

Flächennutzungsplan  
15518 Berkenbrück

Erläuterungsbericht

Amt Odervorland  
Bahnhofstr. 5  
15518 Briesen

10/99

# Flächennutzungsplan 15518 Berkenbrück

## Erläuterungsbericht

### **1. Vorbemerkungen**

- 1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung
- 1.2 Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung
- 1.3 Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes
- 1.4 Verfahren
- 1.5 Kartengrundlage

### **2. Planungsziele**

- 2.1 Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung
- 2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben
- 2.3 Kreisplanerische Zielvorgaben
- 2.4 Fachplanungen
- 2.5 Planungsziele der Gemeinde

### **3. Lage im Raum**

- 3.1 Naturräumliche Einbindung
- 3.2 Verkehrsräumliche Einbindung

### **4. Natürliche Gegebenheiten**

- 4.1 Geologie, Lagerstätten, Oberflächenformen
- 4.2 Klima
- 4.3 Gewässer
- 4.4 Böden
- 4.5 Flora und Fauna

### **5. Siedlungs- und Ortsstruktur**

- 5.1 Geschichtlicher Rückblick
- 5.2 Gegenwärtige Situation

### **6. Bevölkerungsentwicklung**

- 6.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung
- 6.2 Wanderungen
- 6.3 Altersstruktur
- 6.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

## **7. Grundzüge der Flächennutzung**

- 7.1 Wohnbauflächen
- 7.2 Gemischte Bauflächen
- 7.3 Gewerbliche Bauflächen
- 7.4 Sondergebiete
- 7.5 Flächen für den Gemeinbedarf
- 7.6 Flächen für Verkehr
- 7.7 Flächen für Ver- und Entsorgung
- 7.8 Grünflächen
- 7.9 Flächen für Landwirtschaft und Wald
- 7.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7.11 Schutz und Vorbehaltsflächen sowie sonstige Nutzungen
- 7.12 Immissionsschutz

## **8. Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan**

### **8. Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan**

- 8.1 Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan
- 8.2 Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- 8.3 Nichtberücksichtigung von Inhalten des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan und ihre Begründung

## **9. Flächenbilanz**

### **Teil A Planteil**

Flächennutzungsplan (Beiplan) Maßstab 1 : 10.000

## **Teil B Textteil**

### **1. Vorbemerkungen**

#### **1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung**

Die Flächennutzungsplanung ist der erste Abschnitt der Bauleitplanung, die gem. Baugesetzbuch in Verantwortung der Planungshoheit durch die Gemeinde wahrgenommen wird.

Bei der Durchführung der Flächennutzungsplanung wird davon ausgegangen, daß sich die Gemeinde Grundsätze für eine geordnete Entwicklung erarbeitet, die eine sozialgerechte Bodennutzung, eine menschenwürdige Umwelt und die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen sichert.

Die Planung ist den Belangen der Landesplanung anzupassen. Hierfür gibt es konkrete Anforderungen, die durch das Vorschaltgesetz des Landes Brandenburg nochmals untersetzt sind.

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Demzufolge können keine Rechts- oder Vergütungsansprüche aus der Darstellung des Planes abgeleitet werden.

Eine Rechtswirksamkeit erfolgt erst mit Erarbeitung der Bebauungspläne als 2. Schritt der Bauleitplanung. Diese müssen jedoch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist nicht festgelegt, sollte aber mehrere Jahre betragen. Wenn sich Planungsziele in den einzelnen Teilbereichen ändern, ist zu entscheiden, ob eine nochmalige Beteiligung der Bürger durch Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Der Flächennutzungsplan bietet die Möglichkeit der Änderung, wenn es sich aus der zwischenzeitlichen Entwicklung der Gemeinde oder aus landesplanerischer Sicht notwendig macht.

Wirtschaftliche Interessen, die zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Bereitstellung finanzieller Mittel zur Bewältigung der umfangreichen Maßnahmen auftreten, sind in der Bauleitplanung gegenüber berechtigten privaten Interessen und den o.g. Richtlinien gegeneinander abzuwägen.

Eine Bindungswirkung entsteht für die an dem Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange, die die Auswirkungen ihrer langfristigen Planungen auf den Gemarkungsbereich der Gemeinde einschätzen müssen, um evtl. Planungskonflikte rechtzeitig zu erkennen und zu vermeiden.

Gleiches gilt für die Herstellung der Übereinstimmung der Planungen mit den Nachbargemeinden.

## **1.2 Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung**

### **Erforderlichkeit:**

Die Notwendigkeit der Erstellung der Flächennutzungspläne ergibt sich aus der Gesetzgebung des Baugesetzbuches, das durch den Einigungsvertrag rechtliche Grundlage für die städtebaulichen Planungen ist.

### **Rechtsgrundlage:**

Die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Berkenbrück erfolgt auf der Grundlage des BauGB vom 08. Dezember 1986, da das Verfahren im Zeitraum der Gültigkeit dieses Gesetzes ( Aufstellungsbeschluß 1995 ) ausgelöst wurde. Die Rechtsgrundlage ist im § 243 (2) des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 begründet.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.96 (BGBl. I S.2049).

Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) i.d.F der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S.622) aufgehoben m W v 1.1.1998 durch Art. 11 BauROG 1998

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993.

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland Gesetz vom 22.4.1993

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. 06. 1992 (GVBl. I, S. 208)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LwaldG) vom 17.06.1991

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes ( Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I. Nr. 58/96)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. 5/22 vom 15.07.94)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg ( BbgDSchG ) Denkmalschutzgesetz ) vom 22.7.91 (GVBl. Bbg I 1991, S. 311)

Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise (Kommunalverfassung) GBl. I/28 vom 25.5.90

Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. Nr. 22, S. 398).

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - (4. BImSchV) vom 20.06.1990 (BGBl. I, S. 1080)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Art. 2 Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 18.8.97 (BGBl.I S. 2081, 2102)

Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz- BbgLPlG vom 20.07.1995 (GVBl. Bbg I 1995 S. 210).

Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPlG) vom 13.05.1993 (GVO Blatt Land Brandenburg T.I, Nr. 11/1993)

Gesetz zum Landesplanungsvertrag Berlin/Brandenburg, vom 01.08.1995 (LaPlaV), (GVO Blatt für das Land Brandenburg T I, Nr.17/1995)

Landesentwicklungsplan I - Zentralörtliche Gliederung vom 04.07.1995 (GVO Blatt Land Brandenburg T. II 47/1995)

Gesetz zu dem Staatsvertrag vom 7. August 1997 über das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg ( Landesentwicklungsprogramm LEPro ) und über die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 04. 02. 1998 ( GVO Blatt für das Land Brandenburg T. 1 Nr. 2 /1998).

Regionalplanentwurf der Region Oderland – Spree der Regionalen Planungsstelle vom 07.09.98

Gesetz über Agrarstatistiken (AgrStatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1992 (BGBl. I S. 1632)

Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg vom 24. Mai 1996 ( Amtsblatt Nr. 28 v. 27. Juni 1996)

Runderlaß Nr. 23/3/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen vom 27. August 1997 ( Amtsblatt Nr. 44 vom 6. November 1997 ).

Empfehlungen zu den Abständen zwischen Industrie-/ Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 ( Amtsblatt 49 vom 6. Juli 1995).

Runderlaß Nr. 1 /1994 des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.1993 mit Ergänzung und Änderung vom 20. Mai 1996 Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 28/96.

### **Rechtscharakter:**

Da der Flächennutzungsplan nur ein vorbereitender Plan ist, beschränkt er sich auf die Darstellung der „Planungsgrundsätze“. Die nachfolgenden Bauleitpläne werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan enthält keine Festsetzungen sondern Darstellungen. Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte Art der Bodennutzung ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Demzufolge können keine Rechts- oder Vergütungsansprüche aus der Darstellung des Planes abgeleitet werden.

Eine Rechtswirksamkeit erfolgt erst mit Erarbeitung der Bebauungspläne als 2. Schritt der Bauleitplanung. Diese müssen jedoch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Eine Bindungswirkung entsteht für die an dem Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange, die die Auswirkungen ihrer langfristigen Planungen auf den Gemarkungsbereich der Gemeinde einschätzen müssen, um evtl. Planungskonflikte rechtzeitig zu erkennen und zu vermeiden.

Gleiches gilt für die Herstellung der Übereinstimmung der Planungen mit den Nachbargemeinden.

### **1.3 Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes**

Die Erarbeitung des Landschaftsplanes in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan ist gesetzlich geregelt. Für jeden Flächennutzungsplan ist dieser gleichzeitig zu erarbeiten und daraus sich ergebende Festsetzungen sind im Rahmen des BauGB und der BauNVO mit den Darstellungen der Planzeichenverordnung in die Flächennutzungspläne aufzunehmen.

Die Landschaftspläne beurteilen den Zustand von Natur und Landschaft, weisen die Schutzgebiete aus und treffen Entscheidungen über Entwicklungsziele und den Schutz. Gleichzeitig werden Planungsvorstellungen für den Ausgleich entwickelt und dargestellt, die sich aus den geplanten Eingriffen in die Natur ergeben.

Die Übernahme der Darstellungen aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan wurde durch gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung mit dem Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 24.10.1994 vereinbart.

### **1.4 Verfahren**

Im Amt Odervorland Briesen werden für jede Gemeinde Flächennutzungspläne und dazugehörige Landschaftspläne erstellt.

Die Darstellung ist so, daß die vorhandene Bebauung, die über eine Abrundungssatzung städtebaulich geordnet werden kann, als gemischte Baufläche (braun) und bereits genehmigte Wohnbauflächen (rot) ausgewiesen werden.

Die Sondergebiete (S) werden funktionell zugeordnet.

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem zeichnerischen Teil (A) im Maßstab 1 : 10.000 und dem Erläuterungsbericht (Textteil B).

Die Verfahrensdokumentation wird gesondert zusammengestellt.

## 1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Flächennutzungspläne werden die topographischen Karten 1 : 10.000 des Landesvermessungsamtes vom Land Brandenburg genutzt, deren Verwendung mit Nutzungsvertrag GB-D 22/96 vom 21.5.96 genehmigt wurde.

## 2. Planungsziele

### 2.1 Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Ziel der Raumordnung ist es, eine Entwicklung benachteiligter Regionen durch gezielte Förderprogramme zu unterstützen. (Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen)  
Weiterhin ist eine Abstimmung und ein Ausgleich konkurrierender Nutzungsansprüche vorzunehmen.

Bei allen überregionalen Überlegungen ist die Selbstverwaltungshoheit der Gemeinden in Übereinstimmung mit den Vorstellungen der Bürger, die im Gemeindegebiet leben, ein ausschlaggebender Faktor bei der Bauleitplanung.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Land Brandenburg - Land Berlin legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in ihrer Stellungnahme- Reg. Nr. MUNR/R 5 - 570/95 vom 31. Januar 1996 dar.

Danach erfolgten Überprüfungen und Abstimmungen sowie gemeinsame Begehung des Ortes am 07.09.96. Die Zielstellungen wurden auf ein genehmigungsfähiges Maß abgebaut.

Trotz Bevölkerungszuwachs soll Berkenbrück keine Zentrumsfunktion übernehmen. Berkenbrück liegt im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg und im Einzugsbereich des Mittelzentrums Fürstenwalde.

Die raumordnerische Schutz- und Vorbehaltsgebiete sind in der Stellungnahme aufgeführt und betreffen Bodendenkmäler, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete und einen Bereich für den Abbau von Kiessand, der jedoch innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Brunnengalerie des Wasserwerkes Fürstenwalde liegt.

