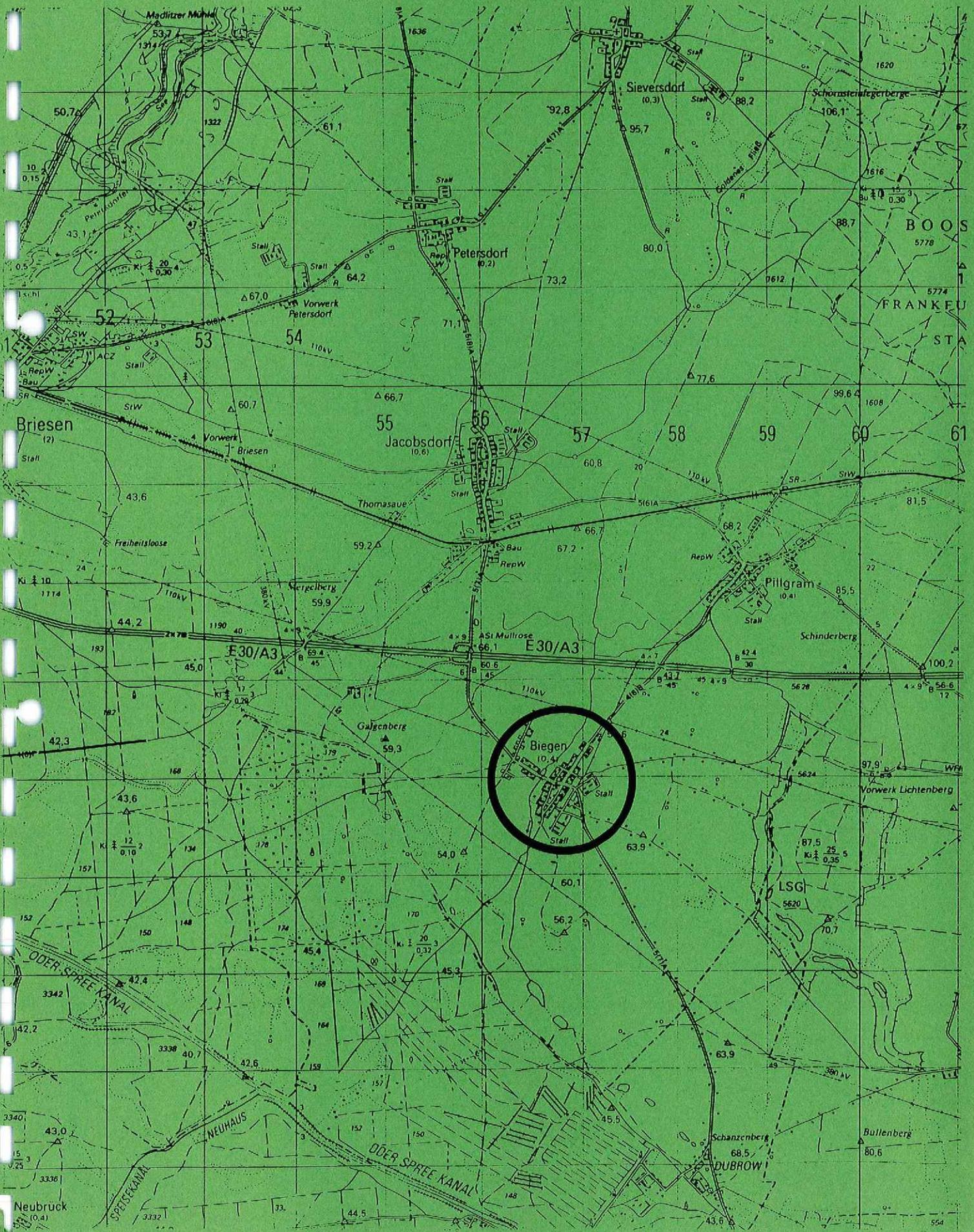


# Flächennutzungsplan Gemeinde Biegen

Gemeinde des Amtes Odervorland



Erläuterungsbericht zum

## **Flächennutzungsplan der Gemeinde B i e g e n**

Landkreis Oder-Spree  
Amt Odervorland

Mai 1999

Die Gemeinde Biegen / Planungsbüro Dr. Freudenberg Frankfurt (Oder)

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorbemerkungen</b>	4 - 6
1.1. Aufgabe der Flächennutzungsplanung	4
1.2. Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung	4 - 5
1.3. Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes	5
1.4. Verfahren	5 - 6
1.5. Kartengrundlagen	6
1.6. Planungsgebiet	6
<b>2. Planungsziele und -grundlagen</b>	6 - 9
2.1. Überörtliche Planungsziele	6 - 8
2.2. Planungsziele der Gemeinde	9
<b>3. Lage im Raum</b>	10
3.1. Naturräumliche Einbindung	10
3.2. Verkehrsräumliche Lage	10
<b>4. Natürliche Gegebenheiten</b>	11 - 12
4.1. Geomorphologische Grundlagen	11
4.2. Klima	11
4.3. Gewässer und Boden	11 - 12
4.4. Vegetation	12
<b>5. Siedlungs- und Ortsstruktur</b>	12 - 13
5.1. Geschichtlicher Rückblick	12
5.2. Gegenwärtige Situation	13

	Seite
<b>6. Bevölkerungsentwicklung</b>	13 - 14
<b>7. Grundzüge der Flächennutzung</b>	15 - 26
7.1. Bauflächen	15
7.1.1 Wohnbauflächen	15 - 16
7.1.2 Gemischte Bauflächen	16 - 17
7.1.3 Gewerbliche Bauflächen	18
7.1.4 Sonderbauflächen	19 - 20
7.2. Flächen für den Gemeinbedarf	20 - 21
7.3. Flächen für den Verkehr	21
7.4. Ver- und Entsorgung	21 - 23
7.5. Grünflächen	23
7.6. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald	23 - 24
7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	24 - 25
7.8. Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen	25
7.9. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	25 - 26
<b>8. Integration der Ergebnisse des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan</b>	27 - 38
8.1. Grundlagen	27
8.2. Landschaftsplanerische Entwicklungsziele	27 - 28
8.3. Zur Kompensation von Eingriffen	28 - 35
8.4. Zur Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan	36 - 38
8.5. Zur Nichtberücksichtigung von Inhalten des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan und ihre Begründung	38 - 39
<b>9. Flächenbilanz</b>	39
<b>10. Gesetzliche Grundlagen und sonstige Quellen</b>	40 - 42

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1. Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde stellt im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Im Flächennutzungsplan werden die bebauten, bebaubaren bzw. die künftig von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen des gesamten Gemeindegebietes ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan dokumentiert die Planungsabsichten der Gemeinde in Plan und Text. Mit der gemeindlichen Planungshoheit ist jedoch auch die Aufgabe verknüpft, die Planung den "Zielen der Raumordnung und Landesplanung" anzupassen.

### 1.2. Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der **Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986** (in Verbindung mit § 233 des neuen BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 und
- der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 einschließlich der jeweiligen gültigen Änderungen erarbeitet.

Die wichtigsten Planungserfordernisse sind:

- die planerische Absicherung der Entwicklung der Gemeinde für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren,
- die Schaffung eines wichtigen Instruments zur Durchsetzung der gemeindlichen Planungshoheit und
- das Auslaufen der Übergangsregelungen, die aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands getroffen wurden zum 31.12.1997 (§ 246a BauGB).

Die Ergebnisse der Stellungnahmen und Hinweise wurden von der Gemeindevertretung am 16. 4. und 28. 5. 1998 beraten und als Grundlage für die Entwurfsbearbeitung abgewogen. Die Beschlußfassung zum Entwurf und zu seiner Offenlage erfolgte am 23. 6. 1998. Die Offenlage dieser Entwurfsfassung gem. § 3 (2) BauGB fand vom 13.7. - 14.8.1998 statt, und parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden gem. § 4 (2) bzw. § 2 (2) BauGB noch einmal beteiligt. Aufgrund der Stellungnahmen und Hinweise zu diesem Entwurf, die am 9.12.1998 von der Gemeindevertretung abschließend beraten und abgewogen wurden, beschloß die Gemeindevertretersitzung am 21. 1. 1999 den daraufhin geringfügig geänderten Entwurf als 2. Entwurfsfassung sowie deren erneute Offenlage und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (3) BauGB. Die Offenlage des 2. FNP - Entwurfs fand vom 10.3. - 13.4. 1999 statt. Parallel dazu wurden die von den Änderungen des FNP - Entwurfs berührten Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Die Ergebnisse der Stellungnahmen und Hinweise wurden von der Gemeindevertretung am 26.5.1999 geprüft und abgewogen. Sie beschloß den Flächennutzungsplan am 26.5.1999.

#### 1.5. Kartengrundlagen

Als Kartengrundlage wurden folgende vom Landesvermessungsamt Brandenburg herausgegebene Topographischen Karten M 1 : 10.000, Ausgabe 1996, verwendet:

3652 - SW	Jacobsdorf
3651 - SO	Briesen (Mark)
3652 - NW	Müllrose - Dubrow

#### 1.6. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfaßt das gesamte Gemeindegebiet von Biegen mit einer Fläche von 1.262 ha.

Die Gemeinde befindet sich im südöstlichen Bereich des Amtes Odervorland im Landkreis Oder-Spree.

Die Gemeinde Biegen wird im Norden von der zum Amt Odervorland gehörenden Gemeinde Jacobsdorf und im Südosten durch die kreisfreie Stadt Frankfurt (O) sowie die Stadt Müllrose begrenzt.

In der Gemeinde leben 379 Einwohner (Stand 31.12.1998, Landesamt für Statistik).

## 2. Planungsziele und -grundlagen

### 2.1. Überörtliche Planungsziele

Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung:

Nach dem raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration liegt die Gemeinde im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. Im System der zentralörtlichen Gliederung soll Biegen auch künftig keine Zentrumsfunktion übernehmen.

Aus dem genehmigten Flächennutzungsplan können folgende rechtliche Wirkungen abgeleitet werden:

- Unmittelbare rechtliche Wirkungen hat der Flächennutzungsplan nur gegenüber der Gemeinde und gegenüber den Ämtern und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht und hat grundsätzlich keine unmittelbare Auswirkung gegenüber Grundstückseigentümern und bauwilligen Bürgern.
- Bei entsprechendem Erfordernis ist die Gemeinde verpflichtet, aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) abzuleiten und zu entwickeln.
- Die an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger sind an den Flächennutzungsplan gebunden und haben ihre Planungen anzupassen, sofern sie bei der Aufstellung nicht widersprochen haben.
- Im Außenbereich entfaltet der Flächennutzungsplan unmittelbare Wirkung, da seine Darstellungen öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB sind.

### 1.3. Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes

Die Gemeinde ist als Träger der Bauleitplanung dazu verpflichtet, auf der Grundlage des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und parallel zum Flächennutzungsplan einen Landschaftsplan aufzustellen. Er besitzt den Charakter eines Fachplanes für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Prinzip der Parallelaufstellung und die Integration der Landschaftsplanung in die städtebauliche Planung ist in dem Gemeinsamen Erlaß des MUNR und des MSWW vom 29.4.1997 ("Bauleitplanung und Landschaftsplanung"), Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.5.1997 geregelt. Demzufolge ist es erforderlich, die Ergebnisse des Landschaftsplanes nach Abwägung mit den anderen Belangen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

### 1.4. Verfahren

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Biegen in ihrer Sitzung am 2.11.1995 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 28.10. - 13.11.1996 durch Aushang. Auf die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 im November 1995 erfolgte deren Mitteilung vom 31.1.1996. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.11.96 als Einwohnerversammlung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) wie auch der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgte anhand des Vorentwurfes mit Schreiben vom 1. 8. 1997.

Die Gemeinde liegt sowohl im Einzugsbereich des Oberzentrums Frankfurt (O) als auch im Einzugsbereich des Mittelzentrums Fürstenwalde und im Versorgungsbereich des Kleinzentrums Briesen.

