluss! **Zielverstoß gegen Ziel 5.2 LEP HR** **Nr. 26, Wohnbaufläche** — **2,9 ha** — EEO, **Zielverstoß gegen Ziel 5.5 LEP HR! **** Im Ortsteil Wilmersdorf **Nr. 0, Gemischte Baufläche** — **0,5 ha** — EEO, **Zielverstoß gegen Ziel 5.5 LEP HR! **** Nr. 41, Gemischte Baufläche — 0,4 ha — Schon befürwortet, BP „Wilmersdorf OE Süd“ (Reg.-nr. 0609/2019) **Nr. 42, Gemischte Baufläche** — **0,5 ha** — EEO, **Zielverstoß gegen Ziel 5.5 LEP HR! **** *Summe ermittelter EEO-Anrechnungsflächen (weitere OT)* — ***4,4 ha*** — *➔ Nur 2,2 ha EEO aktuell für die gesamte Gemeinde noch verfügbar!* ***Zielverstoß gegen Ziel 5.5 LEP HR*** * Anrechnung auf WR u. EEO der Gemeinde notwendig, beide reichen allerdings selbst in Summe (nur noch 3,3 ha aktuell verfügbar) nicht aus! ** Nur 2,2 ha EEO aktuell für die gesamte Gemeinde noch verfügbar!		
	Hinweis (Vorhaltung von Potenzialflächen auf gesonderter Karte) Da Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung (hier Ziele 5.5 und 5.7 LEP HR) anzupassen sind, regen wir an, vorrangig nur die zu entwickelnden Flächen, die den Rahmen der o. g. 3,3 ha (2,2 ha EEO u. 1,1 ha WR4) einhalten, in der Plankarte darzustellen. Alle weiteren Flächen, die eher nachrangig entwickelt werden sollen, können in einer Erläuterungskarte (z. B. „Potenzialkarte“) beigefügt werden, welche nicht Bestandteil der Plankarte ist.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Ergebnis der Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird für den Ortsteil ab dem Jahr 2029 eine zusätzliche Eigenentwicklungsoption (EEO) von 2,8 ha berücksichtigt. Hierdurch erhöht sich die verfügbare Eigenentwicklungsoption auf insgesamt 5,0 ha. Die Darstellung einer Potenzialflächenkarte ist daher nicht erforderlich.	Keine Änderung
	Weiterer Hinweis:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Einige Teilbereiche der Gemeinde befinden sich im Hochwasserrisikogebiet (Anm.: Ausschließlich Teile ganz im Süden im Bereich der Gemeindegrenze, der Spree-Oder-Wasserstraße sowie Bunterschütz und Drahendorfer Spree). Wir verweisen darauf, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete hinaus im Bundesraumordnungsplan für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV v. 19.08.2021, BGBl I 2021 S. 3712, in Kraft seit 01.09.2021) Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Die festgesetzten Überschwemmungs- und die Hochwasserrisikogebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden unter Punkt „8.3 Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete“ nachrichtlich in die Begründung des FNP übernommen.	
	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) v. 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) v. 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 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021 **Bindungswirkung** Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. 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. **Hinweise** • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung5 an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen. • Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/ PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de. • Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML6 ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Textoder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln. • 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.		
A8	**Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 12.12.2025**		
	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Briesen (Mark) (Stand: August 2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren berührt, da auch Sonderbauflächen / Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen werden sollen und Windenergieanlagen Luftfahrthindernisse im Sinne §§ 14 ff. LuftVG darstellen. 3. §18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Briesen (Mark) (Stand: August 2025). Begründung: Das Planungsvorhaben umfasst das Gemeindegebiet von Briesen (Mark), im Landkreis Oder-Spree des Bundeslandes Brandenburg. Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) „Klinikum Frankfurt (Oder)“ befindet sich ca. 5,6 km östlich der Gemeindegrenze von Biegen. Dieser HSLP wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag und in der Nacht betrieben. Es wurde kein Bauschutzbereich gem. §§ 12, 17 LuftVG bestimmt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen ist die „Bekanntmachung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen“ (NfL I 36/06) zu beachten. Die Hindernisfreiflächen des HSLP „Klinikum Frankfurt (Oder)“ werden durch Ihre Planung nicht beeinträchtigt. Weitere Landeplätze sind im näheren Umkreis bis 9 km nicht zu verorten. Damit befindet sich das Planungsvorhaben außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen. Das Planungsvorhaben beinhaltet u. a. die Ausweisung von Sondergebieten / Vorranggebieten für Windenergieanlagen. Gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	von 100 Metern über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die LUBB ist daher im tatsächlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Übrigen geplanten Flächenausweisungen sind nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Anlagenschutzbereichen ziviler Flugsicherungseinrichtungen (vgl. §18a LuftVG). Insgesamt **bestehen keine Bedenken** gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Briesen (Mark) (Stand: August 2025). Hinweise: 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Die Zustimmungs- und Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten. Der Einsatz von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, sind dementsprechend bei der Luftfahrtbehörde rechtzeitig (mind. 14 Tage vorher) vor Errichtung zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. 3. Zur Abklärung militärischer Belange wenden Sie sich ggfs. an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn. 4. Die Tages- ‚Nacht- und bedarfsgesteuerte Kennzeichnung von Windkraftanlagen richtet sich nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der jeweils gültigen Fassung (AVV LFH– BAnzAT 30.04.2020 B4; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 15. Dezember 2023 (BAnz AT 28.12.2023 B4). 5. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“. Um Übersendung einer Kopie des Abwägungsergebnisses wird gebeten.		

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Inhalt der Stellungnahme</th><th>Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)</th><th>Beschlussempfehlung</th></tr>
<tr><td>A9</td><td colspan="3">Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum / Abt. Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege vom 17.12.2025</td></tr>
<tr><td></td><td>das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß 8& 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf 8 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:

In der Gemeinde Briesen (Mark) sind derzeit folgende Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt:

<table>
<tr><th>Ort</th><th>Gemeinde</th><th>Adresse</th><th>Bezeichnung</th><th>ID-Nummer</th></tr>
<tr><td>Alt Madlitz</td><td>Briesen (Mark)</td><td>Schlossstraße (gegenüber von Nr. 23)</td><td>Dorfkirche</td><td>09115097</td></tr>
<tr><td>Alt Madlitz</td><td>Briesen (Mark)</td><td>Schlossstraße (gegenüber von Nr. 23)</td><td>Zwei Mahlsteine, vor dem Eingang der Kirche</td><td>09115323</td></tr>
</table>
</td><td>Den Hinweisen wird gefolgt

Die Belange des Denkmalschutzes gemäß Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich berücksichtigt.

Die in der Denkmalkarte dargestellten und in der Liste genannten Bodendenkmale werden in der Planzeichnung zur FNP-Neuaufstellung nachrichtlich übernommen. Der Schlosspark Alt Madlitz wird im FNP als „Gartendenkmal" dargestellt und ebenfalls nachrichtlich übernommen. Eine Berücksichtigung der vorhandenen Baudenkmale erfolgt lediglich im Rahmen des Begründungstext, eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung erfolgt aufgrund der Maßstabsebene nicht.

Die in der Tabelle aufgelisteten Bau- und Bodendenkmale werden zudem im Begründungstext unter Punkt „8.6 Baudenkmalschutz und Bodendenkmale“ unter einem Unterpunkt „Bodendenkmale“ bzw. „Baudenkmale” aufgeführt. Ebenso erfolgt ein Hinweis auf die Denkmalliste im Internet, sowie darauf, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. Das Kapitel 6.6 Bau- und Bodendenkmale wird umbenannt.

Die Erläuterungen in Kapitel „8.6 Baudenkmalschutz und Bodendenkmale“ — „Baudenkmale” werden ergänzt.

Baudenkmale gehören thematisch zur „Abiotik“ und sind daher in der Karte „Biotik“ nicht enthalten. Die Baudenkmale werden in der Umweltkarte Abiotik gekennzeichnet und die Beeinträchtigungsthematik im Umweltbericht ergänzt.</td><td>Änderung der Planzeichnung und Begründung</td></tr>
</table>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
Alt Madlitz	Briesen (Mark)	Schlossstraße 28, 29	Gutshaus mit großem Landschaftspark und Parkarchitekturen	09115294
Biegen	Briesen (Mark)	Dorfstraße 31	Dorfkirche	09115106
Briesen (Mark)	Briesen (Mark)		Sowjetisches Ehrenmal, auf dem Friedhof	09115334
Briesen (Mark)	Briesen (Mark)		Hirsch-Denkmal, im Wald am Pflasterweg nach Kersdorf	09115335
Briesen (Mark)	Briesen (Mark)	Bahnhofstraße 27 a	Dorfkirche	09115107
Briesen (Mark)	Briesen (Mark)	Frankfurter Straße 74	Martin-Andersen-Nexö-Schule	09115129
Briesen (Mark)	Briesen (Mark)	Karl-Marx-Straße 11	Postgebäude (heute Wohnhaus)	09115147
Briesen (Mark)	Briesen (Mark)	Müllroser Straße 46	Dorfschule (heute Ärztehaus)	09115146
Drahendorf	Briesen (Mark)		Nadelwehr mit Bootsschleppe	09116167
Falkenberg	Briesen (Mark)	Dorfstraße	Dorfkirche	09115337

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

Kersdorfer Schleuse	Briesen (Mark)	An der Kersdorfer Schleuse 7, 9, 10, 12	Kersdorfer Schleuse mit technischen Anlagen, Bauten der Schleuse (Süd- und Nordkammer sowie Wassersparbecken, Brückenüberführung der Schleusenkammern), Schleusenwärterhaus mit Trafoturm, Werkstattgebäude auf der Nordseite, Maschinenhaus zwischen den beiden Schleusenkammern; zwei Wohnhäusern mit Nebengebäuden auf der Südseite der Schleusenanlage sowie Wohn- und Nebengebäude auf der Nordseite der Schleusenanlage, Spree-Oder-Wasserstraße, bei km 89,73	09115447
Wilmersdorf	Briesen (Mark)	Briesener Straße	Dorfkirche	09115330

Den jeweils aktuellen Stand der Denkmalliste des Landes Brandenburg finden Sie auf der Internetseite des BLDAM: https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/.

1. Die in der Tabelle aufgelisteten Denkmale sind in dem Begründungstext unter Punkt „8.6 Baudenkmalschutz und Bodendenkmale“ unter einem Unterpunkt „Baudenkmale” nachrichtlich zu übernehmen. Weiterhin sollte ein Hinweis auf die Denkmalliste im Internet erfolgen, sowie darauf, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

Es wird weiterhin vorgeschlagen, den Titel von Punkt 8.6 wie folgt zu ändern: „6.6 Bau- und Bodendenkmale"

2. Soweit möglich, sind die Denkmale in die Planzeichnung zu übernehmen und die flächigen Denkmale in ihrem Umgriff darzustellen. Das betrifft insbesondere das folgende Gartendenkmal:

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Alt Madlitz, Schlossstraße 28, 29, Gutshaus mit großem Landschaftspark und Parkarchitekturen, ID-Nummer: 09115294 Die Denkmalkarte erhalten Sie hiermit als Anlage. Die Parkfläche ist im FNP als „Denkmal" und „wertvolle historische Grünfläche" darzustellen und zu kennzeichnen. Die Baudenkmale sind ebenfalls zu kennzeichnen und in der Legende (siehe Karte „Umweltanalyse Biotik") als „Denkmal" entsprechend zu ergänzen. 3. Weiterhin wird um die Übernahme des folgenden Textbausteins unter Punkt „8.6 Baudenkmalschutz und Bodendenkmale" — „Baudenkmale" gebeten: 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 Ertaubnispflicht gemäß 8& 9 Abs, 1 BbgDSchG, Im Falle der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind die Denkmalbehörden möglichst frühzeitig und zwingend erneut zu beteiligen. 4. Um Aussagen aus baudenkmalpflegerischer Sicht zu den Prüfflächen treffen zu können, fehlt derzeit die Kennzeichnung der Baudenkmale in der Karte „Umweltanalyse Biotik". 5. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. 6. Hinweis		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.		
A10	**Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum / Abt. Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege vom 18.11.2025 (Anlage 1 und 2)**		
	das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
1	**Einwendungen und Rechtsgrundlage** Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich derzeit 57 Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Die o.g. Bodendenkmale sind der Anlage 2 dieses Schreibens zu entnehmen. Eine Kartierung der Bodendenkmale ist in der Anlage 1 beigefügt. Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilzerstörungen an den Bodendenkmalen herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.	Den Hinweisen wird gefolgt Die Belange des Denkmalschutzes gemäß Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich berücksichtigt. Die übermittelten Bodendenkmale werden in der Begründung ergänzt. Zudem werden die Belange des Denkmalschutzes im Umweltbericht zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter dargestellt. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten und trifft keine parzellenscharfen oder vorhabenbezogenen Festsetzungen. Die Darstellung von Bauflächen begründet für sich genommen noch keine Eingriffe in Bodendenkmale. Eine abschließende Beurteilung möglicher Veränderungen oder Teilzerstörungen von Bodendenkmalen ist auf dieser Planungsebene nicht möglich. Die vertiefte Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
		denkmalrechtlichen Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren gemäß BbgDSchG. Dort sind erforderliche Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde sowie ggf. weitergehende Untersuchungen sicherzustellen.	
	Hinweis: Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein Hinweis auf die Denkmalliste im Internet, sowie darauf, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Kenntnisnahme
2	Möglichkeiten der Überwindung Die o.g. Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungs-verfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung der Bodendenkmale herstellen, insofern sichergestellt ist, dass: A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert; B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.	Dem Hinweis wird gefolgt Die Belange des Denkmalschutzes gemäß Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich berücksichtigt. Die in der Kartierung der Bodendenkmale dargestellten Bodendenkmale werden in der Begründung ergänzt. Zudem werden die Belange des Denkmalschutzes im Umweltbericht ergänzend zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter dargestellt. Es wird zudem auf die Abwägung zur Stellungnahme A10 – 1 weiter oben verwiesen.	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt. Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.		
	Die Bodendenkmale 60426, 90589, 90593 und 90595 stehen unter einem besonderen Schutz. Es handelt sich hierbei um obertägig sichtbare Denkmale. Aufgrund ihrer Ansichtigkeit besitzen sie eine große Bedeutung für das Landschaftsbild sowie einen hohen kulturgeschichtlichen Zeugniswert. Eingriffe und Veränderungen an diesen Bodendenkmalen sind daher nicht zulässig. Gemäß BbgDSchG § 2(3) steht auch die Umgebung eines solchen Bodendenkmals unter Schutz und darf visuell nicht verändert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Denkmalschutzes gemäß Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich berücksichtigt. Die in der Kartierung der Bodendenkmale dargestellten Bodendenkmale werden in der Begründung ergänzt. Die Bodendenkmale werden im Umweltbericht schutzgutbezogen (Boden bzw. zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter) beschrieben und geprüft. Die Bodendenkmale 60426, 90589 und 90593 sind nicht Gegenstand von Änderungen im FNP. Das Bodendenkmal 90595 befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden FNP. Es wird zudem auf die Abwägung zur Stellungnahme A10 – 1 weiter oben verwiesen.	Kenntnisnahme
A11	**Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit / Regionalbereich Ost vom 01.12.2025 (E-Mail)**		
	in der Planungsphase sind bzgl. der vom Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) V4 zu vertretenden Belange der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) **noch keine Aussagen zur Einhaltung der Grenzwerte bzw. des zu beachtenden Minimierungsgebot bei der Errichtung und wesentlichen Änderung niederfrequenter bzw. hochfrequenter Anlagen zu treffen**. Das kann erst bei Vorliegen konkreter Bauvorhaben und der Kenntnis deren Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A12	**Landesamt für Bauen und Verkehr am 05.12.2025**		
	den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde 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. Gegen die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Briesen (Mark) bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV **keine Bedenken**. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Eisenbahn Hinsichtlich der Überplanung von Bahnflächen bitte ich zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn nach § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) der Planfeststellung unterliegen. Bevor eine Bahnbrache zu Zwecken genutzt werden kann, die dem Zweck der Planfeststellung entgegenstehen, muss sie zur Aufhebung des Fachplanungsvorbehalts aus der Planfeststellung entlassen werden. Das hierfür erforderliche Entwidmungsverfahren kann in der Regel nur vom Eigentümer der Fläche beantragt werden. Erst nach der Entlassung aus der Planfeststellung geht die Planungshoheit über die Fläche vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) auf die Gemeinde über.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die Abwägung der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes verwiesen.	Kenntnisnahme
	Luftfahrt Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Sonstige Hinweise zu Straßen Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A13	**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg am 10.12.2025 (mit Anlage)**		
	B Stellungnahme 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: **Bodengeologie**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Bodenschutzes und der Bodengeologie, insbesondere das Vorkommen von Moorböden, werden im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Schutzgutes Boden / Fläche berücksichtigt und kartographisch dargestellt (Umweltanalyse Abiotik).	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulmniedermoore unterschiedlicher Mächtigkeit https://geo.brandenburg.de/ (siehe Übersichtskarte in der Anlage) Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.		
	Hydrologie und Wasserhaushalt Grundwasserversalzung: Dem LBGR liegen Hinweise auf geogen-salinar beeinträchtigtes Grundwasser im Planungsraum vor. Dem LBGR sind im Bereich des Planungsraumes großräumige Grundwasserversalzungen der Grundwasserleiterkomplexe 1, 2 und 3 bekannt. Dieser Aufstieg geogen-salinarer Tiefenwässer ist bei Eingriffen in den Untergrund und insbesondere bei Grundwasserentnahmen zu berücksichtigen. Von Vorhaben, die die Hydrochemie der Grundwasserleiter aufgrund der Verbreitung der Grundwasserversalzung nachteilig beeinflussen, sollte abgesehen werden. Artesik: Nach aktuellem Kenntnisstand liegen dem LBGR keine Hinweise auf artesisch gespannte Grundwasserverhältnisse vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob mögliche Beeinträchtigungen im Grundwasser durch Versalzungen vorliegen wird in Karte und Text des Umweltberichts dargestellt und mögliche Auswirkungen der Planung werden geprüft.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Wasserschutzgebiete: Im Planungsraum befindet sich das festgesetzte Wasserschutzgebiet (WSG) Briesen. Daher sind bei allen Planungen die entsprechenden Einschränkungen, die sich aus der Wasserschutzgebietsverordnung des WSG Briesen ergeben, zu berücksichtigen. Darüber hinaus befindet sich die Wasserfassung Kersdorf des Wasserwerkes Briesen derzeit im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Es ist zu empfehlen diese neue Wasserfassung bereits zu berücksichtigen. Für genauere Informationen zu den zukünftigen Grenzen des Einzugsgebietes der neuen Wasserfassung Kersdorf wird auf die zuständige Wasserbehörde verwiesen, die das Verfahren führt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Das festgesetzte Wasserschutzgebiet (WSG) Briesen wird nachrichtlich in die Planzeichnung und in die Begründung des FNP übernommen. Das WSG Briesen ist bereits im Umweltbericht in der Karte Biotik dargestellt und wird im Bericht berücksichtigt.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Hinweise: Vom Gesetzgeber zum Vollzug des Geologiedatengesetzes (GeolDG) beauftragt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass gemäß § 8 GeolDG eine Anzeigepflicht für alle geologischen Untersuchungen spätestens zwei Wochen vor Beginn bei der zuständigen Behörde besteht. Die Anzeige sollte vorzugsweise über das Anzeigeportal erfolgen (URL: https://www.bohranzeige-brandenburg.de/ bzw. Link: LBGR -Anzeigenportal (bohranzeige-brandenburg.de)). Dort können sowohl Bohrungen nach Geo-lDG und BBergG als auch geologische Untersuchungen nach GeolDG angezeigt werden. Die Ergebnisse sind spätestens drei Monate nach Fertigstellung der Untersuchung dem LBGR gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 GeolDG zu übermitteln. Auskünfte über die Grundwasserverhältnisse im Interessengebiet können über den Webservice des LBGR https://geo.brandenburg.de/?page=Hydrogeologische-Karten eingeholt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Bohrlochbergbau Angrenzend bzw. innerhalb des Verfahrensbereiches befinden sich mehrere Altbohrungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Flächennutzungsplan wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Maßstab von 1:10.000 angefertigt. Die zu verwendenden Maßstabsebene eignet sich daher	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	(Übersichtskarte, Anlage). Hinsichtlich der einzelnen Bohrungen gibt es aktuell im Zuge der Neuaufstellung **keine direkte Betroffenheit**; bei direkter Betroffenheit bei z. B. Bauvorheben ist das LBGR erneut zu beteiligen. Für eine stattfindende Bauplanung ist folgendes zu beachten: 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 als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln. Im weiteren Umkreis sind Inhomogenitäten hinsichtlich der Standsicherheit durch Nachsackungen im Bereich der Bohrung nicht auszuschließen.	nicht für die standortscharfe Ausweisung von Abstandsflächen von 25 Metern. Die angegebenen Standorte der Altbohrungen befinden sich außerhalb der Bauflächen, die durch den FNP ausgewiesen werden, sodass nicht von einer zukünftigen Überbauung der Standorte ausgegangen werden kann. Gegebenenfalls sind weitere Prüfungen im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren notwendig.	
	Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. 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 Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen. Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austauschesvon Bauleitplänen,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden. Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet. Anlage: Übersichtskarte LBGR		
A14	**Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung / Abt. 2 Landentwicklung und Flurneuordnung**		
		Keine Stellungnahme abgegeben	-
A15	**Landesamt für Soziales und Versorgung des Landes Brandenburg**		
		Keine Stellungnahme abgegeben	-
A16	**Landesamt für Umwelt / Abt. Technischer Umweltschutz 2 am 11.12.2025 (mit Anlage)**		
	Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Eingereichte Unterlagen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	- Anschreiben vom 17.11.2025 - Begründung mit Umweltbericht, 08/2025 - Umweltbericht - Planzeichnung 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. 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. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1		
A16.1	**Immissionsschutz**		
1	4. Weitergehende Hinweise ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Sachstand: Flächennutzungsplan der Gemeinde Briesen (Mark), Vorentwurf August 2025 Stellungnahme:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung und der Betrieb dieser Anlagen unterliegen den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des BImSchG und den hierzu erlassenen Verordnungen. Danach sind genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen sowie erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden und darüber hinaus Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch den Stand der Technik entsprechende Maßnahmen, getroffen wird. Da der Flächennutzungsplan lediglich vorbereitenden Charakter besitzt und keine unmittelbare Zulassung einzelner Anlagen bewirkt,	Kenntnisnahme

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Inhalt der Stellungnahme</th><th>Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)</th><th>Beschlussempfehlung</th></tr>
<tr><td></td><td>Rechtsgrundlagen
§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Gemeinde Briesen (Mark)
Folgende genehmigungsbedürftige Anlagen befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes:
<table><tr><th>Ortsteil</th><th>Betriebsstätten-Name</th><th>Bezeichnung</th><th>Ostwert</th><th>Nordwert</th><th>Nr. 4. BImSchV</th></tr><tr><td>Biegen</td><td>Märkische Windkraft 101 GmbH & Co. KG</td><td>WKA 3 Enercon E-40</td><td>458560</td><td>5796211</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Wind 16 ApS</td><td>WKA 1 V25025 Vestas V90</td><td>457139</td><td>5796788</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Wind 16 ApS</td><td>WKA 2 V25021 Vestas V90</td><td>457603</td><td>5796512</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Wind 16 ApS</td><td>WKA 3 V25024 Vestas V90</td><td>458008</td><td>5796630</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Wind 16 ApS</td><td>WKA 4 V25022 Vestas V90</td><td>457899</td><td>5796354</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Wind 16 ApS</td><td>WKA 5 V25023 Vestas V90</td><td>458363</td><td>5796510</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windmüllerei Biegen IV, V & VI GmbH</td><td>WKA 04 Enercon E-138 (WM25)</td><td>457625</td><td>5794760</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windmüllerei Biegen IV, V & VI GmbH</td><td>WKA 05 Enercon E-138 (WM26)</td><td>458035</td><td>5794604</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windmüllerei Biegen IV, V & VI GmbH</td><td>WKA 06 Enercon E-138 (WM27)</td><td>458368</td><td>5794421</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windpark Biegen GmbH & Co. KG</td><td>WKA 1 Vestas V136 3,45 MW STE</td><td>458199</td><td>5795020</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windpark Biegen GmbH & Co. KG</td><td>WKA 2 Vestas V136 3,45 MW STE</td><td>458762</td><td>5794736</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windpark Biegen GmbH & Co. KG</td><td>WKA 3 Vestas V136 3,45 MW STE</td><td>457920</td><td>5795341</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windpark Biegen GmbH & Co. KG</td><td>WKA 4 Vestas V136 3,45 MW STE</td><td>458747</td><td>5795102</td><td>1.6.2V</td></tr><tr><td>Biegen</td><td>Windpark Biegen GmbH & Co. KG</td><td>WKA 5 Vestas V136 3,45 MW STE</td><td>458030</td><td>5795788</td><td>1.6.2V</td></tr></table></td><td>erfolgt auf dieser Planungsebene keine standortscharfe oder anlagenspezifische Prüfung.
Die Belange des Immissionsschutzes werden grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vertieft berücksichtigt.
In der Begründung wird ein entsprechender Absatz über Genehmigungsbedürfte Anlagen in der Gemeinde Briesen (Mark) nach der BImmSchG informativ aufgenommen.</td><td></td></tr>
</table>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

Biegen	Windpark Biegen GmbH & Co. KG	WKA 6 Vestas V136 3,45 MW STE	458537	5795396	1
Biegen	Windpark Biegen GmbH & Co. KG	WKA 7 Vestas V136 3,45 MW STE	458493	5795711	1
Biegen	Windmüllerei Biegen I, II & III GmbH & Co. KG	WKA I Enercon E-138 EP3/STE	457576	5794403	1
Biegen	Windmüllerei Biegen I, II & III GmbH & Co. KG	WKA II Enercon E-138 EP3/STE	457780	5794100	1
Biegen	Windmüllerei Biegen I, II & III GmbH & Co. KG	WKA III Enercon E-138 EP3/STE	458169	5794060	1
Biegen	Windpark Blanke Hölle 2 GmbH & Co. KG	WKA 1 Vestas V150	458267	5796077	1
	Fürstenwalder Vieh- und Fleisch GmbH Briesen	Hennenanlage	449470	5798917	7.1
	Ländliche Dienstleistungsgenossen Agrodienst eG	Mobile Brecher- und Aufbereitungsanlage	451555	5799750	8.11
	Ländliche Dienstleistungsgenossen Agrodienst eG	Anlage zum Be- und Entladen von Schüttgütern	451536	5799833	9.
	remineral Entsorgung & Logistik GmbH	Altholzaufbereitungsanlage	451460	5799894	8.11.1