Mit Schreiben vom 28.09.98 wird die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

## **Grundsätzliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind:**

- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter.
- Erhalt und Bewahrung des Landschaftsbildes, des historisch gewachsenen Ortsbildes, der schützenswerten Bausubstanz
- Bewahrung der brandenburgischen Kulturlandschaft mit ihren landschaftsprägenden Seen, Flüssen, landwirtschaftlichen Fluren und Wäldern
- Orientierung der Planung auf die Innenentwicklung und Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft
- Förderung des Tourismus unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme bei der Entwicklung von Siedlungsflächen, Vorrang der Sanierung erhaltenswerter - Bausubstanz und Nutzung innerörtlicher Siedlungsfläche
- Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Freihaltung von wasserwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Wasserschutzzonen vor beeinträchtigenden Nutzungen;
- Schutz der Gewässerränder vor Bebauung.

### **2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben**

Gemäß Gesetz zur Einführung der Regionalplanung, Braunkohlen- und Sanierungsplanung vom 13.05.93 ist die Regionale Planungsgemeinschaft Träger der Regionalplanung.

Die Zielvorgaben erfolgen auf der Grundlage des Regionalplanentwurfes der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, der nach dem Auslegungsbeschuß zur 1. Auslegung am 07.09.98 durch die Regionalversammlung beschlossen wurde.

Die Regionale Planungsstelle hat sich mit ihrer Stellungnahme vom 19.12.95 und 08.09.97 positioniert. Danach wird Briesen als Sitz des Amtes der Gemeinden Briesen, Falkenberg, Wilmersdorf, Berkenbrück, Biegen, Petersdorf, Pillgram, Jacobsdorf, Sieversdorf und Alt Madlitz die Funktion als Kleinzentrum zuerkannt. Hier wird von Seiten des Amtes in der Stellungnahme an das Planungsamt vom 27.01.95 auf die Notwendigkeit der Entwicklung als Grundzentrum hingewiesen.

Bei der Bevölkerungsentwicklung wird eine Zunahme aus der Wanderung entstehen, wenn entsprechende Wohnbaulandflächen angeboten werden. Diese sind bei der Gemeinde Berkenbrück im Zusammenhang mit der Nähe zu Fürstenwalde als auch mit Abwanderungen aus den Ballungsbereichen der Stadt Frankfurt/Oder und der Entwicklung im Randbereich von Berlin zu sehen. Diese Entwicklung ist jedoch nicht Ziel der Raumordnung und Landesplanung

Die Zielstellung geht über Bereitstellung von Bauland für die Eigenentwicklung nicht hinaus. Neben dem Erhalt der historischen Ortsbilder ist die Entwicklung zur Ausnutzung der vorhandenen Flächen innerhalb der geschlossenen Bebauung und Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude anzustreben.

Brachgefallene „LPG“ Anlagen sollten auf die Möglichkeit der Nachnutzung geprüft werden und ansonsten renaturiert werden..

Für Berkenbrück erfolgt aufgrund der verkehrsgünstigen Lage die zentralörtliche Zuordnung zum Mittelzentrum Fürstenwalde.

Dies läßt sich schon daraus erkennen, daß beim Zusammenschluß zu Amtsgemeinden Überlegungen zum Anschluß nach Fürstenwalde bestanden, das nicht nur Flächen in Berkenbrück besitzt sondern auch Arbeitgeber der Gemeinde war und Naherholungsbereich für Fürstenwalde ist.

Der Zielstellung der Regionalen Planungsgemeinschaft auf Umnutzung der Gewerbeflächen in der Forststraße in Mischgebietsflächen kann insofern nicht gefolgt werden, da konkrete Randbedingungen bei der Förderung für dieses Gebiet gesetzt sind.

Aus verkehrstechnischer Sicht bleibt die günstige Anbindung durch den Schienenhaltepunkt Berkenbrück der Regionalbahn.

Die Autobahn A 12 erhält eine neue Abfahrt östlich von Fürstenwalde, die für die Verkehrserschließung von Berkenbrück fast gleich gute Bedingungen bietet. Die Abfahrt Dehmsee wird dann geschlossen.

Für Natur und Landschaft ergibt sich die Notwendigkeit des Schutzes der vorhandenen und geplanten NSG, der Schutz der Grundwassereinzugsbereiche für vorhandene Wasserfassungen und der Grundwassersicherstellungsgebiete.

Im Bereich Fremdenverkehr/Naherholung wird eine Funktionszuordnung zu den Gemeinden für notwendig erachtet.

Mit der Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle vom 12.10.98 und 16.03.99 wird eine raumverträgliche Siedlungsflächenvorsorge bestätigt.

### 2.3 Kreisplanerische Zielvorgaben

Die Planungsvorstellungen des Landkreises Oder - Spree sind aus den landesplanerischen Zielstellungen abgeleitet. Sie werden in der Räumlichen Entwicklungskonzeption vom Dezember 1995 dargelegt.

So werden folgende Entwicklungsziele genannt:

Realisierung der genehmigten Wohnungsbaustandorte  
 Ansiedlung von Gewerbe auf dem Gewerbegebiet  
 Neuordnung der mit Kleingärten und Wochenendhäusern gemischten Siedlungsbereiche.  
 Stärkung der traditionellen Erholungsfunktion des Ortes  
 Weitere Unterschutzstellung wertvoller Naturräume

Der Bestandssicherung, Verdichtung, Nachnutzung und Innenentwicklung mit Abrundung ist der Vorrang einzuräumen.

In der Stellungnahme vom 15.04.96 wird vom Landkreis, Umweltamt auf die Beachtung belasteter Flächen hingewiesen.

Mit Schreiben vom 27.10.98 erfolgt zum Entwurf des FNP grundsätzliche Zustimmung durch die Verwaltung des Landkreises Oder-Spree.

Auf die Abgrenzung der Fassungs- und Schutzzonen für die Trinkwassergewinnung wurde mit Schreiben vom 26.02.99 nochmals hingewiesen. Die Abgrenzung der Schutzzone II ist in der derzeitigen bestätigten und damit gesetzlich festgelegten Einordnung nachrichtlich zu übernehmen.

### 2.4 Fachplanungen

Zu den Fachplanungen gibt es Aussagen von folgenden überregionalen, Dienststellen und Einrichtungen.

#### **Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 14.05.98/7.10.98**

Die Modernisierung der Bahnstrecke Berlin - Frankfurt/Oder - Grenze D/Pl beruht auf dem „Europäischen Abkommen über die internationale Eisenbahnmagistrale“ (ACC). Sie ist im Bundesverkehrswegeplan begründet.

Die bestehende Trassierung läßt auf der Strecke eine Geschwindigkeit von 160 km/h zu. Derzeitig kann lediglich eine Streckengeschwindigkeit von 120 km/h gefahren werden. Vorgesehen ist der Ausbau für eine Geschwindigkeit von 160 km/h. Dafür werden entsprechend Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Planungen im Bereich der Bahnanlagen bedürfen der grundsätzlichen Zustimmung der deutschen Bahn AG.

**Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau  
05.10.98/12.03.99**

Es ist eine Wegeanbindung für die Schließung des Bahnübergangs km 52,5 nördlich der Bahn zu berücksichtigen.

**Brandenburgisches Straßenbauamt, Stellungnahme vom  
18.06.96/07.12.98**

Für Berkenbrück ist eine Überquerung der Bahnlinie im Zug der L 38 (Ortsdurchfahrt) mit entsprechendem Straßenanschluß bei vorgenannten Streckenausbau auf 200 km/h vorgesehen. Nach Rücksprache betrifft das den Bereich am Bahnhof, der überwiegend in Bahneigentum ist.

**Brandenburgisches Autobahnamt, Stellungnahme vom  
10.04.96/24.03.99**

In dieser Stellungnahme wird auf die Errichtung von Entwässerungsanlagen im Bereich der derzeitigen Abfahrt Dehmsee der Autobahn A 12 verwiesen, die jedoch keine Beeinträchtigungen bringen.

Aus den Gesamtplanungen ist bekannt, daß die Abfahrt Dehmsee durch die neue Abfahrt Fürstenwalde Ost ersetzt wird.

**Oberbergamt des Landes Brandenburg 15.10.97/09.03.99  
Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg,  
Stellungnahme vom 23.05.96/17.03.99**

Es wird auf die Abbaufelder für Kiessand verwiesen, die in die Gemarkung Berkenbrück hereinreichen und im Flächennutzungsplan aufzunehmen sind.

Die Nutzung wird jedoch durch die vorhandenen Schutzgebiete der Trinkwassergewinnung ausgeschlossen.

Außerdem gibt es das Bergwerkseigentum der Erdgas Gommern GmbH für das Aufsuchen von Kohlenwasserstoffen, die jedoch lt. Auskunft vom 15.03.99 keine Anlagen besitzt.

## **2.5 Planungsziele der Gemeinde**

Die Planungsziele der Gemeinde wurden bei der Voranfrage im November 1995 nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung fixiert.

Das Planungsziel der Gemeinde wurde nach anfänglich extrem hoher Zielstellung an die Planungsvorstellung der Regional- und Landesplanung angepasst.

So wurde von den ursprünglichen Planungen im Rahmen der ersten Bearbeitung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 1992/93 bereits in der Parkstraße Reduzierungen vorgenommen und die Fläche nördlich der Bunitzstraße ( 13,7 ha ) in Richtung Roter Krug nach den Einsprüchen des Ministeriums für Umwelt,

Naturschutz und Raumordnung ( Referat Planung Ost ) vollkommen aus der Planung herausgenommen.

Die genehmigten Bebauungspläne für die Parkstraße und Demnitzer Straße sind bebaut und die Gebäude im Bereich der Eismiete werden zur Zeit errichtet.

Für weiteren Baubedarf stehen dann lediglich die Abrundungsflächen am Pflaumenweg, nördlich der Bahn und die Lückenschließungen zur Verfügung.

Die zielgerichteten Beratungen und Vorgaben von Seiten der Regional- und Landesplanung führten zur Einschränkung auf das eingestandene Maß der Erweiterung im Rahmen des Ersatzbedarfs und der Erweiterung.

Im Regionalplan der Planungsgemeinschaft Oderland - Spree vom September 1998 wurde auf der Grundlage der Bevölkerung von 1995 und der beim Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik vorliegenden Ermittlung der Wohnflächen eine Wohnflächenbedarfsrechnung durchgeführt, die die Grundausstattung von 33 qm/EW ( alte Bundesländer ), den Wohnflächenabgang mit 9,75% bis zum Jahr 2010 und die zugestandene Bevölkerungsentwicklung von 15% für die Gemeinde berücksichtigt.

Danach ergibt sich im für Berkenbrück eine Siedlungsflächenvorsorge von 8,0 ha und eine Befürwortung von 11,0 ha.

Von diesen Flächen sind bereits 7,6 ha genehmigt.

Die Raumverträglichkeit der Siedlungsflächenvorsorge im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird von der Regionalen Planungsstelle mit der Stellungnahme vom 12.10.98 bestätigt.

Die Ziele sind in die Entwicklung des Amtes „Odervorland“ mit Amtssitz in Briesen eingelagert. So ist für Berkenbrück ein Bevölkerungszuwachs vorgesehen, der durch die neuen Baugebiete bereits zum Teil realisiert ist. Die Ausweisung weiterer Flächen nördlich der Bahn und in zweiter Reihe an der Bahnhofstraße wurden nicht akzeptiert und wurden u.a. bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 14.12.96 revidiert. Dafür wird zur Reduzierung der Erschließungsbeiträge eine beidseitige Bebauung der Parkstraße und des Pflaumenweges vorgesehen. Beide Forderungen sind in den FNP Entwurf eingearbeitet.