Maßgebliche Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Grundlage des Brandenburgischen Landesplanungsgesetzes (BbgLPIG) sind:

- . Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter (§ 3 (2) Nr. 1 BbgLPIG),
- . Erhaltung und Bewahrung des Landschaftsbildes, des historisch gewachsenen Ortsbildes, der schützenswerten Bausubstanz (§ 3 (2) Nr. 7 BbgLPIG),
- . Bewahrung der brandenburgischen Kulturlandschaft mit ihren landschaftsprägenden Seen, Flüssen, landwirtschaftlichen Fluren und Wäldern (§ 3 (2) Nr. 9 BbgLPIG),
- . Entwicklung der Siedlungsstruktur nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung (§ 4 Nr. 1 BbgLPIG),
- . Orientierung der Planung auf die Innenentwicklung und Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft (§ 4 Nr. 3 BbgLPIG),
- . Minimierung der Flächeninanspruchnahme bei der Entwicklung von Siedlungsflächen, Vorrang der Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und Nutzung innerörtlicher Siedlungsflächen (§ 4 Nr. 6 BbgLPIG),
- . Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (§ 4 Nr. 9 BbgLPIG).

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist bestätigt.

Regionalplanerische Zielvorgaben:

Der gegenwärtige Erkenntnisstand der für Biegen zutreffenden regionalplanerischen Aussagen basiert auf dem Regionalplanentwurf der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Aug. 1998) bzw. auf der regionalplanerischen Stellungnahme zum FNP-Entwurf (Sept. 1998) und wurde der weiteren Flächennutzungsplanung zugrundegelegt.

Die Gemeinde befindet sich im Bereich einer großräumigen Verbindungsachse mit internationaler Bedeutung in Ost-West-Richtung (Bündelung der beiden Verkehrsadern Eisenbahn und Autobahn). Als allgemeine Handlungsschwerpunkte der regionalen Raumnutzung gelten:

- Erhaltung, Verbesserung bzw. Entwicklung der Standortvoraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Wirtschaft, zur Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie zur Schaffung von Wohnraum,

- sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter, insbesondere von Wasser sowie von Grund und Boden; Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; Schutz der Umwelt.
- Erhaltung der kulturlandschaftlichen Prägungen und unverwechselbaren Ortsbilder als Grundlagen für die regionale Identität.

Es wird auf eine auf Wanderungsgewinne aufbauende ausgeglichene Einwohnerentwicklung orientiert. Als regionalplanerische Bevölkerungszielgröße des Amtes Odervorland im Jahr 2010 werden 6.100 Einwohner angegeben. Das entspricht gegenüber dem Stand vom 31.12.1997 einem Zuwachs von 9 %.

Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen steht der Gemeinde Biegen eine Siedlungsflächenvorsorge im Rahmen der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse zu. Der Orientierungswert für Wohneigenbedarf für Biegen entspricht gem. Ziel 3.4.12 des Regionalplanentwurfes einer Neuausweisung von Bruttowohnbau- und Mischgebietsflächen (ohne Umnutzungsflächen) in Höhe von 3 ha. Bei der Entwicklung der Siedlungsflächen ist auf Innenentwicklung und auf eine geringe Flächeninanspruchnahme hinzuwirken.

Für die Sicherung von Gebieten zur nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft ist nahezu das gesamte unbebaute Gemeindeterritorium als **Vorangebiet für die Landwirtschaft** vorgesehen.

Der Regionalplanentwurf mißt zugleich dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft in der Region eine große Bedeutung bei durch

- Erhaltung typischer Landschaftsräume mit ihrer charakteristischen Eigenart, Vielfalt und Naturraumausstattung,
- Sicherung großer unzerschnittener und unzersiedelter Räume,
- Förderung des Freiraumverbundes,
- Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie
- Sicherung und Qualifizierung von Räumen für die landschaftsbezogene Erholung.

Einer flächendeckenden Streuung von Windkraftanlagen in der Region ist entgegenzuwirken. Windkraftanlagen sollen in Windparks zusammengeführt, d. h. flächenhaft konzentriert werden. Es wird dabei auf die Anpassung an bestehende Wege bzw. Straßen und an das Landschaftsbild orientiert. Regionalplanerische Grundlage für die Ausweisung entsprechender Konzentrationsflächen bzw. Sondergebiete für Windkraftanlagen im FNP bilden die im Regionalplanentwurf enthaltenen Eignungsgebiete "Windnutzung" in der nördlichen Randzone des Gemeindegebietes.

- sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter, insbesondere von Wasser sowie von Grund und Boden; Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; Schutz der Umwelt.
- Erhaltung der kulturlandschaftlichen Prägungen und unverwechselbaren Ortsbilder als Grundlagen für die regionale Identität.

Es wird auf eine auf Wanderungsgewinne aufbauende ausgeglichene Einwohnerentwicklung orientiert. Als regionalplanerische Bevölkerungszielgröße des Amtes Odervorland im Jahr 2010 werden 6.100 Einwohner angegeben. Das entspricht gegenüber dem Stand vom 31.12.1997 einem Zuwachs von 9 %.

Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen steht der Gemeinde Biegen eine Siedlungsflächenvorsorge im Rahmen der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse zu. Der Orientierungswert für Wohneigenbedarf für Biegen entspricht gem. Ziel 3.4.12 des Regionalplanentwurfes einer Neuausweisung von Bruttowohnbau- und Mischgebietsflächen (ohne Umnutzungsflächen) in Höhe von 3 ha. Bei der Entwicklung der Siedlungsflächen ist auf Innenentwicklung und auf eine geringe Flächeninanspruchnahme hinzuwirken.

Für die Sicherung von Gebieten zur nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft ist nahezu das gesamte unbebaute Gemeindeterritorium als **Vorranggebiet für die Landwirtschaft** vorgesehen.

Der Regionalplanentwurf mißt zugleich dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft in der Region eine große Bedeutung bei durch

- Erhaltung typischer Landschaftsräume mit ihrer charakteristischen Eigenart, Vielfalt und Naturraumausstattung,
- Sicherung großer unzerschnittener und unzersiedelter Räume,
- Förderung des Freiraumverbundes,
- Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie
- Sicherung und Qualifizierung von Räumen für die landschaftsbezogene Erholung.

Einer flächendeckenden Streuung von Windkraftanlagen in der Region ist entgegenzuwirken. Windkraftanlagen sollen in Windparks zusammengeführt, d. h. flächenhaft konzentriert werden. Es wird dabei auf die Anpassung an bestehende Wege bzw. Straßen und an das Landschaftsbild orientiert. Regionalplanerische Grundlage für die Ausweisung entsprechender Konzentrationsflächen bzw. Sondergebiete für Windkraftanlagen im FNP bilden die im Regionalplanentwurf enthaltenen Eignungsgebiete "Windnutzung" in der nördlichen Randzone des Gemeindegebietes.

## 2.2. Planungsziele der Gemeinde

Erste Vorstellungen zur Bauflächenentwicklung und zu gemeindlichen Schwerpunktaufgaben in Biegen wurden in der Rahmenplanung des Amtes Odervorland (November 1993) herausgearbeitet, die weitgehend in den Flächennutzungsplan-Vorentwurf bzw. -Entwurf Eingang gefunden haben. Darauf aufbauend sind nachfolgende Absichten und Ziele der Ortsentwicklung maßgebend.

Die durch Landnutzung geprägte dorftypische Bebauungsstruktur ist zu erhalten.

Die vorhandene Einwohnerzahl (1996: 334/1997: 357) soll durch einen möglichen, dem Ort angemessenen Zuwachs erhöht werden (2010: 390).

Die dorftypischen Nutzungen sollen in Biegen durch

- die Erhaltung und ggf. Neuansiedlung landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe,
- die stärkere Entwicklung landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und
- die Gewährleistung landwirtschaftlicher Nutzungen für den Eigenbedarf bzw. Hobbylandwirtschaft

auch in Zukunft dominieren. Ausschließliche Wohnnutzungen sollen den o. g. Zielen untergeordnet werden.

Die ortsansässigen Betriebe sind zu erhalten. Dabei sollen sich die innerhalb des Dorfes liegenden Betriebe zu nichtstörendem Gewerbe entwickeln. Für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben sind eine kleine Gewerbefläche am Ortsrand bzw. das benachbarte Gewerbegebiet in Jacobsdorf vorhanden.

Der Fremdenverkehr ist gezielt unter Nutzung der verkehrsgünstigen Lage, der reizvollen landschaftlichen Einbindung und des interessanten ländlichen Ortsbildes auszubauen.

Die brachliegenden, verfallenden oder zweckentfremdet genutzten Anlagen der industriellen Tierproduktion sollen zurückgebaut werden.

Durch eine stärkere Gliederung des Landschaftsraumes sollen die Funktionen des Naturhaushaltes gesichert und das Landschaftsbild sowie die Umwelt- und Lebensraumqualität verbessert werden.

Zur Vermeidung einer ungeordneten Streuung von Windkraftanlagen wird innerhalb des Gemeindegebietes eine geeignete Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen ausgewiesen. Die übrigen Flächen sind für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.

### 3. Lage im Raum

#### 3.1. Naturräumliche Einbindung

Das Gemeindegebiet von Biegen befindet sich - wie der gesamte Amtsbereich Odervorland - noch überwiegend auf der Ostbrandenburgischen Platte. Am südwestlichen Gemarkungsrand beginnt die naturräumliche Großeinheit des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes.

Geomorphologisch gehört das Gemeindegebiet im nordöstlichen Bereich zur Lebuser Platte und im kleineren südwestlichen Bereich zur Berlin-Fürstenwalder Spreetalniederung (Berliner Urstromtal). Die überwiegende Fläche des Gemeindegebietes wird landwirtschaftlich genutzt.

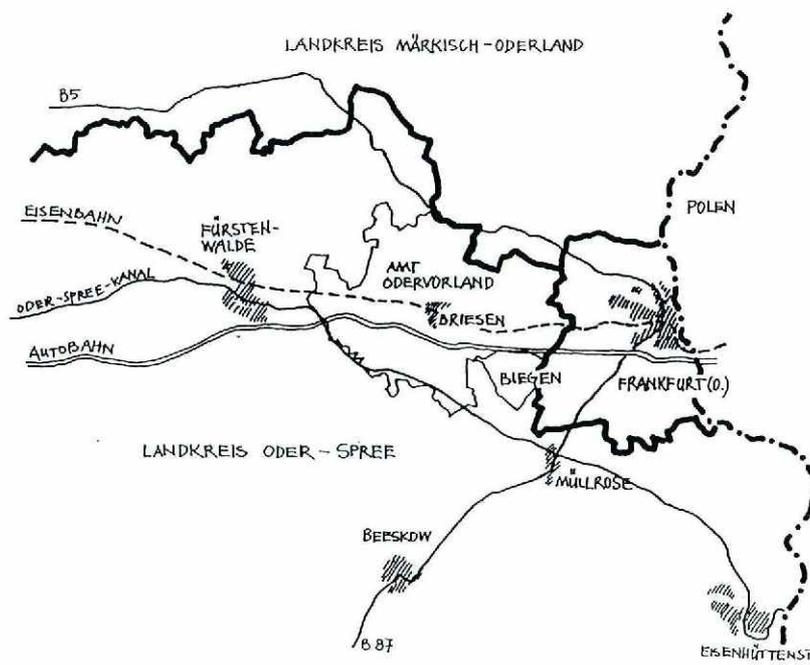
Am östlichen Gemarkungsrand befindet sich ein Teil eines bewaldeten diluvialen Kerbtals mit 5 grundwassergespeisten Kleinseen (Landschaftsschutzgebiet "Biegener Hellen"). An der südwestlichen Gemarkungsgrenze befindet sich ein Waldstreifen, der zur Spreetalniederung gehört.

#### 3.2. Verkehrsräumliche Lage

Die Landesstraße L 37 führt in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet von Biegen und verbindet den Ort mit der Bundesautobahn A 12 (1,5 km), dem Regionalbahnhof Jacobsdorf (2,7 km) sowie mit den Bundesstraßen B 87 in Müllrose und B 5 in Petershagen.