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Vor Inbetriebnahme Alt Madlitz | GBB Windpark Madlitz GmbH & Co. KG | WKA 1 Nordex N149/5.X | 450078 | 5801839 | 1.6.2V Alt Madlitz | GBB Windpark Madlitz GmbH & Co. KG | WKA 2 Nordex N149/5.X | 450367 | 5801483 | 1.6.2V Alt Madlitz | GBB Windpark Madlitz GmbH & Co. KG | WKA 3 Nordex N149/5.X | 450861 | 5801965 | 1.6.2V Alt Madlitz | GBB Windpark Madlitz GmbH & Co. KG | WKA 4 Nordex N149/5.X | 450814 | 5801504 | 1.6.2V Alt Madlitz | GBB Windpark Madlitz GmbH & Co. KG | WKA 5 Nordex N149/5.X | 451398 | 5802170 | 1.6.2V *Im Genehmigungsverfahren* Biegen | ABO Wind AG | WKA 1 Vestas V150 | 456487 | 5793928 | 1.6.2V Biegen | ABO Wind AG | WKA 2 Vestas V150 | 456909 | 5794066 | 1.6.2V Biegen | Notus energy Plan GmbH & Co. KG | WKA 1 Vestas V150-6.0 (Repowering) | 458644 | 5796063 | 1.6.2V Biegen | Windmüllerei Biegen GmbH & Co. KG | WKA 1 (VIII) Enercon E-138 EP3 E3 | 457289 | 5794016 | 1.6.2V Biegen | Eurowind Energy GmbH | WKA 1 Vestas V162-5.6 (Repowering) | 457605 | 5796461 | 1.6.2V Biegen | Eurowind Energy GmbH | WKA 2 Vestas V162-5.6 (Repowering) | 458428 | 5796523 | 1.6.2V Tabelle 1: Genehmigungsbedürftige Anlagen Weiterhin befinden sich mehrere nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen sowie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen im Gemeindegebiet. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden keine Anlagen, welche den Anforderungen der Störfallverordnung - 12. BImSchV unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BimSchG ständigen Veränderungen unterliegen. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG sind so zu errichten und zu betreiben, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht hervorgerufen werden und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen getroffen wird.		
2	**Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	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 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. 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. Immissionsschutzrechtliche Konflikte können insbesondere hervorgerufen werden □ im Wohnbereich entlang der Hauptverkehrswege – Bundesautobahn BAB 12, Landesstraßen L 37, L 38, L 384, Bahnstrecke Berlin – Frankfurt (Oder) □ im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu nicht wohngebietstypischen Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben / Tierhaltungsanlagen □ zwischen Windkraftanlagen und Wohnbauflächen / gemischten Bauflächen Die im Gemeindegebiet von Briesen (Mark) vorhandenen/geplanten gewerblichen Anlagen bzw. Tierhaltungsanlagen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG für die angrenzenden Wohnnutzungen hervorzurufen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten. Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Gerüche sind bei Neuplanungen Sicherheitsabstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohngebieten einzuhalten, die auf der Grundlage technischer Regelungen zu ermitteln sind.	Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG sowie der Vorsorgegrundsatz werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich beachtet. In Bereichen mit bestehenden oder geplanten Nutzungskonflikten erfolgt eine Abwägung unter Berücksichtigung gewachsener Strukturen. Siehe hierzu im Einzelnen weiter unten (**A16.1)**. Die sich aus der räumlichen Nähe von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen ergebenden Einschränkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Gebietsfestsetzungen, Nutzungsbeschränkungen sowie immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zu konkretisieren. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan trifft keine standortscharfen oder anlagenspezifischen Festsetzungen. Bestehende Gemengelagen werden unter Beachtung des Verbesserungsgebotes, des Verschlechterungsverbotes sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme berücksichtigt. Die Entstehung neuer Gemengelagen wird durch eine grundsätzlich konfliktarme Zuordnung der Nutzungen vermieden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, insbesondere entlang übergeordneter Verkehrsachsen, im Übergang zwischen Wohnnutzungen und gewerblichen bzw. tierhaltenden Nutzungen sowie im Zusammenhang mit Windkraftanlagen, sind auf FNP-Ebene nur in ihren Grundzügen darstellbar. Die Prüfung konkreter Abstände, Immissionswerte und Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im jeweiligen Genehmigungsverfahren unter Anwendung der einschlägigen technischen Regelwerke, insbesondere der DIN 18005.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Bei der Neuplanung von Wohngebieten bzw. Gewerbe-/Industriegebieten sollten i.d.R. zur Vermeidung von Konflikten Mindestabstände zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt werden. Hierzu wird u.a. auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Kap. 5.2.3, Tabelle 2, verwiesen. Sofern diese Abstände nicht eingehalten werden können, ist die immissionsseitige Vereinbarkeit im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen.		
3	**Umweltprüfung** Von der Planung werden immissionsschutzrechtliche und störfallrechtliche Belange innerhalb der Zuständigkeit des LfU berührt, da durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes u.a. gewerblich genutzte Flächen und Wohnbauflächen geplant werden sollen. Innerhalb der Umweltprüfung zum FNP ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes durchzuführen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Änderungsplanung sind zu prognostizieren. Hierbei sind folgende Umweltziele des BImSchG und zugehöriger Verordnungen zu berücksichtigen: □ Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen). □ Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. Erscheinungen). Ebenfalls können Vorkehrungen zum Immissionsschutz dargestellt werden, z.B. im Zusammenhang mit der Vermeidung der Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnen, Erholung) unmittelbar angrenzend an Standorte mit Emittenten. Durch die Ausweisung von Flächen als gewerbliche Bauflächen sind Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr), Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens	Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Die Erfassung und Bewertung der Vorbelastungen und voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Änderungsplanung wird Teil der endgültigen Fassung des Umweltberichts zum FNP sein.	Änderung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	(Straße) zu erwarten. Zudem bestehen bereits Vorbelastungen durch vorhandene gewerbliche Nutzungen. Die Vorbelastungen durch verkehrs- und gewerbebedingte Emissionen sind zu erfassen und zu bewerten. Die vorgenannten Aspekte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und im Umweltbericht darzustellen.		
4	**Schwere Unfälle im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU** Dienen die geplanten gewerblichen Bauflächen 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 Leitfaden KAS 18 “Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG“ (3. Fassung). Aktuell befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes keine dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BimSchV (Störfallverordnung) unterliegen. Bisher wurden zu den Auswirkungen schwerer Unfälle keine Aussagen in den Planungsunterlagen zum Flächennutzungsplan getroffen. Die vorgenannten Aspekte sind im weiteren Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und im Umweltbericht darzustellen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Im FNP ist die Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG nicht vorgesehen. Die Begründung bzw. der Umweltbericht wird bezüglich der Störfallsicherheit ergänzt.	Änderung der Begründung
5	**Hinweise / Bedenken zu den Darstellungen des FNP** **Ortsteil Alt Madlitz** Neuausweisung von Bauflächen Nummer 35 Keine Bedenken Änderung der Art der baulichen Nutzung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Nummer 22 Keine Bedenken Rücknahme von Bauflächen Nummer 1, 14, 62 Keine Bedenken Sonstige Änderungen Nummer 2 Keine Bedenken		
6	**Ortsteil Biegen** Neuausweisung von Bauflächen Nummer 43 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der umliegenden Windkraftanlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Fläche 43 bzw. für die gesamte Ortslage Biegen aufgrund des Gewerbelärms die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) nachts nicht eingehalten werden können. Die bestehenden Bauflächen im Weg der Freundschaft wurden in Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen mit dem Schutzanspruch eines Wohngebietes in Randlage zum Außenbereich berücksichtigt. Der Immissionsort Weg der Freundschaft 28 wurde mit dem Schutzanspruch eines Dorf- /Mischgebietes berücksichtigt. Nummer 44 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der umliegenden Windkraftanlagen sowie im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm (L 37). Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 44 bzw. für die gesamte Ortslage Biegen aufgrund des Gewerbelärms die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) nachts nicht eingehalten werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsflächen Nr. 43 und Nr. 44 bleiben als Bauflächen bestehen, da sie innerhalb der Klarstellung und Ergänzungssatzung liegen. Die Satzungen wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Windpark Biegen“ berücksichtigt, so dass durch die FNP-Ausweisung keine zusätzlichen Nutzungskonflikte zu erwarten sind.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die bestehenden Bauflächen im Weg der Freundschaft wurden in Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen mit dem Schutzanspruch eines Wohngebietes in Randlage zum Außenbereich berücksichtigt. Der Immissionsort Weg der Freundschaft 28 wurde mit dem Schutzanspruch eines Dorf- /Mischgebietes berücksichtigt. Weiterhin befindet sich die Fläche 44 im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der östlich angrenzenden L 37. Detaillierte Verkehrslärmuntersuchungen können in den sich anschließenden Verfahren durchgeführt werden.		
	Rücknahme von Bauflächen Nummer 3 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
7	**Ortsteil Briesen** Neuausweisung von Bauflächen Nummer 5, 7, 8, 9, 11 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 13 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm, insbesondere der südlich angrenzenden Bahnanlage, sowie im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der südlich der Bahnanlage liegenden geplanten Sonderbaufläche „Nahversorgung“ bzw. der gewerblichen Baufläche. Insbesondere sind im Bereich der südlichen Fläche 13 deutliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für z.B. Allgemeine Wohngebiete aufgrund des Verkehrslärms zu erwarten. Aufgrund vergleichbarer Flächen im unmittelbaren Nahbereich der Bahnanlage wird davon ausgegangen, dass im Bereich der südlichen Fläche 13 die Schwellenwerte der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) nachts überschritten werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 13 wurde in ihrer südlichen Ausdehnung angepasst und eingekürzt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Fläche Bestandteil der Innenbereichssatzung für Briesen ist und damit bereits jetzt Baurecht besteht. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen und gewerblichen Immissionen und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Ausweisung der Fläche Nr. 13 als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ wird im Entwurf des FNP nicht weiterverfolgt.	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen (anhand Schallgutachten).		
	Nummer 29 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm, insbesondere der nördlich liegenden Bahnanlage, sowie im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der unmittelbar nördlich liegenden geplanten gewerblichen Baufläche / Sonderbaufläche „Nahversorgung“. Die Darstellung einer Wohnbaufläche in unmittelbarer Umgebung einer gewerblichen Baufläche widerspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Wenn an der Darstellung festgehalten werden soll, lassen sich im Bereich der nördlichen gewerblichen Baufläche 77 lediglich eingeschränkte Gewerbegebiete mit dem Störgrad eines Mischgebietes entwickeln. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 29 wurde reduziert. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen und gewerblichen Emissionen und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bauleitplanverfahren. Die Zulassung von Störfallbetrieben nach BImSchG innerhalb der gewerblichen Baufläche ist nicht Gegenstand des FNP.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Nummer 30 Hinweise und Bedenken (Verkehrslärm und Gewerbelärm) erfolgten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wohngebiet Frankfurter Straße“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 31 Die Fläche befindet sich u.a. im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der unmittelbar östlich liegenden gewerblichen Baufläche. Die Darstellung einer Wohnbaufläche in unmittelbarer Umgebung einer gewerblichen Baufläche widerspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestandsschutz und mögliche Entwicklungsabsichten der östlich angrenzenden Gewerbebetriebe im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen Emissionen durch die östlich angrenzende gewerbliche Baufläche und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Hinweise und Bedenken (Verkehrslärm und Gewerbelärm) erfolgten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Briesen Mitte“.		
	Nummer 33 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 38 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der westlich liegenden geplanten Sonderbaufläche „Nahversorgung“. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen (anhand Schallgutachten).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die westlich angrenzende Fläche Nr. 53 wird reduziert und als Wohnbaufläche ausgewiesen.	Kenntnisnahme
	Nummer 39 Mit der Entwicklung einer ca. 1,0 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Unmittelbar nördlich / östlich befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude (Schutzanspruch Mischgebiet / Allgemeines Wohngebiet). Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Hinweise und Bedenken (Gewerbelärm) erfolgten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sägewerk Briesen“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen Emissionen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im laufenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
	Nummer 45 Mit der Entwicklung einer ca. 2,2 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen Emissionen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Die Zulassung von Störfallbetrieben nach BImSchG innerhalb der gewerblichen Baufläche ist nicht Gegenstand des FNP.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Dient die gewerbliche Baufläche 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 Leitfaden KAS 18 “Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG“ (3. überarbeitete Fassung).		
	Nummer 48 Die Fläche befindet sich u.a. im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm und Gerüchen der östlich liegenden Rinderanlage. Hinweise und Bedenken (Gerüche und Gewerbelärm) erfolgten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wohnen im Dreiseithof“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen Immissionen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
	Nummer 53 Mit der Entwicklung einer Sonderbaufläche „Nahversorgung“ sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohnbauflächen (Bestand und Planung). Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen (anhand Schallgutachten).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Nr. 53 wird reduziert und im Entwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ausweisung der Fläche Nr. 53 als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ wird im Entwurf des FNP nicht weiterverfolgt.	Kenntnisnahme
	Nummer 66, 67, 68 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 69	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm, insbesondere der nördlich liegenden Bahnanlage, sowie im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der unmittelbar westlich liegenden geplanten Sonderbaufläche „Nahversorgung“. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im nachgeordneten Verfahren zu prüfen und nachzuweisen.	Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen und verkehrlichen Immissionen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	
	Nummer 77 Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in unmittelbarer Umgebung einer Wohnbaufläche (geplant) widerspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Wenn an der Darstellung festgehalten werden soll, lassen sich im Bereich der gewerblichen Baufläche 77 lediglich eingeschränkte Gewerbegebiete mit dem Störgrad eines Mischgebietes entwickeln. Mit der Entwicklung einer ca. 4,5 ha großen gewerblichen Baufläche sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) und Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen. Dient die gewerbliche Baufläche 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 Leitfaden KAS 18 “Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG“ (3. überarbeitete Fassung).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsfläche Nr. 77 wird in ihrer westlichen Ausdehnung gekürzt und entsprechend dem neuen Erschließungskonzept angepasst. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen Emissionen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets ist ausdrücklich eine mögliche Lösung für den Konflikt. Aufgrund der Lage der gewerblichen Baufläche an der Nordseite der Wohnbauflächen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Schallschutzkonflikte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens lösbar sind. Die Zulassung von Störfallbetrieben nach BImSchG innerhalb der gewerblichen Baufläche ist nicht Gegenstand des FNP.	Kenntnisnahme
	Nummer 79 Keine Bedenken Nummer 80 Keine grundsätzlichen Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Hinweise erfolgten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Tischlerei“.		
	Änderung der Art der baulichen Nutzung Nummer 12 Mit der Entwicklung einer Sonderbaufläche „Nahversorgung“ sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohnbauflächen (Bestand und Planung). Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen (anhand Schallgutachten).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsfläche Nr. 12 wird nicht weiter als Alternativstandort für die Nahversorgung betrachtet und bleibt als gewerbliche Baufläche dargestellt.	Kenntnisnahme
	Nummer 21 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 23 Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche unmittelbar neben einer gewerblichen Baufläche erhöht sich der zu berücksichtigende Schutzanspruch für die Betriebe in der gewerblichen Baufläche. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestandsschutz und mögliche Entwicklungsabsichten der Betriebe in der angrenzenden gewerblichen Baufläche zu berücksichtigen sind. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, den westlichen Teil der Fläche 23 weiterhin als gemischte Baufläche darzustellen. Bei Beibehaltung der Darstellung einer Wohnbaufläche muss im weiteren Verfahren der Nachweis geführt werden, dass die Erwartungen zum Schutzanspruch nicht im Konflikt zu den vorhandenen gewerblichen Anlagen stehen (Geräusche Gewerbelärm).	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen Immissionen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Der Ausweisung einer Gemischten Baufläche wird nicht gefolgt, da eine gemischte bauliche Nutzung auf dieser Fläche kein ausdrückliches Planungsziel darstellt und auch im Bestand nicht vorhanden ist. Die Darstellung einer Gemischten Baufläche, die ausschließlich auf Immissionsschutzgründen beruht und zudem in Anbetracht des vorhandenen Bestandes nicht realistisch umsetzbar, ist nicht zulässig. Gleichzeitig wurde der Nutzungskonflikte durch die Rücknahme der gewerblichen Baufläche Nr. 32 gegenüber dem alten FNP und die Änderung der Fläche Nr. 53 gegenüber dem Vorentwurf deutlich reduziert.	Keine Änderung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Nummer 24 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 36 Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in unmittelbarer Umgebung einer widerspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Wenn an der Darstellung festgehalten werden soll, lassen sich im Bereich der gewerblichen Baufläche 36 lediglich eingeschränkte Gewerbegebiete mit dem Störgrad eines Mischgebietes entwickeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen Emissionen und die Vereinbarkeit der künftigen Gewerbebetriebe mit den angrenzenden Wohnnutzungen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Im Übrigen handelt es sich hierbei um Flächen, die bereits im Bestand gewerblich genutzt werden.	Kenntnisnahme
	Nummer 37, 40, 46 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 49 Mit der Entwicklung einer Sonderbaufläche „Nahversorgung“ sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich gemischte Bauflächen. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist unter der Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Vorbelastung im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und nachzuweisen (anhand Schallgutachten). Hinweise und Bedenken (Gewerbelärm) erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung des Edeka-Marktes in der Bahnhofstraße“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen Emissionen und die Vereinbarkeit des künftigen Nahversorgungsbetrieb mit den angrenzenden gemischten Nutzungen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
	Nummer 52 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der unmittelbar nördlich liegenden geplanten Sonderbaufläche „Nahversorgung“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die westlich angrenzende Fläche Nr. 53 wird reduziert und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Einwirkungen von Gewerbelärm auf die Fläche Nr. 52 können daher ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im nachgeordneten Verfahren zu prüfen und nachzuweisen.		
	Nummer 78 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm der unmittelbar nördlich liegenden geplanten Sonderbaufläche „Nahversorgung“. Die immissionsseitige Vereinbarkeit ist im nachgeordneten Verfahren zu prüfen und nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nördlich angrenzende Fläche Nr. 12 wird im Entwurf des FNP als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Verweis auf die erwartbaren gewerblichen und verkehrlichen Emissionen und die Vereinbarkeit des künftigen Nahversorgungsbetrieb mit den angrenzenden Wohnnutzungen wird ergänzt, jedoch ist die genaue Prüfung erst Gegenstand im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
	<u>Rücknahme von Bauflächen</u> Nummer 10, 20, 32, 50 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	<u>Sonstige Änderungen</u> Nummer 4 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 6 Auf der Fläche befindet sich eine nach dem BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Rinderanlage. Insofern die Anlage im Außenbereich privilegiert ist (siehe S. 94 der Begründung), bestehen zur Rücknahme der Baufläche keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 16 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Nummer 47 Auf der Fläche befindet sich eine nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Hennenanlage. Insofern die Anlage im Außenbereich privilegiert ist (siehe S. 96 der Begründung), bestehen zur Rücknahme der Baufläche keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nummer 51 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
8	**Ortsteil Falkenberg** Neuausweisung von Bauflächen Nummer 17 Keine Bedenken Hinweis: Die Fläche Nummer 17 liegt an der K6735 und nicht an der L38.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird redaktionell in die Begründung des FNP übernommen.	Änderung der Begründung
	Nummer 25, 26 Keine Bedenken Rücknahme von Bauflächen Nummer 27 Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
9	**Ortsteil Wilmersdorf** Neuausweisung von Bauflächen Nummer 0, 41, 42 Keine Bedenken Änderung der Art der baulichen Nutzung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Nummer 19 Keine Bedenken Rücknahme von Bauflächen Nummer 15, 18, 28, 34 Keine Bedenken		
A16.2	**Wasserwirtschaft**		
1	**Weitergehende Hinweise** ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: **1 Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL** ***1.1 Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen/ EU Berichterstattung*** (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4) Es befinden sich mehrere nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer im Plangebiet (Tabelle 1). Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Gewässerschutzes, einschließlich des Verschlechterungsverbotes und des Zielerreichungsgebotes gemäß § 27 WHG, werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich berücksichtigt. Eine vertiefte Behandlung erfolgt im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan im Rahmen des Schutzgutes Wasser unter Einbeziehung der einschlägigen Grundlagen der EU-Berichterstattung (Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme gemäß §§ 82, 83 WHG). Ergänzend werden die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen und Maßnahmen im Landschaftsplan aufgegriffen und fachlich vertieft. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten und keine parzellenscharfen oder vorhabenbezogenen Festsetzungen trifft. Konkrete Auswirkungen einzelner Planfestlegungen auf den ökologischen Zustand der betroffenen Wasserkörper können auf dieser Planungsebene nicht abschließend beurteilt werden. Die Prüfung der Vereinbarkeit konkreter Vorhaben mit den Bewirtschaftungszielen der WRRL sowie die Sicherstellung, dass künftige Maßnahmenprogramme nicht beeinträchtigt werden, erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und in den nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungs- und Fachverfahren.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

Gewässername	Planungseinheit	Koordinierungsraum
Demnitzer Mühlenfließ-780	Untere Spree 1	Havel
Demnitzer Mühlenfließ-781	Untere Spree 1	Havel
Goldenes Fließ-774	Untere Spree 1	Havel
Kersdorfer Mühlenfließ-775	Untere Spree 1	Havel
Kersdorfer Mühlenfließ-776	Untere Spree 1	Havel
Langer-Luch-Graben-1272	Untere Spree 1	Havel
Oder-Spree-Kanal-1740	Untere Spree 1	Havel
Oder-Spree-Kanal-350	Untere Spree 1	Havel
Schäfergraben-1273	Untere Spree 1	Havel
Speisekanal Neuhaus-548	Untere Spree 1	Havel
Spree-1743	Untere Spree 1	Havel
Spree-1744	Untere Spree 1	Havel
Weißer Graben-772	Untere Spree 1	Havel

Tabelle 1: Auflistung der im Gemeindegebiet vorkommende Oberflächenwasserkörper nach WRRL

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

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. 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:

https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/europaeische-wasserrahmenrichtlinie-im-ueberblick/bewirtschaftungsplaene-undmassnahmenprogramme/