Die Schaffung von Arbeitsplätzen auf der Gewerbefläche ist weiteres Planungsziel der Gemeinde.

Außerdem sind Planungsziele:

- der Erhalt der landwirtschaftlichen Produktion,
- der Erhalt der Landschaftsräume,
- die Entwicklung landschaftsbezogener Erholung mit angemessener touristischer Infrastruktur und
- die Sicherung der Funktion des Naturhaushalts Grundsätze der Entwicklung in der Region.

Speziell auf die Gemeinde bezogen, decken sich die Planungsabsichten mit den Vorstellungen des Landkreises wie folgt:

Realisierung der Wohnungsbauten in den genehmigten Bauflächen.

Entwicklung des vorhandenen und überwiegend erschlossenen Gewerbegebietes

Beibehaltung der traditionellen Erholungsfunktion durch die zahlreichen Wochenendhäuser und die Jugendherberge im OT Roter Krug.

Die Durchmischung von Wohngebieten mit Kleingärten und Wochenendhäusern ist neu zu ordnen.

Das Sondergebiet Erholung am Dehmsee wird erheblich reduziert.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Berkenbrück wird vom Büro BEST PLAN Planungsgesellschaft mbH Fürstenwalde bearbeitet. Die daraus sich ergebenden Festsetzungen für den Flächennutzungsplan werden in diesen eingearbeitet. Die Festsetzungen wurden auf der öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 10.04.97 einzeln zur Abstimmung gebracht.

Die bei der Trägerbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden auf der öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 15.04.98 und nach der Auslegung am 27.01.99 abgewogen.

Zu der offenen Problematik der Nutzung der Flächen am Dehmsee erfolgte am 25.4.98 eine nochmalige Abstimmung und damit weitere Reduzierung auf die bereits vorhandenen versiegelten Bauflächen.

### **3. Lage im Raum**

#### **3.1 Naturräumliche Einbindung**

Die Gemeinde Berkenbrück liegt im Landkreis Oder - Spree, Land Brandenburg, ca 4,0 km östlich von Fürstenwalde und grenzt an die Gemarkungen Fürstenwalde im Westen, Neuendorf im Sande und Steinhöfel im Norden, Demnitz, Alt Madlitz und Briesen im Osten und Langewahl und Alt Golm im Süden. Zur Gemeinde gehören der Ortsteil Roter Krug und die Siedlungsflächen Annenhof, Abendrothloos, Haasenlos (mit Wochenendsiedlung), die Försterei an der Faulen Brücke und der Siedlungsbereich am Dehmsee.

Weitere Aussagen zur naturräumlichen Einordnung sind in den nachfolgenden Erläuterungen enthalten.

### 3.2 Verkehrsräumliche Einbindung

Die Gemeinde Berkenbrück liegt an der Bahnstrecke Berlin - Frankfurt/Oder. Die Transportbedingungen können durch den Verladebahnhof als sehr gut eingeschätzt werden.

Der Hauptverkehr verläuft auf der L 38, die durch den Ortskern verläuft und in Höhe des Bahnhofs plangleich die Strecke der Deutschen Bahn AG kreuzt.

Der ÖPNV wird durch die Busverkehr Oder-Spree-GmbH betrieben, die auch den Schülertransport nach Briesen absichert. Damit besteht

mehrfache Verbindung zum Amt in Briesen und nach Fürstenwalde.

Zur Autobahnabfahrt am Dehmsee wurde 1990 eine 7,0 m breite Asphaltstraße gebaut, die nach der Schließung der Auffahrt Dehmsee keine größere Bedeutung mehr besitzt. Über die A 12 ist die polnische Grenze gleichermaßen gut wie der Berliner Ring zu erreichen. Die Abfahrt Dehmsee wird durch den Neubau der Umgehungsstraße für Fürstenwalde und durch eine neue Abfahrt westlich von Berkenbrück in Höhe des Wasserwerkes geschlossen. Die Anbindung von Berkenbrück an die A 12 verschlechtert sich dadurch nur unwesentlich.

Im Bereich des Dorfzentrums wurde 1991 die Dorfstraße befestigt und damit eine entscheidende Verbesserung für den Verkehr und die Dorfgestaltung erreicht.

Die Bunitzstraße ist befestigt. Sie verbindet Berkenbrück mit seinem Ortsteil Roter Krug in 1,0 km Entfernung.

Die Wilhelm-Pieck-Str. ( Demnitzer Straße) wurde mit Fördermitteln ausgebaut und dient der Verkehrslenkung sowie der Erschließung der angrenzenden Bereiche der Wohnbebauung und Gewerbeflächen.

Sicherlich trug auch die gute Entwässerbarkeit des Untergrundes dazu bei, daß dem Straßenbau in Berkenbrück keine größere Aufmerksamkeit geschenkt wurde.

Die Entfernung von Berkenbrück betragen:

- 4,0 km bis Fürstenwalde
- 3,0 km bis zum derzeitigen Autobahnanschluß der A 12  
Abfahrt Dehmsee (später ebenfalls ca 3,0 km)
- 4,0 km bis Demnitz
- 9,0 km bis Briesen
- 42,0 km bis zum Berliner Ring
- 32,0 km bis zur polnischen Grenze bei Frankfurt / Oder

Die Verkehrsstrecke der **Deutschen Bahn AG** Fürstenwalde - Frankfurt/Oder verläuft durch den Ort und sichert über den Bahnhof Berkenbrück die Verbindung nach Fürstenwalde und Frankfurt/Oder.

Der Oder - Spree - Kanal ( **Bundeswasserstraße** ), der die Gemeinde im Süden anschneidet und 5,0 km durch die Gemarkung verläuft, könnte bei weiterer Gewerbeansiedlung evtl. Bedeutung erhalten.

Durch die Gemeinde verläuft der Radfernwanderweg Tour Brandenburg, der von Fürstenwalde über Berkenbrück, OT Roter Krug, Dehmsee in Richtung Kersdorfer Schleuse - Müllrose führt.

#### **4. Natürliche Gegebenheiten**

##### **4.1 Geologie, Lagerstätten, Oberflächenformen**

Die natürliche Gestaltung erfolgte in der Weichsel - Eiszeit mit dem Brandenburger Stadium.

Vor etwa 1 Mill. Jahren begrub dieses Gebiet eine etwa 2.000 m dicke Eisschicht, die in wechsellagernden Abschmelzungs- und Wiedervereisungsprozessen vor etwa 10.000 Jahren die derzeitige Geländegestaltung hinterließ.

10.000 Jahre alt sind auch die Nachweise über die Ansiedlung von Menschen nach dem Rückgang der Inlandvereisung.

Die Gemarkung gehört zum Einzugsbereich der Spree und damit zur Schmelzwasserrinne des Warschau - Berliner Urstromtales. Aus nördlicher Richtung bindet eine Schmelzwasserrinne an, die durch ihre kiesigen Bestandteile einen besonders ergiebigen Grundwasserstrom heranzuführt, der durch die 6 Brunnen des Wasserwerkes Fürstenwalde gefaßt werden.

Die Gemarkung wird westlich durch das Heinersdorfer Fließ begrenzt.

Die hydrogeologischen Bedingungen, die durch den unbedeckten Grundwasserleiter gekennzeichnet sind, erfordern besondere Beachtung bei den weiteren Planungsleistungen.

Die Geländeordinaten liegen zwischen 39,00 m ü.NN am Spreeufer und 43,00 m ü NN nördlich der Bahn.

Im Gebiet des Glieningmoor wurde Torf abgestochen. Dieses Gebiet mit 148 ha liegt östlich der Gemeinde und steht unter Naturschutz.

Gemäß Regionalplan ist für das vorhandene Kies- und Sandvorkommen nördlich der Bahn ein Raumordnungsverfahren für den Abbau auf Teilflächen eingeordnet. Die Abbaufäche wird nachrichtlich übernommen. Der Abbau ist jedoch unwahrscheinlich da er u.a. im Einzugsbereich der Brunnengalerie liegt.

#### 4.2 **Klima**

Das Gebiet gehört klimatisch der Übergangszone zwischen dem westlichen und nordwestlichen mehr atlantisch beeinflussten und dem östlich, mehr kontinental beeinflussten Klimabereich Mitteleuropas an.

Mit mittleren Julitemperaturen zwischen 17,5 und 18,5 Grad gehört der ehemalige Bezirk Frankfurt zu den wärmsten Gebieten der östlichen 5 Länder. Die Januartemperaturen liegen im Mittel zwischen - 1,0 bis - 1,5 Grad. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7,5 und 8,5 ° C.

#### 4.3 **Gewässer**

Zur Gemarkung der Gemeinde Berkenbrück gehört der Dehmsee, mit einer Fläche von 118,4 ha und der Insel Fischwerder.

Die Insel -ca 3,5 ha- ist Landschaftsschutzgebiet

Der Oder -Spree - Kanal ( Bundeswasserstraße) mit dem Altarm der Spree direkt an der Gemeindebebauung als schiffbare Verbindung zwischen Berlin und der Oder sind weitere Wasserflächen in der Gemarkung.

Teilverlandungsflächen der Spreeniederung ergänzen die wertvollen Landschaftsbestandteile südlich der Gemeinde und des Dehmsees.

#### 4.4 **Böden**

Auf den weit verbreiteten Talsandflächen sind überwiegend Kiefernforsten angebaut worden. Eine intensive Landwirtschaft ist bei Bodenwertzahlen um 20 nicht gegeben.

Bei entsprechender Mittelbereitstellung können die Ziele zur teilweisen Neugestaltung der landschaftlichen Räume realisiert werden. Die Planung kann soweit reichen, daß erfolgte Meliorationsmaßnahmen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes wieder beseitigt werden. Da die Meliorationsmaßnahmen oftmals der Umwandlung von Feuchtgebieten in Weide oder sogar Acker dienen, könnte dadurch eine Rückgewinnung von Feuchtgebieten vorgenommen werden. Dabei sind jedoch zwischenzeitlich vorgenommene Baumaßnahmen ( Keller) zu beachten. So hatte Berkenbrück vor den Meliorationsmaßnahmen am Heinersdorfer Fließ mit Kellerwasserschäden Probleme.

Für die Gewerbeflächen, die auf Flächen der Holznutzung entstehen, sollten bisher Ausgleichsflächen gleicher Größe im Gebiet der bisherigen Ackernutzung bereitgestellt werden. Diese Zielstellung ist jedoch zur Beibehaltung der geringen Ackerflächen in der Gemeinde nicht erreichbar. Eine Lösung dieses Problems im Rahmen der Planungen im gesamten Amtsbereiches ist denkbar.

#### 4.5 Flora und Fauna

Berkenbrück wird durch ausgedehnte Wälder, die Spreeniederung mit seinen Feuchtwiesen und Auenwäldern und den Dehmsee geprägt. Die Waldfläche macht einen Anteil von 65 % der Gemarkungsfläche aus. Hier sind Nutzungsänderungen auf weite Sicht für eine Strukturveränderung der Monokultur (Kiefernforsten) anzustreben.

Die Erfassung der Flora und Fauna sind mit Bestandteil des Landschaftsplanes.