Die Kreisstraße LOS 6732 verbindet Biegen mit Pillgram und führt von dort nach Frankfurt (O).

Die Entfernung zur Kreisstadt Beeskow beträgt 22 km (über Müllrose und B 87).



## 4. Natürliche Gegebenheiten

### 4.1. Geomorphologische Grundlagen

Auf der Ostbrandenburgischen Platte befinden sich sehr vielgestaltige Formen der Landschaft, die sowohl aus wissenschaftlicher als auch aus ökonomischer und ästhetischer Sicht interessant sind. Besonders erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang das als 'Märkische Schweiz' bekannte Buckower Hügel- und Kesselland, der Muschelkalksattel von Rüdersdorf, der Reitweiner Sporn, von dem aus ein großer Teil der angrenzenden Oderniederung eingesehen werden kann und die botanisch interessanten 'pontischen Hänge' am Rand der Lebuser Platte zum Oderbruch. Während sich dieser Überhang noch sehr steil mit einem Höhenunterschied von mehreren Dekametern gestaltet, erfolgt die Abdachung zur südlich angrenzenden Spreetalniederung ganz allmählich. In diesem Übergangsbereich befindet sich das Amt Odervorland bzw. das Gebiet der Gemeinde Biegen, das hier durch eine ausgedehnte, leicht bewegte Oberfläche geprägt ist.

Die Lebuser Platte geht innerhalb des Plangebietes nach Südwesten hin ganz allmählich in die Spreetalniederung über. Diese naturräumliche Haupteinheit ist Bestandteil des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes. Die Spreetalniederung ist ein Teilstück des Berliner Urstromtals, das aus weithin ebenen Talsandflächen zusammengefügt ist. Charakteristisches Merkmal sind die zum Teil ausgedehnten Binnendünen, die auch im südlichen Teil des Plangebietes angetroffen werden.

Die im Rahmen eines Landschaftsschutzgebietes einbezogene subglaziale Gewässerrinne "Biegener Hellen" stellt zugleich ein bedeutendes Geotop dar.

### 4.2. Klima

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes gehört zur Ostbrandenburgischen Platte und unterliegt dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Es befindet sich somit im Übergangsbereich zwischen atlantisch und kontinental ausgeprägtem Klima. Die mittleren Monatstemperaturen betragen hier 17,5 bis 18,5 °C im Juli und -1,5 bis 0 °C im Januar. Extremwerte werden mit - 30°C bzw. + 38°C erreicht. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen bei 490 bis 590 mm auf dem in Ostbrandenburg allgemein sehr niedrigen Niveau. Hinzukommt, daß weit über die Hälfte der Niederschläge in den Monaten Mai bis September (Maximum im Juni) fällt.

### 4.3. Gewässer und Boden

Im Gemeindegebiet und im Grenzbereich der Frankfurter Gemarkung liegen eine Reihe kleinerer, aber markanter Oberflächengewässer. In Biegen befinden sich abgesehen von einigen Feldsöllen an der östlichen Gemarkungsgrenze die "Biegener Hellen" und am südwestlichen Gemarkungsrand der

"Vordersee" und der "Hintersee". Das wichtigste Fließgewässer ist der Pagramgraben, der in Nord-Süd-Richtung durch die Gemarkung führt und in die Spree fließt.

Im Gemeindegebiet herrschen schwach lehmige Sande und lehmige Sande vor. Die Flächen werden großflächig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Gemeinde Biegen wird die Natürliche Standorteinheit (NStE) D3 zugeordnet. Die Ackerzahl (AZ) beträgt 33.

#### 4.4. Vegetation

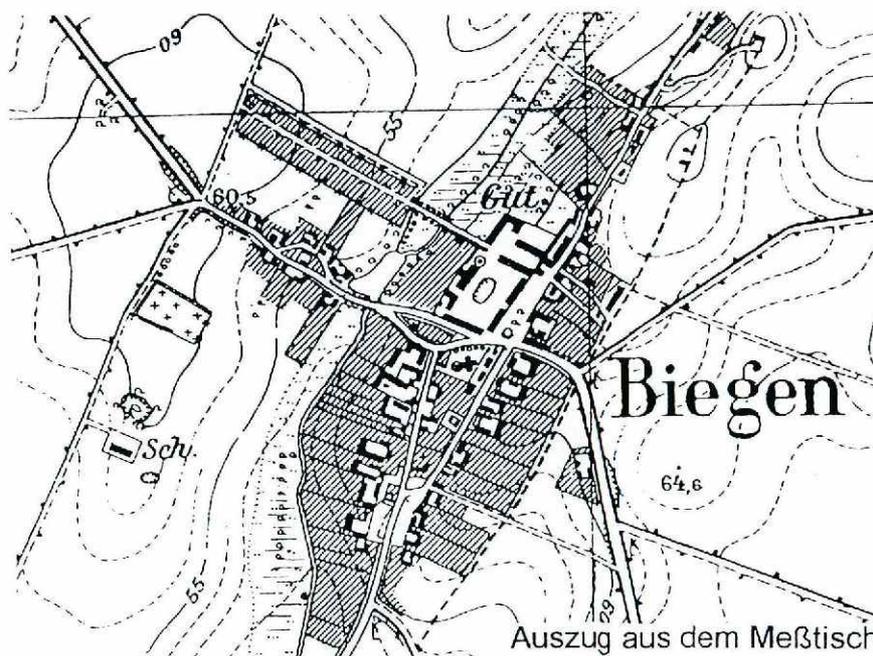
Das Gemeindegebiet wird vorrangig durch großräumige Ackerflächen geprägt, die in unterschiedlicher Form mit Feldgehölzen, Laubgebüsch, Alleen und Baumreihen allerdings nur unzureichend gegliedert sind. An den westlichen und östlichen Gemarkungsgrenzen befinden sich Waldbestände.

**Der parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitete und vorliegende "Landschaftsplan Amt Odervorland" gibt ausführliche Auskunft zu den o. g. und weiteren Themen der natürlichen Gegebenheiten des Gemeindegebietes Biegen.**

### 5. Siedlungs- und Ortsstruktur

#### 5.1. Geschichtlicher Rückblick

Biegen ist ursprünglich ein Angerdorf. Nördlich der Kirche, deren Baubeginn in der 2. Hälfte des 13. Jh. auf das Alter des Dorfkernes schließen lässt, entwickelte sich die Gutsanlage. Westlich neben dem Dorf befand sich ein Kietz mit eigenem Anger, der heute kaum noch erkennbar ist. Nach dem 2. Weltkrieg entstand am westlichen Dorfausgang eine Siedlung (Siedlerweg) für Flüchtlinge und Umsiedler.



Auszug aus dem Meßtischblatt von 1942

## 5.2. Gegenwärtige Situation

Die Gemeinde Biegen besteht nur aus dem Gemeindehauptort - dem Dorf Biegen. Das Dorf ist noch weitgehend von den ursprünglichen Baustrukturen geprägt, und der Gutshof ist in seinen Grundstrukturen noch erkennbar. Im Zuge der Entwicklung genossenschaftlicher Produktionsformen entstanden in östlicher Randlage zwei größere Stallanlagen für die landwirtschaftliche Tierhaltung, die zur Zeit ungenutzt bzw. zweckentfremdet und nur zu einem geringen Teil landwirtschaftlich genutzt werden. In jüngster Zeit wurden insbesondere im Bereich des Angers, am Siedlerweg, an der Pillgramer Straße und am Weg der Freundschaft einzelne Baugrundstücke mit Eigenheimen bebaut.

## 6. Bevölkerungsentwicklung

Seit 1960 vollzog sich in der Gemeinde Biegen folgende Einwohnerentwicklung:

<u>1960</u>	<u>1970</u>	<u>1980</u>	<u>1990</u>	<u>1993</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>
555	480	361	323	308	334	357

Die erheblichen Wanderungsverluste bis 1990 lassen sich auf die rasche Entwicklung von Frankfurt (O) und Fürstenwalde zurückführen. Erst in den Jahren 1992 bis 1994 konnte der Rückgang der Einwohnerzahl durch Wanderungsgewinn aufgehalten und umgekehrt werden.

Die Verteilung der Wanderungsgewinne läßt erkennen, daß weniger wirtschaftliche Entwicklungsimpulse und -chancen z. B. durch die Ansiedlung von Gewerbe oder die Bereitstellung von Arbeitsplätzen dafür ausschlaggebend sind, als vielmehr die lokalen Möglichkeiten, günstig Bauland für eine kaufkraftfähige Nachfrage z. B. von Stadtbewohnern bereitzustellen.

Mit einem weiteren Anwachsen der Bevölkerung der Gemeinde ist zu rechnen. Faktoren, die diese Entwicklung begünstigen, sind:

- die unmittelbare Lage an der länderübergreifenden Verkehrs- und Verbindungsachse,
- die relative Nähe, d. h. der Raum- bzw. Zeitabstand zum Oberzentrum Frankfurt (O) aber auch zu Berlin und damit
- ein partiell weiteres Ansteigen der kaufkraftfähigen Nachfrage nach neu geschaffenen Wohnraum,
- die mögliche Standortgunst zur Republik Polen.

Die Berechnung für die örtliche Einwohner- und Wohnungsbauentwicklung geht vom Bestand 1996 aus (Planungsbeginn). Bis 1997 nahm infolge eines spürbaren Bauschubs die Einwohnerzahl um ca. 7 % zu, wofür ein Teil des im FNP ausgewiesenen Flächenzuwachses bereits parallel inanspruchgenommen wurde. Die Einwohnerzahl zum 31.12.1997 erreichte mit 174 männlichen und 183 weiblichen Bürger/innen 357. Die Zielgröße des FNP für das Jahr 2010 ergibt mit 390 Einwohnern einen weiteren Zuwachs von 9 % und entspricht damit dem amtsbezogenen Orientierungswert des Regionalplanentwurfs.

Der Wohnraumbedarf bis zum Planungshorizont resultiert aus:

- den sich entwickelnden qualitativen Wohnbedürfnissen,
- dem Wohnflächenbedarf durch geschätzte Wanderungsgewinne und sich weiter wandelnde Haushaltsstrukturen,
- dem Ersatzbedarf,
- dem Ausgleich von Einbußen bei Umwidmungen und Modernisierungen sowie
- einer erforderlichen Dispositionsreserve.

Dabei wird sich das Interesse insbesondere auf eingeschossiges Wohneigentum sowie auf moderne Mietwohnungen verschiedener Wohnformen richten.

Rechnerisch vereinfacht lassen sich daraus nachgenannte Orientierungswerte für die Gemeinde Biegen benennen:

#### **Bestand 1996**

. Einwohner	(EW)	334
. Wohnungen	(WE)	126

#### **Zuwachs**

. Reproduktion des Wohnungsbestandes	(WE)	15
. Bevölkerungsentwicklung	(EW)	56
. daraus ableitbarer WE-Bedarf	(WE)	25
. WE-Bedarf insgesamt	(WE)	40
. daraus ableitbarer Wohnbauflächenbedarf	(ha)	2 - 3

#### **Im Jahr 2010**

. Einwohner	(EW)	390
. Wohnungen	(WE)	166

Ein Teil des ausgewiesenen Bauflächenzuwachses für den Wohnungsbau dient der unerläßlichen Auffüllung und der Abrundung des Innenbereiches, wobei auch gemischte Bauflächen durch eine angemessene Wohnnutzung zu entwickeln bzw. aufzuwerten sind.