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden. https://apw.brandenburg.de (Themen →Wasserrahmenrichtlinie) Anforderungen an planerische Festlegungen Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.		
2	***1.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie*** ***Oberflächengewässer*** (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4) Auf Seite 8 des Umweltberichtes (Stand: August 2025) werden wesentliche Ziele der WRRL und Wasserhaushaltsgesetze (WHG i. V. mit BbgWG), speziell auch Aussagen zum Gewässerrandstreifen beschrieben. Diese werden begrüßt, decken jedoch häufig nicht den tatsächlichen Gewässerentwicklungsraum zur Zielerreichung gemäß WRRL ab. Der natürliche Bedarf der Fließgewässer an Entwicklungsflächen darf nicht mit dem gesetzlich normierten Begriff des „Gewässerrandstreifens“ verwechselt werden und leitet sich nicht nur aus der Gewässerordnung ab. Für eine nachhaltige Gewässerentwicklung als Voraussetzung für eine Zielerreichung nach § 27 WHG sind gewässertypspezifische Entwicklungskorridorbreiten zu berücksichtigen, innerhalb derer eigendynamische Prozesse initialisiert bzw. geduldet werden können. Aus diesem Grund wurde im Maßnahmenprogramm für Oberflächenwasserkörper das Erfordernis eines Gewässerentwicklungskorridors aufgenommen. Die Maßnahmen sind wasserkörperscharf über die Auskunftsplattform Wasser als Datendownload (METAVER) verfügbar. Die Wasserkörpersteckbriefe	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Gewässerentwicklungskorridore sind in Brandenburg grundsätzlich nicht unmittelbar rechtsverbindlich, solange sie nicht durch ein Planfeststellungsverfahren, eine Satzung oder eine andere behördliche Festsetzung in geltendes Recht überführt wurden. Gemäß Umweltbundesamt handelt es sich bei einem Gewässerentwicklungskorridor um einen fachlich definierten Raum entlang eines Gewässers, der dem Gewässer Platz für eigendynamische Entwicklung gibt. Dieser Korridor ist ein Planungs- bzw. Fachkonzept, keine unmittelbar rechtswirksame Schutz- oder Verbotszone. Mit dem Umweltbericht kann auf den Gewässerentwicklungskorridore hingewiesen werden. Er ist kein unmittelbarer Bestandteil einer Beeinträchtigungsprüfung.	Änderung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	können konkrete Angaben zur Korridorbreite beinhalten. Sofern die Maßnahme „Ausweisung eines Gewässerentwicklungskorridors“ keine Breitenangaben führt, kann die typspezifische Entwicklungskorridorbreite den neuen „Hydromorphologische Steckbriefe der deutschen Fließgewässertypen“ (UBA, 2025) entnommen werden. Die Ergebnisse sollten im entsprechenden Kapitel einfließen.		
3	***3. Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung*** (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5) Der Planungsraum grenzt an die Drahendorfer Spree, ein Gewässer 1. Ordnung. Die Zuständigkeit für die Gewässerunterhaltung obliegt dem Landesamt für Umwelt (LfU) gemäß BbgWG §79 (1) Satz 1. Die Drahendorfer Spree sowie der dort angeschlossene Altarm sind nicht schiffbar und unterliegen daher nicht der Verkehrssicherungspflicht des LfU. Das dort befindliche Drahendorfer Nadelwehr (Gemarkung Neubrück Forst, Flur 1, Flurstück 167/1) ist eine wasserwirtschaftliche Anlage des Landes. Gleiches gilt für die sich im Ober- und Unterwasser befindlichen Stege. Die Zuwegung zur Unterhaltung der Anlagen ist auf beiden Uferseiten jederzeit sicherzustellen. Der Gewässerrandstreifen ist freizuhalten, um eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung sicherzustellen. Aus dem vorliegenden Kartenmaterial ergibt sich, dass die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes die Zuständigkeit der Gewässerunterhaltung 1. Ordnung nicht unmittelbar berühren. Vor diesem Hintergrund bestehen seitens des Referats W25 Gewässer- und Anlagenunterhaltung Süd keine Einwände gegen das vorgelegte Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4	***Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement*** (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8) Das Kapitel 8.4 der Begründung ist zu korrigieren: Dort ist geschrieben, dass derzeit kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde existiert. Das Planungsgebiet liegt aber teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Spree nach §76 WHG. Bei	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Angaben in Kapitel 8.4 der Begründung zum Flächennutzungsplan werden dahingehend korrigiert, dass Teile des Planungsgebietes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Spree gemäß § 76 WHG liegen. Die hieraus resultierenden Anforderungen und Nutzungsbeschränkungen nach §§ 78 und 78a WHG werden in der Begründung sowie im Umweltbericht entsprechend ergänzt.	Änderung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Maßgaben nach §78 und §78a WHG. Darüber hinaus ist formuliert, dass das HQextrem einem Ereignis entspricht, welches die 1,5fache Abflussmenge des HQ100 hat. Dies ist nicht korrekt: Das HQextrem ist ein statistisch einmal in 200 Jahren auftretendes Hochwasserereignis, welches ohne die Wirkung von Hochwasserschutzanlagen modelliert wurde. Die stellt die Grundlage für das Hochwasserrisikogebiet nach §73 WHG dar. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach §78b und §78c WHG. Die konkrete Gefährdung in den Risikogebieten kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser (https://apw.brandenburg.de/), die durch das LfU Brandenburg zur Verfügung gestellt wird, überprüft werden. Auch außerhalb von Risikogebieten kann es durch Starkregenereignisse zu Hochwasser und Überflutungen kommen. Gefahren durch Starkregen sind der Hinweiskarte Starkregengefahren zu entnehmen, die ebenfalls in der APW zu finden ist. Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landund Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) unter folgendem Link: https://umweltdaten.brandenburg.de/open-data/wasser	Die Beschreibung des HQextrem wird gemäß den Ausführungen klarstellend überarbeitet. Im Übrigen werden die Belange des Hochwasserschutzes, einschließlich der Risiken aus Starkregenereignissen, im Umweltbericht im Rahmen des Schutzgutes Wasser sowie ergänzend im Landschaftsplan behandelt. Dabei werden die einschlägigen Geodaten und Hinweiskarten des Landes Brandenburg (u. a. Auskunftsplattform Wasser) herangezogen. Das im Gemeindegebiet vorhandene festgesetzte Überschwemmungsgebiet sowie die Risikogebiete betreffen keine Prüfflächen. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Zulassungswirkung. Die abschließende Prüfung der Zulässigkeit konkreter Vorhaben in Überschwemmungs- und Risikogebieten erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist aus der Stellungnahme nicht erforderlich.	
A17	**Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen**		
		Keine Stellungnahme	-
A18	**Landesbetrieb Straßenwesen vom 26.11.2025 (Anlage 1, Anlage 2, Anlage Datenbeschreibung)**		
	ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.11.2025, mit dem Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Frankfurt (Oder), als Träger öffentlicher Belange an o. g. Vorhaben beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die Neuaufstellung eines gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans (FNP) ist notwendig, weil die bisherigen FNP größtenteils aus dem Jahr 2000 stammen. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen und Bedürfnisse wurde die Neuaufstellung erforderlich. Mit der Wirksamkeit des neu aufgestellten FNP werden die alten FNP ersetzt. Der Geltungsbereich umfasst das ganze Gebiet der Gemeinde Briesen (Mark) und hat eine Größe von ca. 11.167 ha. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:		
1	Der LS ist als Baulastträger der Landesstraßen (L) 37, L 38 und L 384 von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
2	Grundsätzlich gelten für alle baulichen Anlagen an Bundes- und Landesstraßen die anbaurechtlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
3	Für die Erschließung von Flächen an freier Strecke - im Außerortsbereich – an Landesstraßen sind insbesondere die gültigen Regelungen des BbgStrG § 18 Sondernutzung, § 22 Straßenanlieger, Zufahrten, Zugänge und § 24 Bauliche Anlagen an Straßen maßgeblich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4	Vorhaben mit einer geplanten Anbindung im Innerortsbereich bedürfen der Genehmigung der Gemeinde. Der LS ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren anzuhören. Maßgebend für die Bestimmung der Zufahrt innerhalb oder außerhalb der Örtlichkeit ist der vorhandene gelbe OD-Stein und nicht die Ortstafel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
5	Für die geplanten Flächen und Gebiete insbesondere für die Sondernutzung, welche im Außerortsbereich liegen, hat eine Erschließung rückwärtig zu erfolgen bzw. wenn nachweislich notwendig, über jeweils eine neue Erschließungsstraße gebündelt. Es sind vorhandene Wege und Zufahrten zu nutzen, um Konflikte durch Ein- und Ausbiegen des Kfz-Verkehrs so	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine Regelungskompetenz für die konkrete Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung oder die Lage einzelner Zufahrten. Diese Belange sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und dort im	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	gering wie möglich zu halten. Dieser Fakt sollte bei der Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt werden.	Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne unter Berücksichtigung verkehrlicher, immissionsschutzrechtlicher und straßenrechtlicher Anforderungen zu prüfen und zu regeln.	
6	Sind Ausbaumaßnahmen an bestehenden Zufahrten erforderlich, sind die entsprechenden Antragsunterlagen schriftlich (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) beim Sachgebiet Straßenverwaltung Ost (E-Mail: …) einzureichen. Hierzu möchte ich auf unsere Internetseite verweisen: https://www.ls.brandenburg.de/ls/de/verwalten/leitungen-und-sondernutzung/sondernutzung/.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
7	Bauliche Maßnahmen im Anbindungsbereich an unserem Straßennetz sind direkt anzubauen, dabei ist das vorhandene Höhenniveau zu beachten und ggf. anzupassen. Beim Anschluss an die Fahrbahn sind die üblichen Regeln der Technik einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine Regelungskompetenz für die technische Ausgestaltung von Straßenanschlüssen oder für höhenbezogene Detailanforderungen. Diese Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung unter Beachtung der einschlägigen technischen Regelwerke und der Anforderungen der Straßenbaulastträger verbindlich zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
8	Ich weise frühzeitig darauf hin, dass ich in der Anbauverbotszone keinen Überplanungen und Maßnahmen zustimmen werde, weil dies andernfalls späteren Maßnahmen an Bundes- und Landesstraßen im Wege stehen könnte. Das betrifft auch etwaig geplante Inanspruchnahmen für Ausgleichsmaßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der straßenrechtlichen Vorgaben sowie die Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind insbesondere bei der Aufstellung der Bebauungspläne sowie bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbindlich zu berücksichtigen. Ein Anpassungsbedarf der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.	Kenntnisnahme
9	Bei der Ausrichtung von geplanten Photovoltaikanlagen ist zu berücksichtigen, dass Kraftfahrer bei der Vorbeifahrt auf den Bundes- und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Landesstraßen, einschließlich der Knotenpunkte, nicht durch reflektierendes Sonnenlicht geblendet bzw. gestört werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Investors.	Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine Regelungskompetenz für die konkrete Ausrichtung, technische Ausgestaltung oder Reflexionswirkungen von baulichen Anlagen. Die Prüfung möglicher Blendwirkungen sowie die Festlegung erforderlicher Schutzmaßnahmen sind der verbindlichen Bauleitplanung sowie den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten und dort durch geeignete Fachgutachten (z. B. Blendgutachten) nachzuweisen. Etwaige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind vom jeweiligen Vorhabenträger zu tragen.	
10	Ich weise darauf hin, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Lärmschutzmaßnahmen für eine vorgesehene Bebauung übernommen werden. Diese gehen zu Lasten des Investors.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine Regelungskompetenz für die Festsetzung konkreter Lärmschutzmaßnahmen. Die Berücksichtigung des Verkehrslärms sowie die Prüfung und Festlegung erforderlicher aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden Genehmigungsverfahren unter Anwendung der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Regelwerke.	Kenntnisnahme
11	Die Entwässerung der Landesstraßen ist aufrecht zu erhalten. Eine Ableitung des Oberflächenwassers auf Bundes- oder Landesstraßen ist nicht gestattet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine Regelungskompetenz für die technische Ausgestaltung der Oberflächenentwässerung. Die ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung von Niederschlagswasser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachfolgenden Erschließungs- und Genehmigungsplanung sicherzustellen.	Kenntnisnahme
12	Der Baumbestand ist zu schützen und zu erhalten**.** Vorsorglich erhalten Sie beigefügt unsere Kompensationsmaßnahmen im Amt Odervorland als Shapefiles.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen werden nachrichtlich aus dem Landschaftsplan Odervorland in den Umweltbericht zum FNP übernommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
13	Der LS ist in den weiteren Planungen im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens und nachfolgenden Bebauungsplanverfahren einzubeziehen. Die Abwägungsergebnisse sind uns zu übermitteln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der LS wird im weiteren Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens gemäß den gesetzlichen Beteiligungspflichten nach §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB beteiligt. Die im jeweiligen Verfahrensschritt gefassten Abwägungsentscheidungen werden dem LS entsprechend den gesetzlichen Vorgaben übermittelt.	Kenntnisnahme
A19	**Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree vom 12.12.2025**		
	hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde Sehr geehrte Damen und Herren, nach Beteiligung und Durchsicht sowie Prüfung der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Planzeichnung nimmt die untere Forstbehörde, Forstamt Oder- Spree, wie folgt zur Auslage Stellung: Auf den von der Planung betroffenen Flächen befindet sich Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Wesentliche Änderungen der Waldflächen betreffen nur den Ortsteil Briesen. Der Waldinanspruchnahme der Flächen Nummer 66; 67 und 79, des Ortsteil Briesen, kann nicht zugestimmt werden. Allen weiteren Flächenänderungen stimmt die untere Forstbehörde zu. Begründung: Nach § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde den Auftrag, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaus-halt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und gem. § 4 LWaldG seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 66 wird östlich der Straße „Am Spitzen Berg“ reduziert, sodass der dort bestehende Waldbestand nicht überplant wird. Die verbleibende Restfläche ist bereits von drei Seiten von Bebauung umgeben und damit in hohem Maße vorgeprägt. Die Fläche ist damit im Sinne der Ziele des LEP HR als Innenentwicklungsmaßnahme zu bewerten und damit vorrangig vor anderen Flächen zu entwickeln. Zudem ist die Fläche gut zu erschließen und weist keine anderen Nutzungskonflikte, insbesondere keine Schallschutzkonflikte auf. Die Änderungsfläche Nr. 67 wird gemäß den Darstellungen des Vorentwurfs weiterverfolgt. Die Fläche ist bereits vollständig erschlossen und durch die südlich angrenzende Baufläche Nr. 68 baulich vorgeprägt. Auch diese Fläche weist keine anderen Nutzungskonflikte, insbesondere keine Schallschutzkonflikte auf. Durch die Reduzierung der Bauflächen im Bebauungsplan „Damaschkeweg“ werden zudem in der Ortslage Kersdorf große Waldflächen erhalten, die bisher bebaut werden sollten. Im Ergebnis der Abwägung wird daher an der Fläche Nr. 67 und der reduzierten Fläche Nr. 66 festgehalten. Die Änderungsfläche Nr. 79 wird zurückgenommen und im Entwurf des FNP nicht länger berücksichtigt. Die Fläche wird wieder als Waldfläche dargestellt.	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG sind nach einer Waldumwandlung die nachteiligen Wirkungen für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes vom Verursacher des Eingriffes innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen, ist eine Ersatzaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen oder sind sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen. Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet. Für die Waldflächen 66; 67 und 79 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark), Ortsteil Briesen, sind nicht kompensierbare Waldfunktionen ausgewiesen. Erosionsschutzwald und Klimaschutzwald für Fläche Nummer 66, Klimaschutzwald für Fläche 67 und Immissionsschutzwald für Fläche 79. Aufgrund der vorzunehmenden Abwägung im Einzelfall kann hier nicht von einem generellen Vorrang für Bebauung zu Lasten des Walderhalts ausgegangen werden. Gerade Wald und dessen Erhaltung haben eine herausragende Bedeutung zur Erreichung der Klimaneutralität bzw der Klimaziele.		
A20	**Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom 18.11.2025 (E-Mail)**		
	bezüglich Ihrer Anfrage zum o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme für die LGB ab: Im Rahmen der Prüfung der durch die Landesvermessung zu vertretenden öffentlichen Belange bei dem o.g. Verfahren stelle ich fest, dass **aus aktueller Sicht keine amtlichen Lage- und Höhenfestpunkte gefährdet sind**. Eine konkretere Auskunft können wir erst in einer späteren Planungsphase abgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A21	**Polizei Brandenburg - Zentraldienst der Polizei / Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.11.2025**		
	zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen **keine grundsätzlichen Einwände.** Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link : https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A22	**Polizei Brandenburg - Polizeidirektion Ost**		
		Keine Stellungnahme	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A23	**Landkreis Oder-Spree / Dez. III Recht und Ordnung, AG Bauleitplanung vom 08.01.2026**		
	ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren. Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt: Keine Äußerungen - Kataster- und Vermessungsamt - Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Reglungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A23.1	**Umweltamt** **SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**		
	a) Einwendungen: In der Planzeichnung und der Begründung fehlen die Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3, 6, 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, welche nach § 5 Abs. 3 Baugesetzbuch zu kennzeichnen sind (vgl. Kap. 8.1 der Begründung). b) Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist	Den Hinweisen wird gefolgt. Die dargestellten Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und in der Begründung entsprechend ergänzt. Die weitergehende Prüfung möglicher Nutzungseinschränkungen sowie erforderlicher Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden bodenschutzrechtlichen Verfahren. Die Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen wurden zudem im Umweltbericht berücksichtigt.	Änderung Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der

Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

In der Planzeichnung und der Begründung sind die bekannten Altlasten zu kennzeichnen.

Im Folgenden erhalten Sie den aktiven und den Archiv-Bestand des Altlastenkatasters, für den im Sinne des § 2 Abs. 6 bzw. 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gegenwärtig in der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Erkenntnisse vorliegen. Die Archiv-Datensätze wurden aus dem aktiven Bestand genommen, weil beispielsweise der Altlastenverdacht nicht sicher zu begründen war.

Die angegebenen Punktkoordinaten stellen jeweils einen Flächenbezug dar.

Die Böden der Altlasten können mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein und unterliegen Nutzungseinschränkungen.

Registrier-nummer	*Ortsübliche Bezeichnung*	*Art*	*Rechts-wert (ETRS 89/33)*	*Hoch-wert (ETRS 89/33)*
Aktiv				
0224670012	am Spitzberg	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	452284	5800594
0224670013	Alte Kiesgrube	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	452094	5800993
0224670014	Kersdorf hinter dem Altersheim	Sanierte Altablagerung	449815	5798774
0224670015	Kersdorfer Schleuse	Sanierte Altablagerung	448445	5795306
0224670016	Müllkippe Müllroser Straße	Sanierte Altablagerung	451395	5798535
0224670034	Müllkippe Alt-Madlitz	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	451859	5803147
0224670035	Müllkippe Neu-Madlitz	Sanierte Altablagerung	448907	5801625

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

0224670036	Müllkippe Alt-Madlitz	Sanierte Altablagerung	452254	5803383
0224670037	Vorwerk	Sanierte Altablagerung	449445	5804682
0224670038	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	450394	5805331
0224670039	Krähenberg	Sanierte Altablagerung	448445	5803752
0224670040	Sautränke	Sanierte Altablagerung	447775	5804282
0224670041	Müllkippe	Sanierte Altablagerung	455692	5795906
0224670042	Schinderkieten	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	456112	5794456
0224670043	Müllkippe Biegen	Sanierte Altablagerung	457722	5795286
0224670044	MK Biegen	Sanierte Altablagerung	457641	5796645
0224670147	Gülleablaßplatz	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	448634	5800040
0224670163	Müllkippe Feldweg Biegen	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	457383	5795208
0224671004	EHEM.FELDFLUGPLATZ	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	448255	5803173
0224671030	EHEM.ACZ BRIESEN	Festgestellte Altlast-Altstandort	451594	5799894
0224671034	altes Glaswerk BRIESEN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	451254	5800314
0224671060	GEFLUEGELANLAGE BRIESEN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	449495	5798935
0224671062	JUNGRINDERANLAGE BRIESEN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	450994	5799084
0224671063	WERKSTATTGELAENDE BRIESEN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	450895	5799505

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung

0224671106	VORWERK WIRTSCHAFTSHOF	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	449310	5804622
0224671121	Ehemal. LPG-Stützpunkt Briesen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	451210	5800299
0224671249	ehem. Tankstelle in Briesen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	450886	5799722
0224671253	Tankstelle Agrodienst in Briesen (Mark)	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	451422	5800121
0224671256	Tankstelle	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	451362	5804143
0224671264	ehem.Technikhof der LPG in Biegen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	456868	5795719
0224671265	Schweinestall in Alt Madlitz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	450777	5803198
Archiv				
0224671002	WERKSTATTGELAENDE DER EHEM.LPG (P) BRIESEN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	448035	5803892
0224671003	TIERPRODUKTIONSANLAGE DER EHEM.LPG (T) ALT-MADLITZ	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	447655	5803513
0224671033	SAEGEWERK BRIESEN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	451474	5800214

0224671061	KAELBERANLAGE BRIESEN	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	452354	5800084
0224671105	HOF UND GEBÄUDE DER EHEMAL. LPG ALT MADLITZ	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	450961	5804016
0224671107	KARTOFFELSORTIERANLAGE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	449621	5804436
0224671252	BHG Briesen (Mark)	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	451647	5800061
0224671255	Silo	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	449553	5804424
0224671257	Biegener Gärtnerei	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	456700	5795901
0224671266	Milchviehanlage in Alt Madlitz	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	451011	5804068

Die Tabelle kann auch als Excel-Datei zur Verfügung gestellt werden.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen

Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A23.2	**Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur** SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht		
	Hinweise Die Belange des Landkreises Oder-Spree als Straßenbauverwaltungsbehörde für die Kreisstraßen im Landkreis werden immer dann unmittelbar von dem Flächennutzungsplan für die 12 Ortsteile der Gemeinde Schönfelde berührt, wenn infolge der daraus resultierenden Flächennutzungsplanung(en) und deren Änderungen bauliche Anlagen an den Kreisstraßen errichtet werden sollen. Dann sind die gesetzlichen Inhalte des Brandenburgischen Straßengesetzes, insbesondere der §§ 18, 22, 24, 28–32 BbgStrG, zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Bedenken Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 BbgStrG dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen (hier an den Kreisstraßen K6741, Abschnitt 010, K6740, Abschnitt 010 und K6737, Abschnitt 010) bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG ist die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, ohne Begrenzung auf eine Schutzzone parallel zur Straße verboten. Zufahrten zu baulichen Anlagen können Störungen für den Durchgangsverkehr hervorrufen, die zur Beeinträchtigung der Schutzgüter Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen können. Den Schutzgutinteressen wurde insofern vom Gesetzgeber der Vorrang eingeräumt. Die zuständige Straßenbaubehörde (für die Kreisstraßen ist dies die Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree) kann im begründeten Ausnahmefall gemäß § 24 Abs. 9 Satz 1 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 den öffentlichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken betreffen jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, bzw. nachgelagerte Baugenehmigungsebene. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine Regelungskompetenz für die straßenrechtliche Zulässigkeit konkreter Zufahrten oder Anschlüsse an Kreisstraßen. Diese Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine konfliktarme Erschließungskonzeption sowie in den nachfolgenden Baugenehmigungs- und straßenrechtlichen Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen und zu regeln.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Sollten für die Errichtung baulicher Anlagen die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen erforderlich werden, ist rechtzeitig mit den jeweils zuständigen Straßenbaulastträgern zu klären, ob diese gemäß § 18 BbgStrG genehmigungsfähig sind. Die v. g. Bedenken sollten im Kontext mit der Beschlussfassung über den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhöfel in der Fassung vom April 2024 vom Amt Odervorland, handelnd für die Gemeinde Steinhöfel (für alle 12 Ortsteile), als Satzungsgeber gemäß BauGB (siehe dazu auch die Stellungnahmen des SG Kreisliche Infrastruktur/Straßenaufsicht als Bestandteil der Gesamtstellungnahmen der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zu den vorangegangenen Flächennutzungsplanungen lt. Punkt 2.1 der Begründung zum vorliegenden Vorentwurf) mit beachtet werden.		
A23.3	**Umweltamt** **SG Untere Naturschutzbehörde**		
	Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) für alle fünf Ortsteile der Gemeinde Briesen ermöglicht die Überprüfung der bisherigen Flächennutzungen. Die Neuaufstellung bildet auch die Zusammenführung der bisherigen fünf einzelnen FNPs der Ortsteile und sollte dabei gesamtgemeindlich die Gelegenheit nutzen, die heutigen ökologischen Herausforderungen wie den Klimawandel, das Artensterben und den Verlust der biologischen Vielfalt mit zu betrachten. Jedoch konzentriert sich der Vorentwurf bisher zumeist auf das Ausweisen von Bauflächen (Wohn-, Gewerbe- und Sondernutzungsflächen) bzw. die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an die aktuellen Nutzungen und Planungen. Die Neuaufstellung des FNP sollte Anlass für die Gemeinde sein, aufzuzeigen, wie trotz wirtschaftlicher Erfordernisse ein ressourcenschonender Umgang mit den Schutzgütern (Boden, Wasser, Landschaft mit Ihrer Flora und Fauna) gelingen kann. Auch sektorale Einzelplanungen wie	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan wird zeitgleich zum FNP erarbeitet und in wesentlichen Teilen in den FNP integriert. Der Notwendigkeit zur Aufstellung eines Landschaftsplanes wird Rechnung getragen. Die Inhalte des in Aufstellung befindlichen LPs sind beachtet worden.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Lärmaktionspläne oder das gesamträumliche FF-PVA Konzept aus 2024 sollten dabei in den FNP integriert werden. Eine besondere Rolle im Planverfahren hat die Neuaufstellung des Landschaftsplanes (LP) inne. Beide Planungen müssen zeitgleich und in enger Abstimmung erarbeitet werden. In einem gemeinsamen Planungsprozess sind die gemeindlichen Vorstellungen über die zukünftigen Flächennutzungen untereinander abzuwägen. Unverzichtbar ist die Darstellung von Maßnahmenflächen im Sinne der Landschaftspflege. Von besonderer Bedeutung sind dabei Maßnahmen des Wasserrückhalts in der Landschaft. Durch die hohe Flächenausweisung für Freiflächen-PV (PV-FFA) entsteht ebenfalls ein hoher Flächenverbrauch. Die hier zu leistenden Kompensationsmaßnahmen sind speziell im kreisweiten Biotopverbund des Landschaftsrahmenplanes zu berücksichtigen. Im vorliegenden Entwurf des FNP, speziell den Kartenwerken sind der Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und ebenso die verschiedenen Schutzgebietsarten sowie weitere geschützte Landschaftsbestandteile wie Naturdenkmäler oder Alleen aufgeführt. Folgende Schutzgebiete befinden sich im Gemeindegebiet: • 4 Naturschutzgebiete: Buschschleuse, Kersdorfer See, Spreetal zwischen Neubrück und Fürstenwalde, Glieningmoor • Zusätzlich grenzt das NSG Matheswall, Schmielen- und Gabelsee im Norden (OT Wilmersdorf) direkt an das Gemeindegebiet an • Landschaftsschutzgebiete: Madlitz-Falkenhagener Seengebiet, Biegener Hellen • 6 FFH-Gebiete: Buschschleuse, Kersdorfer See, Drahendorfer Spreeniederung, Spree, Glieningmoor, Graning • zudem grenzt das FFH-Gebiet Matheswall, Schmielen- und Gabelsee im Norden (OT Wilmersdorf) direkt an das Gemeindegebiet an Die Schutzgebiete werden dabei bisher jedoch lediglich dargestellt und nicht mit bereits geleisteten oder noch zu leistenden Kompensationsmaßnahmen in Zusammenhang gesetzt. Auch Planungen z.B. zur		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Neuausweisung von Schutzgebieten finden, abgesehen von Alleen bzw. linienhaften Gehölzpflanzungen bisher keine Berücksichtigung. Die im Umweltbericht (Vorentwurf) vorliegenden Informationen stellen bisher nur allgemeine Grundlagen und methodische Punkte dar. In den weitergehenden Planungen ist dies zu ergänzen und vertiefen. So wurden in der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes aufgrund des flächendeckenden Vorhandenseins naturnaher Waldflächen und als Verbindung der FFH-Gebiete Graning mit FFH/NSG Glieningmoor (Moor-Einzugsgebiet) fast flächendeckend Kern-/Verbindungsgebiet naturnaher Wald, Kern-/Verbindungsflächen Feuchtgrünland sowie verstreute Kleinmoore (Falkenberger Rinne) und eine Neuausweisung eines Landschaftsschutzgebietes „LSG Demnitzer Fliesstallandschaft“ im Nordwesten der Gemeinde Briesen vorgeschlagen. Beispielsweise als Pendant zum Flächenverlust durch Windparks im Wald, die trotz der Vorgaben durch die Regionale Planungsgemeinschaft abgelehnt werden. Aufgrund des Klimaschutzes zusammenhängende klimafördernde Waldflächen zu roden.		
	Rücknahme von Bauflächen: Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der bestehende FNP überprüft und im Zuge dessen sollen 13 Flächen als Baufläche zurückgenommen werden. Gründe für die Rücknahme der Flächen durch die Gemeinde sind z.B. das vorgesehene Siedlungsentwicklungen nicht umgesetzt und Flächen noch immer unbebaut sind oder auch das landwirtschaftliche Nutzflächen als Bauflächen dargestellt wurden, die nun als Wald oder Landwirtschaftsfläche dargestellt werden sollen. Zur Rücknahme der Bauflächen äußert sich die uNB wie folgt: Die uNB stimmt der Änderung der Flächen in Alt Madlitz, Biegen, Briesen, Falkenberg, Wilmersdorf zu. Generell begrüßt die uNB die geplante Rücknahme von Bauflächen. Insbesondere die veränderte Darstellung von Mischbauflächen zu Landwirtschaftsflächen verhindert eine Ansiedlung nicht privilegierter landwirtschaftlicher Gewerbe und die Entstehung von Siedlungssplittern durch Wohnbebauung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Neuausweisung Bau/Gewerbe Flächen (untersuchte Prüfflächen): Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wurden in allen Ortsteilen Flächen des Außenbereiches auf Neuinanspruchnahme als Bauflächen für Gewerbe, Wohnbebauung oder als Sondernutzungsflächen geprüft. Die meisten liegen dabei im unmittelbaren Siedlungsbereich bzw. grenzen an diesen an. Die uNB äußert sich zu den vorgeschlagenen Prüfflächen wie folgt.: **Falkenberg** Im Bereich des Ortsteils Falkenberg sind 3 Prüfflächen vorhanden. Die uNB hält die Ausweisung der Fläche 25 als Wohnbaufläche für ungeeignet, da sie die isoliert liegende Bebauung im Außenbereich nicht nur verfestigen, sondern auch potentiell erweitern würde. Fläche 17 liegt zentral innerhalb der Satzung. Eine bauliche Nutzung hält die uNB an dieser Stelle für möglich, da diese eine Spiegelbebauung bilden würde. Die Fläche ist sehr kleinräumig und bietet nur geringes Platzpotential für eine Bebauung, auch weil Abstand zu den in der Nähe befindlichen Biotopen eingehalten werden muss, um eine Beeinträchtigung dieser auszuschließen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Fläche Nr. 25 wird aufgrund des fehlenden Siedlungsanschlusses zurückgenommen.	Änderung Planzeichnung und Begründung
	Prüffläche 26 wird derzeit landwirtschaftlich, teilweise als Grünland genutzt. Die Fläche ist durch ehemals als Stallanlagen genutzte Gebäude teilweise baulich vorbelastet. Die Umsetzung des auf der Fläche liegenden rechtskräftigen B-Planes „Solarpark Falkenberg“ ist nicht mehr geplant. Weitere Baurechte liegen nicht vor und die Fläche ist ferner dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche sollte erst nach einer Ermittlung eines tatsächlichen Bedarfs geschehen, da im Zuge der Bebauung auch Maßnahmen zur Erschließung erforderlich wären.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Fläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf reduziert.	Änderung Planzeichnung und Begründung
	Wilmersdorf Die Flächen 0, 41 und 42 wurden durch die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Innenbereich. Die Flächen schließen direkt an bereits bebaute Bereiche an. Fläche 0 stellt eine Spiegelbebauung dar. Die Flächen 41 und 42 liegen sich gegenüber und bilden eine neue	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Spiegelbebauung am südlichen Ortsrand. Die uNB stimmt der Änderung im FNP zu.		
	Biegen Im Ortsteil Briesen liegen 2 Prüfflächen. Die Flächen 43 und 44 sollen der aktuellen Nutzung entsprechend zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die uNB erhebt keine Einwände. Die Flächen liegen im baulichen Innenraum gemäß Satzung und sind bereits durch den Wohngebäudebestand vorgeprägt. Die Flächen bieten zusätzlich Potential zur Nachverdichtung und Schaffung von weiterem Wohnraum ohne Ausbreitung in den Außenbereich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Alt Madlitz Gegen die Ausweisung der Prüffläche 35 in Alt Madlitz erhebt die uNB keine Einwände. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Wohnbebauung bildet an dieser Stelle eine Spiegelbebauung**.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Briesen Für den Ortsteil Briesen wurden 13 Prüfflächen in der FNP Neuaufstellung berücksichtigt. Die uNB behält sich jedoch vor, sich auch zu Flächen die nicht als Prüfflächen angegeben wurden, zu äußern. Die Flächen 45 und 46 werden derzeit als gewerbliche Bauflächen, Brachflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen genutzt und sollen nun als reine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Die Flächen grenzen unmittelbar an die Bahntrasse an. Brachflächen, speziell an Bahntrassen bilden häufig wertvolle Biotope der besonders geschützten Arten (Reptilien). Durch die Nähe zu Gräben mit Gehölzsäumen ist zusätzlich Potential für das Vorkommen von Amphibien und anderen geschützten Arten vorhanden. Durch die Lage am östlichen Ortsrand besteht zudem unmittelbar Zugang zur freien Landschaft. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sollte stets nur bei nachgewiesenem Bedarf und nicht bevorratend erfolgen. Im Bereich der Fläche 45 und 46 bildet der im Süden verlaufende Weg eine deutliche optische	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Änderungsfläche 46 wird in der Entwurfsfassung des FNP nicht länger berücksichtigt und weiterhin als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderungsfläche Nr. 45 bleibt unverändert. Gewerbliche Nutzungen benötigen in der Regel kompakte Baufläche. Durch das vorhandene Anschlussgleis und die vorhandene Bebauung sowie die Nähe zu verschiedenen Wohngebieten bestehen bereits zahlreiche Nutzungseinschränkungen für die bestehenden gewerblichen Bauflächen zwischen Bahn und Frankfurter Straße, die ein großes Entwicklungshemmnis darstellen. Die Fläche Nr. 45 ist aufgrund der Lage erforderlich, um kompaktere Flächen zu erreichen, die weniger Nutzungseinschränkungen unterliegen. Insbesondere die größere Entfernung zu vorhandenen Wohnnutzungen ist hier maßgeblich. Hinzu kommt, dass die Fläche aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnitts für eine landwirtschaftliche	Keine Änderung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Grenze zwischen den gewerblich vorgeprägten und genutzten Bereichen (nördlich des Weges) und den brachliegenden noch naturbelasseneren Flächen südlich des Weges. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes sollte daher nur nördlich des Weges erfolgen, zumal dieser Bereich räumlich noch Potentiale für die Ansiedlung weiterer Gewerbe bietet der zuerst ausgeschöpft werden sollte, vor einer Ausweisung weiterer Flächen in Richtung freie Landschaft.	Nutzung nur eingeschränkt geeignet ist. Die möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte werden unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich als lösbar eingeschätzt. Im Ergebnis der Abwägung wird daher an der Ausweisung festgehalten.	
	Im Bereich Kersdorf, Prüfflächen 11, sowie 66-68 ist die Umwidmung von Waldflächen in Wohnbauflächen geplant. Mit Ausnahme der Prüffläche 68, auf welcher bereits Wohnnutzung und Bebauung vorhanden ist widerspricht die uNB der geplanten Änderung im FNP. Die Waldflächen wurden als tlw. mit höherwertigem Baumbestand bezeichnet und bilden den Ortsrand und natürlichen Abschluss der Ortsbebauung an dieser Stelle. Gleichzeitig stellen bewaldeten Bereiche eine sinnvolle Abgrenzung zur offenen Landschaft dar und bilden einen Ortscharakter der erhalten werden sollte.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche Nr. 66 wird nordöstlich der Straße „Am Spitzen Berg“ reduziert, sodass der als höherwertig eingeschätzte Baumbestand nicht beeinträchtigt wird und der natürliche Abschluss des Siedlungsbereichs erhalten bleibt. Die Änderungsfläche Nr. 67 wird weiterverfolgt, da sie sich innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Briesen (Mark) befindet. Die Änderungsfläche Nr. 66 wird östlich der Straße „Am Spitzen Berg“ reduziert, sodass der dort bestehende Waldbestand nicht überplant wird. Die verbleibende Restfläche ist bereits von drei Seiten von Bebauung umgeben und damit in hohem Maße vorgeprägt. Die Fläche ist damit im Sinne der Ziele des LEP HR als Innenentwicklungsmaßnahme zu bewerten und damit vorrangig vor anderen Flächen zu entwickeln. Zudem ist die Fläche gut zu erschließen und weist keine anderen Nutzungskonflikte, insbesondere keine Schallschutzkonflikte auf. Die Änderungsfläche Nr. 67 wird gemäß den Darstellungen des Vorentwurfs weiterverfolgt. Die Fläche ist bereits vollständig erschlossen und durch die südlich angrenzende Baufläche Nr. 68 baulich vorgeprägt. Auch diese Fläche weist keine anderen Nutzungskonflikte, insbesondere keine Schallschutzkonflikte auf. Die Änderungsfläche Nr. 68 ist bereits teilweise bebaut und vollständig erschlossen. Auch diese Fläche weist nur geringe Nutzungskonflikte auf.	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
		Alle Flächen dienen der Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunkts Briesen als Wohnstandort. Durch die Reduzierung der Bauflächen im Bebauungsplan „Damaschkeweg“ werden zudem in der Ortslage Kersdorf große Waldflächen erhalten, die bisher bebaut werden sollten. Im Ergebnis der Abwägung wird daher an den Flächen Nr. 67 und 86 und der reduzierten Fläche Nr. 66 festgehalten.	
	Die Fläche 48 soll von Landwirtschaft, Grünfläche und Wohnbaufläche in eine Fläche der gemischten Baunutzung umgewandelt werden. Auf der Fläche befindet sich ein in Aufstellung befindlicher B-Plan (Dreiseithof). Im Bereich der Fläche liegen im weiteren naturschutzfachlich wertvolle Biotope. Diese sollen in den B-Plan integriert und auf diesem Weg zum dauerhaften Erhalt festgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umwandlung der Fläche 48 von landwirtschaftlicher Nutzung, Grünfläche und Wohnbaufläche in eine Fläche gemischter Baunutzung erfolgt im Flächennutzungsplan auf vorbereitender Ebene. Die konkrete Ausgestaltung der Nutzung sowie der Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen naturschutzfachlich wertvollen Biotope sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
	Die Änderung der Prüffläche 39 von Wald und Landwirtschaft zu Gewerbeflächen sieht die uNB sehr kritisch. Das Sägewerk mit seinen baulichen Anlagen stellt einen massiven Eingriff in die Landschaft dar. Die baurechtliche Legalisierung über einen B-Plan ist in Aufstellung aber stockt. Eine Änderung des FNP zu diesem Zeitpunkt würde die vorhandene aber nicht planungsrechtlich gesicherte und genehmigte Nutzung unterstützen. Dies widerspricht den Interessen der uNB. Die Flächen sollten daher bis zur Klärung des Sachverhalts als Wald- und Landwirtschaftsflächen gewidmet bleiben. Ggf. ist die Änderung des FNP an dieser Stelle mit der Aufstellung des B-Plan vorzunehmen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die planungsrechtliche Sicherung des Sägewerks ist grundsätzlich städtebauliches Ziel der Gemeinde Briesen (Mark). Für die Ausweisung im FNP ist der Abschluss des Bebauungsplans nicht erforderlich. Der FNP bereitet vielmehr die Aufstellung eines Bebauungsplans vor („Vorbereitender Bauleitplan“). Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der Nutzung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Die Sicherung einer gewerblichen Nutzung an diesem Standort hat im Ergebnis der Abwägung der Gemeinde allerdings ein höheres Gewicht als die Beseitigung der vorhandenen Nutzung. Der Umweltbericht zum FNP prüft mögliche Beeinträchtigungen, die durch eine städtebauliche Planung auf den Realbestand ausgelöst werden. Da der Realbestand ein Sägewerk ist, kann hier keine Beeinträchtigung festgestellt werden. Die bereits eingetretenen Beeinträchtigungen wurden somit durch die Errichtung des Sägewerkes und nicht durch die planungsrechtliche Darstellung des FNPs bewirkt.	Keine Änderung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die uNB stimmt der Änderung der Flächen 13 und 69 zu Wohnbauflächen zu. Beide Flächen wurden im Rahmen von Erweiterungsflächen in die Innenbereichsatzung aufgenommen. Der FNP stellt an dieser Stelle nur eine Anpassung dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Die Prüffläche 12 liegt im Innenbereich gemäß Satzung, ist bereits tlw. bebaut und schon stark anthropogen überprägt. Zusammen mit der Fläche 53 bildet sie 2 alternative Standorte für eine Sondernutzfläche Nahversorgung. Durch die stärkere Vorbelastung und zentralere Lage der Fläche im Ort spricht sich die uNB für den Standort Prüffläche 12 als geeigneteren Standort aus.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Fläche Nr. 12 wird nicht weiter als Alternativstandort für die Nahversorgung betrachtet und wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die im Verkehrskonzept vorgesehene Straßenverbindung begrenzt. Die Fläche Nr. 53 wird gegenüber dem Vorentwurf reduziert und entlang der bestehenden Erschließungsstraße als Wohnbaufläche weiterentwickelt. Stattdessen ist vorgesehen, im Bereich der Frankfurter Straße auf Höhe der Forstbehörde innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche eine Sonderbaufläche für die Ansiedlung eines Nahversorgers auszuweisen. Hierdurch kann der Nahversorgungsstandort städtebaulich besser integriert und verkehrlich günstiger erschlossen werden.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Der Darstellung der Fläche 79 als Wohnbaufläche wird massiv widersprochen. Die Fläche liegt im LSG Madlitz Falkenhagener Seengebiet. Die weitere Ausbreitung der Wohnbebauung in Flächen des LSG wird abgelehnt. Die Fläche ist nicht baulich vorgeprägt. Die Entnahme des Waldes würde damit an dieser Stelle einen massiven Eingriff bedeuten, welchem die uNB nicht zustimmt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 79 wird zurückgenommen und als Fläche für den Wald beibehalten.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Die Festsetzung der Prüfflächen 77 und 29 als gewerbliche Baufläche bzw. Wohnbaufläche sieht die uNB sehr kritisch. Die Festsetzung würde eine massive Ausdehnung der Bebauung in freie Landschaft darstellen. Die Ausweisung für Gewerbestandorte sollte generell nur bei tatsächlich nachgewiesenem Flächenbedarf erfolgen. Im Fall der Fläche 77 ist zudem davon auszugehen, dass die Fläche als Randfläche zur freien Landschaft	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Fläche Nr. 29 wird deutlich reduziert und in einen östlichen (Nr. 87) sowie einen westlichen (Nr. 29) Teilbereich gegliedert. Die Flächen wurden im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts unter Abwägung aller Belange der Ortsentwicklung als wichtigstes Wohnungsbaupotenzial der Gemeinde identifiziert und daher mit hoher	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	und durch den unmittelbaren Anschluss an die Bahntrasse ein wertvolles Biotop für geschützte Arten, vorrangig Reptilien, darstellt. Die geplante Ausweisung für Wohnnutzung im Bereich der Fläche 29 hält die uNB für überdimensioniert. Auch in der Begründung zum FNP wird der Vorschlag einer nur teilweisen Ausweisung der Fläche unterbreitet. Im östlichen Bereich der Fläche befindet sich der B-Plan Wohngebiet Briesen West bereits in Aufstellung. Die Fläche 29 sollte auf die B-Plan Fläche reduziert und dieses Potential zur Bebauung ausgeschöpft werden bevor die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen erfolgt.	Priorität in den FNP aufgenommen. Die Flächen dienen der Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunkts Briesen als Wohnstandort. Auch die Fläche Nr. 77 wird im Westen deutlich reduziert, so dass die Konflikte mit dem Landschaftsbild im Ergebnis reduziert werden konnten. Die Umweltprüfung der Flächen 29 und 77 zeigt hier im Bestand des Schutzgutes Landschaftsbild eine "Offenlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld; angrenzend an Baumreihe". Bei Inanspruchnahme sind hier erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei hoher Beeinträchtigung festzustellen. In den nächsten Ebenen der Genehmigungsplanung müssen die konfliktreichen Belange von Natur und Landschaft geregelt werden. Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird den Flächen auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet. Im Ergebnis der Abwägung wird daher an der Ausweisung festgehalten.	
	Die Umwidmung der Fläche 52, 53 und 38 am östlichen Ortsausgang von Briesen sieht die uNB kritisch. Fläche 38 war bereits Teil einer Anfrage zur Ausweisung als Bauland im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung Ortsausgang Frankfurter Straße und wurde schon in diesem Zug kritisch betrachtet. Die westlich der Fläche gelegene Einfahrt, die nach Süden zu den Stallungen führt bildet an dieser Stelle das natürliche Ortsende. Das Überspringen der Einfahrt und das Fortsetzen der Bebauung nach Osten in Richtung der freien Landschaft wird abgelehnt, da in Folge mit einer Fortführung der Bauentwicklung in diese Richtung zu rechnen wäre. Das Argument der Spiegelbebauung zum Norden wird nicht geteilt. Die Bebauung befindet sich an einer eingerückten Nebenstraße und ist durch die dazwischenliegenden Gehölze, u.a. eine gesetzlich geschützte Allee, von der Straße nicht oder nur sehr eingeschränkt sichtbar. Die Fläche 52 ist keine Prüffläche und ist z.Zt. als gewerbliche Baufläche festgeschrieben. Neben einem Einzelhaus (vermutlich Wohnnutzung) östlich der Zufahrtsstraße (Prüffläche 38), befinden sich auf der Fläche Landwirtschaftsflächen und Gebäude, gewerblich genutzte Gebäude und	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Fläche Nr. 38 bleibt gegenüber der Darstellung des Vorentwurfs unverändert. Die Entwicklung der Fläche erfolgt im Zusammenhang mit der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen (Nr.52 und Nr. 53) am östlichen Ortseingang des Ortsteils Briesen. Die Flächen dienen der Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunkts Briesen als Wohnstandort. Dafür wird die Änderungsfläche Nr. 53, anders als im Vorentwurf des FNP, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flächen werden auch hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes als vertretbar gewertet. Der nördliche Teil der Flächen Nr. 53 und 38 setzt die vorhandene Wohnbebauung an der Frankfurter Straße fort. Die Fläche Nr. 52 und der südliche Teil der Fläche Nr. 38 ist bereits bebaut und damit stark vorgeprägt. Eine zusätzliche Ausweisung von neuen Wohnbauflächen ist östlich angrenzend nicht möglich, da sich dort eine neue Aufforstungsfläche befindet. Außerdem sind mit den Ausweisungen im FNP die raumordnungsrechtlich zulässigen Kontingente für neue Wohnbauflächen ausgeschöpft. Die Bedenken bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes werden daher nicht geteilt.	Keine Änderung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Brachflächen. Die Fläche liegt baurechtlich im Außenbereich ohne eigenes Baurecht. Eine Änderung zu Wohnbauflächen würde räumlich abgetrennte Wohnbebauung in der freien Landschaft entstehen lassen und die Nutzung an dieser Stelle deutlich intensivieren. Dies lehnt die uNB ab.	Eine räumliche Trennung der Fläche Nr. 52 ist aufgrund der Ausweisung der Flächen Nr. 38 und 53 nicht zu erwarten. Die Fläche Nr. 52 bleibt gegenüber der Darstellung des Vorentwurfs unverändert. Die Fläche stellt eine Konversionsfläche dar und ist daher bevorzugt zu entwickeln. Für die Fläche wird zudem eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung der Flächen 52, 53 und 38 am östlichen Ortsausgang von Briesen zeigt hier im Bestand des Schutzgutes Landschaftsbild eine "Offen- und Waldlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld; Ortseingangslage mit Landschaftsfenster in die Ferne ". Bei Inanspruchnahme sind hier erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei hoher Beeinträchtigung festzustellen. In den nächsten Ebenen der Genehmigungsplanung müssen die konfliktreichen Belange von Natur und Landschaft geregelt werden. Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird den Flächen auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet. Die Umweltprüfung der Flächen 52 zeigt auf, dass bei Inanspruchnahme hier für die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei hoher Beeinträchtigung festzustellen sind. In der strategischen Gesamtschau aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die geplante Wohnbaufläche 52 gegenüber dem Realbestand einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren.	
	Fläche 53 ist eine Standortalternative (zu Prüffläche 12) für das Sondergebiet Nahversorgung. Die Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Fläche liegt im Außenbereich ohne bestehendes Baurecht. Die uNB sieht die Ausweisung der Sonderfläche an dieser Stelle kritisch, da Sie die Ausdehnung der Bebauung in freie Landschaft	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Fläche Nr. 53 wird gegenüber dem Vorentwurf reduziert und entlang der bestehenden Erschließungsstraße als Wohnbaufläche weiterentwickelt.	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	darstellt. Die Fläche ist bisher nicht baulich vorbelastet und insgesamt wird der alternativ vorgeschlagene Standort (Fläche 12) naturschutzfachlich als geeigneter eingeschätzt.	Die Fläche Nr. 12 wird ebenfalls nicht weiter als Alternativstandort für die Nahversorgung betrachtet und wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Stattdessen ist vorgesehen, im Bereich der Frankfurter Straße auf Höhe der Forstbehörde innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche eine Sonderbaufläche für die Ansiedlung eines Nahversorgers auszuweisen. Hierdurch kann der Nahversorgungsstandort städtebaulich besser integriert und verkehrlich günstiger erschlossen werden.	
	Sonderbauflächen Windenergie Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wurde am 2. Juni 2025 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree bestätigt. Darin werden Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VR WEN) festgelegt. Für die Gemeinde Briesen sind 3 Vorranggebiete von Relevanz: - 37 Biegen Ost - 53 BAB12-Kersdorf - 55 Madlitz. In Windvorranggebieten sind andere raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen ausgeschlossen, wenn sie mit der Windenergieerzeugung nicht vereinbar sind. Die Festlegungen des Teilregionalplanes sind daher im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und nachrichtlich zu übernehmen. Aufgrund der noch laufenden Planungen haben die Festlegungen noch keine verbindliche Wirkung, sind jedoch schon vor In-Kraft treten in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für das Gemeindegebiet relevanten Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VR WEN 37 Biegen Ost, 53 BAB12-Kersdorf, 55 Madlitz) sind in der Planzeichnung bereits berücksichtigt und in Kapitel 8.5 der Begründung zum Flächennutzungsplan erläutert.	Kenntnisnahme
	Sonderbauflächen PV Die Gemeinde Briesen hat ein gesamträumliches Konzept FF PVA in 2024 aufgestellt. In Summe sind im Rahmen der Planung Entwicklungsflächen in der Größenordnung von 258 ha ermittelt worden. Damit stehen ca. 2,3 % der	Dem Hinweis wird gefolgt. Im November 2025 hat die Gemeindevertretung Briesen (Mark) die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Briesen“ beschlossen. Daher werden die Flächen dieses in Aufstellung befindlichen B-Plans im Entwurf des FNP als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aufgenommen. Die Gemeinde Briesen (Mark) behält sich zukünftig die Ausweisung weiterer PV-Flächen unter	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Gemeindegebietsfläche (6,6 % landwirtschaftliche Nutzfläche) für die Entwicklung von großflächigen PV-FFA zur Verfügung. Die Gemeinde hat beschlossen, zunächst im Flächennutzungsplan keine weiteren Angebotsflächen für die Errichtung von PV-Anlagen darzustellen, sondern anlassbezogen Bebauungspläne für PV-FFA aufzustellen. Diese gehen ggf. auch mit Änderungen des Flächennutzungsplans einher. Seitens der uNB wird darauf hingewiesen das fertiggestellte und in Planung befindliche PV-FFA in den FNP integriert werden sollten, ebenso wie die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmenflächen. Nur so ist die ganzheitliche Planung, nicht nur nicht nur der Energieversorgung, sondern auch der zugehörigen Ausgleichsund Kompensationsmaßnahmen gesamtgemeindlich möglich.	Berücksichtigung des gemeindlichen Konzepts vor. Zum jetzigen Zeitpunkt weist allerdings keine weitere Fläche eine ausreichenden Planungsstand auf, so dass diese im FNP nicht berücksichtigt werden können.	
A23.4	**Umweltamt** **SG Untere Wasserbehörde**		
	In der Tabelle 1 „Datengrundlage und Bewertungsmethodik Umweltbericht“ fehlt im Bereich des Schutzgutes Wasser die Bewertung der Wasserschutzgebiete und der Trinkwassereinzugsgebiete.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Mit Bezug auf die Umweltprüfung besteht kein Erfordernis einer gesonderten Inwertsetzung von Wasserschutzgebieten und der Trinkwassereinzugsgebiete, da die entsprechenden Verordnungen den Bedeutungsrahmen bilden und die Gebiete somit als besondere Raumnutzung in die Gesamtschau der Konfliktträchtigkeit eines jeden Vorhabens einfließen	Kenntnisnahme
A23.5	**Umweltamt** **SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**		
	Altlasten Bei einer Umwidmung gewerblicher Bauflächen und bekannten Altlasten in die Nutzung Wohnen sind die Flächen nach Maßstäben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu untersuchen. Dies	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Frage, ob bei einer Umwidmung gemischter Bauflächen in eine Wohnnutzung eine Untersuchung nach Bundes-Bodenschutz- und	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	kann im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Entwicklung von Bebauungsplänen) erfolgen. Bei einer Umwidmung von gemischten Bauflächen in die Nutzung Wohnen muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine Untersuchung nach BBodSchV erforderlich ist. Begründung Im Rahmen von gewerblichen Nutzungen können Verunreinigungen des Bodens entstanden sein bzw. sind die Böden der Altlasten mit umweltgefährdenden Stoffen belastet, welche für eine sensiblere Nutzung (z. B. Wohnen) nicht geeignet sind. Mit den Prüfwerten nach Anlage 2 Tab. 4 BBodSchV ist dies zu untersuchen. Rechtsgrundlagen Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich ist, ist einzelfallbezogen zu prüfen. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine Regelungskompetenz für bodenschutzrechtliche Detailuntersuchungen. Die Prüfung und Durchführung gegebenenfalls erforderlicher Untersuchungen nach BBodSchV erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.	
A23.6	**Bauordnungsamt** **AG Denkmalschutz**		
	Der Landkreis Oder-Spree, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215.) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung wie folgt Stellung: Im Punkt 8.6 der Begründung wird lediglich ganz allgemein auf Belange der Denkmalpflege hingewiesen. Hier sind zwingend die ausführlichen Stellungnahmen der Abteilungen Bodendenkmalpflege sowie Bau- und Gartendenkmalpflege des brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Belange des Denkmalschutzes werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan, insbesondere in Kapitel 8.6, unter Einbeziehung der vorliegenden fachlichen Stellungnahmen konkretisiert und ergänzt. Siehe hierzu auch Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen **A9** und **A10**. Die bekannten Garten- und Bodendenkmale werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Begründung wird bezüglich des Denkmalschutzes ergänzt. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Regelungskompetenz für denkmalrechtliche Genehmigungen oder Einzelfallentscheidungen. Die Einhaltung der	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Landesmuseum einzupflegen. Diese enthalten umfangreichen Darstellungen und Auflistungen der vorhandenen Bau- und Boden- und Gartendenkmale. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree schließt sich diesen Stellungnehmen vollumfänglich an. Bau-, Garten- und Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzflächen und der Umgebungsschutzzonen können Maßnahmen deshalb nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Denkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben. Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bau-, Garten- und Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Veranlasser (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Falls archäologische Dokumentationen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä., sind die untere Denkmalschutzbehörde des LOS (Telefon 03366/35-1479) und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§11 Abs. 4, 12 BbgDSchG) abgabepflichtig Im weiteren Planverfahren sind die Denkmalbehörden zu beteiligen.	denkmalrechtlichen Vorgaben gemäß BbgDSchG, einschließlich Erlaubnispflichten, Dokumentationspflichten, Kostenregelungen sowie des Umgangs mit Zufallsfunden, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren sicherzustellen. Die Denkmalbehörden werden im weiteren Planverfahren beteiligt.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A23.7	**Bauordnungsamt** **AG Bauleitplanung**		
	Alt Madlitz Fläche 1 – Lage östlich statt westlich der Ortslage	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Erläuterung bezüglich der Änderungsfläche Nr. 1 in der Begründung wird überabeitet.	Änderung der Begründung
	Fläche 62 – Dort existiert nach den uns vorliegenden Unterlagen der Bebauungsplan BP „Wohngrundstück Campanario“, am 01.07.2006 im Amtsblatt bekanntgemacht. Diese Tatsache ist bei der FNP-Aufstellung zu beachten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 62 wird im Entwurf des FNP nicht mehr berücksichtigt und wieder entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellt.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Biegen Die Sonderbaufläche Windenergie wurde nur als Umriss dargestellt. Dies ist nach PlanzV nicht ausreichend, da eine flächenhafte Darstellung erforderlich ist.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung der Planzeichnung wird angepasst.	Änderung der Planzeichnung
	Briesen Nr. 12 Sonderbaufläche Nahversorgung Diese Flächenausweisung soll als Alternative zur Fläche 53 dienen. (Ausweisung von einer der beiden Flächen geplant) Es ist darzulegen welche Flächenausweisung erfolgen soll, wenn diese Fläche nicht als Alternativfläche „Sonderbaufläche Nahversorgung“ gewählt wird. Nr. 53 Sonderbaufläche Nahversorgung Diese Flächenausweisung soll als Alternative zur Fläche 12 dienen. (Ausweisung von einer der beiden Flächen geplant)	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Fläche Nr. 12 wird nicht weiter als Alternativstandort für die Nahversorgung betrachtet und wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die im Verkehrskonzept vorgesehene Straßenverbindung begrenzt. Die Fläche Nr. 53 wird gegenüber dem Vorentwurf reduziert und entlang der bestehenden Erschließungsstraße als Wohnbaufläche weiterentwickelt. Stattdessen ist vorgesehen, im Bereich der Frankfurter Straße auf Höhe der Forstbehörde innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche eine Sonderbaufläche für die Ansiedlung eines Nahversorgers	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Es ist darzulegen welche Flächenausweisung erfolgen soll, wenn diese Fläche nicht als Alternativfläche „Sonderbaufläche Nahversorgung“ gewählt wird.	auszuweisen. Hierdurch kann der Nahversorgungsstandort städtebaulich besser integriert und verkehrlich günstiger erschlossen werden.	
	Nr. 13 Wohnbaufläche – nördlich der Bahn Durch die Nähe zur Bahnanlage sind immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsfläche Nr. 13 wurde in ihrer südlichen Ausdehnung angepasst und eingekürzt. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen und gewerblichen Emissionen und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt.	Kenntnisnahme
	Nr. 29 Wohnbaufläche südlich Bahnanlage und als ausgewiesene gewerbliche Baufläche Durch die Nähe zur Bahnanlage und zu gewerblicher Fläche sind immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Nr. 29 wird in ihrem Umfang reduziert und in einen östlichen sowie einen westlichen Teilbereich gegliedert. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen und gewerblichen Emissionen und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt.	Kenntnisnahme
	Nr. 30 Wohnbaufläche – nördlich der Bahn – Hier existiert der seit 01.07.2019 bekanntgemachte BP „Wohngebiet Frankfurter Straße“. Durch die Nähe zur Bahnanlage sind immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen Emissionen und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt.	Kenntnisnahme
	Nr. 31 Wohnbaufläche – angrenzend an Gewerbliche Baufläche – immissionsschutzrechtliche Belange sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen Emissionen und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt.	Kenntnisnahme
	Nr. 52 Wohnbaufläche – Flächenausweisung sollte in Abhängigkeit der Wahl des Nahversorgungsstandortes erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der nördlich angrenzenden Fläche Nr. 53 als Standort für die Nahversorgung wird nicht weiterverfolgt. Gegenüber dem Vorentwurf wird die Fläche reduziert und entlang der bestehenden Erschließungsstraße als Wohnbaufläche weiterentwickelt.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Nr. 69 Wohnbaufläche – südlich der Bahn Durch die Nähe zur Bahnanlage sind immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die erwartbaren verkehrlichen Emissionen und die Vereinbarkeit mit der künftigen Wohnnutzung wird ergänzt.	Kenntnisnahme
	Nr. 21 SO Schleuse mit Beherbergung - hier soll die Nachnutzung der vorhandenen Gaststätte ermöglicht werden. Gaststätte liegt vermutlich nicht in dieser Fläche, sondern in der östlich angrenzenden SO Fläche, bitte prüfen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung der Sonderbauflächen an der Schleuse Kersdorf (inklusive der ursprünglichen Änderungsfläche Nr. 21) wurden auf die Eigentumsverhältnisse des WSV angepasst und mit der Zweckbestimmung „Wasserstraßenverwaltung“ versehen (siehe die Änderungsflächen Nr. 21 und Nr. 85 des FNP-Entwurfs). Zudem wurde die östlich angrenzende Sonderbaufläche in ihrer westlichen Ausdehnung angepasst und mit der Zweckbestimmung „Wochenendhäuser und Beherbergung“ versehen.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Nr. 36 – Gewerbliche Baufläche angrenzend an Wohnbaufläche – Immissionsschutzmaßnahmen beschreiben	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird bereits im Bestand gewerblich genutzt. Eine Lösung der vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Konflikte kann nur in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der vorhandenen Baugenehmigungen erfolgen.	Kenntnisnahme
	Nr. 46 - Änderung von Bahnanlagen in gewerbliche Baufläche – Falls die Fläche einer eisenbahnrechtlichen Widmung unterliegt ist eine Aussage des Eisenbahnbundesamtes zur Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken erforderlich	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 46 wird im Entwurf des FNP nicht weiter berücksichtigt und weiterhin als Bahnfläche dargestellt.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Nr. 50 - Änderung von Wohnbauflächen in Flächen für den Wald - Vorhandener Bebauungsplan „Damaschkeweg“ ist zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Änderungsfläche Nr. 50 soll die Änderung des Bebauungsplans „Damaschkeweg“ vorbereitet werden, da die vollständige Umsetzung dieses Bebauungsplans nicht realisiert werden kann und nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen für die Ortslage Kersdorf entspricht.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Nr. 51 Änderung von Bahnanlagen in Flächen für die Landwirtschaft eisenbahnrechtliche Widmung der Flächen ist lt. Begründung nicht bekannt – eine diesbezügliche Aussage ist für die abschließende Planung erforderlich.	Dem Hinweis wird gefolgt. Weder die Landeseisenbahnaufsicht noch das Eisenbahn-Bundesamt haben im Rahmen der Beteiligung eine eisenbahnrechtliche Widmung der Fläche Nr. 51 geltend gemacht. Der Gemeinde ist auch nicht bekannt, dass die Fläche in den letzten Jahrzehnten als Bahngleis genutzt wurde oder eisenbahnrechtlich gewidmet war. Die Ausweisung im alten FNP ist daher nicht nachvollziehbar und wird mit der Neuaufstellung des FNP korrigiert.	Änderung der Begründung
	Falkenberg Nr. 26 – Ausweisung Wohnbaufläche Auf einer Teilfläche befindet sich der am 01.02.2023 bekanntgemachte BP „Solarpark Falkenberg“, dessen Existenz ist bei der Planung zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf reduziert. Die Festsetzungen des B-Plans „Solarpark Falkenberg“ werden nicht weiterverfolgt, da ausreichend andere Flächenpotenziale für PV-Nutzung im Gemeindegebiet vorhanden sind und eine Umsetzung am Standort in Falkenberg nicht realistisch ist.	Kenntnisnahme
	Wilmersdorf Keine Anmerkungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Eine nachrichtliche Übernahme der geplanten Vorranggebiete Wind des sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Region Oderland-Spree in den Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 4 BauGB nicht zulässig. Nachrichtlich übernommen werden können Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Diese Planungen müssen durch den festgesetzten Rechtsakt sachlich und räumlich konkretisiert sein, sodass eine abgegrenzte Übernahme möglich ist. Dabei handelt es sich um vorgegebene Regelungen, welche durch Darstellungen im FNP nicht verändert werden können, sie sind durch die Gemeinde hinzunehmen. Die geplanten Vorranggebiete Wind sollten als Hinweis übernommen werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Stellungnahme ist nachvollziehbar und wird beachtet. Allerdings ist der Regionalplan mittlerweile beschlossen worden und wird voraussichtlich vor dem Flächennutzungsplan in Kraft treten. Nach aktuellem Kenntnisstand werden die Vorranggebiete daher nachrichtlich übernommen. Die Legende wird ggf. entsprechend dem Sachstand bei Beschluss des Flächennutzungsplans aktualisiert.	Änderung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Auf der Planzeichnung ist der Nordpfeil zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Änderung der Planzeichnung
A23.8	**Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung** **SG Landwirtschaft**		
	Die vorliegende Planung berührt landwirtschaftliche Belange, da in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft in andere Nutzungen überführt werden sollen. Positiv ist anzumerken, dass im Gegenzug Flächen, die für andere Nutzungen bestimmt waren, nunmehr wieder als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. In der Bilanz sind somit im neuen Flächennutzungsplan 16,8 ha zusätzliche Landwirtschaftsflächen vorgesehen. Folgende Hinweise sind von Seiten der Landwirtschaft zu geben: 1. Bei einer Änderung der Flächen für die Landwirtschaft hin zu einer anderen Nutzung sind die derzeitigen Bewirtschafter der Flächen bereits über die geplante Änderung zu informieren. So können sie einen eventuellen Verlust der Flächen bei Bebauung rechtzeitig in ihrer Betriebsplanung berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	2. Eine Änderung von Waldflächen wird aus agrarstruktureller Sicht kritisch betrachtet. Wie bei den Prüfflächen erkennbar handelt es sich entweder um Klimaschutzwald bzw. um Immissionsschutzwald. Bei Beanspruchung der entsprechenden Flächen für andere Nutzungen (Wohnen, Gewerbe) wird voraussichtlich ein großer Kompensationsbedarf nötig. Dieses Ausmaß an Kompensation ist höchstwahrscheinlich nur auf Landwirtschaftsflächen zu erbringen. Jedoch sollte stets § 15 Abs. 3 BNatSchG beachtet werden. Dieser besagt: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen gehen nicht automatisch mit großräumigem Verlust von Landwirtschaftsfläche einher. Maßnahmen können auch eine Strukturierung durch Hecken und linienartige Gehölzanpflanzungen beinhalten – diese Spezifizierung wird dann im Einzelfall betrachtet. Da sich bei einer verbesserten Strukturierung der Landschaft mit Hecken auch die Flächenerträge nachweislich steigern lassen, ist eine reine Flächenbetrachtung hier nicht zielführend.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden." 3. Aus Punkt 2 folgt: Würden die Waldflächen erhalten bleiben und dafür Flächen für die Landwirtschaft in andere Nutzungen überführt werden, so würde weniger Landwirtschaftsfläche verloren gehen, als wenn der Verlust von Waldflächen kompensiert werden müsste.		
A24	**Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle vom 15.12.2025**		
	die Gemeinde Briesen (Mark) beabsichtigt die Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans. Der Geltungsbereich des FNP umfasst den Kernort Briesen (Mark) sowie die Ortsteile Wilmersdorf, Falkenberg, Alt-Madlitz und Biegen und hat eine Gesamtfläche von ca. 11.167 ha. Die Neuaufstellung des Landschaftsplans erfolgt im Parallelverfahren, dieser ist jedoch noch nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens. Wir begrüßen die Aufstellung eines gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Hinweise zum Stand der Regionalplanung: Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 ist der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (TRP GSP) Oderland-Spree in Kraft getreten. Der Ortsteil Briesen der Gemeinde Briesen (Mark) ist im TRP GSP gemäß **Z 2.1** als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien" Oderland-Spree (TRP EE) vom 02.06.2025, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Wind- und Solarenergienutzung. Sie beschloss die erneute Beteiligung zum Entwurf des TRP EE und über die Auslegung des 2.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen Unterlage Schallimmissionsprognose nach § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum 2. Entwurf des TRP EE erfolgte am 25. Juni 2025 (ABl. Nr.26). Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 2a Absatz 2 RegBkPlG gelten die vorgesehenen Ziele des Regionalplanentwurfs als in Aufstellung befindlich, sobald die RPG den überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat. Außerhalb ausgewiesener Windenergiegebiete sind Windenergievorhaben bei Erreichen der Flächenbeitragswerte in einem rechtskräftigen Regionalplan nicht mehr privilegiert zulässig, sondern werden als „Sonstige Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB eingeordnet. Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wurde vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im veröffentlicht. Hierzu konnten im Zeitraum vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 15. August 2025 Stellungnahmen abgegeben werden. Der Integrierte Regionalplan (IRP) der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree befindet sich in Aufstellung. Damit verbunden hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree am 29.11.2021 den ersten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten im Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Beschluss-Nr. 21/05/30) gebilligt. Des Weiteren hat die Regionalversammlung in der 7. Sitzung/7. Amtszeit am 28.11.2022, den zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, Regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, Tourismusschwerpunkträumen und zur Trassenvorsorge Infrastruktur gebilligt.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Regionalplanerische Beurteilung Das Vorhaben befindet sich bei Berücksichtigung der folgenden Hinweise in Einklang mit den regionalplanerischen Zielen und Erfordernissen der Raumordnung. Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, den Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie den Integrierten Regionalplan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können, sind wie folgt begründet: <u>Hinweise zur Windenergienutzung</u> Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFlZG) 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 Flächennutzungspläne errichtet werden. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte in Ihrer 2. Sitzung der 8. Amtszeit am 02. Juni 2025 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen sowie die beigefügte Begründung. Im 2. Entwurf des TRP EE werden 35 Vorranggebiete für Windenergienutzung (VR WEN) auf einer Gesamtfläche von 2,16 % der Region ausgewiesen. Die Prüfung des Geltungsbereichs mit den vorliegenden aktuellen Daten zur Abgrenzung und Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung im 2. Entwurf des TRP EE ergibt folgende Beurteilung auf Grundlage der textlichen und räumlichen Ziele des Regionalplanentwurfs: Wir begrüßen, die nachrichtliche Übernahme der VR WEN 37 Biegen Ost, VR WEN 53 BAB12-Kersdorf und VR WEN 55 Madlitz des 2. Entwurfs	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die nachrichtliche bzw. hinweisbezogene Berücksichtigung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VR WEN 37 Biegen Ost, VR WEN 53 BAB12-Kersdorf, VR WEN 55 Madlitz) des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ entspricht der Zielsetzung, laufende raumordnerische Planungen in der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Empfehlung zur Anpassung der Terminologie wird berücksichtigt. Zur Vereinheitlichung der Begrifflichkeiten und in Anlehnung an die Terminologie des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ wird das Kapitel 8.5 der Begründung redaktionell in „Geplante Vorranggebiete Windenergienutzung“ umbenannt.	Änderung der Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	des TRP EE. Wir weisen darauf hin, dass die Vorranggebiet Windenergienutzung im FNP gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Bei Inkrafttreten des Regionalplans sind die VR WEN als Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB im FNP aufzunehmen. Durch die Festsetzung von Sonderbauflächen Windenergie außerhalb von VR WEN macht die Gemeinde vom § 249 Abs. 4 BauGB Gebrauch, nach Erreichen des Flächenbeitragswertes im 2. Entwurf des TRP EE nach § 5 Abs. 1 WindBG im Wege der Flächennutzungsplanung zusätzliche Flächen für die Windenergie auszuweisen. Redaktioneller Hinweis: Wir empfehlen, das Kapitel 8.5 in „Geplante Vorranggebiete Windenergienutzung“ (statt: Geplante Vorranggebiete Windenergieanlagen) umzubenennen, sodass der identische Terminus des TRP EE aus der Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung für Regionalpläne angewendet wird.		
	<u>Hinweise zur Solarenergienutzung</u> Keine Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	<u>Hinweise zur Siedlungsentwicklung / Wohnbauflächen</u> Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP werden im Kernort Briesen (Mark) sowie in allen Ortsteilen neue Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgt die Rücknahme von bislang zur Wohnnutzung ausgewiesenen Flächen. Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen konzentriert sich auf den Ortsteil Briesen (Mark), der im TRP GSP gemäß Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt ist. Dies entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen. Etwa die Hälfte der geplanten Neudarstellungen von Wohnbauflächen im Ortsteil Briesen (Mark) befinden sich innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung oder bilden Inhalte aus rechtskräftigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wurde im Rahmen der Erstellung des Entwurfs an die Ziele der Raumordnung angepasst. Dazu erfolgten auch Abstimmungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) bezüglich der Berücksichtigung der Regelungen zur Eigenentwicklungsoption und der Wachstumsreserve. Dazu wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der GL	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Bebauungsplänen ab. Insgesamt werden Wohnbauflächen in einem Umfang von ca. 15,6 ha neu dargestellt. Die Wohnbaufläche Nr. 29 (9,9 ha) im Kernort Briesen grenzt an ein neu dargestelltes Gewerbegebiet an und soll im Laufe des Verfahrens auf geeignete Teilflächen reduziert werden. Die Wohnbaupotenzialfläche Nr. 52 ist im rechtskräftigen FNP als Gewerbefläche dargestellt und grenzt an eine Potenzialfläche für die Darstellung eines Sondergebiets Nahversorgung. Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass im Falle einer teilweisen Entwicklung der Flächen der Siedlungsanschluss gemäß Z 5.2 LEP HR gewährleistet ist. Gemäß Z 5.7 LEP HR erhält der GSP Ortsteil Briesen (Mark) als weiterer Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung zusätzlich zu den quantitativ nicht begrenzten Potenzialen der Innenentwicklung eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern über die Eigenentwicklungsoption (1 ha pro 1.000 EW) hinaus. In den restlichen Ortsteilen der Gemeinde Briesen können Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung sowie der Eigenentwicklungsoption entwickelt werden. Die erforderliche Prüfung der zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen und der Wachstumsreserve sowie der Einhaltung der landesplanerischen Ziele inklusive des erforderlichen Siedlungsanschlusses gemäß Z 5.2 LEP HR erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL).		
	<u>Hinweise zum Vorbeugenden Hochwasserschutz</u> Wir begrüßen ausdrücklich die Auseinandersetzung mit den Anforderungen des Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) im Kapitel 3.1.2 der Begründung und die Darstellung der HQextrem Kulisse im FNP. In Bezug auf die Ausführungen im Kapitel 8.4 „Hochwasserrisikogebiete“ weisen wir darauf hin, dass sich im Süden der Gemeinde Briesen das im Jahr 2017 festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Untere Spree“ befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme **A16.2** – 4 verwiesen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Hinweise zur Nahversorgung Nach Z 2.6 LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten gemäß Z 3.1 LEP HR zulässig. Die Gemeinde Briesen (Mark) ist nach den Regelungen des LEP HR kein Zentraler Ort, so dass entsprechend G 3.2 LEP HR nur die Grundversorgung abgesichert werden soll. Nach Z 2.12 LEP HR ist die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.500 m2 nicht überschreitet und auf 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente (nach Tabelle 1 Nr. 1.1 des LEP HR) angeboten werden. Die Festlegung des Kernorts Briesen (Mark) als GSP ermöglicht in diesem Ortsteil weitere 1.000 m2 Verkaufsfläche. Für diese weiteren 1.000 m2 sind keine Sortimentsbeschränkungen zu beachten. Somit sind dann insgesamt 2.500 m2 Verkaufsfläche zulässig. Die Vereinbarkeit mit diesen Zielen sowie weitere Hinweise entnehmen sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsflächen Nr. 12 und Nr. 53 werden gegenüber dem Vorentwurf des FNP im Entwurf nicht als Standorte für die Nahversorgung weiterverfolgt. Stattdessen wird mit der Änderungsfläche Nr. 84 ein weiterer Standort für die Nahversorgung im Entwurf ausgewiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des FNP hat die gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg Referat GL 5 Hinweise zur Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Raumordnung abgegeben. Daher wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme der gemeinsamen Landesplanung (A7) verwiesen.	Kenntnisnahme
	Hinweise zu Gewerbegebieten Entsprechend G 2.2 LEP HR ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden Für die geplanten Änderungsbereiche der Gewerblichen Funktionen sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Es sind neue Gewerbliche Siedlungsflächen vorgesehen, die gemäß Z 5.2 Abs. 1 LEP HR an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Für	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des FNP hat die gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg Referat GL 5 Hinweise zur Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Raumordnung abgegeben. Daher wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme der gemeinsamen Landesplanung (A7) verwiesen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Gewerbe- und Industrieflächen sind entsprechend Z 5.2 Abs. 2 LEP HR Ausnahmen zulässig. Diese setzten das Vorliegen besonderer immissionsschutzrechtlicher Erfordernisse oder spezifischer Anforderungen an die verkehrliche Erschließung voraus. Die Vereinbarkeit mit diesem Ziel sowie weitere Hinweise entnehmen Sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.		
A25	**Gewässer- und Deichverband Oderbruch – GEDO vom 18.11.2025**		
	Das Verbandsgebiet der Gewässer- und Deichverband Oderbruch erstreckt sich in der Gemeinde Briesen (Mark) nur in der Gemarkung Wilmersdorf, Flur 1, Flurstücke 83 bis 85 und 229. Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen ergeben sich für den Geltungsbereich aus Sicht des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch **keine Einwände** zur o.g. Neuaufstellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A26	**Handwerkskammer Frankfurt (Oder) / Region Ostbrandenburg vom 16.12.2025**		
	Vorbemerkung Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. ( ) Keine Äußerung ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: 2. Rechtsgrundlage: 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): ( ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: (X) Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat **derzeit keine Einwände** zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark).		
A27	**Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg**		
		Keine Stellungnahme	-
A28	**Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 08.01.2026**		
	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o. g. Verfahren. Aus der Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege legen wir Wert auf die Übernahme der Darstellungen des Landschaftsplanes in den FNP. Zum Landschaftsplan haben wir uns am 28.11. und am 02.12.2025 gegenüber der Amtsverwaltung geäußert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Es wird ausgeführt, dass sich in der Gemeinde im Entwurf des Sachlichen Teil-Regionalplans „Erneuerbare Energien“ die Windvorranggebiete 37, 55 und 53 (angrenzend) befinden. Eine Beschlussfassung über den Sachlichen Teil-Regionalplan ist noch nicht erfolgt. Insofern wären im FNP auch andere Darstellungen denkbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Belange zum Teil-Regionalplan „Erneuerbare Energien“ wird auf die Abwägung zur Stellungnahme **A24** verwiesen.	Kenntnisnahme
	Viele der geplanten FNP-Änderungen betreffen Flächen, die an die vorhandene Bebauung grenzen, oder stellen Anpassungen an den vorhandenen Baubestand dar. Einen größeren Eingriff in Natur und Landschaft stellen **die geplante Wohnbaufläche Nr. 29 und die Gewerbefläche Nr. 77 im Kernort Briesen** dar. Hier ist die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu prüfen. **Bei der Fläche Nr. 29** kommt die Betroffenheit von Moorböden und die Nähe besonders geschützter Biotope hinzu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen Nr. 29 und Nr. 77 wurden in ihrem Umfang deutlich reduziert, so dass die Konflikte wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft reduziert werden. Eine Überlagerung mit gesetzlich geschützten Biotopen ist nicht gegeben. Der Abstand zu benachbarten geschützten Biotopen wird durch die Reduzierung der Fläche vergrößert. Die Betroffenheit der Moorböden und besonders geschützten Biotope auf Fläche Nr. 29 wurde in den Steckbriefen des Umweltberichts betrachtet. Eine "Minimierung zusätzlicher Versiegelungen und flächensparende Erschließung zum Schutz der Moorbodenstandorte" wird im Umweltbericht empfohlen. Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnbauflächen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.	Kenntnisnahme
	Zwei der Naturschutzverbände haben beschlossen, keinen weiteren Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart mehr zuzustimmen („Moratorium“). Daher werden Bedenken gegen die Wohnbaustandorte Nr. 66, 67 und 79 erhoben. Im Fall der Fläche Nr. 79 ist zu prüfen, inwieweit eine Bebauung im LSG möglich ist (Gesetz vom 24. Juli 2025).	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 66 wird östlich der Straße „Am Spitzen Berg“ reduziert, sodass der dort bestehende Waldbestand nicht überplant wird. Die verbleibende Restfläche ist bereits von drei Seiten von Bebauung umgeben und damit in hohem Maße vorgeprägt. Die Fläche ist damit im Sinne der Ziele des LEP HR als Innenentwicklungsmaßnahme zu bewerten und damit vorrangig vor anderen Flächen zu entwickeln. Zudem ist die Fläche gut zu erschließen und weist keine anderen Nutzungskonflikte, insbesondere keine Schallschutzkonflikte auf. Die Änderungsfläche Nr. 67 wird gemäß den Darstellungen des Vorentwurfs weiterverfolgt. Die Fläche ist bereits vollständig erschlossen	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
		und durch die südlich angrenzende Baufläche Nr. 68 baulich vorgeprägt. Auch diese Fläche weist keine anderen Nutzungskonflikte, insbesondere keine Schallschutzkonflikte auf. Durch die Reduzierung der Bauflächen im Bebauungsplan „Damaschkeweg“ werden zudem in der Ortslage Kersdorf große Waldflächen erhalten, die bisher bebaut werden sollten. Im Ergebnis der Abwägung wird daher an der Fläche Nr. 67 und der reduzierten Fläche Nr. 66 festgehalten. Die Änderungsfläche Nr. 79 wird zurückgenommen und im Entwurf des FNP nicht länger berücksichtigt. Die Fläche wird wieder als Waldfläche dargestellt.	
	Da sich der Bebauungsplan für die Fläche Nr. **12** bereits im Verfahren befindet, sollte dieser gegenüber Nr. **53** der Vorzug gegeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Nr. 12 wird nicht weiter als Alternativstandort für die Nahversorgung betrachtet und wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die im Verkehrskonzept vorgesehene Straßenverbindung begrenzt. Die Fläche Nr. 53 wird gegenüber dem Vorentwurf reduziert und entlang der bestehenden Erschließungsstraße als Wohnbaufläche weiterentwickelt. Stattdessen ist vorgesehen, im Bereich der Frankfurter Straße auf Höhe der Forstbehörde innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche eine Sonderbaufläche für die Ansiedlung eines Nahversorgers auszuweisen. Hierdurch kann der Nahversorgungsstandort städtebaulich besser integriert und verkehrlich günstiger erschlossen werden.	Kenntnisnahme
	Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG dessen Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A29	**Landesjagdverband Brandenburg e.V.**		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
		Keine Stellungnahme	-
A30	**Wasser- und Bodenverband Mittlere Spree**		
	das Gebiet für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark) befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasser -und Bodenverband “Mittlere Spree“ dafür muss der Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree in Steinhöfel Ortsteil Hasenfelde kontaktiert werden. Bei Rückfragen sind wir gerne für sie da.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A31	**Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree**		
		Keine Stellungnahme	-
A32	**BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltung GmbH**		
		Keine Stellungnahme	-
A33	**BBG – Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung u. -verwertung mbH**		
		Keine Stellungnahme	-
A34	**DB Netz AG / DB Immobilien - Region Ost vom 12.01.2026**		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Durch das Plangebiet verläuft die Bahnstrecke 6153 Bln Ostbf – Guben DB-Grenze, Bahn-km 61,600 – 63,500. Bei dem geplanten Verfahren – Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark) – bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Die o. g. Bahnstrecke 6153 ist eine heute stark und zukünftig sehr stark beanspruchte Infrastruktur. Aus diesem Grund finden in den Folgejahren diverse Maßnahmen zur Kapazitätssteigerung statt. In den Jahren vsl. ab 2029 wird die Strecke mit dem Signal- und Zugsicherungssystem ETCS (European Train Control System) ausgerüstet. In dem Rahmen werden auch die beiden Bahnübergänge in Briesen (Mark) mit erneuert. Abstimmungen mit der Gemeinde fanden bereits statt und werden demnächst detaillierter fortgeführt. Eine Auflassung wird hierbei derzeit nicht betrachtet. Für eine Auflassung der Bahnübergänge wird eine Kreuzungsvereinbarung nach EKrG erforderlich. Diese ist frühzeitig mit der DB AG abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig von den konkreten Planungen der Deutschen Bahn ist perspektivisch zu erwarten, dass aufgrund des weiteren Ausbaus der Bahnstrecke eine Auflassung der Bahnübergänge angestrebt wird. Die Gemeinde Briesen (Mark) hat daher vorsorglich Überlegungen angestellt, wie die Errichtung einer neuen Straßenüberführung städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann. Mit der Darstellung der Trassenfreihaltungen im FNP sind diese zukünftig bei weiteren Planverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme
	Zur Verbesserung des Nahverkehrs verfolgt das Land Brandenburg derzeit unter anderem eine Verlängerung der Bahnsteige an den Verkehrsstationen entlang der Linie RE1. In diesem Zuge wird auch an der Station Briesen eine Verlängerung der beiden Außenbahnsteige auf 220 Meter vorgenommen. Flächenbedarfe außerhalb der vorhandenen bahngewidmeten Flächen sind dafür jedoch nicht zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Langfristig soll zur Kapazitätserhöhung ein mehrgleisiger Ausbau entlang der Strecke 6153 im Plangebiet grundsätzlich freigehalten werden. Der Bedarf für einen viergleisigen Ausbau kann für die Zukunft aufgrund möglicher stärkerer grenzüberschreitender oder nationaler Verkehrsentwicklung und der im Status quo bereits hohen Streckenauslastung nicht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Maßstabsebene des FNP ergibt sich hierbei jedoch kein Bedarf zur Anpassung der genannten Änderungsflächen. Dies ist ggf. im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	ausgeschlossen werden. Die entsprechenden Flächen müssen planerisch freigehalten werden. Die im Planentwurf dargestellten bahngewidmeten Flächen im Plangebiet werden daher langfristig für die Infrastrukturentwicklung der Eisenbahnen des Bundes benötigt und können nur im Einzelfall für alternative Nutzungen freigegeben werden. Die Freihaltung eines Streifens von 12 m ab Gleisachse wird insb. bei anstehenden Nutzungsänderungen als Mindestmaß empfohlen, ggfs. ergänzend bzw. additiv zu gesetzlich vorgesehenen Mindestabständen wie z. B. der Anbauverbotszone. Dieser Umstand ist bei der planerischen Entwicklung der Prüfflächen 13, 45 und 77 zu berücksichtigen.		
	Langfristig ist aufgrund von Konzepten des Landes Brandenburg eine Verdichtung des Nahverkehrs im Plangebiet mit häufigeren Halten (halbstündlich statt stündlich je Richtung) zu erwarten (vgl. Landesnahverkehrsplan Brandenburg). Zu beachten ist grundsätzlich, dass das erwartete avisierte Verkehrswachstum, das auch der Verkehrsanbindung der Gemeinden zugutekommt, zu einer Erhöhung der Zugzahlen mit Auswirkungen unter anderem auf Immissionen oder Belastung von Bahnübergängen führt. Es können daher Folgemaßnahmen sinnvoll werden (z. B. Ersatz von Bahnübergängen durch höhenfreie Eisenbahnkreuzungen). Dies gilt insbesondere für die derzeit für die Infrastrukturbemessung zu verwendenden Zugzahlen des Bundesverkehrswegeplans 2030 mit Deutschlandtakt (3. Gutachterentwurf). Derzeit wird die erste Fortschreibung des Deutschlandtakts unter Beachtung der neuen Verkehrsprognose 2040 des Bundes und neuer Angebotsziele der Länder erarbeitet. Die resultierenden Zugzahlen werden nach Veröffentlichung durch den Bund kurzfristig Grundlage der Infrastrukturbemessung werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Auflassung von Bahnübergängen wird auf die Ausführungen oben verwiesen.	Kenntnisnahme
	Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Sachverhalte sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und werden gegebenenfalls in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren behandelt.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ein Zugang zu Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z. B. eine		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben. Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, krananweisungen-berlin@deutschebahn.com , einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.		
	Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden: • Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. • Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Sachverhalte sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und werden gegebenenfalls in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren behandelt.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300: • Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. • Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. • Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
A35	**TLG Immobilien AG**		
		Keine Stellungnahme	-
A36	**50Hertz Transmission GmbH vom 18.11.2025**		
	Folgende Unterlagen lagen uns u. a. zur Einsichtnahme vor: • Planzeichnung (Stand August 2025), • Begründung (Stand August 2025), • Umweltbericht (Stand August 2025). Im angefragten Bereich befindet sich unsere • **380-kV-Leitung Preilack-Neuenhagen-Eisenhüttenstadt-Heinersdorf 547/548 von Mast-Nr. 165 - 213** Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten. Wir bitten noch darum, den Freileitungsschutzstreifen, die Leitungsbezeichnung und den Leitungsbetreiber (50Hertz) nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen. Hierfür können digitale Daten unter XXX abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer (XXX), das gewünschte Dateiformat (GPKG, SHP, DXF, KML oder PDF) und das Koordinatenreferenzsystem an.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Leitungsbezeichnung sowie der Leitungsbetreiber werden unter Punkt „8.8 Hauptversorgungsleitungen“ in die Begründung übernommen. Die Leitung wird zudem in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der Freileitungsschutzstreifenwird bei der Ausweisung der Nutzungen in der Planzeichnung berücksichtigt.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
	Zur Freileitung: Es ist ein Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem ein beschränktes Bau- und	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Zulassungswirkung und trifft keine parzellenscharfen	Änderung der Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. An den Freileitungsschutzstreifen grenzt darüber hinaus beidseitig eine Zone mit einer Breite von ca. 15 m an, in welcher eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann. Diese Zone und der Freileitungsschutzstreifen definieren zusammen den Freileitungsbereich, für den alle geplanten Maßnahmen sowie die Bautechnologie zwingend mit 50Hertz abzustimmen sind. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.	oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Eine verbindliche Regelung von Bauverboten, Höhenbeschränkungen, Nutzungsbeschränkungen sowie von Abstimmungspflichten mit dem Leitungsbetreiber ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich und nicht erforderlich. Die Berücksichtigung der Freileitungsschutzstreifen sowie der angrenzenden Einwirkungszonen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dort können die erforderlichen Festsetzungen, Hinweise und Abstimmungen – insbesondere zur Sicherung des ordnungsgemäßen Betriebs der Hochspannungsfreileitung sowie zur Einhaltung der aus der Dienstbarkeit resultierenden Beschränkungen – rechtsverbindlich getroffen werden. Gleiches gilt für die Abstimmung konkreter Bau- und Pflanzmaßnahmen mit dem Leitungsbetreiber (50Hertz). Allerdings wird die Beschränkung für Bepflanzungen im FNP bereits insofern berücksichtigt, dass die Grünflächen innerhalb des 35 m breiten Streifens mit einer entsprechenden Zweckbestimmung versehen, um bereits frühzeitig mögliche Konflikte zu vermeiden.	
	Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitung geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, E-Mail: XXX einzureichen. Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen sowie um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Speziell zum Flächennutzungsplan: **Von den geplanten Änderungsbereichen sind wir nicht betroffen.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Bitte beachten Sie jedoch folgende Ausführungen: 1. Bezüglich der Ausweisung der Schutzgebiete und Waldflächen, die sich im Freileitungsbereich unserer Hochspannungsfreileitung befinden, haben	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