### 5. Siedlungs- und Ortsstruktur

#### 5.1 Geschichtlicher Rückblick

Zur Siedlungsgeschichte gibt es Funde, die auf eine Besiedlung in der Mittelsteinzeit um etwa 8000 - 3000 v.u.Z. hinweisen. Zahlreiche Funde auf dem Eichwerder im Dehmsee, am Roten Krug und am Nordufer des Dehmsees zeugen von der Besiedlung dieser Region.

Beim Bau der Autobahn wurde ein Burgunderdorf mit 15 Häusern ausgegraben.

Die erste Erwähnung über Berkenbrück existiert von 1285, so daß dies als Gründungsjahr angesehen wird. Die Erstbezeichnung war "Birkenbrücke" als Kennzeichnung des Siedlungsortes.

Über Jahrhunderte galt Berkenbrück als Fischerdorf, deren Bewohner durch den Fischreichtum in der Spree und im Dehmsee Grundlage für die Ernährung der **Bevölkerung** fanden. Die Spree war Lebensader und Transportverbindung.

Das ursprüngliche Dorf befand sich im Bereich der Dorfstraße in Ovaler Form um die Dorfkirche, die **1620 errichtet und nach Brandzerstörung 1728 wieder aufgebaut wurde.**

Hier steht auch die 120 jährige Friedenseiche

Neben der direkten Beziehung zum Schiffsverkehr auf dem Oder - Spree - Kanal ( Roter Krug), für den 1927 der Durchstich der Spree unter Beibehaltung des Altarmes gebaggert wurde, ist die Entwicklung im direkten Zusammenhang mit dem industriellen Aufschwung der Stadt Fürstenwalde zu sehen.

Diese Entwicklung ergab sich durch die Fertigstellung der Eisenbahnlinie von Berlin nach Frankfurt 1842 und die Fertigstellung des Oder- Spree- Kanals 1891. Dadurch konnten sich ab 1872 in Fürstenwalde größere Industriebetriebe ansiedeln.

Im Ortsteil Roter Krug, der mit dem Bau eines Kruges 1738 und Wohnbauten von 1906 bis 1912 entstand, befinden sich 15 Häuser mit 55 Einwohner und ebenfalls ca 8 Bungalows.

Hier ist auch ein Wahrzeichen, das Windrad aus dem Anfang der dreißiger Jahre, erhalten, das als denkmalverdächtig geführt wird, jedoch dringend erneuert werden muß.

Am Steinhöfler Weg nördlich der Bahn sind nochmals 6 Häuser als Bauernhäuser entstanden.

Das ehemalige Erholungsobjekt des MfS am Dehmsee wurde für Wohnnutzung umgeändert. Hier wohnen zur Zeit 12 Familien mit 38 Bewohnern.

Vor 1945 hatte Berkenbrück 3 Großbauern mit je ca 50 ha Ackerfläche. 1945 erfolgte über die Bodenreform die Umverteilung, wobei Ackerflächen von ca 7,0 ha vergeben wurden.

Ab 1958 erfolgte der Druck zur Umbildung in LPG, die dann 1960 gegründet wurde. Das Ackerland hat jedoch keinen fruchtbaren Boden.

Welche Bedeutung Berkenbrück als Erholungsort hatte, geht aus der Tatsache hervor, daß vor dem Krieg 4 größere Gast- und Logierhäuser im Dorf und 1 am Dehmsee bestanden. Außerdem war reger Ausflugsverkehr mit Dampfschiffen vorhanden.

Hauptgewerbe war die Holzverarbeitung in einem Sägewerk. Dazu kamen zahlreiche Handwerks-, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe.

So waren vor 1945 5 Gastwirte, 2 Bäcker, 3 Kolonialwarenhändler,

2 Schneidereien, 1 Fotograf, 1 Fleischer, 1 Tischler, 1 Schuster, 1 Pumpenbauer, 1 Elektromeister, 1 Maler, 1 Frisör, 1 Fahrradschlosser, 1 Pantoffelmacher, 1 Kohlenhändler und 1 Gärtnerei ansässig.

Nach 1945 reduzierte sich das Handwerk erheblich, so daß nur noch wenige bestanden. Neben dem Holzhandel waren es noch 3 Tischlereien, 1 Pumpenbauer, 1 Elektrofirma, 1 Weber, 1 Pinselmacher, 1 Fleischerei und als Handelseinrichtungen 2 Lebensmittelgeschäfte und 1 Wirtschaftswarengeschäft.

1843 hatte Berkenbrück 300 Einwohner, nach dem Bau der Eisenbahn 1842 waren es 1867 396 Einwohnern.

Als **Denkmale** werden folgende Einrichtungen geführt:  
 Von kulturhistorischer Bedeutung ist der Aufenthalt von Hans Fallada vom November 1932 bis April 1933 in Berkenbrück. In der Jugendherberge im OT Roter Krug befindet sich die Gedenkstätte zu diesem Dichter.

Die Dorfkirche und diese Gedenkstätte sind Denkmalsobjekte, das Windrad im OT Roter Krug wird als denkmalverdächtig genannt. Die Bodendenkmale werden im Flächennutzungsplan dargestellt und wurden nach den letzten Angaben des Denkmalschutzes ergänzt.

## **5.2 Gegenwärtige Situation**

In Berkenbrück sind zur Zeit 230 Häuser mit 396 Haushalten und 921 Einwohner( 31.12.96). Außerdem sind 244 Bungalows vorhanden und weitere im Bau oder vorgesehen.

Derzeitig ist ein Aufwärtstrend zu erkennen, jedoch ist die Beschäftigungssituation äußerst unbefriedigend, da durch die Flächenstillegung in der Landwirtschaft und Betriebsstillegungen in Fürstenwalde (ca 35 000 EW ) eine Arbeitslosenquote von über 20 % erreicht ist. Dies war mit ein Grund für die beschleunigte Bauleitplanung in der Gemeinde, die zur Genehmigung von 3 Bauungsplänen führte.

Neben der Kirche gibt es in Berkenbrück eine Schule, die im Jahre 1912 fertiggestellt wurde, zur Zeit jedoch nicht in seiner Funktion genutzt wird, da die Kinder nach Briesen in die Gesamtschule gehen.

## **6. Bevölkerungsentwicklung**

### **6.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung**

Die Entwicklung der Bevölkerung kann als positiv angesehen werden. Durch die Ausweisung von preiswerten Bauflächen gelang es der Gemeinde ihre Einwohnerzahl zu erhöhen. Besonders wichtig ist dabei die Verjüngung durch den Zuzug junger Familien mit Kinder.

### **6.2 Wanderungen**

Die Wanderungsbewegungen sind so, daß aus den größeren Städten Fürstenwalde, Frankfurt und Eisenhüttenstadt Bestrebungen zum Ansiedeln sind. Hier ist die günstige verkehrstechnische Anbindung durch Straße und Schiene ausschlaggebend.

### 6.3 Altersstruktur

Der Ort hat zur Zeit (31.12.96) folgende Altersstruktur:

	Altermännlich	weiblich	gesamt
1 - 15	72	81	153
16 - 60	231	198	429
61 - 65	89	110	199
> 65	58	82	140
	450	471	921

Per 31.12.1998 hat Berkenbrück 944 Einwohner und verzeichnet damit den eingeschätzten Aufwärtstrend

### 6.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Berkenbrück wird aufgrund der Lage zum Mittelzentrum Fürstenwalde äußerst günstig eingeschätzt.

Bei Realisierung der Ziele ist Berkenbrück in der Lage, aus den Ansiedlungen eine positive Entwicklung zu nehmen und den Auswanderungstrend der jungen Generation durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch den Bau der Wohnungen und die Ansiedlung von Gewerbe zu stoppen. Bei zugebilligter Steigerung um 15 % kann eine Einwohnerzahl von 1.000 durchaus erreicht werden.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes gibt sich die Gemeinde Berkenbrück die städtebauliche Entwicklung und landschaftsgestalterischen Ziele für die nächsten Jahre - unter der Voraussetzung seiner Planungshoheit - vor. Sie kann damit alle Spekulationen und Ansinnen für eine Bebauung außerhalb der Bauflächen zurückweisen.

Die landwirtschaftliche Nutzung sollte weitergeführt werden. Das betrifft besonders die Grünlandkulturen, die zur Erhaltung wichtiger Lebensräume erforderlich sind.

Die Weiterentwicklung des Erholungsortes ist damit gegeben und kann durch Maßnahmen zur Infrastruktur verbessert werden.

Die Gemeinde befindet sich mit der Spreeniederung im Naherholungsgebiet Fürstenwalde. In die überregionale Konzeption der Radwegeverbindung ( Radweg Tour Brandenburg) zwischen Berlin und Eisenhüttenstadt sowie Hauptwasserwanderweg Berlin - Beeskow eingebunden, bietet sich für Berkenbrück -u.a. mit der Fallada Gedenkstätte und den geplanten touristischen Einrichtungen am Dehmsee - die Möglichkeit, eine dem Landschaftsbild und der begrenzten Belastbarkeit angepaßte Entwicklung des Fremdenverkehrs zu planen.

In der Festlegungskarte Fremdenverkehr und Erholung des Regionalplanes vom September 1998 ist der Bereich um das „Jugendgästehaus“ im OT Roter Krug mit der Fallada Gedenkstätte als Freizeitanlage ausgewiesen, die gegebenenfalls zu entwickeln ist.

Eine weitere Zielstellung besteht darin, das Prädikat „Luftkurort“ zu erwerben.

## **7. Grundzüge der Flächennutzung**

### **7.1 Wohnbauflächen**

Als Wohnbauflächen (rot) wurden genehmigt:

1,8 ha Wohnbauflächen an der Parkstraße (34 WE Eichenhain)

2,3 ha Wohnbauflächen an der Demnitzer Straße ( 17 WE)

2,5 ha Wohnbauflächen am Steinhöfler Weg ( 32 WE Eismiete)

Eine abgewogene, dem Gesamtstandort entsprechende Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen entspricht in jeder Hinsicht den Interessen der Bürger der Gemeinde, des Amtes und des Landkreises. Die Nähe zur Stadt Fürstenwalde bringt zusätzlichen Siedlungsdruck, dem die Gemeinde im zulässigen Rahmen jedoch unter Beachtung der Vorgaben der Regional- und Landesplanung entsprechen möchte.

Die neuen Wohnbauflächen an der Parkstraße mit 1,8 ha brachten für 90 Einwohnern neue Wohnmöglichkeiten, 2,8 ha an der Demnitzer Straße (Wilhelm-Pieck-Str ) für 60 Einwohner, der „Eismiete“ 100 EW und bei einer Verdichtung im Ort mit 60 Einfamilienhäusern können nochmals für ca. 180 Einwohner Wohnraum geschaffen werden.

Innerhalb der Bebauung muß an die Möglichkeiten der Betreuung älterer Bürger und deren menschenwürdige Unterbringung genauso gedacht werden wie an Einrichtungen des Gesundheitswesens, der Kinderbetreuung u.a. öffentlicher Einrichtungen. In Berkenbrück sind die neuen Wohnbauflächen als vorhandene Planung dargestellt, da sie überwiegend schon bebaut sind.

## 7.2 Gemischte Bauflächen

Als gemischte Bauflächen (braun) wurden genehmigt:  
 0,3 ha an der Demnitzer Straße (3 WE) und  
 0,7 ha in Angrenzung an die Gewerbeflächen ( ca 6 WE)

Die Gemeinde hatte vom Standort her (Nähe zu Fürstenwalde) und von den natürlichen Gegebenheiten ( kein fruchtbares Ackerland ) nie einen ausgeprägten dörflichen Charakter. Die Flächenausweisung erfolgt darum für den vorhandenen Bestand als gemischte Bauflächen.