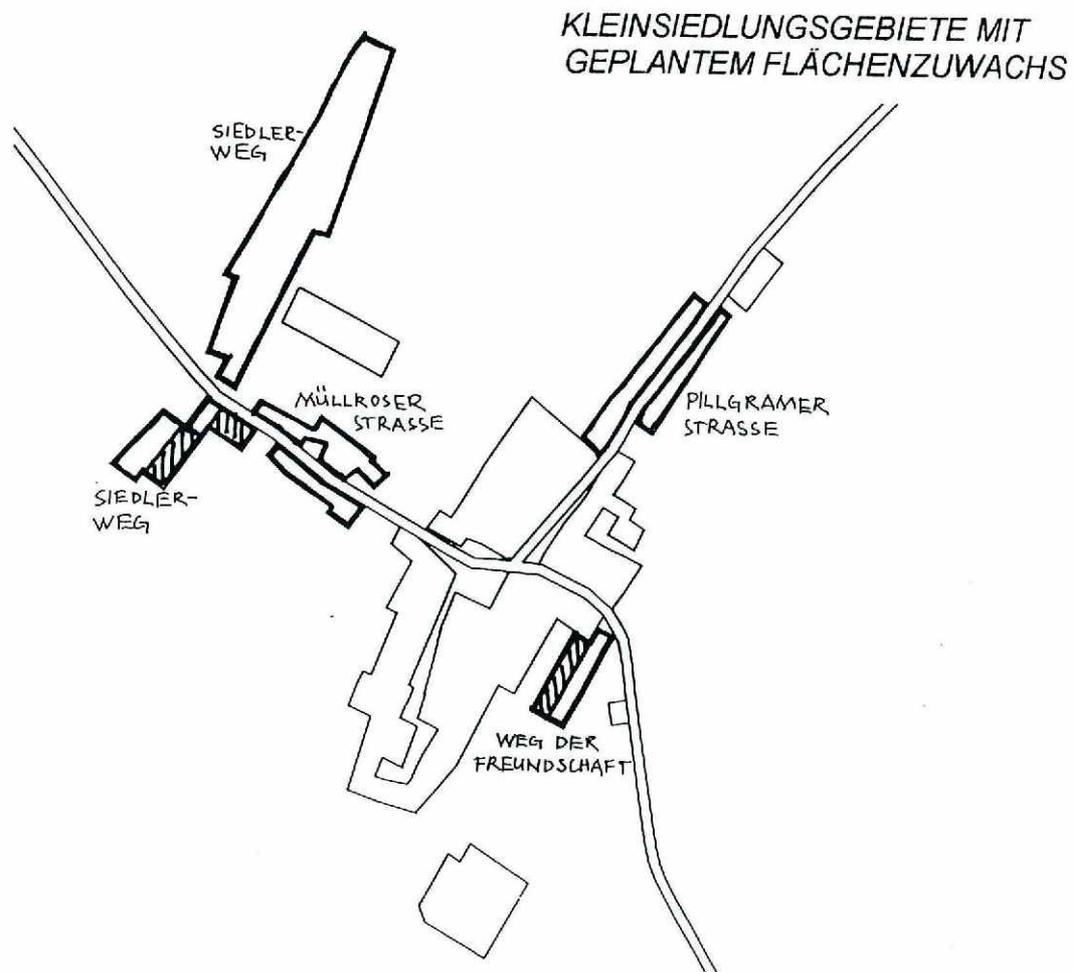
## 7. Grundzüge der Flächennutzung

### 7.1. Bauflächen

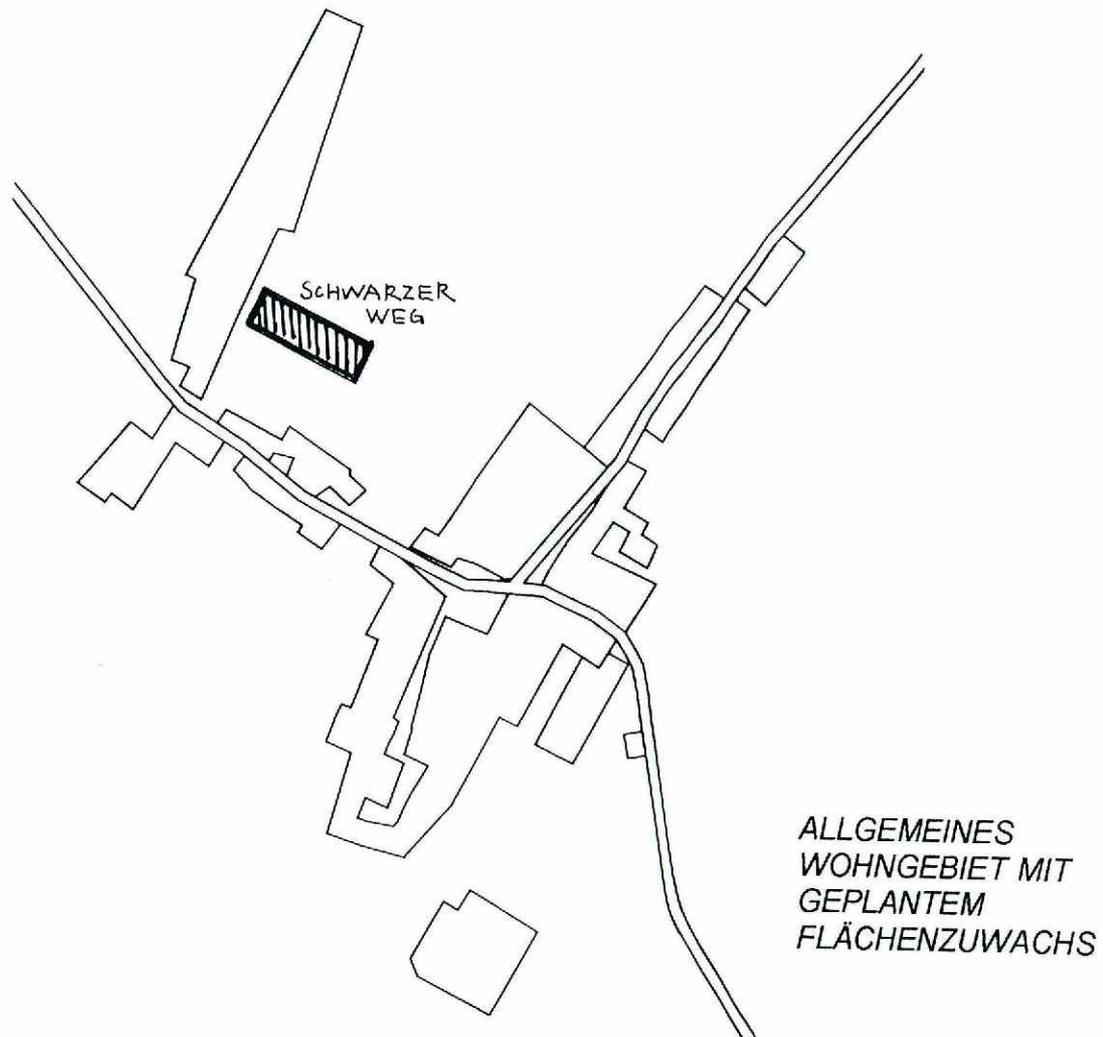
#### 7.1.1 Wohnbauflächen

Auf der Grundlage der vorhandenen Nutzungen und der gemeindlichen Planungsziele beabsichtigt die Gemeinde, die Bereiche Siedlerweg, westliche Müllroser Straße, den nördlichen Teil der Pillgramer Straße und Weg der Freundschaft nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als **Kleinsiedlungsgebiete (WS)** gemäß § 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erhalten und zu entwickeln.

Dadurch soll erreicht werden, daß die vorhandenen Nutzungen - Kleinsiedlungen mit größeren Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe sowie landwirtschaftliche Nutzungen für den Eigenbedarf und Hobbylandwirtschaft auch zukünftig in ihrem Bestand gesichert sind. Gleichzeitig entspricht es den Bedürfnissen der Gemeinde, diese Flächen entsprechend dieser besonderen Art der baulichen Nutzung zu entwickeln. Teilweise stellen sich diese Gebiete in ihrem Bestand als unvollendete Siedlungsansätze dar (Siedlerweg). Die Vervollständigung entspricht dem Prinzip der Innenentwicklung. Der geplante Flächenzuwachs von ca. 0,8 ha wird durch die Abrundungsflächen erreicht.



Im Bereich des Schwarzen Weges plant die Gemeinde auf der Grundlage eines genehmigten Bebauungsplanes ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO. Diese Fläche soll vorwiegend dem Wohnen dienen und den Ansiedlungsdruck aufnehmen, dem die Gemeinde wegen ihrer Nähe zu Frankfurt (O) und Fürstenwalde ausgesetzt ist.



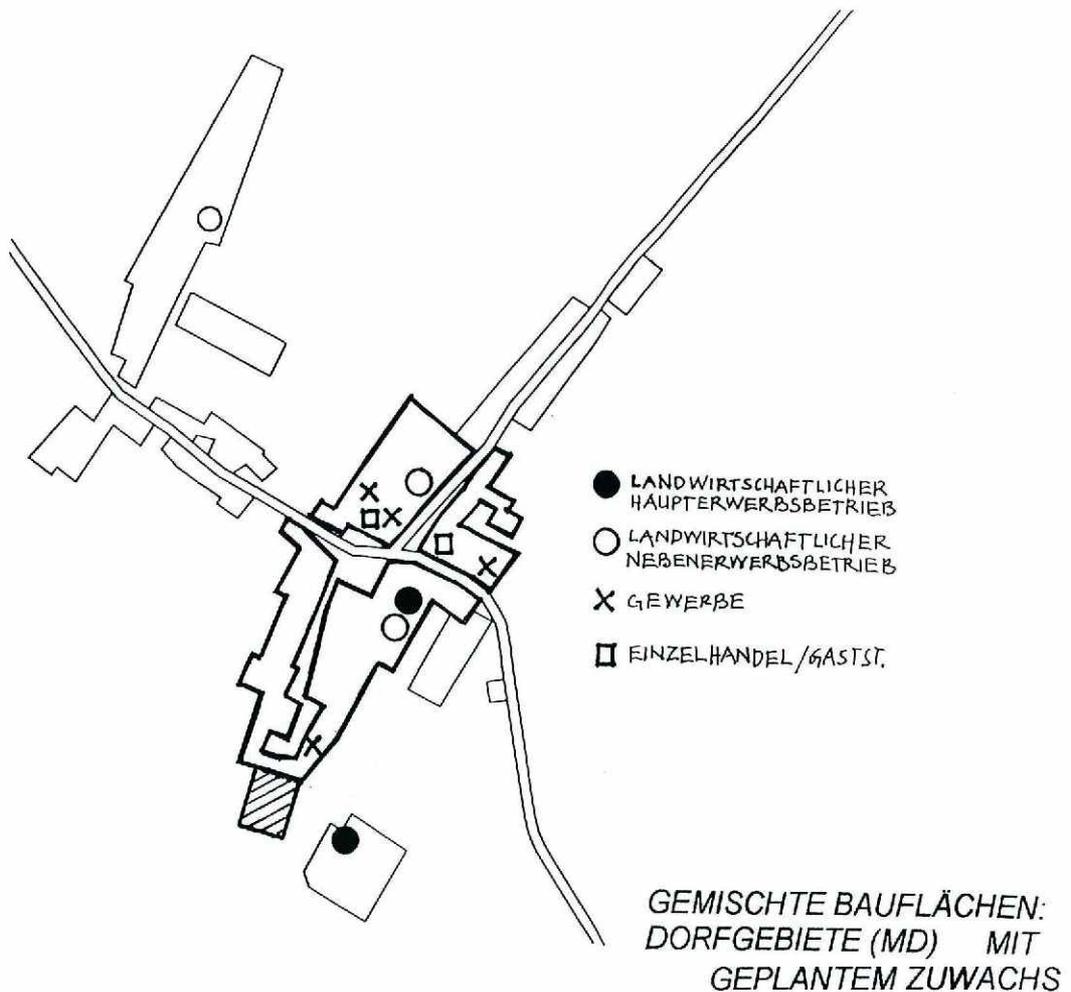
### 7.1.2 Gemischte Bauflächen

Mit der Darstellung des Dorfkerns (historisch gewachsenes Dorf einschließlich ehemaliger Gutsanlage) nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als **Dorfgebiet (MD)** gemäß § 5 BauNVO beabsichtigt die Gemeinde, den Bestand und die konfliktfreie Entwicklungsmöglichkeit des vorhandenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes zu sichern sowie weitere Wieder- und Neueinrichter integrieren zu können.