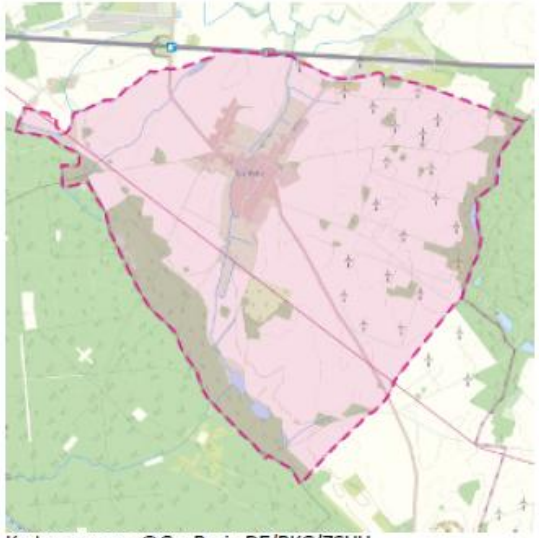
Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	wir folgenden Hinweis: 50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß § 11 - 14 EnWG i. V. m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit/Betrieb der Hochspannungsfreileitung, Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen. 2. Für die geplanten Vorranggebiete für Windenergieanlagen gilt: Für die Einordnung von Windenergieanlagen (WEA) gelten die Abstandsbestimmungen der DIN EN 50341-2-4. Für WEA mit einem geringeren Abstand als 3 x Rotordurchmesser (RD) sind Berechnungen zum Nachweis der Nachlaufströmung von WEA entsprechend der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4):2019-09, Kapitel 5.9.3 DE.2.2 erforderlich. Der Vorhabenträger hat diesen Nachweis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG zu erbringen und bei 50Hertz einzureichen, ggf. wird hierdurch die Notwendigkeit von Schwingungsschutzmaßnahmen begründet.	Die Vorranggebiete für Windenergieanlagen werden lediglich nachrichtlich in den FNP übernommen. Die förmliche Ausweisung erfolgt im Regionalplan.	
	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Hinweis zur Digitalisierung Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A37	**Deutsche Telekom Technik GmbH / NL Nordost, PTI 32 am 02.12.2025**		
	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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Zulassungswirkung und trifft keine parzellenscharfen oder technischen Festsetzungen zur Lage, Sicherung oder	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Erweiterung von Telekommunikationslinien. Die Gewährleistung des Bestands und des Betriebs vorhandener TK-Linien sowie die planerische Vorsorge für zukünftige Netzerweiterungen, insbesondere durch die Bereitstellung geeigneter Trassen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung sicherzustellen. Die Belange der Telekom werden daher im Rahmen der Aufstellung der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne sowie in nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsverfahren vertieft berücksichtigt.	
A38	**E.DIS AG / Regionalbereich Ost Brandenburg**		
		Keine Stellungnahme	-
A39	**ENGIE Deutschland GmbH**		
		Keine Stellungnahme	-
A40	**EWE Netz GmbH, Bezirksmeisterei vom 24.11.2025 (E-Mail)**		
	Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat **keine weiteren Bedenken** oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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: Protected link to ewe-netz.de		
A41	**FWA Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH am 11.12.2025 (mit Anlage)**		
	die FWA mbH als regionaler Versorger betreibt im Landkreis Oder-Spree, insbesondere in der Stadt Müllrose sowie in den Gemeinden Jacobsdorf und Briesen (Mark) im Ortsteil Biegen zahlreiche Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung. Darüber hinaus wird im Wasserwerk Briesen (Mark) das Trinkwasser für über 65.000 Einwohner in der Stadt Frankfurt (Oder) und dem Umland gewonnen und über eine Fernleitung bereitgestellt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend der Informationen überarbeitet. Der Bereich der Heberbrunnen sowie das Betriebsgelände des Infiltrationspumpwerkes an der Spree werden als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ergänzt.	Änderung Planzeichnung und Begründung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Berührungspunkte des Flächennutzungsplans mit dem Tätigkeitsbereich der FWA mbH ergeben sich insbesondere in den Bereichen Trinkwasserschutz sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen. In der Kartendarstellung wurden die aktuell festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete des Wasserwerkes in Briesen nachrichtlich übernommen. Das Betriebsgelände des Wasserwerkes wurde als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ausgewiesen. Der Bereich der Heberbrunnen ist in der Kartierung derzeit nur teilweise als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt. Aus fachlicher Sicht ist dieser Bereich auf die gesamte Brunnenanlage auszudehnen (vgl. Plan im Anhang). Darüber hinaus ist das Betriebsgelände des Infiltrationspumpwerkes an der Spree als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.		
A42	**GASCADE Gastransport GmbH, FB Leitungsrechte und -dokumentation vom 25.11.2025 (E-Mail) mit Anlage**		
	Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Leitungssicherung sind bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Inhalt der Stellungnahme</th><th>Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)</th><th>Beschlussempfehlung</th></tr>
<tr><td></td><td>Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</td><td>Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Zulassungswirkung und trifft keine flächen- oder maßnahmenscharfen Festlegungen zu Lage, Art und Ausgestaltung von Kompensationsmaßnahmen.
Sofern externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich werden, werden diese im jeweiligen Bebauungsplanverfahren bzw. im Zuge der konkreten Maßnahmenplanung eindeutig festgelegt und dem jeweiligen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.</td><td></td></tr>
<tr><td>A43</td><td colspan="3">GDMcom GmbH am 21.11.2025 (mit Anlage)</td></tr>
<tr><td></td><td>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:
<table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Bernburg/OT Peissen</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft A</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft A</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH [2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft A</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH [2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft A</td></tr></table>[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).
[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.
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer</td><td>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</td><td>Kenntnisnahme</td></tr>
</table>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!		
	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.305100, 14.369679	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	 Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.348890, 14.260976		
A44	**KWU Entsorgung / Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree am 04.12.2025**		
	Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Briesen (Mark) die Belange des örE nicht berührt. Erst im Vorfeld eines detaillierten Planungs- und Bauvorhabens können ergänzende Hinweise abgegeben werden. DAS KWU-Entsorgung geht davon aus, dass hier zum konkreten Zeitpunkt eine erneute TÖB-Beteiligung erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A45	**Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt vom 19.11.2025 (Anlage 1)**		
	unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme **kein Einwand** erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A46	**NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG am 17.11.2025**		
	Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über Leico – Leitungs-check-online der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt. Die NBB kann **kostenfrei** über Leico beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang. Der Zugang zu Leico kann unter www.leitungs-check-online.de beantragt werden. Benötigen Sie Unterstützung oder Hilfe zur Nutzung von Leico, stehen Ihnen die Mitarbeiter der infrest, werktags von 8 bis 16 Uhr unter 030/2244 525 810 gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A47	**VNG AG**		
		Keine Stellungnahme	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A48	**Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung / Fürstenwalde und Umland vom 15.12.2025**		
	der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland betreibt im Planbereich des Flächennutzungsplans Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung. **Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen** Im Zusammenhang mit dem Erschließungskonzept des Ortskerns weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass der Zweckverband frühzeitig in die weiteren Planungen einzubinden ist. Die kanalgebundene Schmutzwasserentsorgung nördlich der Bahntrasse erfolgt derzeit über eine Dükerleitung unterhalb der Bahngleise im Bereich Frankfurter Straße / Bahnhofstraße. Die Trinkwasserversorgung nördlich der Bahntrasse wird über eine Dükerleitung in der Karl-Marx-Straße unter den Schienen hindurch gewährleistet. Im Zuge einer möglichen Neugestaltung oder Anpassung der Bahnübergänge ist nach aktuellem Kenntnisstand von einer erforderlichen Umverlegung dieser Leitungen auszugehen. Eine solche Maßnahme erfordert einen ausreichenden zeitlichen Vorlauf für Planung, Genehmigung und Ausführung. Wir bitten daher, dies bei der weiteren Ausarbeitung des Erschließungskonzeptes entsprechend zu berücksichtigen und den Zweckverband frühzeitig einzubinden. Kontaktieren Sie hierzu bitte unsere Vergabeingenieurin. Abseits der oben genannten Hinweise bestehen seitens des Zweckverbandes derzeit **keine weiteren Bedenken oder Einwände** zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Inwieweit durch eine mögliche Auflassung der Bahnübergänge auch Umverlegungen der Leitungen erforderlich sind, ist gegenwärtig nicht absehbar und ist auf dieser Maßstabsebene auch nicht Gegenstand der Planungen.	Kenntnisnahme
	Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung Je nach Ausmaß der baulichen Entwicklung innerhalb der Baufläche Nr. 30 im Ortsteil Briesen ist davon auszugehen, dass die bestehende Trinkwasserleitung die zukünftigen Bedarfe möglicherweise nicht abdecken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung einer ausreichenden Trinkwasserversorgung sowie die Leistungsfähigkeit der Schmutzwasserentsorgung sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	kann. Eine frühzeitige Einbindung des Zweckverbandes in die weiteren Planungen ist daher unerlässlich. Die Entsorgung der kanalgebundenen Grundstücke im Ort Briesen (Mark) erfolgt über das Pumpwerk Damaschkeweg, welches das Abwasser über eine Druckleitung nach Fürstenwalde ableitet. In der Vergangenheit kam es insbesondere nach starken Regenereignissen zu wiederholten Überlastungen des Pumpwerkes mit erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner. Hauptursächlich hierfür ist die nicht ausreichende Instandhaltung und Reinigung der Straßenbegleitanlagen sowie der Regenentwässerungseinrichtungen durch das Amt Odervorland. Der Zweckverband hat in den vergangenen Jahren das Pumpwerk in eigener Zuständigkeit umfassend saniert. Gleichwohl können keine zusätzlichen Reservekapazitäten zur Kompensation einer unzureichenden Regenentwässerung vorgehalten werden, da diese Aufgaben nicht in die Zuständigkeit des Zweckverbandes fallen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine Kapazitätsfreigabe für die Verdichtung der Bebauung innerhalb von Briesen (Mark) nur dann möglich ist, wenn seitens des Amtes Odervorland nachhaltige Maßnahmen ergriffen werden, um sicherzustellen, dass die Anlagen des Zweckverbandes bei Regen und Starkregen nicht mit Fremdwasser aus der kommunalen Regenentwässerung belastet werden.	Eine frühzeitige Einbindung des zuständigen Zweckverbandes in die weiteren Planungen wird gewährleistet. Die angesprochenen Überlastungssituationen des Pumpwerkes Damaschkeweg infolge von Fremdwassereinträgen betreffen die technische Ausgestaltung der Regen- und Schmutzwasserableitung und können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend bewertet werden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Entwässerungssicherheit, insbesondere zur Vermeidung von Fremdwasserzuflüssen, sind unabhängig von der Flächennutzungsplanung umzusetzen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	
	Eine Anbindung der Baufläche Nr. 29 im Ortsteil Briesen an die vorhandene kanalgebundene Abwasserentsorgung ist derzeit nicht möglich. Für eine kanalgebundene Erschließung wären umfangreiche Planungen und Investitionen erforderlich. Hierzu ist der Zweckverband zwingend frühzeitig einzubeziehen. Unabhängig davon ist eine alternative, dezentrale Grundstücksentwässerung grundsätzlich möglich. Diese stellt jedoch in der Regel sowohl aus ökologischer Sicht als auch für die Grundstückseigentümer wirtschaftlich eine weniger vorteilhafte Lösung dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Nr. 29 muss grundsätzlich neu erschlossen. Dies umfasst sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Erschließung mit verschiedenen Leitungen ein. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
	Niederschlagswasserentsorgung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig. Für das Gebiet des Flächennutzungsplans lassen die örtlichen Verhältnisse generell eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ($ 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit 8& 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern, diese Anforderung ist als Festsetzung mit aufzunehmen. Siehe auch Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter www.fuewasser.de eingesehen werden kann.	Der Flächennutzungsplan besitzt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Zulassungswirkung und trifft keine verbindlichen Festsetzungen zur Art der Niederschlagswasserbeseitigung auf Grundstücksebene. Eine verbindliche Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser ist daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich. Die Anforderungen an eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung, insbesondere die Versickerung auf den Grundstücken, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung rechtsverbindlich festzusetzen und in den nachfolgenden Genehmigungs- und Erschließungsverfahren umzusetzen. Dabei sind die wasserrechtlichen Vorgaben sowie die Belange des Bodenschutzes und des Grundwasserschutzes zu berücksichtigen und mit dem zuständigen Zweckverband abzustimmen.	
	Löschwasserversorgung Zur Möglichkeit der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nehmen wir, wenn dies gewünscht sein sollte, gern gesondert auf Anfrage Stellung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Bearbeitung der Anfrage kostenpflichtig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
A49	**VBB, Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH / Kompetenzstelle Bahnhof**		
		Keine Stellungnahme	-
A50	**Busverkehr Oder-Spree GmbH / Hauptsitz Fürstenwalde vom 17.11.2025 (E-Mail)**		
	kein Einwände seitens Busverkehr Oder Spree.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
A51	**Erzbischöfliches Ordinariat Berlin**		
		Keine Stellungnahme	-
A52	**Evangelische Kirche / Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz**		
		Keine Stellungnahme	-
A53	**DFS Deutsche Flugsicherung GmbH vom 11.12.2025**		
	Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG) durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits **weder Bedenken noch Anregungen** vorgebracht. Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen berücksichtigt. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen Stand Dezember 2025. Momentan beabsichtigen wir im Plangebiet keine Änderungen, diese sind jedoch aufgrund betrieblicher Anforderungen nicht auszuschließen. Wir empfehlen daher, Windenergievorhaben grundsätzlich bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Prüfung gem. §18a LuftVG einzureichen. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. Hinweis: Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung stellt unter dem nachfolgenden Link eine interaktive Karte mit den aktuell gültigen Anlagenschutzbereichen verschiedener Flugsicherungsorganisationen gem. §18a LuftVG zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	http://www.baf.bund.de/DE/Themen/Flugsicherungstechnik/Anlagenschutz/anlagenschutz_node.htm Zusätzliche Hinweise zur Hindernisfreiheit: Aufgrund einer Höhe von mehr als 100,00 m über Grund ist das Einzelvorhaben von § 14 LuftVG betroffen und bedarf stets einer luftrechtlichen Zustimmung. Die konkreten Planungen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der zuständigen Landesluftfahrtbehörde vorzulegen. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG die DFS durch die Luftfahrtbehörde beteiligt und zur gutachtlichen Stellungnahme aufgefordert. Die DFS prüft die Einhaltung der Hindernisfreiflächen sowie die An- und Abflugverfahren an betroffenen Flugplätzen (Flughäfen, Landeplätze, Segelfluggelände, Hubschraubersonderlandeplätze). Auskünfte zu den Hindernisfreiflächen und zu den Anforderungen an die Hindernisfreiheit erteilt die Landesluftfahrtbehörde als Genehmigungsbehörde für die Flugplätze in ihrem Zuständigkeitsbereich. Folgende Abstandsregelungen sind bei den Planungen bereits im jetzigen Stadium zu berücksichtigen: • Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb, veröffentlicht als NfL I 92/13, dort: Gefahren für den Flugplatzverkehr in der Platzrunde; • Festlegung von Mindestabständen von Hindernissen zu festgelegten Sichtflugverfahren, veröffentlicht als NfL 1-847-16. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.		
A54	**Deutscher Wetterdienst vom 01.12.2025**		
	im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark) und nehme hierzu wie folgt Stellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
	Der DWD **hat keine Einwände** gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben **beeinflusst nicht** den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechspartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.		
A55	**OWF Ostbrandenburgische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH / @see**		
		Keine Stellungnahme	-
A56	**Seenland Oder-Spree e. V.**		
		Keine Stellungnahme	-