Gemischte Bauflächen befinden sich im gesamten Bereich der Gemeinde einschließlich der zugehörigen Siedlung Roter Krug. Durch die Verdichtung können noch im Ort ca. 60 Einzelflächen für Eigenheime und der Nutzung als gemischte Bauflächen zugeordnete Einrichtungen geschaffen werden, die jedoch nur zum Teil zur Verfügung stehen, da diese Flächen teilweise unklare Eigentumsverhältnisse aufweisen, oder als Vorbehaltsflächen der Besitzer dienen.

Ein Ortskern ist zum geringen Teil um die Kirche ausgeprägt. Hier sind über Ortsgestaltungsmaßnahmen die ursprünglich vorhandenen Anlagen wieder herzustellen und in die Ortsfunktion einzubeziehen. Die Nutzung der Grundstücke ist so, daß eine Zuordnung als gemischte Baufläche erfolgt.

Bei der Ansiedlung von Handwerksbetrieben und der Errichtung von Wohnbauten ist eine sinnvolle Einordnung in den Bebauungsplänen vorzunehmen. Der Bestand der vorhandenen Gewerbebetriebe ist bei den nachfolgenden Planungen zu beachten und zu sichern. Die Forderungen auf Erhalt werden u.a. in der Stellungnahme der Handwerkskammer (TöB 14) vom 19.03.99 fixiert und von der Gemeinde bei Einhaltung der bestehenden Vorschriften für den Betrieb der Anlagen unterstützt.

Neue gemischte Bauflächen werden in Einschränkung der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als Lückenschließung oder Bebauung vorhandener einseitig angebauter Straßen vorgesehen, um die notwendigen Erschließungslasten gering zu halten.

Dies betrifft u.a. den Bereich der Bahnhofstraße in Höhe der vorhandenen Gewerbefläche des Holzhandels in Anbindung an die Bebauung am Bahnhof (Gaststätte), die Parkstraße auf der Ostseite nördlich der Siedlung „Am Eichenhain“ und den südlichen Bereich des Pflaumenweges und wird mit **3,2 ha** ermittelt.

Die Möglichkeiten der Bebauung wurden durch Ortsbegehung am 07.09.06 und vorgezogene Bürgerbeteiligung am 14.12.96 geprüft und in den Niederschriften erfaßt.

### 7.3 Gewerbliche Bauflächen

Nach der grundsätzlichen Klärung über die Flächennutzung in öffentlichen Gemeindevertretersitzungen und Beratungen mit dem Gemeinderat, wurden folgende Flächen für eine Nutzungsänderung ausgewiesen und genehmigt:

13,3 ha gewerbliche Bauflächen (GE) östlich der Gemeinde Berkenbrück entlang der Forststraße.

Weitere 2,5 ha Gewerbefläche sind im Ort am Bahnhof (Holzhandel) vorhanden.

Die günstige Verkehrslage zur Autobahn bietet auch nach der Neuanlage der Abfahrt westlich von Berkenbrück ideale Möglichkeiten der Verkehrserschließung. Hier ergeben sich nicht nur für den Massentransport sondern auch für die Anfahrt von und zur Arbeitsstelle sehr gute Voraussetzungen.

Die Bereitstellung von Ausgleichsflächen gemäß der Festsetzung im genehmigten B - Plan „Gewerbegebiet“ stößt auf Schwierigkeiten. So fordert das Amt für Forstwirtschaft den Flächenausgleich für die Inanspruchnahme durch die Bereitstellung einer Aufforstungsfläche. Die Einordnung einer solchen Fläche ( 12,0 ha) ist jedoch nur in Abstimmung mit der Landwirtschaft möglich, die eine Umwandlung ( Anteil der Ackerflächen in der Gemarkung 16 %) ablehnt bzw. nur im gegenseitigen Einvernehmen zuläßt. Für den Ausgleich wurden durch das Amt Briesen mit der Forstwirtschaft Vereinbarungen zur Bereitstellung von Aufforstungsflächen in der Gemarkung Lietzen getroffen.

### 7.4 Sondergebiete

Zur weiteren Nutzung der Flächen des ehemaligen MfS Geländes am Dehmsee gibt es Abstimmungen mit dem Dezernat für Umwelt- und Naturschutz, die Grundlage der Planung sind.

Aus der vorhandenen Nutzung werden Veränderungen vorgenommen, die große Flächen am Dehmsee wieder der Allgemeinheit zugänglich machen und eine Eingrenzung der dort vor der Wende vorgenommenen Bebauung ergibt. So werden aus den 35,0 ha ehemaligen Sperrflächen lediglich 4,9 ha weiterhin für Sondernutzung (SO Tourismus ) geplant. Davon sind nochmals 1,0 ha vorhandene Wohngebäude ( 38 WE ) in Nutzung, die Bestandsschutz haben und erst 1997 an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen wurden.

Das Sondergebiet Tourismus am Dehmsee südlich der Autobahn A 12 mit der Zufahrt von der Gemeinde Berkenbrück und an der Trasse des Fernradwanderweges -Tour Brandenburg - dient der touristischen Erschließung des geplanten Naturschutzgebietes Dehmsee und des Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Fürstenwalde - Drahendorf - Beeskow“.

Der Eingangsbereich zu diesen sensiblen Gebieten soll durch entsprechende Einrichtungen für Aufenthalt, Betreuung ( Sanitäreinrichtung ) und Information fixiert werden. Diese Einrichtungen sollen die Größenordnung von Kleingewerbebetrieben ( in der Summe ca 20 Plätze für Übernachtung und Betreuung ) nicht überschreiten.

An der touristischen Erschließung ist die Naturschutzgruppe der Gemeinde aktiv tätig.

Die ursprünglich vorgesehene Weiternutzung des Einzelstandortes südlich des Dehmsees wurde aufgrund der Einsprüche ( TöB 34 Forstwirtschaftsbetrieb Müncheberg ) in der Abwägung am 27.01.99 aufgegeben.

Weitere Einschränkungen der geplanten Nutzung am Dehmsee werden von der Gemeinde lt. Abwägung zum TöB 17 Landkreis Oder – Spree, Untere Naturschutzbehörde, TöB 16 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände und TöB 34 Amt für Forstwirtschaft Müncheberg durch die Gemeindevertretung am 27.01.99 und 28.04.99 abgelehnt.

Durch die Umwandlung der Flächen an der Bahn ( in der Ortslage ) von Sondernutzung Wochenendhaussiedlung in Dauerkleingärten ergibt sich keine Flächenvergrößerung der Sonderbaugebiete.

Die Ansiedlung von Wochenendhäusern in der Gemeinde erfolgte auf größeren Flächen. Diese Situation entstand durch die unverantwortliche Planung des gesamten Gebietes als Bergbaugebiet für den Kohleabbau.

Von diesen Gebieten wurden 3,9 ha gemäß der Abwägung nach der 1. Auslegung ( TöB 47 Regionalverband der Gartenfreunde e.V.) als Dauernutzung Kleingartenanlage ( „ Zur Kornblume“ ) eingeordnet. Da sich dieses Gebiet in der geplanten Schutzzone II der Brunnen für das Wasserwerk Fürstenwalde befindet, wird hier derzeit noch keine Planung zur Umwandlung in Wohnbauflächen vorgenommen. Die Eigentümer der Wochenendhäuser müssen sich mit an den Erschließungskosten beteiligen. Eine weitere Umwandlung gemischter Baufläche an der Parkstraße als Dauerkleingartenanlage ( TöB 47 ) wurde in der Abwägung am 28.04.99 von der Gemeinde abgelehnt.

In den Planungsunterlagen werden 1,6 ha als Sondergebiete (SO) für Erholung im Bereich der Wochenendhaussiedlungen ( „ Am Waldweg e.V.“ ) an der Bunitzstraße im Ort und 0,9 ha als Sondergebiet (SO) für Erholung bei Haasenloos als Wochenendhausgebiet „Am Wassergraben“ ) ausgewiesen, das durch Umsiedlung aus den Flächen an der Demnitzer Straße entstand. Für den Standort an der Demnitzer Straße wurde zwischenzeitlich ein Bebauungsplan zur Wohnbebauung aufgestellt und genehmigt.

Im OT Roter Krug kann eine Umnutzung in gemischte Bauflächen erfolgen. Dies ist bei den Flächen südlich der Bahnlinie in der Schutzzone der Brunnengalerie und der Wochenendhaussiedlung an der Bunitzstraße nicht möglich. Diese bleiben in ihrer derzeitigen Nutzung unter Bestandsschutz erhalten. Die Beibehaltung gemischter Bauflächen für den OT Roter Krug wurde trotz Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde ( TöB 17) in den Abwägungen am 27.01.99 und 28.04.99 beschlossen.

Ziel weiterer Bemühungen sollte es sein, die Bereiche in der Ortslage auf Grund der einheitlichen Gestaltung und des notwendigen Erschließungsaufwandes nach und nach in Wohngebiete umzuwandeln.

Für einige Standorte der geplanten Wohnbebauung ist gemäß Waldgesetz ein Umwandlungsantrag erforderlich.

## **7.5 Flächen für den Gemeinbedarf**

Die Schule in Berkenbrück wurde geschlossen und nach Briesen verlagert. Ein Kindergarten für ca 20 Kinder befindet sich in der Bunitzstraße.

Das Feuerwehrgebäude wurde neu um- und ausgebaut. Es befindet sich in der Bahnhofstraße auf dem Schulgelände. Die Außenstelle der Sparkasse ist geschlossen und die Poststelle ist im Komplex Gaststätte/Frisör/Minimarkt untergebracht. In der Fürstenwalder Straße ist ein Wohnhaus zur Unterbringung Behinderter ausgebaut worden, die zur Zeit in die Parkstraße umziehen.

Die zuvor genannte Kirche befindet sich im alten Dorfgebiet, der Friedhof nördlich der Fürstenwalder Straße.

Der Sportplatz in Richtung Roter Krug wurde mit Wochenendhäusern bebaut. Der Freizeitbetrieb vollzieht sich überwiegend am Spreeufer, wo neben einer Badeanstalt gastronomische und kulturelle Einrichtungen geschaffen wurden.

Für sportliche Einrichtungen wurden neue Einrichtungen an der Spree erstellt. Der neue Fußballplatz wurde 1997 eingeweiht.

Hier sind auch Einrichtungen für Freiluftveranstaltungen, Bade- und Bootslichegeplätze.

Im Rahmen des Projektes „Wasserwandern und Tourismus auf der Spree“ wurde der Rastplatz „Jugendgästehaus in Berkenbrück“ eingerichtet.

## 7.6 Flächen für Verkehr

Zur Verkehrserschließung ist neben der Fertigstellung der Gewerbestraße in der Gewerbefläche die Befestigung der Straßen erforderlich, die bisher unbefestigt sind.

Die Länge kann mit 3,0 km eingeschätzt werden. Hinzu kommen 8,0 km Feldwege als Ortsverbindung zu den Gemeinden Demnitz (1,5 km als Asphaltstraße befestigt), Steinhöfel und Neuendorf im Sande. Hier müssen die zukünftigen Mittel über eine Möglichkeit der Befestigung entscheiden. Große Teile sind weiterhin als landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Wege in Nutzung.