Darüber hinaus soll der im Dorfgebiet zulässige Bestand von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gesichert und gleichzeitig eine Zunahme der Nebenerwerbstätigkeit ermöglicht werden. Außerdem sind gem. § 5 BauNVO innerhalb des Dorfgebietes weitere Nutzungen zulässig, die jedoch auf die landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren typischen Emissionen vorrangig Rücksicht zu nehmen haben. Dies gilt insbesondere für das Wohnen im Dorfgebiet. Am südlichen Ortsrand (Dorfstraße) führt eine Bauflächenabrundung unter Einbeziehung eines einzelnen Grundstücks zu einer geringfügigen Erweiterung des Dorfgebietes.

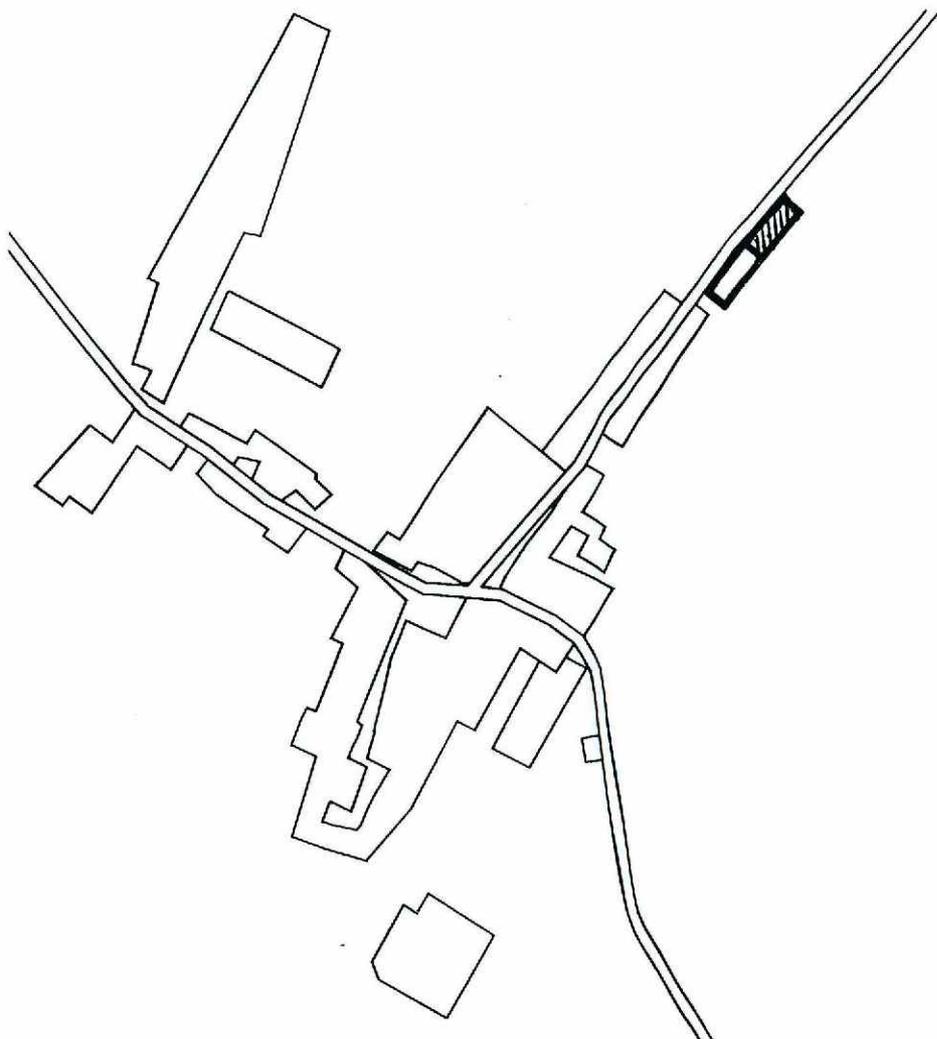
Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde, innerhalb des dargestellten Dorfgebietes nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (z. B. Tischlerei auf dem ehemaligen Gutshof) zu erhalten und in geringfügigem Maße anzusiedeln.

Am östlichen Ortsrand (Müllroser Straße) befindet sich ein kleinerer Speditionsbetrieb (ehemaliger Technik-Stützpunkt). Die Gemeinde ist an einer Verlagerung dieses Unternehmens interessiert, beispielsweise in das Gewerbegebiet der benachbarten Gemeinde Jacobsdorf, da die Verkehrserschließungsanforderungen, der Platzbedarf und das Erscheinungsbild des Betriebes (Speditionsfahrzeuge) mit der innerörtlichen Struktur unverträglich sind.



### 7.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Am nordöstlichen Ortsausgang an der Pillgramer Straße beabsichtigt die Gemeinde, die gewerbliche Nutzung von 2 vorhandenen hallenartigen Gebäuden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 5 BauNVO zu erhalten und zu sichern. In ihnen befinden sich ein metallverarbeitender Betrieb mit einer Wohnung des Inhabers sowie ein Fahrzeugbergungsdienst. Letzterer hat sich erst während der Planaufstellung angesiedelt und belegt die nördliche Halle, so daß sie als Zuwachsfläche aufgeführt ist.



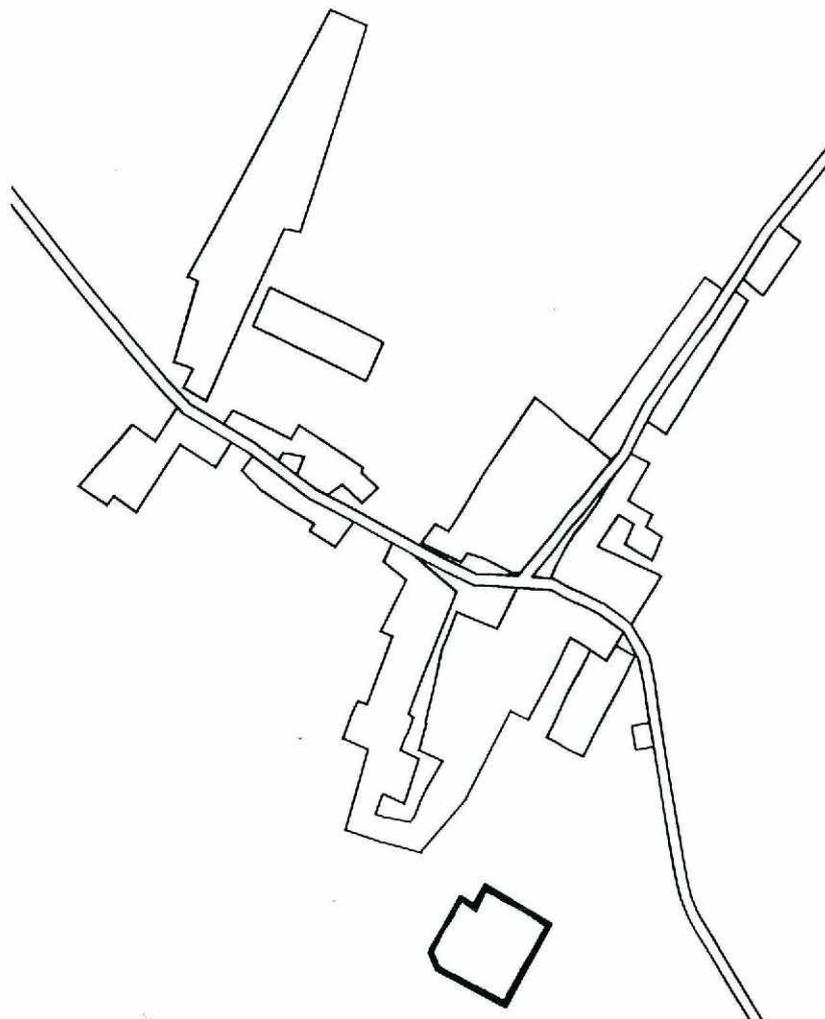
**GEWERBEGEBIET MIT  
GEPLANTEM ZUWACHS**

#### 7.1.4 Sonderbauflächen

Unweit vom südöstlichen Dorfrand entfernt befindet sich der Betriebsstandort eines Haupterwerbslandwirtes (Schäferei mit 1.000 Mutterschafen). Das Betriebskonzept des Landwirtes ist wegen schwankender Markt- und Absatzsituationen nicht ausschließlich auf die Schafhaltung orientiert.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Betriebsstandort zu sichern und bauliche bzw. unternehmerische Veränderungen zu ermöglichen. Demzufolge wird die Fläche des Betriebsstandortes (Teilfläche einer ehemaligen LPG-Stallanlage) als **Sondergebiet Landwirtschaft** im Sinne eines "Sonstigen Sondergebietes" gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Mit dieser Ausweisung muß der Landwirtschaftsbetrieb nicht auf die unmittelbare Bodenertragsnutzung ausgerichtet sein, sondern kann sich unabhängig von seiner Bewirtschaftung der umgebenden "Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung" entwickeln.

SONDERGEBIET  
LANDWIRTSCHAFT



Biegen liegt nach Untersuchungen, die im Klimaatlas des Landkreises Oder-Spree dargelegt sind, in einem Gebiet mit günstigen Windleistungen ( $3,6 - 4,0 \text{ m/s} > 120 - 130 \text{ W/m}^2$  bei 40 m über Gelände) und zu einem Teil außerhalb der Tabu- und Restriktionsbereiche der Orientierungskarte des Windkraftatlases des Landes Brandenburg. Im Regionalplanentwurf der Region Oderland-Spree (Festlegungskarte Karte 1, Sept. 1998) ist am nördlichen Rand des Gemeindegebietes eine Eignungsfläche für die Windnutzung ausgewiesen.

Demnach ist zu erwarten, daß die Gemeinde zukünftig einem gewissen Druck von Windkraftanlagenbetreibern bzw. Investoren ausgesetzt ist. Um eine ungeordnete Streuung von Windkraftanlagen und eine damit einhergehende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu vermeiden, beabsichtigt die Gemeinde, Windkraftanlagen zu bündeln. Es wird in einem Bereich, der innerhalb der regionalplanerisch festgelegten "Eignungsgebiete Windnutzung" und unweit der Autobahn liegt, eine Konzentrationsfläche in Überlagerung mit einer Fläche für Landwirtschaft als **Sondergebiet Windkraftanlagen (SO-W)** dargestellt. Um den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, wurde die Fläche auf 8 ha minimiert. Der Standortbereich wurde innerhalb des o. g. Eignungsgebietes hinsichtlich des Abstandes zum LSG "Biegener Hellen" einerseits und zur Wohnbebauung des Ortes andererseits optimiert, gilt naturschutzfachlich als "noch vertretbar" und befindet sich in der Nähe eines Feldweges. Schattenwurf zur Wohnbebauung sowie die Störung von Blickbeziehungen zu Kirchtürmen durch Windräder sind nicht zu befürchten.

**Außerhalb dieser Konzentrationsfläche sind Windkraftanlagen ausgeschlossen.**

Bei Baugenehmigungsverfahren für Windkraftanlagen ist die obere Luftfahrtbehörde (Bbg. Landesamt für Verkehr und Straßenbau/D 24) gem. §§ 12 ff Luftfahrtgesetz zu beteiligen.

## 7.2. Flächen für den Gemeinbedarf

In der Gemeinde Biegen sind folgende Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden:

- **Dorfklub** (Müllroser Straße): dörfliche Begegnungsstätte, Versammlungen, kulturelle Veranstaltungen,  
Träger: Dorfklub e. V. und Jagdgenossenschaft
- **Freiwillige Feuerwehr:** Feuerwehrgerätehaus
- **Dorfkirche:** evangelische Kirchengemeinde.

Der Bestand dieser Einrichtungen soll gesichert werden. Der Dorfklub mit seinem umgebenden Gelände wurde flächig ausgewiesen.

Die **schulische Versorgung** für die Gemeinde Biegen erfolgt in Briesen (Gesamtschule und Grundschule).