Nachbargemeinden

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
B1	**Stadt Frankfurt (Oder) / Dez. II Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung vom 17.12.2025**		
	mit E-Mail vom 17.11.2025 haben Sie die Stadt Frankfurt (Oder) an den o. g. Verfahren beteiligt. Anhand der vorgelegten Unterlagen wird derzeit **keine Betroffenheit** der Belange der Stadt Frankfurt (Oder) gesehen. Die Stadt Frankfurt (Oder) wird derzeit parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an der 9. Änderung des Flächennutzungsplans zum „Bereich Edeka“ der Gemeinde Briesen durch das Planungsbüro Wolff GbR aus Potsdam beteiligt. Den vorgelegten Unterlagen ist entnehmbar, dass identische Flächen in Anspruch genommen werden. Die dort vorgesehenen Festlegungen als „SO Einzelhandel“ weichen mit denen der Neuaufstellung als „SO Nahversorgung“ voneinander ab. Aus Gründen der planerischen Klarheit und Widerspruchsfreiheit erscheint eine einheitliche Zweckbestimmung des vorgesehenen Sondergebietes sachgerecht. Es wird daher empfohlen, die Planungen aufeinander abzustimmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnung „SO Einzelhandel“ wird für die Flächen im FNP verwendet und in den verschiedenen Planunterlagen einheitlich verwendet.	Änderung der Planzeichnung und Begründung
B2	**Amt Lebus für die Gemeinde Zeschdorf**		
		Keine Stellungnahme	-
B3	**Amt Odervorland für die Gemeinde Berkenbrück**		
		Keine Stellungnahme	-

B4	**Amt Odervorland für die Gemeinde Jacobsdorf**		
		Keine Stellungnahme	-
B5	**Amt Odervorland für die Gemeinde Steinhöfel**		
		Keine Stellungnahme	-
B6	**Amt Schlaubetal für die Stadt Müllrose**		
		Keine Stellungnahme	-
B7	**Amt Seelow-Land für die Gemeinde Falkenhagen**		
		Keine Stellungnahme	-
B8	**Rietz-Neuendorf (amtsfreie Gemeinde)**		
		Keine Stellungnahme	-