Beim Bau der Verkehrsflächen ist auf eine Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet möglichst zu verzichten. Dies ist um so eher möglich, da in Berkenbrück überwiegend Sandboden ansteht. Lediglich im Bereich der Schutzzonen I und II ist eine Ableitung von den Straßen zum Heinersdorfer Fließ vorzunehmen.

Die notwendigen Straßenbefestigungen, die teilweise erst nach der Verlegung der Entwässerungsleitungen errichtet werden können, sind recht umfangreich.

In den neuen Wohn- und Mischgebieten müssen neue Straßen angelegt werden, deren Länge mit 3,5 km eingeschätzt wird.

Zur **Ablösung des Bahnüberganges** bei Bahnkilometer 52,5 ist eine Wegeverbindung zwischen diesem und den Übergang Steinhöfler Weg nördlich der Bahn erforderlich ( TöB 06 Brandenburgisches Landesamt für Verkehr vom 05.10.98).

Für eine evtl. **Bahnüberquerung** ( TöB 07 Brandenburgisches Straßenbauamt vom 07.12.98 ) werden keine Verkehrsflächen ausgewiesen, da hierfür noch keine konkreten Angaben bestehen und der Bereich in der Nähe des Bahnhofs ( Waldgebiet ) liegt. Die angebotene Umnutzung von Bahnflächen ( TöB 09 Deutsche Bahn AG vom 07.10.98 ) kann in den weiteren Planungsphasen geprüft werden.

Die Verkehrsflächen an der **Abfahrt Berkenbrück der A 12** werden rückgebaut , da die Abfahrt noch 1999 geschlossen wird ( TöB 03 vom 24.03.99 ).

Von Seiten des Wasser- und Schifffahrtsamtes wird auf die Wahrnehmung der Hoheitsaufgaben für die **Bundeswasserstraße** hingewiesen ( TöB 27 vom 06.10.98 und 02.03.99 ). Die Nutzung dieser Anlagen und der zugehörigen Uferbereiche des Oder-Spree-Kanals (Bundeswasserstraße) liegt in der Verwaltungshoheit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin befindet. Die Mitnutzungen für Uferwege u.a. können nur mit entsprechender Vereinbarung erfolgen.

## 7.7 Flächen für Ver- und Entsorgung

Die **Trinkwasserversorgung** ist durch die Zubringerleitung DN 200 von Fürstenwalde, die 1991/92 gebaut wurde, abgesichert. Die endgültige Erschließung südlich und nördlich des Bahnhofs erfolgte 1996/97 mit der Leitungsverlegung nach Demnitz.

Der OT Dehmsee wurde ebenfalls 1997 erschlossen, so daß nur der OT Roter Krug und westliche Bereiche an der Fürstenwalder Straße noch keine zentrale Trinkwasserversorgung haben.

Vom Wasserwerk der Stadt Fürstenwalde /Spree werden direkt in der Ortslage 6 Stck Tiefbrunnen betrieben.

Durch UWM Pumpen wird das Rohwasser in das 2,5 km entfernte Wasserwerk gefördert und dort aufbereitet. Für die Brunnenfassung Berkenbrück gibt es mit Kreistagsbeschuß von 1983 bestätigte Fassungs- und Schutzzonen. Die Erweiterung der Schutzzone I, II und III wird im FNP berücksichtigt. Im Bereich der Schutzzone III gibt es Antragstellung für den Kies- und Sandabbau, der von der Gemeinde abgelehnt wird und nach den Richtlinien des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmänner (DVGW) verboten ist.

Die Wassergewinnungsanlage ( 6 Brunnen ) ist im Flächennutzungsplan eingezeichnet. Die bisher bestätigten Schutzzonen wurden ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt für größere Bereiche bereits durch Anbindung an Abwasserkanäle mit der Überleitung zur Kläranlage Fürstenwalde. Der übrige Bereich wird zur Zeit noch durch Fäkalienabfuhr mit der Einbringung über eine Fäkalienannahmestation am Hauptpumpwerk auf der Gewerbefläche entsorgt. In das Hauptpumpwerk wird ebenfalls das Abwasser von Briesen und vom OT Dehmsee eingeleitet.

Für die Entsorgung der Siedlung am Dehmsee wurde 1997 der Anschluß an die Abwasserdruckleitung von Briesen nach Berkenbrück mit Unterstützung von Fördermitteln gesichert.

Der Rote Krug und evtl. die Fortführung bis zur Streitbergsiedlung ( Gemarkung Langewahl ) sind in der Gesamtkonzeption der Abwasserentsorgung enthalten. Die Realisierung dieser Leistungen ist jedoch noch nicht angezeigt.

Eine leitungsgebundene Entsorgung für den Bereich Haasenloos ist zur Zeit nicht vorgesehen. Durch die Lage im Einzugsbereich der Brunnen des Wasserwerkes Fürstenwalde ( Brunnenschutzzone III ), die sich in einer Entfernung von 700 m in Grundwasserfließrichtung befinden, ist jedoch ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung als perspektivische Maßnahme sinnvoll und nicht auszuschließen.

Die Flächen für die Abwasserpumpwerke sind gering und müssen nicht gesondert dargestellt werden.

**Regenentwässerungen** sind nur im unbedingt erforderlichem Umfang ( Bereich Schutzzone II ) anzuordnen. Entsprechend der Siedlungsstruktur sind die Regenwässer der Dachflächen in den Hausgärten zu versickern.

Die Versiegelung der Oberfläche durch den Straßenneubau ist so gering wie möglich zu halten, um den Wasserhaushalt des Bodens durch die Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet nicht zu stören.

Regenwässer sind vor der Einleitung in einen Vorfluter zu behandeln. Dies gilt für die Sandablagerung und für die Zwischenspeicherung, um eine plötzliche Einleitung und damit erhöhte Beanspruchung zu vermeiden. Für die Ableitung des Regenwassers bietet sich das Heinersdorfer Fließ an.

Mit Schichtenwasser muß in der Gemarkung im Bereich der Demnitzer Straße gerechnet werden; insbesondere bei nachlassender Förderung der Brunnen und damit ansteigendem Grundwasserstand.

Die Flächen für die Aufbereitung von Regenwasser können in die Grünflächen einbezogen werden. Ein Flächenausweis kann erst nach entsprechender Planungsarbeit erfolgen.

#### **Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung liegt in der Pflicht des Landkreises Oder - Spree. Die Kippe nördlich der Bahn wurde geschlossen und abgesandet. Die Abfuhr durch den Kommunalen Entsorgungsbetrieb Fürstentalde erfolgt zur Deponie in Alt Golm (21 km).

#### **Energieversorgung**

Zur Elektroversorgung gibt es gemäß Abstimmung mit der OSE AG vom 13.7.90 keine Probleme. Zusätzliche Anschlüsse sind im Rahmen des Konzessionsvertrages zu klären.

#### **Gasversorgung**

Die Energieversorgung Weser - Ems tritt als Versorgungsträger auf. Der Anschluß erfolgte nach Unterzeichnung des Konzessionsvertrages 1993/94, nachdem die Ferngasleitung 1992 nach Fürstentalde und Briesen verlegt wurde. Die Hochdruckgasleitung verläuft entlang der 110 kV Leitung, so daß hier keine gesonderten Ansprüche entstehen.

### **Windenergienutzung**

Die Nutzung alternativer Energiequellen ( Windenergie ) ist in der Gemarkung Berkenbrück nicht gegeben, da ein nutzbares Windpotential durch den hohen Waldanteil ( 65% ) und die fehlende Kuppierung des Geländes nicht vorhanden ist.

Im Regionalplan vom September 98 (Erläuterungskarte Windnutzung) erfolgt keine Ausweisung von Flächen, die für eine raumbedeutsame Windkraftnutzung ( ab 4 Windkraftanlagen ) geeignet sind.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde ergibt sich aufgrund der Ausweisung von Vogelschongebieten im nahen Umfeld ( Dehmsee ) eine ablehnende Einstellung.

Die Beantragung von Einzelstandorten bleibt von dieser Grundsatzentscheidung unberührt und die Errichtung entscheidet sich im Rahmen einer Einzelfallprüfung.

### **Telekom**

Die nachrichtentechnische Versorgung ist durch eine Umsetzestation und Verkabelung abgesichert.

## **7.8 Grünflächen**

Die Bereitstellung von Grünflächen ist entlang der Spree ausreichend gegeben. Östlich der Gemeinde sind große Waldgebiete, die einschließlich der offenen Niederungsgebiete ausreichende Möglichkeiten zur Erholung bieten.

Hier sind in der Zukunft sicherlich landschaftspflegerische Maßnahmen zum Erhalt offener Flächen erforderlich, da diese ansonsten durch Wildwuchs verloren gehen.

Umfangreiche Bemühungen gibt es hierfür bereits durch die Ortsgruppe des Naturschutzbundes.

Weiterhin sind die Sportflächen an der Spree, die Badewiesen mit den kulturellen und gastronomischen Einrichtungen und der Friedhof als Grünflächen ausgewiesen. Der Bereich entlang des Oder-Spree-Kanals ( Bundeswasserstraße ) im OT Roter Krug wird ebenfalls als Grünfläche und als Flächen für den Schutz vor Hochwasser (Uferstreifen) ausgewiesen.

## **7.9 Flächen für Landwirtschaft und Wald**

### **Landwirtschaftsfläche**

Die Bodenwertzahlen der 145 ha Ackerflächen liegen bei 20. Sie befinden sich nördlich der Bahn.

Bei den 98,6 ha Grünlandfläche wird sich eine Veränderung durch Bewuchs ergeben, wenn keine Pflege erfolgt. Die Flächen für Gartenland sind mit 29,0 ha ausgewiesen. Von den landwirtschaftlichen Brachflächen mit 40,4 ha wird sich ein großer Teil durch die feuchten Standorte in den nächsten Jahren in natürlicher Entwicklung in Waldflächen umwandeln.

Für die landwirtschaftliche Produktion konnte ein Wiedereinrichter angesiedelt werden. Ein Reiterhof mit großräumiger natürlicher Umgebung wirbt für ein aus der Landwirtschaft entstandenes Gewerbe.

Bei den Ackerflächen soll für den Ausgleich der Gewerbeflächen eine Aufforstung von 12,0 ha erfolgen. Deren Einordnung ist bisher nicht gelungen.

Unter Außenbereich ist der Bereich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzuordnen. Entsprechend der Lage werden hier die Gehöfte Annenhof, Haasenloos, Abendrothloos und die Ansiedlung in Richtung Steinhöfel eingeordnet.

Die Ausweisung landwirtschaftlicher Nutzflächen als Flächen zum Erhalt und zur Pflege von Natur und Landschaft bleibt in Abwägung der Einwände am 27.01.99 (TöB 33 Amt für Flurneuordnung vom 20.10.98) erhalten, da diese Maßnahmen dem Erhalt der Kulturlandschaft dienen und nur in Abstimmung mit dem Nutzer und Eigentümer durchgeführt werden können. Eine weitere Reduzierung von landwirtschaftlicher Fläche wird unter Hinweis auf den hohen Waldanteil in der Gemarkung von der Gemeinde abgelehnt (Abwägung TöB 01 Amt für Forstwirtschaft vom 28.04.99).

### **Forstflächen**

In der Gemarkung Berkenbrück sind etwa 1.163 ha mit Waldflächen bedeckt. Der überwiegende Teil besteht dabei aus Kiefernforsten. Damit sind 65 % der Gemarkungsfläche als Wald vorhanden. Ein Teil der Fläche gehört der Stadt Fürstenwalde, davon ca 50 % der Waldfläche, die als Gewerbefläche genehmigt wurden.