Die **medizinische Versorgung** wird durch Arztpraxen in Briesen und Jacobsdorf gewährleistet, und die **soziale Altenbetreuung** erfolgt durch das evangelische Alters- und Pflegeheim in Pillgram.

### 7.3. Flächen für den Verkehr

Als überörtlich bedeutsame Straßen werden ausgewiesen:

- die Landesstraße L 37, die eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 12 herstellt und
- die Kreisstraße LOS 6732, die über Pillgram nach Frankfurt (O), Ortsteil Rosengarten führt.

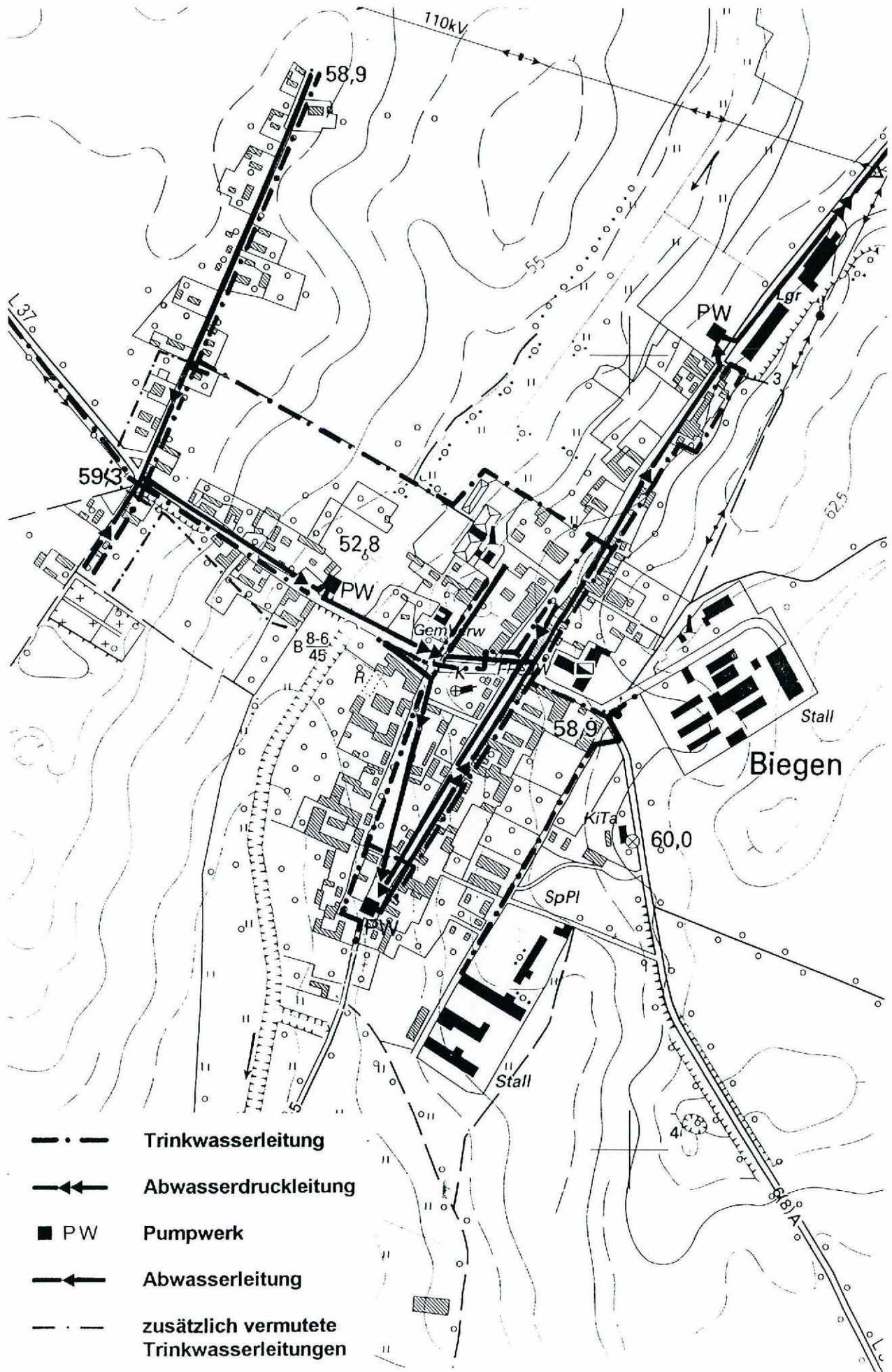
Die Autobahn, die im Rahmen der grundhaften Erneuerung einen Standstreifen und Regenentwässerungsanlagen erhält, verläuft unmittelbar an der nördlichen Gemeindegrenze. Die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen bis 100 m neben Autobahnen sind zustimmungspflichtig (Brandenburgisches Autobahnamt).

An Landesstraßen (L 37) ist außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt die Errichtung von baulichen Anlagen, die über Zufahrten an die Landesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden, nicht zulässig. Weiterhin sind dort Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m unzulässig. Alle Bauvorhaben und Planungen im Bereich der Ortsdurchfahrt sollen rechtzeitig mit dem Brandenburgischen Straßenbauamt Frankfurt (O) abgestimmt werden. Bei Wohnungsneubauten entlang der Landesstraße werden durch das o. g. Amt passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) gefordert.

Wegen der geringen Ortsgröße werden innerörtliche Straßen nicht dargestellt. Langfristig ist geplant, einen die L 37 einseitig begleitenden Radweg anzulegen.

### 7.4. Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde ist mit Trinkwasserleitungen weitgehend erschlossen. Im Regelfall kann davon ausgegangen werden, daß Lückenschließungen und die geplanten Bauflächen durch das vorhandene Leitungsnetz versorgt werden können. Die zentrale Abwasserentsorgung des Ortes erfolgt über eine Abwasserleitung zur Kläranlage Frankfurt (O). Das vorhandene Trinkwasserleitungssystem sowie das Abwasserleitungssystem sind dem Schema siehe folgende Seite zu entnehmen (Stand August 1998).



Die Versorgung mit **Elektroenergie** ist gesichert. Für das vorgesehene Wohngebiet "Schwarzer Weg" wird eine Grunderschließung erforderlich. Die gesamte Gemeinde ist mit **Erdgas** versorgt. Dies trifft ebenso für die Fernmeldeerschließung zu. Es kann davon ausgegangen werden, daß je nach Bedarf und baulicher Entwicklung die notwendigen Erweiterungen für die Versorgung mit Elektroenergie, Erdgas und Fernmeldeanlagen erfolgen. Bei der Planung von Straßen sollen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der stadttechnischen Leitungen einschließlich Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

#### 7.5. Grünflächen

Die **öffentlichen Grünflächen** bestehen aus auenartigen, straßenbegleitenden Freiflächen am ehemaligen Angerbereich einschließlich der Flächen um die Kirche und den Teich am Pagramgraben, dem Friedhof und dem Sportplatz. Diese Flächen werden in ihrem Bestand gesichert. Erweiterungsbedarf besteht nicht.

#### 7.6. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Der überwiegende Flächenanteil des Gemeindegebietes besteht aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, die durch großräumige und ungegliederte Ackerflächen geprägt ist. Sowohl die weitgehende Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung als auch ihre Gliederung durch Flurgehölze sind Zielstellungen für die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft. Im Bereich des Pagramgrabens befinden sich Grünlandflächen (Wiesen und Weiden).

Die bebauten Flächen der Ortslage werden von erweiterten Gartenflächen, Streuobstwiesen und kleinen Acker- und Wiesenflächen umsäumt. Diese ortsnahen und zumeist begrünten Flächen werden als Garten- und Grabeland dargestellt. Sie bilden den ökologisch und gestalterisch wirksamen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft, sie können dorftypisch genutzt werden und sie schaffen eine Pufferzone zwischen Siedlung und landwirtschaftlich intensiv genutzten großräumigen Ackerflächen. Die Streuobstwiesen sind gem. § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope. Die Gemeinde beabsichtigt, den Bestand dieser Flächen zu sichern und im Sinne der Pufferzone zu ergänzen.

Ein größerer Teil der Flächen für Landwirtschaft sind durch Flächenausweisungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurden, überlagert, durch die jedoch grundsätzlich die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt sondern, im Gegenteil, deren langfristige Bewirtschaftungsfähigkeit durch verbesserte Standortbedingungen für die landwirtschaftlichen Kulturen beabsichtigt wird. So dient die Strukturanreicherung durch Feldgehölze der Verringerung der Boden- und Wassererosion auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die wesentlichen **Waldflächen** befinden sich am südwestlichen Gemarkungsrand sowie auf der östlichen Seite im Landschaftsschutzgebiet "Biegener Hellen".

#### 7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Gemeinde beabsichtigt, auf ihrem Gebiet die Funktionen des Naturhaushaltes zu sichern und das Landschaftsbild zu verbessern. Auf der Grundlage des Landschaftsplanes für das Amt Odervorland, der die landschaftsplanerisch relevanten Untersuchungen und Aussagen für das Gemeindegebiet von Biegen beinhaltet, werden folgende räumlich begrenzte Natureinheiten als Sammelflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt:

1. Landwirtschaftsfläche östlich des Ortes
2. Landwirtschaftsfläche südlich des Ortes
3. Landwirtschaftsfläche nördlich des Ortes und Pagramgraben
4. Siedlungsfläche "Siedlerweg"
5. Landwirtschaftsfläche westlich des Ortes
6. Landwirtschaftsfläche an der westlichen Gemarkungsgrenze.

Zu diesen Flächen werden konkrete Maßnahmen bzw. realisierungsbezogene Entwicklungsaufgaben dieses Teilgebietes der Gemeinde zugeordnet und im Flächennutzungsplan textlich dargestellt, die dadurch einen integrierten Bestandteil des FNP bilden. Diese zugehörigen Maßnahmen sind außerdem im Punkt 8 dieses Erläuterungsberichtes aufgeführt. Zusammenfassend dienen sie - ohne gesetzliche Schutzwirkung - der Erhaltung der Eigenart der Kulturlandschaft im Einklang mit einer nachhaltigen Landbewirtschaftung. Ihre Konkretisierung und Umsetzung ist nur in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. Nutzern der betreffenden Flurstücke möglich.

Aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biegen sind für den Planungszeitraum von 10 - 15 Jahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Sie werden im einzelnen ebenfalls im Pkt. 8 dargelegt.

Gemäß der Naturschutzgesetzgebung des Bundes und des Landes Brandenburg sind die Eingriffe, wie sie im Brandenburgischen Naturschutzgesetz definiert sind, soweit wie möglich zu vermeiden oder auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ist dies nicht möglich, müssen Eingriffe in ihren Wirkungen ausgeglichen werden. Ist auch dieses nicht möglich, so sind die Verursacher von Eingriffen verpflichtet, Ersatzmaßnahmen zu leisten.

Innerhalb des Gemeindegebietes wurden auf den o. g. 6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die im Landschaftsplan ausgewiesenen Vorschläge und Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen integriert.

Zu ihnen gehört auf der Maßnahmenfläche 1 der Rückbau aller Gebäude und Flächenbefestigungen der ehemaligen Stallanlage am südlichen Ortsrand, da der Gemeinde keine glaubhaften Nutzungsvorstellungen bekanntgeworden sind und die Verwahrlosung des Bereiches fortschreitet. Der Rückbau soll die Beeinträchtigung der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung (Wohnqualität, potentielle Nutzungskonflikte) und des gesamten Ortsbildes (Ortseingangsbereich) abwenden.

#### 7.8. Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen

In der Plandarstellung werden die der Gemeinde derzeit bekannten Lagen von Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen gekennzeichnet. Es handelt sich demzufolge nicht um eine abschließende Erfassung.

Die im Landschaftsplan empfohlene Gefährdungsabschätzung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Das Gleiche gilt für dort allgemein gewünschte Maßnahmenbeschreibungen zur Sicherung und Sanierung von Altablagerungen.

Es ist davon auszugehen, daß im gesamten Gemeindegebiet Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein können. Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben muß deshalb ein Antrag auf Munitionsfreigabe an den Staatlichen Munitionsbergungsdienst gestellt werden.