Teil II - Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung durch die Gemeinde Briesen (Mark)	Beschlussempfehlung
D1	**Privater Stellungnehmer 1 vom 11.12.2025 (mit Anlage)**		
	Betreff: Umwidmung zu Bauland Flur 2, Flurstück 37 rückwärtig hiermit beantrage ich, (…) laut Grundbuch Blatt 249 Besitzer dieses Grundstücks, die Umwidmung zu Bauland. Für das Grundstück in Falkenberg zum aktuellen Flächennutzungsplan. Flur 2, Flurstück 37 rückwärtig. Anlage: Grundstückskizze	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im FNP wird eine pauschale Tiefe der Bauflächen dargestellt, die grundsätzlich eine straßenseitige Bebauung ermöglichen soll. Eine Bebauung in zweiter Reihe soll in der Regel nicht ermöglicht werden, um das Ortsbild und die ortstypische Siedlungsstruktur nicht zu beeinträchtigen. Ausgenommen sind bereits vorhandene Gebäude in zweiter Reihe. Die pauschale Errichtung von Wohngebäuden in zweiter Reihe ist zudem aufgrund der Vorgaben der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung nicht möglich. Die Bevorzugung eines einzelnen Grundstucks ist nicht begründbar.	Keine Änderung
D2	**Privater Stellungnehmer 2 und 3 vom 14.12.2025**		
	auch im Namen meiner Eltern, (…), wende ich mich heute an Sie. Wir haben vor einigen Tagen Kenntnis erlangt von Ihrer Bekanntmachung zur Vergabe eines Auftrags zur Erstellung eines Städtebaulichen Erschließungskonzeptes für den Kernort Briesen auf Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes. Dieses Erschließungskonzept ist als Begleitplanung für die Aufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans erforderlich. Anlass dafür ist der Ausbau der bedeutenden Verkehrsachse für die Regionalexpresszüge zwischen Berlin und Frankfurt / Oder. Grundsätzlich ist die von Ihnen beschriebene Verbesserung der Schienenverkehrsinfrastruktur zu begrüßen. Wenn diese aber aufgrund der erhöhten Frequentierung der Bahntrasse mit der Notwendigkeit der Verlagerung der bestehenden Bahnübergänge	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Das Erschließungskonzept wurde angepasst und die östliche Trassenführung überarbeitet. Im Ergebnis wurden für die östliche Trassenführung zwei Varianten erarbeitet. Neben der Variante, die bereits im Vorentwurf dargestellt war, wurde eine zweite Variante, die näher an der Bahnstrecke durch den östlichen Teil der Bahnhofstraße verläuft, erarbeitet und im FNP dargestellt. Diese neue Variante würde die genannten privaten Grundstücke nicht in Anspruch nehmen. Die konkrete Planung der zukünftigen Querung ist allerdings nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan sollen lediglich die Trassen von neuen Nutzungen freigehalten werden, um eine spätere Umsetzung nicht zu erschweren. Da es sich um eine Maßnahme zur Verlegung einer Landesstraße handelt, liegt die Entscheidung dafür nicht allein bei der Gemeinde Briesen (Mark) und kann im Rahmen des Flächennutzungsplans daher nicht	Änderung der Planzeichnung und Begründung

	im Ort einhergeht, müssen jedoch die Interessen der örtlichen Bevölkerung und der Gewerbetreibenden angemessen berücksichtigt werden. Alle möglichen Varianten der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Bahnübergänge müssen so gestaltet sein, dass vorhandene Straßen genutzt werden und nicht ohne Not Grundstücksenteignungen oder Straßen- und Wegeführungen über private Grundstücke und Gewerbebetriebsflächen verlaufen. Konkret geht es uns darum, dass eine Straßenführung zu einem in Richtung Osten verlegten Bahnübergang keinesfalls über die Grundstücke der beiden Gewerbebetriebe Autowerkstatt Süllke in der Bahnhofstraße 31, 15518 Briesen / Mark und auch nicht über das Grundstück des Pferde- und Reitbetriebs Reiterhof Briesen, Lindenstraße 11, 15518 Briesen / Mark verlaufen darf. Das würde zu erheblichen Beeinträchtigungen der betrieblichen Tätigkeit führen und letztendlich eine existenzgefährdende Situation für die betroffenen Betriebe verursachen. Vorsorglich legen wir WIDERSPRUCH gegen jedwede Straßenführung über die genannten Gewerbegrundstücke der Bahnhofsstraße und der Lindenstraße ein. Wir schlagen vor, dass die vorhandene Straße an der Edeka-Kaufhalle genutzt und hinter dem Bahnhof direkt neben der Bahntrasse weitergeführt wird, um dann eine Querung der Schienen weiter östlich zu ermöglichen. Ich bitte Sie, diese Einwendungen, wie bereits telefonisch auch am 5.12.2025 besprochen, bei all Ihren kommenden Planungen zu berücksichtigen und uns auch über die weiteren Schritte zu informieren. Vielen Dank für Ihre Bemühungen.	abschließend entschieden werden. Mit den Darstellungen des FNP geht daher auch noch keine Beeinträchtigung privater Grundstücke einher. Insbesondere wird der Bestandsschutz für die vorhandenen Nutzungen durch den FNP nicht eingeschränkt. Die abschließende Prüfung und Bewertung der verschiedenen Varianten ist Aufgabe der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren. Mit dem den Darstellungen des FNP wird lediglich sichergestellt, dass alle in Betracht kommenden Varianten bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.	
D3	**Spree Immobilien Beeskow GmbH vertretend für Privater Stellungnehmer 4 vom 12.12.2025**		
	wir die Firma Spree Immobilien Beeskow GmbH sind vom gesetzlichen Betreuer (…) im Namen der Eigentümerin (…) beauftragt, gegen den ausliegenden Vorentwurf des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Briesen (Mark) und die damit geplante Umlage des Flurstücks 214 der Flur 3 in der Gemarkung Alt Madlitz in den Außenbereich nach §35 BauGB Einspruch einzureichen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Fläche Nr. 62 ist über den Bebauungsplan „Wohngrundstück Campanario“ im OT Alt Madlitz planungsrechtlich als Mischgebiet und sonstiges Sondergebiet Sport und Tourismus planungsrechtlich gesichert. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend an den vorhandenen Bebauungsplan angepasst.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Mit der Ausgliederung aus dem Mischgebiet verliert das Grundstück an Attraktivität und Nutzungsmöglichkeiten. Ebenfalls verringert sich die Chance bei einem anstehenden Verkauf und das Grundstück würde weiterhin brach liegen. Es sollte auch im Interesse der Gemeinde sein, dass für dieses Grundstück neue Eigentümer gefunden werden, die es wieder herrichten und der Vandalismus und die Einbrüche aufhören. Wir bitten daher die bestehende Nutzung in den neuen Flächennutzungsplan zu übernehmen. Im Jahr 2005 wurde bereits ein Entwurf eines Bebauungsplans „Wohngrundstück (…) „für dieses Flurstück erarbeitet und auch öffentlich ausgelegt. Vielleicht könnten Sie uns auch mitteilen, warum dieser letztendlich nicht umgesetzt wurde. Den entsprechenden Textteil senden wir Ihnen als Kopie anbei. Eine entsprechende Vollmacht senden wir anbei. Bei Fragen oder Ergänzungen sprechen Sie uns gern an.		
D4	**Private Stellungnehmer 5, 6, 7 und 8 vom 06.12.2025**		
	Einspruch/Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Briesen/Mark bzw. Erschließungskonzept Karl-Marx-Straße Variante 2 fristgemäß gehen wir ausdrücklich gegen die zurzeit ausliegende Bekanntmachung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Briesen/Mark vor und erheben Einspruch bzw. Widerspruch. Der Vorentwurf zum Entwicklungskonzept soll die zurzeit bestehende Ortsdurchfahrt hinsichtlich der Bahnstrecke entlasten, die zur Nutzung von Geschwindigkeiten bis zu 200 km/h ausgebaut werden soll, aber auch den Umleitungsverkehr der BAB 12 im Falle eines Staus. Dem wird der Entwurf nicht gerecht. Wenn wir durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in unserer weiteren Entwicklung der Betriebe oder der Möglichkeiten auf unseren Grundstücken beschränkt werden, behalten wir uns rechtliche Schritte vor. Wir geben dazu folgende Stellungnahme ab: Eine Straße könnte nach gültigem Recht nicht gebaut werden, da die Abstandsvorschriften zu den Häusern nicht eingehalten werden könnten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Das Erschließungskonzept wurde angepasst und die östliche Trassenführung überarbeitet. Im Ergebnis wurden für die östliche Trassenführung zwei Varianten erarbeitet. Neben der Variante, die bereits im Vorentwurf dargestellt war, wurde eine zweite Variante, die näher an der Bahnstrecke durch den östlichen Teil der Bahnhofstraße verläuft, erarbeitet und im FNP dargestellt. Diese neue Variante würde die genannten privaten Grundstücke nicht in Anspruch nehmen. Die konkrete Planung der zukünftigen Querung ist allerdings nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan sollen lediglich die Trassen von neuen Nutzungen freigehalten werden, um eine spätere Umsetzung nicht zu erschweren. Da es sich um eine Maßnahme zur Verlegung einer Landesstraße handelt, liegt die Entscheidung dafür nicht allein bei der Gemeinde Briesen (Mark) und kann im Rahmen des Flächennutzungsplans daher nicht abschließend entschieden werden. Mit den Darstellungen des FNP geht daher auch noch keine Beeinträchtigung privater Grundstücke einher. Insbesondere wird der Bestandsschutz für die vorhandenen Nutzungen durch den FNP nicht eingeschränkt.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Die vorliegende Idee leitet den Autobahnverkehr im Falle eines Staus weiterhin durch den Ortskern Briesen/Mark. Mit der Variante 2 wird der Ortskern außerdem zerschnitten. Ein gewachsener Orts- bzw. Dorfkern ist besonders zu schützen. Reiterhöfe sind besonders zu schützen. Das Wohngrundstück der Familien (…) (zwei Familien) würde komplett vernichtet werden. Eigentum soll nach Artikel 14 Grundgesetz besonders geschützt sein. Die Existenz von zwei Gewerbetreibenden, im Übrigen auch gute Steuerzahler der Gemeinde Briesen/Mark, würde genommen werden. Das Nadelöhr in der Karl-Marx-Straße würde bleiben. Fußgänger und Radfahrer und andere Verkehrsteilnehmer haben kaum eine Chance, wenn sich die LKWs dort stauen. Was nützt da eine neue Straße gemäß Variante 2? Die neue Straße würde ebenso den Sinn und Erholungszweck einer Kleingartensparte zunichte machen. Es gibt viele offene Fragen zu der Idee der Gemeindevertreter bzw. Planer. Wie soll die Knoten- bzw. Kreuzungsausbildung aussehen? Sollte es nicht ein gemeinsames Planverfahren von Bund, Land, Gemeinde und Bürgern geben? Wie soll mit der Existenzvernichtung von zwei großen Gewerbetreibenden der Gemeinde Briesen/Mark umgegangen werden? In welchem Programm ist die Beseitigung der jetzigen Bahnübergänge beschrieben? Variante 2 wäre eine Zerschneidung des Ortes, ohne Verbesserung und ohne Lösung der gestellten Herausforderungen. Der Dorfcharakter muss erhalten bleiben. Vielleicht wäre es gut, bei solchen gravierenden Überlegungen die Bürger des Ortes bei einer besonderen Sitzung einzubeziehen. Eine vernünftige Ortsumgehung könnte dem eigentlichen Problem entgegenwirken. Eine vernünftige Ortsumgehung entlastet den Ort bei Stau auf Autobahn, ein moderner Bahnübergang könnte integriert werden.	Die abschließende Prüfung und Bewertung der verschiedenen Varianten ist Aufgabe der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren. Mit dem den Darstellungen des FNP wird lediglich sichergestellt, dass alle in Betracht kommenden Varianten bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.	
D5	**Privater Stellungnehmer 9 vom 16.12.2025**		
	Planungsgebiet Bezeichnung: 26 Ortsteil: Falkenberg	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die Nachnutzung des bebauten Bereichs soll damit im	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Flächengröße: 2,9 ha Geplante Nutzung: Wohnbaufläche wir haben fristgerecht Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans genommen und äußern als Einwohner vom Ortsteil Falkenberg unsere Bedenken und Einwendungen gegen die geplante Ausweisung von Flächen im oben genannten Bereich. 1. Schutzgut Wasser (Grundwasserschutz/Regenwasserbewirtschaftung) Der vorliegende Entwurf sieht eine Nutzung vor, die mit einer signifikanten Flächenversiegelung einhergeht. Die potenziellen nachteiligen Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und das Grundwasser sind nicht weiter benannt. Die "Regenwasserbewirtschaftung" ist nicht konkretisiert bzw. dimensioniert, um die Eingriffe vollumfänglich zu kompensieren. Es wird gefordert, dass im FNP nur dann eine Ausweisung dieser Flächen erfolgt, wenn durch detaillierte hydrogeologische Gutachten zweifelsfrei nachgewiesen wird, dass die geplante Nutzung den mengenmäßigen und chemischen Zustand des Grundwassers nicht nachteilig beeinflusst. Die Art der Regenwasserbewirtschaftung muss klar als dezentrale Versickerung ohne Einleitung in die Kanalisation festgeschrieben und rechtlich gesichert werden. Andernfalls ist die geplante Nutzung abzulehnen. 2. Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildung) Die im Umweltbericht genannten Daten belegen, dass das Plangebiet eine hohe Grundwasserneubildungsrate aufweist. Dies unterstreicht die besondere Bedeutung der Fläche für den regionalen Wasserhaushalt und die Trinkwasserversorgungssicherung. Flächen mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate sind als Vorranggebiete für den Grundwasserschutz zu sichern und dürfen keiner Nutzung zugeführt werden, die diese wichtige ökologische Funktion gefährdet oder durch Versiegelung reduziert. Der FNP muss diese Flächen als schutzwürdig ausweisen und nicht als Wohnbaufläche.	Sinne eine Konversion ermöglicht werden. Eine Neuversiegelung ist damit nicht mehr vorgesehen.	
	3. Schutzgut kulturelles Erbe (Bodendenkmal) Die Planungsunterlagen weisen auf das Vorhandensein von bekannten Bodendenkmälern im Plangebiet hin. Die geplante Nutzung stellt eine	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	unmittelbare Gefährdung dieses unwiederbringlichen kulturellen Erbes dar. Zwar wird die "Bergung/Dokumentation" als Maßnahme genannt, jedoch muss der Schutz am ursprünglichen Ort Priorität haben, wenn es sich um bedeutende Fundstellen handelt. Die bloße Dokumentation stellt keine gleichwertige Kompensation für die Zerstörung des Denkmals dar. Die Planung muss die Bedeutung des Bodendenkmals höher priorisieren. Es wird gefordert, die relevanten Flächen aus dem Planungsgebiet herauszunehmen oder als Schutzfläche für Bodendenkmäler im FNP zu kennzeichnen. Sollte dies nicht möglich sein, muss die vollständige Finanzierung und Durchführung einer fachgerechten archäologischen Voruntersuchung (Prospektion) vor jeglicher Bautätigkeit im Plan festgeschrieben werden, deren Ergebnisse dann über die Zulässigkeit der Nutzung entscheiden.	beschränkt. Das vorhandene Bodendenkmal steht der Ausweisung nicht grundsätzlich entgegen. Es umfasst den gesamten Siedlungsbereich von Falkenberg und ist grundsätzlich bei allen Baumaßnahmen im Ort zu beachten.	
	4. Schutzgut Luft und Klima (Kaltluftentstehungsgebiet) Die Planungsunterlagen selbst weisen das Gebiet als teils Kaltluftentstehungsgebiet geringer bis mäßiger Bedeutung aus. Diese Flächen sind essenziell für die Frischluftzufuhr und die klimatische Regulierung der angrenzenden Wohngebiete, insbesondere im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel und Hitzebelastungen. Die Bedeutung dieser Fläche für das lokale Mikroklima und die Versorgung des Ortskerns mit Kaltluft muss im FNP prioritär berücksichtigt werden. Eine Bebauung oder Nutzungsänderung würde diese wichtige ökologische Funktion unwiederbringlich zerstören. Das Plangebiet ist als Klimaschutz- und Grünfläche zu erhalten und im FNP entsprechend darzustellen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Eine Beeinträchtigung des Mikroklimas ist dadurch nicht zu erwarten.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
	5. Erschließung Die Erschließung ist eine wesentliche Voraussetzung für die Bebaubarkeit. Wenn der FNP neue Wohnbauflächen ausweist, muss die Gemeinde grundsätzlich sicherstellen, dass diese Flächen auch angemessen erschlossen werden können. Fehlende oder unzureichende Zuwegung an das Öffentliche Verkehrs- und Versorgungsnetz wie Straßen, Gehwege, Beleuchtung, Entwässerung, Strom, etc., ist ein valider Kritikpunkt. Die Wohnbaufläche verfügt über keine rechtlich gesicherte, dauerhafte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche. Kein gesichertes Wegerecht, das heißt die vorhandene	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die vorhandene Bebauung ist grundsätzlich bereits im Bestand erschlossen.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	private Zuwegung ist nicht ausreichend, um die Erschließung im baurechtlichen Sinne sicherzustellen. Ein Notwegerecht dient lediglich der Sicherung der Nutzung, nicht aber der baurechtlichen Erschließung einer neuen Wohnbaufläche, Die gesicherte Erschließung muss auf Dauer zur Verfügung stehen. Die Kosten für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen werden zu einem großen Teil auf die Anlieger umgelegt. Wenn die Erschließung von Grundstücken in zweiter Reihe (Hinterliegergrundstücke) mit unverhältnismäßig hohen Kosten oder technischen Schwierigkeiten verbunden ist, kann dies die wirtschaftliche Bebaubarkeit in Frage stellen. Die Gemeinde ist verpflichtet, bei ihrer Planung auch die Wirtschaftlichkeit und Zumutbarkeit für die Bürger zu berücksichtigen.		
	6. Beeinträchtigung der bestehenden Nachbarschaft Unsere traditionelle dörfliche Struktur als Straßenangerdorf, ist geprägt durch Einfamilienhäuser und viel Grün. Durch die Bebauung in zweiter Reihe wird uns das Gefühl der "Dörflichkeit" genommen und zu einem Verlust der Identität führen. Anwohner, die von der neuen Bebauung direkt betroffen sind, könnten das Gefühl haben, keinen Einfluss auf die Entwicklung ihrer unmittelbaren Umgebung zu haben, was zu Unzufriedenheit und Protest führen wird, Eine planerisch tragfähige Entscheidung muss sich auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit stützen. Wenn eine Fläche — wie hier der Fall — • in rückwärtigen Lagen liegt, • Erschließungsprobleme verursacht, • eine hohe Eingriffsintensität bezüglich Wasserhaushalt, Nachbarschaftsverträglichkeit und Bodendenkmal erwarten lässt und gleichzeitig auf der Ebene der Gesamtgemeinde Alternativflächen vorhanden sind, liegt eine klare Pflicht zur Auswahl der konfliktärmeren Fläche vor. Aus den dargelegten Gründen bitten wir daher, die vorgesehene Flächennutzung (Nr. 26) in dieser Form nicht weiterzuverfolgen und die Fläche aufgrund ihrer erheblichen Konflikte aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung in zweiter Reihe wird damit nicht ermöglicht.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