Die 12,0 ha Waldfläche für die Gewerbefläche sollen durch Aufforstung wiedergewonnen werden. Da diese Flächen in der Gemarkung Berkenbrück nicht zur Verfügung stehen, erfolgt ein Ausgleich im Amtsbereich durch die Ausweisung einer Aufforstungsfläche in der Gemeinde Lietzen.

Mit diesem großen Waldbestand bieten sich hervorragende Bedingungen für die Naherholung und die touristische Weiterentwicklung der gesamten Region, deren Bestand vor 1990 mit der Erklärung zum Bergbauschutzgebiet für den Abbau von Braunkohle im Tagebau aufs höchste gefährdet war.

### **Wasserflächen**

Zu den Wasserflächen gehört der Dehmsee mit 118,4 ha und die Inseln Eich- und Fischwerder. Hinzu kommen 27,4 ha Wasserfläche der Spree und des Oder-Spree-Kanals. Das "Heinersdorfer Fließ", auch Mühlenfließ genannt, bildet die Westgrenze zur Stadt Fürstenwalde.

Der Altarm der Spree ist gleichfalls Grenzbereich zur Gemeinde Langewahl. Die Bedingungen zur Nutzung des Oder-Spree-Kanals als Schifffahrtsstraße einschließlich der Uferzonen sind einzuhalten.

Der Altarm der Spree und der Oder-Spree-Kanal ( Bundeswasserstraße) bieten mit einer Länge von 5,0 km und dem Dehmsee ein hervorragendes Wasserwandergebiet.

#### 7.10 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Hierzu werden die Flächen gerechnet, die einer besonderen Pflege unterliegen. So befindet sich in der Gemarkung zahlreiche Flächen entlang der Spree, die besondere Pflege benötigen. Sie stehen in direkter Verbindung mit Flächen in der Gemarkung Alt Golm und Langewahl.

Die Insel Fischwerder ( 16 ) ist Landschaftsschutzgebiet. Weitere Maßnahmen zum Schutz der Landschaft sind vorgesehen.

Ein geringer Teil des NSG Glieningmoor (10) reicht in die Gemarkung Berkenbrück. Lt. Landschaftsplan sollte hier eine Ausdehnung in südlicher Richtung ( 11 ) vorgenommen werden. Gegen diese Pläne hat sich die Forst ausgesprochen. In Abwägung der Gemeinde wird jedoch die Darstellung als Biotop (B 11) beibehalten.

Für das „Naturschutzgebiet Dehmsees“ (16) besteht Planungsabsicht. Hier erfolgt die nachrichtliche Eintragung in den Fächennutzungsplan.

Weiterhin wird im Landschaftsplan eine Planung für das Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Fürstenwalde – Drahendorf – Beeskow“ vorgesehen. Die Eintragung dieser Grenzen wurde jedoch noch nicht vorgenommen. Diese Gebiet beinhaltet das vorgenannte NSG und eine weitere Einbeziehung von Flächen östlich und südöstlich des Dehmsees.

Diese Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft könnten insbesondere im Gebiet südlich der Autobahn entlang des Oder-Spree-Kanals und in den Altarmen zur Anreicherung der Lebensräume für Kraniche, Reiher, Störche und andere Tiere führen.

Selbst wenn keine Entscheidungen über die Erweiterung von Landschaftsschutzgebieten getroffen werden, lassen sich bei ausreichender Mittelbereitstellung umfangreiche landschaftsgestalterische Maßnahmen durchführen.

Speziell aus dem Landschaftsplan übernommene **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** betreffen folgende Bereiche:

Feldflur nordöstlich Hasenloos ( I ).

Hier sollte für einen Ausgleich der Waldsaum durch Heckenpflanzung aufgewertet werden. Bei Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung werden außerdem Gehölzpflanzung entlang der Wege und

Gräben sowie eine Regulierung des Grundwasserhaushaltes als Planungsziel vorgeschlagen.

Auf die bergbauliche Nutzung des Erlaubnisfeldes Kiessand Berkenbrück ist zu verzichten.

Da diese vorgenannten Gebiete landwirtschaftliche Erwerbsflächen sind, kann eine Veränderung der Nutzung nur in Übereinstimmung mit dem Eigentümer und Nutzer der Flächen erfolgen. Die Entscheidung über die Beibehaltung dieser Fläche wurde in der Abwägungen der Gemeinde ( TöB 33 ) vom 27.01.99 und 28.04.99 getroffen.

Fläche am westlichen Ortsrand ( II )

Erhalt der bisherigen Grünfunktion und Sicherstellung einer abnehmenden Nutzungsintensität von der Besiedlung in der freien Landschaft.

### **7.11 Schutz- und Vorbehaltsflächen sowie sonstige Nutzungen**

#### **Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:**

Hierzu zählen die Flächen in den Fassungs- und Schutzzonen der Brunnen, die bis zur Schutzzone II ca 28,0 ha groß ist. Die Schutzzone III erfaßt den gesamten Einzugsbereich der Brunnen, der entsprechend der hydrogeologischen Verhältnisse den gesamten nördlichen Bereich der Gemarkung eingrenzt.

Die Ausgrenzung der vorhandenen Fassungszone und Schutzzone II erfolgt gemäß der gesetzlichen Festlegungen nachrichtlich. Die geplante Festlegung der Schutzzone II und III ( gestrichelte blaue Linie ) ist nicht rechtsverbindlich, begrenzt jedoch das Vorbehaltsgebiet. Der gesamte Dehmsee liegt in der Schutzzone III des Wasserwerkes Briesen, das die Stadt Frankfurt (Oder) mit Trinkwasser versorgt.

Hierzu zählen auch Uferbereiche entlang des Oder – Spree- Kanals, der sich als Bundeswasserstraße in der Verwaltungshoheit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasserstraßenamt ( WSA) Berlin befindet.

#### **Weitere Flächen mit Nutzungseinschränkungen:**

Der Bereich der **ehemaligen Müllkippe** mit 1,0 ha ist ein Bereich für eine Altlastfläche mit evtl. Gefährdungspotential für die Wasserfassung. Hier ist nach der erfolgten Abdeckung mit Boden eine nochmalige Sanierung vorgesehen.

Sie ist im Kataster für Altlastverdachtsflächen beim Umweltamt des Landkreises Oder – Spree unter der Reg. Nr. 70069 erfaßt.

Die ehemalige Müllkippe ist im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gekennzeichnet. Obwohl dies nur für Bauflächen vorgesehen ist, erfolgt die Darstellung trotzdem, um eine evtl. in der Zukunft doch mögliche Bebauung ( Windkraftanlage o.ä. ) auszuschließen.

Bei den eingeordneten Bauflächen sind keine Böden mit umweltgefährdenden Stoffen zu erwarten.

Schutzmaßnahmen gegen Beeinträchtigungen ergeben sich grundsätzlich bei der gemischten Baufläche Roter Krug für den Lärmschutz durch die Autobahn und in der Ortslage bei verstärkter Verkehrsbelastung bzw. Ausbau der Strecke der Deutschen Bahn AG Berlin - Frankfurt/Oder.

Eine weitere Nutzungsbeschränkung besteht auf den Flächen mit schützenswerten Bodenfunden. Hier sind auf alle Fälle Abstimmungen mit dem Institut für Bodendenkmäler in Frankfurt/ Oder zu treffen.

Unter der 110 kV Hochspannungsleitung besteht Nutzungsbeschränkung, die sich nach den Forderungen des Versorgungsbetriebes richtet.

Flächen für die Nutzung der Windenergie lassen sich in Berkenbrück nicht einordnen. Grund dafür ist u. a der Waldanteil von 65 %. Der Regionalplan „Windnutzung“ weist für Berkenbrück keine Flächen aus.

Im März 1982 wurde durch den Bezirkstag das Bergbauschutzgebiet Fürstenwalde Ost beschlossen, daß den Abbau von Braunkohle in einer Tiefe von 60 m vorsah. Das Bergbauschutzgebiet umfaßte u.a. auch die Gemarkung Berkenbrück einschließlich Autobahn und Oder - Spree - Kanal. Dieser Beschluß wurde im Dezember 1989 aufgehoben.

Der Forderung des Oberbergamtes des Landes Brandenburg (TöB 20) zur nachrichtlichen Übernahme der nachfolgender Bergwerksfelder wurde entsprochen.

- **Bewilligungsfeld** Nr. 21.304 Berkenbrück und
- **Bergwerksfeld** Berkenbrück / Fürstenwalde Nr. 31.43.

Während das Bewilligungsfeld von der Haniel Baustoff GmbH beansprucht wird, wurde das Bergwerksfeld von der Erdöl-Erdgas Gommern GmbH für die Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen erworben.

Zur Zeit wird ein Raumordnungsverfahren erarbeitet, das die Inanspruchnahme von 29,7 ha nördlich der Bahn für die Kiessandgewinnung vorsieht.

Im Entwurf des Regionalplanes vom September 98 sind diese 29,7 ha als Vorranggebiet (Nutzung innerhalb des Zeithorizontes des Regionalplanes) und weitere Flächen als Bergwerkseigentumsfelder mit Kiessandlagerstätten enthalten und in der Erläuterungskarte oberflächennahe Rohstoffe als Bergwerkseigentumsfelder ausgewiesen.

Die Flächen werden darum im Flächennutzungsplan nachrichtlich als Flächen für Abgrabungen dargestellt.

Der Abbau von Kiessanden (Stellungnahme vom 11.10.98 zum Raumordnungsverfahren) und das Aufsuchen und der Abbau von festen Kohlenwasserstoffen ( siehe Abwägung vom 28.04.99 Töb 20 ) wird von der Gemeinde nachdrücklich abgelehnt.

Hier gibt es auch die Ablehnung vom Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände ( TöB 16), dem Amt für Flurneuordnung (TöB 33) und vom Amt für Forstwirtschaft ( TöB 34).

Die Flächen befinden sich außerdem innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung der Brunnen von Berkenbrück (Wasserwerk Fürstenwalde). Eine Nutzung erscheint insofern sehr unwahrscheinlich.

#### **7.12 Immissionsschutz**

Für den Immissionsschutz ergibt sich Handlungsbedarf beim Ausbau der Strecke der Deutschen Bahn AG. Im Zuge dieser Planungen erfolgen Anhörungen der Gemeinde. Die Beeinträchtigungen werden zwar die früherer Jahre nicht übersteigen, sind jedoch durch die weitergehenden Erkenntnisse über Lärmbeeinträchtigungen und die dazu erlassenen gesetzlichen Richtlinie (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und in den Bundesimmissionsschutzgesetzen bei nachfolgenden Baumaßnahmen einer eingehenden Betrachtung zu unterziehen. Für das Siedlungsgebiet „Eismiete“ wurde die Nähe der Bahnanlagen in die Betrachtungen einbezogen.

## **8. Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan**

### **8.1 Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan**

Gemäß Brandenburgischem Naturschutzgesetz werden folgende Schutzgebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Signaturen der Planzeichenverordnung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

#### **Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts:**

NSG „Glieningmoor“ (10) mit Großseggen/Röhrichtmoor- und Birken/Erlenbruch.