#### 7.9. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Planungen und Nutzungsregelungen nach anderen Gesetzen werden nachrichtlich übernommen. Beabsichtigte Regelungen werden vermerkt.

Im Sinne der gesetzlichen Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz sind die bekannten ur- und frühgeschichtlichen **Bodendenkmale** nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen worden. Sie sind nach den §§ 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten - und zwar einschließlich ihrer Umgebungsschutzzone (§ 14 BbgDSchG). Hierzu gelten im Einzelnen folgende Hinweise:

Erdbewegende Maßnahmen (Bauarbeiten) im Bereich der Bodendenkmale stellen Eingriffe und Veränderungen an den Bodendenkmalen dar. Sie dürfen nur nach Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree erfolgen (§ 15 Abs. 1 bzw. 4 BbgDSchG). Eine Wegnahme bzw. Totalzerstörung eines Bodendenkmals bedarf der Erlaubnis durch die oberste Denkmalschutzbehörde des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg (§ 15 Abs. 2 BbgDSchG).

Neben der Ausweisung der zur Zeit bekannten Bodendenkmale wird auf besondere topografische Situationen aufmerksam gemacht, in denen aufgrund besonders günstiger Siedlungsbedingungen das Auftreten von bisher unentdeckt gebliebenen Bodendenkmalen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist:

- Talrandlagen im Bereich größerer Fließgewässer und Seen;
- Übergangsbereiche zwischen trockenen Hochflächen und feuchten Niederungen;
- trockene Hochflächen mit intakten oder verlandeten Rinnen, Söllen, Pfühlen und Seen sowie als Standorte für Gräberfelder.

In den genannten Bereichen ist bei Erdarbeiten aller Art mit dem verstärkten Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen und deren Durchführung nur nach Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Bei konkreten Überplanungen von Bodendenkmalen ist sie im Zuge der jeweiligen Bebauungsplan- und Bauantragsverfahren erneut zu beteiligen. Weitere denkmalgeschützte Mehrheiten sind im Gemeindegebiet zur Zeit nicht bekannt.

In der Ortslage befinden sich die **Einzeldenkmale**: Dorfkirche und Amtshaus Dorfstraße 6, die durch Symboldarstellungen nachrichtlich in den FNP übernommen wurden.

Das großräumige und nur zu einem kleinen Teil in der Biegener Gemarkung liegende **Landschaftsschutzgebiet "Biegener Hellen"** wird als bestehendes Schutzgebiet gemäß Naturschutzrecht ebenfalls nachrichtlich übernommen. Die Unterschutzstellung basiert auf dem Beschluß des Rates des Bezirkes Frankfurt (O) vom 22. 3. 1984. Nähere Erläuterungen zu diesem bestehenden Schutzgebiet enthält der Landschaftsplan.

Das **Naturschutzgebiet "Buschschleuse"**, das ebenfalls nur zu einem kleinen Teil auf dem Gemeindegebiet von Biegen liegt und fast die gesamte westliche Gemeindegrenze tangiert, befindet sich im Verfahren. Es wird deshalb als Vermerk im FNP wiedergegeben.

Aus dem Landschaftsplan übernommen wurden alle derzeit erfaßten, nach §§ 31 und 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes geschützten **Biotope**. Ihre Ausweisung erfolgt als Symbol. Alle weiteren bisher bekannten Biotope und die näheren naturschutzfachlichen Angaben sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Die als Verkehrsflächen dargestellten Landesstraße L 37 und Kreisstraße LOS 6732 (Biegen - Pillgram - Frankfurt (O)-Rosengarten) haben zugleich nachrichtlichen Charakter.

## 8. Integration der Ergebnisse des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan

### 8.1 Grundlagen

Die Integration landschaftsplanerischer Aussagen in den Flächennutzungsplan basiert auf

- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dort § 8a (1),
  - dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG), dort insbesondere § 7 (1),
  - dem Gemeinsamen Erlaß des MUNR und des MSWV vom 29.4.1997: Bauleitplanung und Landschaftsplan
- und dem betreffenden Landschaftsplan selbst: Landschaftsplan für das Amt Odervorland, Januar 1998.

### 8.2 Landschaftsplanerische Entwicklungsziele

Da das Gemeindegebiet von Biegen weder eine in sich abgeschlossene Landschaft noch ein beziehungsloser Naturraum ist, wird von den **landschaftsplanerischen Leitlinien und Zielen für das Amt Odervorland** ausgegangen, die für die natur- und umweltverträgliche kommunale Entwicklung als Orientierungsrahmen dienen.

Sie lauten:

- . Erhalt und Entwicklung der naturnahen, sensiblen und störungsarmen Lebensräume im Amt Odervorland einschließlich wertvoller Biotope und Biotopkomplexe;
- . zügige Umsetzung der Planungen zur Unterschutzstellung gefährdeter und schutzwürdiger Landschaftsräume und -objekte gemäß BbgNatSchG;
- . umwelt- und ressourcenschonende Flächennutzungen:
  - Verzicht auf großflächige Siedlungserweiterungen und Bodenversiegelungen,
  - naturnahe Waldbewirtschaftung einschließlich ökologischer Waldumbau,
  - naturverträgliche Landwirtschaft entsprechend den Leitlinien zur ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung (MUNR - MELF 1993),
  - extensive Grünlandnutzung,
  - extensive Fischereiwirtschaft,
  - Verzicht auf die großflächigen Bergbauvorhaben;
- . Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Stabilisierung des Gebietsgrundwasserhaushaltes;

- . Erhalt und Entwicklung der naturnahen Gewässer;
- . Renaturierung naturfern ausgebauter Gewässer;
- . Erweiterung des Angebotes zur naturverträglichen, ruhigen Erholung;
- . Nutzungsentflechtung Naturschutz - Erholung;
- . landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung.

Entsprechend ihrer Charakteristik, Besonderheit und Ausprägung sind im Gebiet des Amtes Odervorland verschiedene Landschaftseinheiten abgrenzbar. Für die östlich gelegene Landschaftseinheit "Landwirtschaftlich geprägter strukturarmer Landschaftsraum", zu der auch Biegen gehört, ergeben sich folgende Leitziele:

- . Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung der historischen Kulturlandschaft;
- . Erhalt und Entwicklung der historischen Siedlungsstrukturen der Dörfer einschließlich der dorftypischen Strukturelemente (Dorfanger, Streuobstwiesen, extensiv bewirtschaftetes Gartenland, alte Laubbäume);
- . Erhalt und Entwicklung der typischen Strukturelemente der Agrarlandschaft;
- . Anreicherung der Feldflur mit gliedernden und strukturbildenden Landschaftselementen (Hecken, Baumreihen, Alleen);
- . Gewährleistung einer, den natürlichen Standortverhältnissen angepaßten landwirtschaftlichen Nutzung v. a. in erosionsgefährdeten Bereichen;
- . Extensivierung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung.

### 8.3 Zur Kompensation von Eingriffen

Aus dem FNP-Entwurf Biegen sind folgende Eingriffe im Sinne von § 10 BbgNatSchG einzeln ableitbar und wie auf den anschließenden Tabellenübersichten zu charakterisieren sowie zu kompensieren (Übernahme der Tabellen aus dem Landschaftsplan S. 175 - 178 und zwei ergänzter Tabellen zum Sondergebiet für Windkraftanlagen sowie zur südlichen Abrundung des Ortsrandes, die durch den Verfasser des Landschaftsplanes zusätzlich erstellt wurden):

- Bebauung "Schwarzer Weg" (B-Plan)
- Erweiterungsfläche am Siedlerweg
- Erweiterungsflächen an der Müllroser Straße
- Erweiterungsflächen am Weg der Freundschaft
- Sondergebiet für Windkraftanlagen
- Bauflächenabrundung südlicher Ortsrand beidseitig der Dorfstraße.

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	B-Plan "Schwarzer Weg" Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4 im Aufstellungsverfahren, Grünordnungsplan in Bearbeitung
Derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaftsfläche
Flächengröße	5,9 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes
<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
Arten und Biotope	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, die aufgrund des eingeschränkten Arteninventars von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ist, konkrete Angaben zu Rote Liste Arten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor
Naturhaushalt	unversiegelte Bodenoberfläche, Grundwassergefährdung ist mittel bis gering bei einem Grundwasserstand von 5-10 m unter Flur, Geländeklima nicht beeinträchtigt
Landschaftsbild/Erholung	Anknüpfung an historische Siedlungsgestalt - Meßtischblatt von 1942 weist entlang des Schwarzen Weges Bebauung aus
<b>Bewertung des Konfliktpotentials (KP)</b>	
Arten und Biotope	keine Inanspruchnahme hochwertiger Flächen, da vorherige Intensivackernutzung, Änderung des Artenspektrums - geringes Kp
Naturhaushalt	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Veränderung des Mikroklimas (Temperaturerhöhung, geringere Luftfeuchte > größere Bodenoberflächentrockenheit) - geringes bis mittleres Kp
Landschaftsbild/Erholung	keine Beeinträchtigung, angepasste dörfliche Verdichtung - geringes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff ist ausgleichbar, Kp für die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild ist als gering bis mittel einzuschätzen - <b>Planungsvorhaben vertretbar</b>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Straßenbepflanzung mit Großgehölzen, Heckenpflanzungen als Biotopverbundelemente, ästhetische Einbindung der Gebäude in die Landschaft mittels Gehölzpflanzungen, Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten, Fassadenbegrünung, 1,6 ha Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches - Anlage einer Streuobstwiese, Ersatzmaßnahmen sind voraussichtlich nicht nötig

Das Vorhaben dient der Aufnahme von Ansiedlungsbegehren. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand der verbindlichen Bauleit- bzw. Grünordnungsplanung, die sich im Verfahren befinden.

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	Erweiterungsflächen am Siedlerweg Kleinsiedlung (WS), GRZ 0,2 Erweiterte Abrundung
Derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaftsfläche/Gartenland
Flächengröße	0,3 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Entwicklung eines Kleinsiedlungsgebietes, 4 WE
<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
Arten und Biotope	intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und Gartenland mit eingeschränktem Arteninventar und Gartenland, von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, konkrete Angaben zu Rote Liste Arten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor
Naturhaushalt	unversiegelte Bodenoberfläche, Grundwassergefährdung ist mittel bis gering bei einem Grundwasserstand von 5-10 m unter Flur, Geländeklima nicht beeinträchtigt
Landschaftsbild/Erholung	lockere Siedlungsstruktur, mit unzureichendem optischen Verbund zum Gemeindehauptort, Eigenheimbebauung
<b>Bewertung des Konfliktpotentiale (KP)</b>	
Arten und Biotope	keine Inanspruchnahme hochwertiger Flächen, da vorherige intensive Nutzung, Änderung des Artenspektrums - geringes Kp
Naturhaushalt	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Veränderung des Mikroklimas (Temperaturerhöhung, geringere Luftfeuchte > größere Bodenoberflächentrockenheit) - geringes bis mittleres Kp
Landschaftsbild/Erholung	angepaßte dörfliche Verdichtung bei Erhalt von Freiräumen, die den Blick in die Landschaft ermöglichen - geringes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff ist nicht ausgleichbar, Kp für die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild ist als gering bis mittel einzuschätzen - <b>Planungsvorhaben ist noch vertretbar</b>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Regenwasserversickerung, Teilversiegelung von Wegen und Verkehrsflächen, Anpassung der Baukörper in ihrer Dimension und Ausrichtung an die ortsübliche Bebauung, Verwendung ortstypischer Baumaterialien, Straßenbepflanzung mit Großgehölzen, Heckenpflanzungen als Biotopverbundelemente, ästhetische Einbindung der Gebäude in die Landschaft mittels Gehölzpflanzungen, Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten, Fassadenbegrünung

Das Vorhaben dient der angemessenen Bauflächenentwicklung insbesondere für die ortstypische landwirtschaftsverbundene Siedlungsweise (Kleinsiedlungsgebiet) sowie der städtebaulichen Ergänzung eines Ortsteiles und ist nicht vermeidbar. Es ist in seinem Umfang auf eine Abrundung minimiert. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind weitestgehend auf der Ebene einer möglichen Abrundungssatzung bzw. innerhalb der im FNP ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Fläche Nr. 4 realisierbar.