D6	**Privater Stellungnehmer 10 vom 16.12.2025**		
	es wurde fristgerecht Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Briesen (Mark) genommen. Als Einwohnerin des Ortsteils Falkenberg trage ich im Namen der unterzeichnenden Einwohnerinnen und Einwohner des Demnitzer Weges die nachfolgenden Einwendungen und Bedenken gegen die geplante Ausweisung der oben genannten Fläche vor. Die Unterschriftenliste belegt die geschlossene Unterstützung der Stellungnahme. Ich bitte darum, diese breite Unterstützung in der Entscheidungsfindung der Gemeindevertretung zu berücksichtigen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die Nachnutzung des bebauten Bereichs soll damit im Sinne eine Konversion ermöglicht werden.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
	1. Verlust von Frischwiesen und Frischweiden Die betroffene Fläche weist nach den vorliegenden Planunterlagen und umweltfachlichen Einschätzungen Offenlandstrukturen in Form von Frischweiden und Frischwiesen auf. Diese Biotoptypen besitzen im Rahmen der Innenbereichsentwicklung eine besonders hohe ökologische Relevanz, da sie u. a. strukturreiche Vegetationsbestände, naturnahe Grünlandnutzung und standörtliche Kontinuität vereinen. Sie stellen Lebensräume für bodennahe Insekten, Kleinsäuger, Wiesenrandvogelarten sowie polykulturartige Krautschichtbestände dar. Viele dieser Arten sind Bestandteil der Roten Listen. Frischwiesen und Frischweiden gelten nicht als beliebig reproduzierbare Grünstrukturen. Ihre Eigenschaften basieren auf einer langfristigen Entwicklung, die aus Standortfaktoren wie Feuchtehaushalt, Nutzungsregime, mäßiger Nährstoffverfügbarkeit sowie Bodenbiologie resultiert. Die Freiflächen übernehmen zudem mikroklimatische Funktionen, u. a. Kaltluftbildung und Oberflächenwasserretention, und wirken als klimatische Pufferzone zwischen bestehenden Wohngebäuden. Diese Wirkung ist räumlich gebunden und geht im Falle der Überbauung dauerhaft verloren. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind regelmäßig außerhalb der betroffenen Ortslage vorgesehen und somit weder klimatisch noch funktional gleichwertig in ihrer Wirkung.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Eine Inanspruchnahme von Frischwiesen und -weiden ist damit nicht vorgesehen.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Aus naturschutz-, klimawirkungs- und siedlungsökologischer Sicht stellt der Verlust der frischen Grünlandstrukturen daher einen irreversiblen Eingriff dar, der bei der planerischen Abwägung erheblich zu berücksichtigen ist. Die Darlegung, weshalb die Gemeinde trotz eindeutig vorhandener Alternativflächen eine Fläche mit dieser ökologischen Wertigkeit priorisiert, ist in den vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar dokumentiert. Es ist daher erforderlich, die Bedeutung dieser Offenlandstrukturen in der weiteren Abwägung transparent aufzubereiten und das Eingriffsausmaß fachgerecht zu quantifizieren.		
	2. Schutzgut Wasser Im Umweltbericht wird für den betroffenen Bereich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass beim Schutzgut Wasser negative Auswirkungen zu erwarten sind. Für die betreffende Fläche ist eine hohe Grundwasserneubildungsrate dokumentiert. Dieser Hinweis macht deutlich, dass der Standort hydrologisch sensibel ist und seine derzeitige Bodenfunktion für den Wasserhaushalt von hoher Bedeutung ist. Der Standort verfügt aktuell über eine natürliche Bodenwasserdynamik mit starkem Versickerungsvermögen, wodurch Niederschlagswasser schadlos in den Untergrund abgeführt wird. Diese Funktion ist ökologisch wertvoll und trägt dazu bei, angrenzende Grundstücke von Staunässe, Oberflächenabfluss und Wasseransammlungen freizuhalten. Eine geplante Wohnbebauung würde diese Funktionsfähigkeit erheblich beeinträchtigen, da durch Gebäude, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen ein großer Teil der Fläche dauerhaft versiegelt würde. Das überschüssige Wasser müsste dann technisch aufgenommen, verzögert abgegeben oder über Versickerungsanlagen eingeleitet werden. Die im Umweltbericht geforderte „Regenwasserbewirtschaftung" bedeutet konkret: • Bau von Versickerungsmulden oder Rigolen • Einrichtung von Rückhalteflächen für Starkregen • technische Abflussregelungen • dauerhafte Wartung der Anlagen Diese Maßnahmen sind auf privaten Grundstücken im rückwärtigen Raum aufgrund der Erschließung nur eingeschränkt umsetzbar.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die Nachnutzung des bebauten Bereichs soll damit im Sinne eine Konversion ermöglicht werden. Eine Neuversiegelung ist damit nicht mehr vorgesehen.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Darüber hinaus besteht ein erhöhtes Risiko, dass Regenwasser seitlich abgeleitet oder auf Nachbargrundstücke verdrängt wird, wenn technische Systeme nicht ordnungsgemäß funktionieren oder bei Starkregenereignissen an Kapazitätsgrenzen stoßen (durchfeuchtete Außenbereiche, Absackungen, Abfluss auf Grundstücksgrenzen). Die Tatsache, dass die Unterlagen bereits im Vorfeld auf Vermeidungsmaßnahmen hinweisen, zeigt, dass der Standort aus wasserwirtschaftlicher Sicht von sich aus nicht geeignet ist und einer Bebauung aktiv entgegensteht. Die natürliche Versickerungs- und Wasserrückhaltefunktion wäre nach Bebauung nicht mehr gegeben und müsste durch kostenintensive technische Eingriffe ersetzt werden.		
	3. Bodendenkmal — Dorfkern des deutschen Mittelalters und der Neuzeit Für den Planbereich ist im Umweltbericht ein Bodendenkmal ausgewiesen, das den historischen Dorfkern der Siedlungsentwicklung umfasst und zeitlich dem deutschen Mittelalter sowie der frühen Neuzeit zugeordnet wird. Diese Art von Denkmal ist von besonderer kulturhistorischer Bedeutung, weil es die ursprüngliche Gründungs-, Nutzungs- und Entwicklungsstruktur des Ortes dokumentiert. Besonders hervorzuheben ist, dass Siedlungskerne des Mittelalters ein seltenes Relikt der Kulturlandschaft darstellen und wesentlich zur historischen Rekonstruktion früher Gemeindestrukturen beitragen. Der hier dokumentierte Dorfkern bildet damit ein wesentliches Kulturgut, das nicht ohne zwingenden öffentlichen Grund überformt werden sollte. Hier sollte die Einstufung der Gemeinde erfolgen, ob dieses Denkmal als erhaltungswürdig bewertet wird. Erst nach Klärung der denkmalrechtlichen Belange kann entschieden werden, ob bauliche Eingriffe überhaupt zulässig sind oder ob das Bodendenkmal einen Ausschlussgrund darstellt. Aufgrund der hohen historischen Relevanz kann die Ausweisung als Wohnbaufläche aus denkmalpflegerischer Sicht nicht empfohlen werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Das vorhandene Bodendenkmal steht der Ausweisung nicht grundsätzlich entgegen. Es umfasst den gesamten Siedlungsbereich von Falkenberg und ist grundsätzlich bei allen Baumaßnahmen im Ort zu beachten.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
	4. Unverträglichkeit der Bebauung in zweiter Reihe mit dem Orts- und Siedlungsbild	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Der betroffene Ortsteil weist eine historisch gewachsene, eindeutig straßenbegleitende Bebauungsstruktur auf. Charakteristisch ist, dass sich Gebäude entlang der Straße orientieren und dahinter offene Gärten, Freiflächen und Grünbereiche angeordnet sind. Dieses Bild prägt sowohl die Wahrnehmung des Ortsteils als auch die funktionale Struktur der Grundstücke. Eine Bebauung in zweiter Reihe würde diesen Aufbau durchbrechen und eine hinterhofartige Verdichtung erzeugen, die dem dörflichen Charakter eindeutig widerspricht. Mit der geplanten Nutzung würde erstmals ein zweiter Gebäudestreifen entstehen, der weder straßenraumbezogen eingebunden ist noch eine historisch gewachsene Siedlungslogik fortführt. Der ortstypische Eindruck eines offenen, freiräumlichen Grundstückshinterbereiches ginge unwiederbringlich verloren. Damit würden Belichtungs- und Belüftungsfunktionen eingeschränkt, Sichtbeziehungen verändert und die bisher vorhandene räumliche Offenheit zwischen den Bestandsgebäuden aufgehoben. Eine solche strukturelle Veränderung stellt einen deutlichen Eingriff in das gewachsene Ortsbild dar. Da es sich nicht um eine maßvolle Innenentwicklung handelt, sondern um eine strukturelle Neuordnung ohne Vorbild im Bestand, wäre die beabsichtigte Bebauung städtebaulich nicht verträglich und würde das Siedlungsbild langfristig negativ verändern. Aus Gründen der Ortsbildpflege und funktionalen Freiraumerhaltung ist daher von einer Bebauung in zweiter Reihe abzusehen.	beschränkt. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung in zweiter Reihe wird damit nicht ermöglicht.	
	5. Erschließung Der Entwurf sieht vor, dass die geplante Wohnbaufläche über eine bestehende Zuwegung erschlossen werden kann. Diese Annahme ist aus technischer, funktionaler und nachbarschaftlicher Sicht jedoch nicht belastbar und führt zu erheblichen Unsicherheiten hinsichtlich der tatsächlichen Nutzbarkeit der Fläche. Die vorhandene Zufahrt ist nach Lage, Dimensionierung und Ausbauzustand erkennbar nicht für eine dauerhafte Wohnnutzung vorgesehen. Sie entspricht weder den Anforderungen an Begegnungsverkehr noch an die sichere Nutzung durch Fußgänger oder Kinder. Eine Infrastruktur, über die zukünftig regelmäßig mehrere Pkw, Anlieferverkehre und Rettungsfahrzeuge geführt werden müssten, verlangt ein Mindestmaß an Breite, Belastbarkeit und Verkehrssicherheit — diese Voraussetzungen sind augenscheinlich nicht erfüllt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die vorhandene Bebauung ist grundsätzlich bereits im Bestand erschlossen.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Die Erschließung wurde historisch für ein einzelnes Bestandsgebäude geschaffen, nicht jedoch für eine Verdichtung im hinteren Grundstücksbereich. Eine Nutzung dieser Zufahrt für weitere Wohneinheiten erzeugt zwangsläufig Konflikte gegenüber den angrenzenden Grundstücken, da die Verkehrsbewegungen unmittelbar an privaten Garten- und Erholungsbereichen vorbeiführen würden. Damit entstünden Immissionen — wie Lärm, Motorgeräusche, Abgasentwicklung, Staubaufwirbelungen oder nächtliche Lichtreflexe von Fahrzeugen — genau in dem Bereich, der bislang vollständig verkehrsfrei und damit besonders schutzwürdig war. Dies führt nicht nur zu einer erheblichen Minderung der Wohnruhe der bestehenden Anwohnerschaft, sondern auch zu einem Verlust an Schutzwürdigkeit der angrenzenden Freiflächen und Gärten. Die vorgesehene Erschließung ist somit weder technisch realistisch noch zumutbar. Sie führt zu erheblichen Belastungen bestehender Wohnnutzungen, ersetzt bislang ruhige Rückzugsflächen durch eine Verkehrsfunktion und wird den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Erschließung im Sinne der bauplanungsrechtlichen Grundsätze nicht gerecht.		
	6. Beeinträchtigung der bestehenden Nachbarschaft Die geplante Wohnbaufläche liegt unmittelbar im rückwärtigen Bereich bestehender Wohnhäuser und greift damit in einen Bereich ein, der bisher klar als privater Rückzugsraum genutzt wird. Dieser Bereich ist derzeit frei von öffentlichem Verkehr, baulicher Verdichtung oder Nutzungsbewegungen. Durch die Ansiedlung neuer Wohngebäude würde dieser geschützte Innenraum vollständig in einen Nutzungsbereich umgewandelt, der mit Blickbeziehungen, Aufenthaltsaktivitäten und Verkehrsbewegungen verbunden ist. Dies führt zwangsläufig zu einem erheblichen Verlust an Privatsphäre für die angrenzenden Grundstücke. Insbesondere wären direkte Einblicke in Gärten, Terrassen und Wohnbereiche gegeben, wodurch Rückzugsmöglichkeiten verloren gehen und eine ungestörte Nutzung der bisherigen Freiflächen nicht mehr möglich wäre. Aus nachbarschaftlicher Sicht führt dies zu einer deutlichen Minderung der Wohnqualität der bestehenden Grundstücke.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung in zweiter Reihe wird damit nicht ermöglicht.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
	7. Erholungswert für den Menschen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Für die betreffende Fläche wird im Umweltbericht ein geringer bis mäßiger Erholungswert ausgewiesen. Dies bedeutet, dass die Fläche derzeit nicht aktiv für Freizeitnutzungen, Spaziergänge, Wegeverbindungen oder öffentliche Aufenthaltsangebote erschlossen ist. Es handelt sich vielmehr um eine von wenigen Personen einsehbare und überwiegend privat genutzte Freifläche, die keinen offiziellen Zugang oder soziale Aufenthaltsfunktion besitzt. Gerade dieser Umstand zeigt jedoch, dass die Fläche in ihrer jetzigen Form keinen öffentlichen Nutzungsdruck erzeugt und keine Konflikte mit bestehenden Erholungsfunktionen bestehen. Der geringe Erholungswert bedeutet aus planerischer Sicht nicht, dass die Fläche ohne Bedeutung ist — vielmehr weist er darauf hin, dass die Fläche aktuell als ruhige, landschaftliche Rückzugszone zwischen Bestandsbebauungen wirkt und dadurch indirekt einen Erholungsbeitrag leistet, indem sie für Sichtentlastung, Durchlüftung, Lärmreduktion und räumliche Offenheit sorgt. Eine wohnbauliche Entwicklung würde diesen Rückzugsraum vollständig auflösen. Aus Sicht der wohnumfeldbezogenen Qualität ist daher der geringe Erholungswert als stabiler und konfliktfreier Zustand zu bewerten, der durch eine Bebauung ersetzt würde, ohne dass ein allgemeiner Vorteil für die Bevölkerung entstünde. Eine Planung sollte diesen Aspekt angemessen berücksichtigen.	Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist daher nicht erkennbar.	
	8. Abriss des alten Kuhstalls und fehlende Untersuchungen zu Schadstoffen, Altlasten und baulichen Risiken Mit dem voraussichtlichen Abriss des ehemaligen Kuhstalls sind erhebliche Risiken verbunden, die im Flächennutzungsplanentwurf nicht berücksichtigt und auch nicht vorab fachlich untersucht wurden. Gebäude dieser Nutzung und Baualtersklasse weisen erfahrungsgemäß eine hohe Wahrscheinlichkeit schadstoff- oder altlastenrelevanter Belastungen auf, da Stallanlagen in der Vergangenheit oftmals mit Betriebsstoffen, Pflanzenschutzmitteln, tierischen Nebenprojekten oder Silagesickersäften in Kontakt standen. Derartige Stoffe führen regelmäßig zu belasteten Bodenhorizonten oder Einträgen in Fundamentnähe, die nur durch eine fachgutachterliche Bodenprüfung festgestellt werden können. Dieser zwingend notwendige Nachweis liegt bislang nicht vor.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die Änderungsfläche Nr. 26 werden im Altlastenkataster des Landes Brandenburg als Altlastenverdachtsfläche eingeordnet. Dieser Sachverhalt wird nachrichtlich in die Begründung (siehe „8.6 Bodenbelastung“) sowie die Planzeichnung des FNP-Entwurfs übernommen. Der Umgang mit den vorhandenen Altlasten ist Gegenstand nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Hinzu kommt, dass alte Stallgebäude häufig schadstoffhaltige Baumaterialien enthalten, wie Asbestplatten, teerhaltige Beschichtungen, PCB-belastete Bauteile sowie imprägnierte oder schadstoffbelastete Holzbauteile aus Tierhaltung. Ein Abriss stellt ein erhebliches Risiko dar. Ein solcher Rückbau erzeugt in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohnhäusern Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastungen, die erheblich in die Wohnruhe eingreifen. Der Abriss des Bestandsgebäudes ist zudem mit schwer kalkulierbaren Entsorgungs- und Sanierungsrisiken verbunden. Insgesamt stellt der Rückbau des Kuhstalls ein eigenständiges Konfliktfeld dar, das im FNP-Verfahren nicht aufgearbeitet wurde. Die fehlenden Untersuchungen zu Boden-, Schadstoff und Rechtsbelastungen führen zu erheblichen Unwägbarkeiten für Anwohnerschaft, Umwelt, Baukosten und Rechtssicherheit.		
	9. Kita-Standort als Begründung für neue Wohnbaufläche In den Planunterlagen wird der bestehende Kita-Standort im Ortsteil als Argument herangezogen, um eine zusätzliche Wohnbebauung zu rechtfertigen. Diese Begründung ist jedoch inhaltlich nicht belastbar und im planerischen Zusammenhang nur eingeschränkt stichhaltig. Eine wohnortnahe Kinderbetreuung ist zweifellos ein wichtiger Standortfaktor, sie stellt jedoch keinen aus städtebaulicher Sicht hinreichenden Anlass dar, bislang nicht entwickelte Innenlagen in konfliktbelasteten Bereichen neu zu bebauen. Der Kita-Standort besteht bereits und ist im Ort etabliert. Er ist somit nicht das Ergebnis der geplanten Wohnnutzung, sondern eine vorhandene Infrastruktur, die unabhängig von neuen Bauflächen genutzt wird. Familien, die bereits im Ort wohnen, profitieren davon ebenso wie Zuzügler aus allen anderen Ortsteilen. Eine zusätzliche Wohnbebauung unmittelbar im rückwärtigen, schwierigen Bereich ist nicht erforderlich, um diesen Nutzen sicherzustellen. Der Kita-Standort ist also kein spezifisch flächenbezogener Entwicklungsfaktor, sondern ein allgemeiner Standortvorteil, der für den gesamten Ortsteil gilt. Damit ist festzustellen, dass das bestehende Kita-Angebot für sich genommen keine tragfähige Begründung zur Ausweisung einer stark konfliktbehafteten Wohnbaufläche darstellt. Der Bezug zur Kita ist daher	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die Sicherung der langfristigen Tragfähigkeit kommunaler Infrastruktur ist allerdings grundsätzlich ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung. Dazu gehört auch, im Ortsteil Falkenberg für junge Familien mit Kindern attraktive Bauflächen vorhalten zu können. Die Ausweisung erfolgt allerdings an anderer Stelle.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	städtebaulich nicht maßgeblich und kann die damit verbundenen Belastungen und negativen Auswirkungen nicht rechtfertigen.		
	10. Begrenzte Löschwasserversorgung und Risiken für den Brandschutz Für den betroffenen Bereich ist nach den örtlichen Gegebenheiten von einer eingeschränkten Löschwasserversorgung auszugehen. In dörflich geprägten Ortsteilen wird die Löschwasserversorgung häufig nicht über ein leistungsfähiges Trinkwassernetz sichergestellt, sondern über vorhandene Hydranten mit begrenzter Förderleistung, offene Gewässer oder alternative Entnahmestellen. Diese Systeme sind in der Regel auf die bestehende Bebauung ausgelegt und bieten keine ausreichenden Reserven für zusätzliche Wohnnutzungen im rückwärtigen Grundstücksbereich. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe stellt besondere Anforderungen an den Brandschutz. Neben einer ausreichenden Löschwassermenge ist auch die dauerhafte Erreichbarkeit der Gebäude durch Einsatzfahrzeuge sicherzustellen. Aufgrund der engen Erschließungssituation und der Nutzung bestehender, nicht für Wohngebiete ausgelegter Zuwegungen ist nicht gewährleistet, dass Feuerwehrfahrzeuge jederzeit ausreichend nah an die geplanten Gebäude heranfahren können. Dies betrifft insbesondere den Einsatz bei Nacht, bei winterlichen Witterungsverhältnissen oder bei gleichzeitigem ruhendem Verkehr. Darüber hinaus erhöht jede zusätzliche Wohneinheit den Löschwasserbedarf im Einsatzfall. Ohne den vorherigen Nachweis, dass die erforderlichen Löschwassermengen nach den einschlägigen technischen Regelwerken dauerhaft und unabhängig von Tageszeit oder Jahreszeit bereitgestellt werden können, besteht ein erhebliches Sicherheitsrisiko für Bewohner und Nachbarschaft. Entsprechende Nachweise oder Konzepte zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind in den vorliegenden Planunterlagen nicht enthalten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Bedenken bezüglich der Löschwasserversorgung bestehen daher nicht.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
	11. Bewertung „bedingt geeignet" — fachliche Konsequenzen für die Bauleitplanung Im Umweltbericht wurde die Prüffläche hinsichtlich der erwartbaren Umweltbeeinträchtigungen lediglich als „bedingt geeignet" eingestuft. „Bedingt geeignet" bedeutet insbesondere, dass der Standort weder konfliktfrei noch aus planerischer Sicht optimal geeignet ist, sondern nur unter	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die Bewertung im Umweltbericht schließt eine Bebauung nicht aus, sondern weist vielmehr auf die Umsetzung erforderlicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen hin. Unter	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	bestimmten Voraussetzungen entwickelt werden kann. Diese Voraussetzungen wurden in den Unterlagen nicht abschließend dargestellt und die konfliktbehafteten Rahmenbedingungen nicht aufgelöst. Aus umweltfachlicher und rechtlicher Sicht ergibt sich daraus ein Abwägungsbedarf, der von der Gemeinde vor einer Festsetzung nachweisbar offengelegt werden muss.	Berücksichtigung solcher Maßnahmen kann grundsätzlich eine verträgliche Siedlungsentwicklung ermöglicht werden.	
	12. Abwägung aufgrund begrenzter Entwicklungspotenziale und Verweis auf andere Neuausweisungen In den Unterlagen wird ausgeführt, dass aufgrund begrenzter Entwicklungspotenziale eine Abwägung gegenüber anderen vorgesehenen Bauflächen erfolgen solle, insbesondere zur Fläche Nr. 25 in Falkenberg. Diese Aussage bestätigt, dass die vorliegende Fläche nicht zu den bevorzugten Entwicklungsstandorten der Gemeinde gehört, sondern lediglich im Kontext eingeschränkter Alternativen betrachtet wird. Eine Fläche, die im Eingangsansatz nur aufgrund vermeintlicher Knappheit berücksichtigt wird, erfüllt nicht die grundsätzlichen Anforderungen an die Standortqualität, sondern stellt ersichtlich eine denkbare Option dar. Planungsrechtlich bedeutet dies, dass gerade in einem solchen Fall die Gemeinde verpflichtet ist, die Konfliktlage der Flächen untereinander transparent zu dokumentieren und nachvollziehbar darzulegen, weshalb eine Fläche mit hoher Eingriffsintensität gegenüber konfliktärmeren Standorten weiterverfolgt werden soll. Der Verweis auf andere Flächen in Falkenberg zeigt bereits, dass geeignetere Alternativen existieren. Eine planerisch tragfähige Entscheidung muss sich auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit stützen. Wenn eine Fläche — wie hier der Fall — • in rückwärtigen Lagen liegt, • Erschließungsprobleme verursacht, • eine hohe Eingriffsintensität bezüglich Wasserhaushalt, Nachbarschaftsverträglichkeit und Bodendenkmal erwarten lässt und gleichzeitig auf der Ebene der Gesamtgemeinde Alternativflächen vorhanden sind, liegt eine klare Pflicht zur Auswahl der konfliktärmeren Fläche vor. Aus den dargelegten Gründen bitten wir, als Einwohner des Ortsteils Falkenberg daher, die vorgesehene Flächennutzung (Nr. 26) in dieser Form	Dem Hinweis wird gefolgt. Einer Ausweisung der Änderungsfläche Nr. 25 stehen Ziele der Raumordnung (fehlender Siedlungsanschluss) entgegen. Die Änderungsfläche Nr. 25 wird daher zurückgenommen.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	nicht weiterzuverfolgen und die Fläche aufgrund ihrer erheblichen Konflikte aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.		
D7	**Ortsbeirat Falkenberg vom 14.12.2025 (mit Anlage)**		
	im Rahmen der bisherigen Beratungen in der Arbeitsgruppe wurde wiederholt darauf hingewiesen, dass die Teilfläche 26 aus unserer Sicht die weitere städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Falkenberg eher behindert als fördert. Insbesondere betrifft dies die Flächen des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs mit den drei Stallanlagen sowie dem großvolumigen Güllebecken. Letzteres stellt aufgrund des zu erwartenden hohen Aufwandes und der erheblichen Entsorgungskosten (Sondermüll) ein wesentliches Hindernis für eine zeitnahe Entwicklung zu Bauland dar. Bereits vor rund fünf Jahren hatte der Ortsbeirat vorgeschlagen, den Ortsteil Falkenberg in Richtung Briesen entlang der L38 beidseitig zu erweitern. Damals wurde jedoch empfohlen, zunächst die verbliebenen Baulücken innerhalb des sogenannten Angerdorfes zu schließen. Diese sind inzwischen vollständig geschlossen, sodass Falkenberg aktuell über keinerlei weiteres verfügbares Bauland verfügt. Vor diesem Hintergrund fordern wir als Ortsbeirat, die Fläche der ehemaligen Stallanlagen (ca. ein Drittel der Teilfläche 26) aus dem Vorentwurf zu streichen und stattdessen der Teilfläche 25 sowie den gegenüberliegenden Bereichen rechts und links der L38 den Vorrang einzuräumen. Begründung: Die Erschließung dieser Flächen erscheint unkompliziert, da sämtliche relevanten Medien - Gas-, Wasser- und Stromleitungen - bereits entlang des Straßenverlaufs vorhanden sind. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m) ein Löschwasserhydrant am Straßenrand. Aus unserer Sicht besitzen diese Flächen das Potenzial für eine kurzfristig realisierbare Entwicklung. Mittelfristig halten wir die verbleibenden zwei Drittel der Teilfläche 26 grundsätzlich für entwicklungsfähig, sofern die genannten Hürden perspektivisch überwunden werden können.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Einer Ausweisung der Änderungsfläche Nr. 25 stehen Ziele der Raumordnung (fehlender Siedlungsanschluss) entgegen. Die Änderungsfläche Nr. 25 wird daher zurückgenommen.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
D8	**Privater Stellungnehmer 11 vom 18.12.2025**		

	hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen, Ortsteil Falkenberg, ein. Meine Stellungnahme betrifft insbesondere die geplante Entwicklung der Fläche Nr. 26 im Bereich der ehemaligen Stallanlage sowie die mögliche Alternative der Fläche Nr. 25 einschließlich des gegenüberliegenden Areals. Nach meiner Einschätzung bestehen bei der vorgesehenen Entwicklung der Fläche 26 erhebliche fachliche, wirtschaftliche und planerische Bedenken. Bereits die frühere Nutzung als Stallstandort lässt eine erhöhte Wahrscheinlichkeit für Altlasten vermuten. Solche Standorte weisen erfahrungsgemäß ein Risiko für Bodenverunreinigungen durch Gülle, technische Anlagen oder Reinigungsmittel auf. Eine Entwicklung der Fläche würde daher voraussichtlich umfangreiche Voruntersuchungen, gutachterliche Maßnahmen und gegebenenfalls einen Bodenaustausch erfordern. Diese Unwägbarkeiten führen zu erheblichen Kostensteigerungen und verlängern die Planungsdauer deutlich. Zusätzlich ergeben sich im Falle festgestellter Belastungen unklare Eigentums- und Haftungsfragen, die erfahrungsgemäß langwierige rechtliche Abstimmungen nach sich ziehen und die Realisierung eines Bauvorhabens erheblich verzögern können.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt. Die Änderungsfläche Nr. 25 wird aufgrund des fehlenden Siedlungsanschlusses zurückgenommen. Die Änderungsfläche Nr. 26 werden im Altlastenkataster des Landes Brandenburg als Altlastenverdachtsfläche eingeordnet. Dieser Sachverhalt wird nachrichtlich in die Begründung (siehe „8.6 Bodenbelastung“) sowie die Planzeichnung des FNP-Entwurfs übernommen. Der Umgang mit den vorhandenen Altlasten ist Gegenstand nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
	Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Fläche 26 im geltenden Flächennutzungsplan derzeit als Sonderbaufläche für Solarenergie dargestellt wird. Eine Umwidmung hin zu einer baulichen Entwicklung erfordert eine umfassende Neubewertung und fachliche Begründung. Dies erschwert und verlängert das Verfahren und legt nahe, dass diese Fläche bislang nicht als kurzfristig entwicklungsfähig vorgesehen war. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Stallgebäude vollständig zurückgebaut und beräumt werde müssten. Der hierfür notwendige finanzielle Aufwand erscheint im Verhältnis zum Nutzen unverhältnismäßig hoch und bindet Mittel, die an anderen Stellen des Ortes deutlich effizienter eingesetzt werden können.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich beschränkt.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
	Ein weiteres erhebliches Hemmnis ist die fehlende infrastrukturelle Erschließung der Fläche 26. Für eine bauliche Entwicklung wäre der Neubau einer Stichstraße ebenso notwendig wie die Herstellung sämtlicher Ver- und Entsorgungsanschlüsse. Dies führt nicht nur zu hohen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Änderungsfläche Nr. 26 wird gegenüber der Darstellung im Vorentwurf in ihrer Größe reduziert und auf den bereits bebauten Bereich	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	Investitionskosten, sondern auch zu langfristigen Folgekosten für die Gemeinde. Durch die genannten Faktoren ergibt sich insgesamt eine deutlich eingeschränkte Planungssicherheit, die eine zeitnahe oder wirtschaftlich vertretbare Entwicklung dieser Fläche aus meiner Sicht nicht zulässt.	beschränkt. Die vorhandene Bebauung ist grundsätzlich bereits im Bestand erschlossen.	
	Demgegenüber bietet die Fläche 25 sowie das gegenüberliegende Areal eine deutlich sinnvollere Alternative. Beide Bereiche verfügen bereits über eine vollständige Erschließung, einschließlich vorhandener Straße, Medienanschlüsse und brandschutztechnischer Erreichbarkeit. Eine bauliche Entwicklung wäre hier zeitnah möglich, ohne dass vorher umfangreiche Beräumungs- oder Untersuchungsmaßnahmen erforderlich wären. Auch städtebaulich fügen sich diese Flächen besser in die bestehende Ortsstruktur ein und würden das Ortsbild aufwerten. Aus wirtschaftlicher Sicht ergibt sich ein wesentlich günstigeres Aufwand-Nutzen-Verhältnis, da erhebliche Erschließungs- und Abrisskosten entfallen und die Umsetzung ohne Verzögerung erfolgen kann. Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte halte ich die geplante Priorisierung der Fläche 26 für nicht sachgerecht und bitte daher, die Entwicklungsziele entsprechend anzupassen und die Fläche 25 nebst gegenüberliegendem Bereich als vorrangige Entwicklungsfläche zu berücksichtigen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Einer Ausweisung der Änderungsfläche Nr. 25 stehen Ziele der Raumordnung (fehlender Siedlungsanschluss) entgegen. Die Änderungsfläche Nr. 25 wird daher zurückgenommen.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
D9	**VLP von Lehmden Projektmanagement GmbH i.V. Netto Marken-Discount vom 12.11.2025 (Anlage 1, Anlage 2)**		
	gemeinsam mit den Verkäufern der Flurstücke 34/5; 34/4 und 822 der Flur 1, Gemeinde und Gemarkung Briesen möchten wir in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans unser Interesse an der Entwicklung von ca. 1.000 m2 Verkaufsflache eines Lebensmitteldiscounters mit Backer in Zusammenarbeit mit der Firma Netto-Markendiscount auf diesen Flurstücken bekunden. Wir bitten Sie dieses Grundstück als Präferenzstandort für ein Sondergebiet Einzelhandel anzusetzen. Das Grundstuck ist exzellent für die Nahversorgung mit Lebensmitteln im Gemeindegebiet nördlich der Bahntrasse prädestiniert. Der Standort ist für die Burger zentral und sehr gut erreichbar. Auch die Nähe zu der Schule, des Amtsneubaus sowie	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Standort wird im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.

	den sozialen Einrichtungen ist als positiver Aspekt hervorzuheben. Dieser Standort liegt zentral und stärkt die Ortsmitte. Andere Standort kommen nach den aktuellen Analysen nicht weiter in Frage. Wir möchten auf dem rund 5.445 m2 großem Grundstück das obengenannte Vorhaben mit insgesamt ca. 70 Stellplatzen verwirklichen. Die ersten Gespräche mit der Forstverwaltung in Hinsicht auf die Umnutzung von Wald zu Bauland waren positiv und vielversprechend. Details müssen dann im Bauleitverfahren geklärt werden. Mit der Verkäufergemeinschaft haben wir uns auf einen Kaufpreis geeinigt und tauschen aktuell Kaufvertragsentwürfe aus. Eine entsprechende Stellungnahme unseres Partners Netto-Markendiscounts liegt Ihnen mit Schreiben vom 24.11.2025 vor.		
D10	**Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG vom 24.11.2025**		
	wir blicken zurück auf eine lange Reihe vergeblicher Ansätze zur Entwicklung eines neuen Standortes. Der aktuelle Ansatz, welcher aktuell zwischen der VLP und (…) verhandelt wird, ist aus unserer Sicht der bisher beste Standort und wird den Anforderungen am besten gerecht. Wir haben starkes Interesse daran, kurzfristig einen neuen und modernen Lebensmitteimarkt in Ihrem Ort zu etablieren. Gerne tauschen wir uns unter (…) zur weiteren Entwicklung bzgl. des Baurechts aus.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Standort wird im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt.	Planzeichnung und Begründung wird geändert.
D11	**Privater Stellungnehmer 12 vom 05.05.2026**		
	Hiermit möchte ich mich auf Pkt. 5 beziehen und einen Antrag stellen, um im Zuge der Aufstellung des FNP die Aufnahme der Fläche [Gemarkung Wilmersdorf, Flur 1, Flurstück 112/3] als Wohnbaufläche zu prüfen. Wenn dazu gesonderte Unterlagen zu erstellen oder einzureichen sind, bitte ich um entsprechende Information.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt Im Ortsteil Wilmersdorf werden bereits in erheblichem Umfang zusätzliche Bauflächen zur Verfügung gestellt, die entlang vorhandener Straßen erschlossen werden können. Eine zusätzliche Erweiterung des Ortsteils in vorhandene Waldflächen erfolgt daher nicht.	Keine Änderung