NSG – Erweiterung Glieningmoor ( Nr. 11 als Biotop nachrichtlich übernommen) mit armen Feuchtwiesen, Birken/Erlenbruch. Die Erweiterung wird vom Amt für Forstwirtschaft Müncheberg abgelehnt, verbleibt jedoch gemäß Abwägung der Gemeinde ( TöB 34 vom 27.01.99 ) als Biotopdarstellung im FNP.

Daran südlich angrenzend liegt das Biotop ( 12 ) mit Waldübergangsstadium.

Im nordöstlichsten Zipfel der Gemarkung ist eine kleine Fläche als Hochmoorbereich mit Birken – Erlen – Moorehölz (21).

NSG „Dehmsee“ ( 16 ) (Verfahren ruht). Hier befinden sich Schwimmblattgesellschaften, Röhricht im See und Erlenbruchwald und Feuchtwiesen an den Ufern. Die weitere Durchführung des Verfahrens wird von den Naturschutzverbänden und von der Gemeinde als wichtige Maßnahme angesehen. Vorrang hat die Sicherung des Sees als bedeutendes Brut-, Schlaf- und Nahrungsgewässer gefährdeter heimischer Vogelarten und als Rastplatz für Zugvögel.

Die – bis auf das rechtlich festgesetzte „NSG Glieningmoor“- und die nachfolgend genannten Gebiete ergeben sich aus der natürlichen Entwicklung und werden als geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 32 BbgNatSchG (Biotop) entsprechend der Ermittlungen aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der „Trockenrasen im Waldgebiet südöstlich Dehmsee“( 20 ) ist gemäß der Mitteilung der Forstwirtschaft und nach Überprüfung nicht mehr vorhanden. Die Nummerierung der Biotope wurde zur Beibehaltung der Übersicht nicht geändert. Das B 20 fehlt in der endgültigen Planfassung.

Spreewiesen u.a. wechselfeuchtes Auene Grünland, Weidengebüsche feuchter Ausprägung, Großseggen- und Röhrrichtmoor, Birken/Erlenbruchwald ( B 13, 14, 15, 17, 18, 19 ). Für diese Gebiete ist extensive Pflege für die Erhaltung erforderlich. Im Landschaftsplan bestehen Forderungen auf Festsetzung von Teilen der Spreeniederung und des Dehmsees als NSG Dehmsee ( 16 ).

Im Landschaftsplan wird auf die Zielstellung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Fürstenwalde – Drahendorf – Beeskow“ verwiesen.

Flächen im Trassenbereich der 110 kV Leitung ( B 2, B 9 ). Hier haben sich durch die Nutzung erhaltenswerte Biotope ( Zwergstrauchheide) gebildet. Die Biotopdarstellung bleibt gemäß Abwägung der Gemeinde ( TöB 34 vom 27.01.99 ) erhalten.

Nördlich des (B 2) ist eine kleine Fläche im Siedlungssplitter als Staudenflur ( B 1 ) erfaßt.

Das Biotop (B 3) erfaßt Waldübergangsstadium mit der Zielstellung einer Bestandssicherung und Entwicklung zur naturnahen standortgerechten Bestockung.

Das Biotop (B 4) am südlichen Waldessaum und (B 5) nördlich der Bahn erfassen jeweils Trockenrasenflächen.

Das Biotop (B 6) am Demnitzer Mühlenfließ kartiert einen Großseggen/Streuwiesenbereich.

Folgende kleinere Bereiche lassen sich in der Örtlichkeit auffinden.

GLB „Schlehdornhecke“ am Steinhöfler Weg

GLB „Schlehdornhecke“ Badestrand

Die Eiche auf dem Dorfplatz wird als ND ausgewiesen

Auf den Erhalt der Alleebäume in der Ortslage, Richtung Roter Krug und Richtung Demnitz wird hingewiesen.

## **8.2 Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe sind gemäß Landschaftsplan folgende Maßnahmen vorgesehen:

### **Wohngebiet Eismiete :**

Eingriff:

Der Bestand an der nach BartSchV artengeschützten Strohblume wird nicht erheblich beeinflusst.

Versiegelung Trinkwasserschutzzone II/ IIIa, Lärmbelastung durch Bahnlinie.

Zum Landschaftsbild ergeben sich keine störenden Einflüsse.

Ausgleichsmaßnahmen:

Pflege, Entwicklung und flächenmäßige Erweiterung geschützter Biotope im Plangebiet.

Pflanzung einheimischer, standorttypischer Alieebäume, Hecken und Sträucher.

Aufschüttung eines 3,0 m hohen Erdwalls mit Strauchpflanzungen nördlich der Bebauungsfläche als Lärmschutz zur Bahnlinie.

Verwendung wasserdurchlässiger Baustoffe bei Wegebefestigung. Die Grundflächenzahl ( GRZ ) ist auf 0,4 zu begrenzen.

Innerhalb der Gemeinde sind Gestaltungsmöglichkeiten für den Ausgleich zu nutzen ( Bahnhofsbereich, Ortszentrum). Offene Landschaften im Bereich der Spreewiesen sind vor Verbuschung zu bewahren. Pflanzungen entlang der Gräben und Wege nördlich der Bahn sind als zusätzlicher Ausgleich möglich.

Für das Wohngebiet „**Am Eichenhain**“ gibt es einen genehmigten Bebauungsplan für das vorhandene bebaute Gebiet. Eine Ausweitung in westlicher Richtung wird nicht gestattet.

Die Ausgleichsmaßnahmen für diesen Bereich werden insofern nicht benötigt.

Gleiches gilt für das Wohngebiet und Mischgebiet an der **Demnitzer Straße**.

Für die vorgesehene Erweiterung am **Pflaumenweg** und westlich der **Parkstraße** wird im Landschaftsplan eine Begrenzung auf eine GRZ von 0,2 , eine Pflanzung von einheimischen standorttypischen Alleebäumen, Hecken und Sträuchern, strukturreiche Durchgrünung und die Verwendung wasserdurchlässiger Baustoffe für Wege und Plätze gefordert. Für das Landschaftsbild sind eine Anpassung an die ortsübliche Bebauung mit Verwendung ortstypischer Baumaterialien notwendig.

#### **Raumplanungsverfahren Kiesabbau:**

Eingriff:

Zerstörung und Beeinträchtigung aller lokal gebundenen Arten und Lebensgemeinschaften, großflächiger Bodenabtrag, Grundwasserabsenkung und -beeinträchtigung. Veränderung des Kleinklimas durch Reliefveränderungen. Nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Ausgleich:

Abbaubetriebsplan mit landschaftspflegerischen Maßnahmen zum nachhaltigen Schutz aller Schutzgüter während des Abbaubetriebes. Fachlich kompetente Renaturierung nach Beendigung des Eingriffs.

**Sondergebiet Tourismus Dehmsee:**

Eingriff:

Im Landschaftsplan wird noch eine Größe von 7,2 ha ausgewiesen, die jedoch durch Entscheidungen der Gemeinde auf nunmehr 4,9 ha reduziert wurde und lediglich den Bereich der vorhandenen Befestigungen in der Nähe der Autobahn und der Abfahrt Dehmsee der A 12 betrifft.

Von diesem Gebiet sind 1,0 ha Bestandsschutz mit vorhandenen Wohngebäuden.

Ausgleich:

Der Ausgleich ergibt sich hier durch die Renaturierung der nicht mehr genutzten Altanlagen.

### **8.3 Nichtberücksichtigung von Inhalten des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan und ihre Begründung**

Die Abstimmung zu den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und deren Aufnahmen in den Flächennutzungsplan erfolgte am 10.04.97 in der Gemeindevertretung.

Die Forderungen zur kompletten Renaturierung der Flächen am Dehmsee wird abgelehnt. Hier leben 38 EW mit zentralem Anschluß an das Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsnetz. Entscheidungen für die Beibehaltung der Planung wurden u.a. mit der Abwägung zum TöB 17 – Landkreis Oder.Spree, Untere Naturschutzbehörde – am 27.01.99 getroffen.

Auf den Planungsvorschlag für das Landschaftsschutzgebiet „Spreeaue Fürstenwalde – Drahendorf – Beeskow“ östlich des Dehmsees wird hingewiesen. Die Abgrenzung im Flächennutzungsplan wurde noch nicht vorgenommen. Die Planungsvorstellungen sind auch Inhalt des Regionalplanentwurfes und beziehen sich auf den Schutz sensibler und gefährdeter Arten und Lebensgemeinschaften (Schwimmbblattgesellschaften, Röhrichte, Hochstaudenfluren, Fische, Amphibien, Großvogelarten, Fischotter) und eine extensive Bewirtschaftung zur Erhaltung der vorhandenen Landschaft.

**9. Flächenbilanz:**

	Bestand	gemäß FNP	Änderung
gemischte Bauflächen (M) einschließlich OT Roter Krug .....	33,6	36,8	+ 3,2
Wohngebietsflächen (W).....	7,2	7,2	
gewerbliche Bauflächen (G) .....	15,8	15,8	
Sondergebiete (SO) .....	7,4	7,4	
Dauerkleingärten .....		3,9	+3,9
Verkehrsflächen DB.....	10,0	10,0	
Verkehrsflächen Straße.....	73,1	73,1	
Flächen für Landwirtschaft.....	286,0	286,0	
Wasserflächen .....	145,8	145,8	
Waldflächen .....	1.163,1	1.163,1	
Gehöfte im Außenbereich .....	3,2	3,2	
Altlastfläche (Müllkippe) .....	1,0	1,0	
Unland .....	25,1	18,0	-7,1
Summe	<u>1.771,3</u>	<u>1.771,3 ha</u>	

Stand der Bearbeitung: 10/99

**9. Flächenbilanz:**

	Bestand	gemäß FNP	Änderung
gemischte Bauflächen (M) einschließlich OT Roter Krug .....	33,6	36,8	+ 3,2
Wohngebietsflächen (W).....	7,2	7,2	
gewerbliche Bauflächen (G) .....	15,8	15,8	
Sondergebiete (SO) .....	7,4	7,4	
Dauerkleingärten .....		3,9	+3,9
Verkehrsflächen DB.....	10,0	10,0	
Verkehrsflächen Straße.....	73,1	73,1	
Flächen für Landwirtschaft.....	286,0	286,0	
Wasserflächen .....	145,8	145,8	
Waldflächen .....	1.163,1	1.163,1	
Gehöfte im Außenbereich .....	3,2	3,2	
Altlastfläche (Müllkippe) .....	1,0	1,0	
Unland .....	25,1	18,0	-7,1
Summe	<u>1.771,3</u>	<u>1.771,3</u> ha	

Stand der Bearbeitung: 10/99

**9. Flächenbilanz:**

	Bestand	gemäß FNP	Änderung
gemischte Bauflächen (M) einschließlich OT Roter Krug .....	33,6	36,8	+ 3,2
Wohngebietsflächen (W).....	7,2	7,2	
gewerbliche Bauflächen (G) .....	15,8	15,8	
Sondergebiete (SO) .....	7,4	7,4	
Dauerkleingärten .....		3,9	+3,9
Verkehrsflächen DB.....	10,0	10,0	
Verkehrsflächen Straße.....	73,1	73,1	
Flächen für Landwirtschaft.....	286,0	286,0	
Wasserflächen .....	145,8	145,8	
Waldflächen .....	1.163,1	1.163,1	
Gehöfte im Außenbereich .....	3,2	3,2	
Altlastfläche (Müllkippe) .....	1,0	1,0	
Unland .....	25,1	18,0	-7,1
Summe	<u>1.771,3</u>	<u>1.771,3</u> ha	

Stand der Bearbeitung: 10/99