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	Erweiterungsflächen an der Müllroser Straße Kleinsiedlung (WS), GRZ 0,2 Erweiterte Abrundung
Derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaftsfläche/Gartenland
Flächengröße	0,22 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Einzelhausbebauung, 2-3 WE
<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
Arten und Biotope	dörfliche ruderale Freiflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen, die aufgrund des eingeschränkten Arteninventars von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind, konkrete Angaben zu Rote Liste Arten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor
Naturhaushalt	unversiegelte Bodenoberfläche, Grundwassergefährdung ist mittel bis gering bei einem Grundwasserstand von 5-10 m unter Flur, Geländeklima nicht beeinträchtigt
Landschaftsbild/Erholung	lockere Siedlungsstruktur, Kleinsiedlungscharakter mit Nutzgärten
<b>Bewertung des Konfliktpotentials (KP)</b>	
Arten und Biotope	keine Inanspruchnahme hochwertiger Flächen, da vorherige intensive Nutzung, Änderung des Artenspektrums - geringes Kp
Naturhaushalt	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Veränderung des Mikroklimas (Temperaturerhöhung, geringere Luftfeuchte > größere Bodenoberflächentrockenheit) - geringes bis mittleres Kp
Landschaftsbild/Erholung	keine Beeinträchtigung, angepasste dörfliche Verdichtung - geringes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff ist nicht ausgleichbar, Kp für die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild ist als gering bis mittel einzuschätzen - <b>Planungsvorhaben ist noch vertretbar</b>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Regenwasserversickerung, Anpassung der Baukörper in ihrer Dimension und Ausrichtung an die ortsübliche Bebauung, Verwendung ortstypischer Baumaterialien, Straßenbepflanzung mit Großgehölzen, Heckenpflanzungen als Biotopverbundelemente, ästhetische Einbindung der Gebäude in die Landschaft mittels Gehölzpflanzungen, Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten, Fassadenbegrünung

Das Vorhaben dient der angemessenen Bauflächenentwicklung insbesondere für die ortstypische landwirtschaftsverbundene Siedlungsweise (Kleinsiedlungsgebiet). Die dafür vorgesehene Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale ist nicht vermeidbar. Das Vorhaben ist in seinem Umfang minimiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene einer möglichen Abrundungssatzung bzw. innerhalb der im FNP ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft realisierbar .

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	Erweiterungsflächen am Weg der Freundschaft Kleinsiedlung (WS), GRZ 0,2 Erweiterte Abrundung
Derzeitige Flächennutzung	Gartenland
Flächengröße	0,32 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Entwicklung eines Kleinsiedlungsgebietes, 4 WE
<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
Arten und Biotope	Gartenland mit teilweiser Versiegelung (Schuppen u.a. Nebenanlagen, Wegeverbindungen), das aufgrund des eingeschränkten Arteninventars von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ist
Naturhaushalt	vorwiegend unversiegelte Bodenoberfläche, Grundwassergefährdung ist mittel bis gering bei einem Grundwasserstand von 5-10 m unter Flur, Geländeklima nicht beeinträchtigt
Landschaftsbild/Erholung	lockere Siedlungsstruktur in der Nachbarschaft, Orts- und Landschaftsbildbeeinträchtigung durch die südlich anschließende LPG-Anlage
<b>Bewertung des Konfliktpotentials (KP)</b>	
Arten und Biotope	keine Inanspruchnahme hochwertiger Flächen, da vorherige intensive Nutzung, Änderung des Artenspektrums - geringes Kp
Naturhaushalt	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Veränderung des Mikroklimas (Temperaturerhöhung, geringere Luftfeuchte > größere Bodenoberflächentrockenheit) - geringes bis mittleres Kp
Landschaftsbild/Erholung	keine Beeinträchtigung, angepaßte dörfliche Verdichtung - geringes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff ist nicht ausgleichbar, Kp für die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild ist als gering bis mittel einzuschätzen - <b>Planungsvorhaben ist noch vertretbar</b>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Regenwasserversickerung, Anpassung der Baukörper in ihrer Dimension und Ausrichtung an die ortsübliche Bebauung, Verwendung ortstypischer Baumaterialien, Straßenbepflanzung mit Großgehölzen, Heckenpflanzungen als Biotopverbundelemente, ästhetische Einbindung der Gebäude in die Landschaft mittels Gehölzpflanzungen, Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten, Fassadenbegrünung

Das Vorhaben dient der angemessenen Bauflächenentwicklung insbesondere für die ortstypische landwirtschaftsverbundene Siedlungsweise (Kleinsiedlungsgebiet). Die dafür vorgesehene Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale ist nicht vermeidbar. Das Vorhaben ist in seinem Umfang minimiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind weitestgehend auf der Ebene einer möglichen Abrundungssatzung realisierbar.

Planungsvorhaben	Vorsorgefläche für Windkraftanlagen
Derzeitige Flächennutzung	Landwirtschaftsfläche - Intensivacker
Flächengröße	8 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Sondergebiet Windkraftanlage (SO - W); Ausweisung eines Vorranggebietes zur Konzentration und örtlichen Zuweisung entsprechender Bauvorhaben innerhalb der Gemeindefläche
<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerland, das als Landwirtschaftsfläche einer intensiven anthropogenen Nutzung unterliegt und eine geringe Artenvielfalt aufweist</li> <li>• konkrete Angaben zum Vorkommen von Rote Liste - Arten im Vorhabensgebiet liegen nicht vor</li> <li>• ca. 80 m westlich der Vorhabensfläche befindet sich ein Kleingewässer:</li> <li>• für stehende Gewässer wird durch den Windkrafterlaß des MUNR<sup>2</sup> im Einzelfall eine Abstandsforderung von 500 m erhoben</li> <li>• Vorhabensfläche liegt in Nachbarschaft zum LSG "Biegener Hellen"</li> <li>• der Feldweg ca. 100 m südlich der Vorhabensfläche wird durch eine Feldholzhecke gesäumt, welche geeignete Lebensräume für verschiedene Kleinsäuger, Vögel und Insekten bietet</li> </ul>
Naturhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden: trockener Sand bzw. lehmiger Sand und Lehm</li> <li>• Nähr- und Schadstoffeintrag durch intensive landwirtschaftliche Nutzung wahrscheinlich</li> <li>• unversiegelte Bodenoberfläche</li> <li>• Grundwasserflurabstand &gt; 10 m, Anteil bindiger Bildungen am Versickerungszone &gt; 80 %</li> <li>• keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen vorhanden</li> <li>• Windhöflichkeitsgebiet</li> </ul>
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weiträumige Feldflur mit geringem Erlebniswert - wenige Gliederungselemente vorhanden (Soll, Heckengehölze)</li> <li>• Beeinträchtigungen vorhanden: überdimensionierte Ackerschläge, naturfernes Kleingewässer, wenig strukturbildende Landschaftselemente, Autobahntrasse tritt als unnatürliches Zerschneidungselement hervor; ungenutzte, zum Großteil bereits verfallene und zumeist nicht eingegrünte ehemalige landwirtschaftliche Produktionsanlagen am östlichen Ortsrand Biegens beeinträchtigen das Landschaftsbild</li> </ul>
<b>Bewertung des Konfliktpotentials (KP)</b>	
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine direkte Inanspruchnahme hochwertiger Flächen, da vorherige Intensivackernutzung, Änderung des Artenspektrums</li> <li>• zum bestehenden LSG "Biegener Hellen" wird ein Abstand von 400 - 500 m eingehalten</li> <li>• Beeinträchtigungen des Feuchtbiotops (Soll) sind nicht auszuschließen (natürliche Kleingewässer sind gem. § 32 BbgNatSchG geschützt)</li> <li>• Beeinträchtigung eines weiträumigen Lebensraumes mit Bedeutung für die Avifauna - Nachbarschaft des Vorhabensgebietes zum Nahrungs- und Rastgebiet verschiedener, z.T. gefährdeter Vogelarten, Konzentration von Windkraftanlagen in der Feldflur des östlichen Amtes Odervorland birgt Gefahr zur Beeinträchtigung der offenen Landwirtschaftsflur als Vogellebensraum</li> <li>• mittleres KP</li> </ul>
Naturhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung</li> <li>• Veränderung des Boden - Wasserhaushaltes, Bereich mit geringer Grundwassergefährdung</li> <li>• Geräuschemission</li> <li>• geringes bis mittleres Kp</li> </ul>
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weitere Technisierung der Landschaft, es wird eine Veränderung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens mit dem Bau der weit im Landschaftsraum sichtbaren Anlagen einhergehen</li> <li>• es erfolgt keine Beeinträchtigung von Flächen mit besonderer Landschaftsbildqualität oder besonderer Erholungseignung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Wahl des Vorhabensstandortes kann als Landschaftsbild verträglich bewertet werden - geringes KP</li> </ul>
Beurteilung des Eingriffs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhabensgebiet ist als Eignungsbereich für die Windkraftnutzung charakterisiert<sup>3</sup> gering - mittleres KP hinsichtlich des Schutzgut Naturhaushalt, mittleres KP Arten und Biotope sowie geringes KP Landschaftsbild, Eingriff nicht ausgleichbar, Ausgleichsmaßnahmen im Vorhabensbereich möglich, Ersatzmaßnahmen erforderlich - <b>Planungsvorhaben noch vertretbar</b></li> </ul>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planerische Abstimmung der Gemeinden Petersdorf, Jacobsdorf, Sieversdorf, Pillgram und Biegen zur Ausweisung bzw. Ablehnung von Vorranggebieten Windkraft, Windpark in Jacobsdorf/Sieversdorf ist von seiner Größe und flächenmäßigen Ausdehnung bereits mit erheblichem Eingriffspotential verbunden, einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten Windkraft wird aus landschaftsplanerischer Sicht nicht zugestimmt - folgende Maßnahmen sind bei Realisierung durchzuführen:</li> <li>• der Abstand zwischen Windkraftanlage und Kleingewässer ist nach Möglichkeit zu vergrößern (auf ca. 150 m)</li> <li>• als Ausgleichsmaßnahme ist die Extensivierung der Landwirtschaftsfläche im Bereich der geplanten Windkraftvorsorgefläche möglich, die Nutzung als Extensivgrünland unter Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz bringt insbesondere für den Feldsoll eine Entlastung (Minderung des Stoffeintrages)</li> <li>• als Ersatz werden Maßnahmen zur Aufwertung der Bodenfunktion für die neu versiegelten Flächen (Windkraftanlagen und Erschließungswege) sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes erforderlich</li> <li>• zur Aufwertung der Lebensraumqualität ist das Kleingewässer in den Extensivierungsbereich von Landwirtschaftsflächen einzubeziehen (Anlage von Extensivgrünland als Pufferbereich um den Feldsoll als mögliche Ersatzmaßnahme)</li> <li>• darüber hinaus sind als Ersatz vorzugsweise folgende Maßnahmen zu realisieren: Rückbau von versiegelten Flächen in der freien Landschaft, Abbau alter Strommasten oder sonstiger das Landschaftsbild beeinträchtigender baulicher Anlagen</li> <li>• unauffällige nichtreflektierende Farbgebung der Anlagen, Mindestabstand zu avifaunistischen Bereichen (v.a. Sölle) von 150 m, zu Siedlungen (Ortsränder) 1000m, landschaftsgerechte Anordnung der Anlagen</li> </ul>

Das Vorhaben bildet eine Konzentrationsfläche, die der gemeindlichen Absicht zur räumlichen Eingrenzung und ortsverträglichen (Lärm, Schattenwurf, Landschaftsbild) Zuordnung von Windkraftanlagen im Gemeindegebiet dient und befindet sich in einem regionalplanerisch ausgewiesenen "Eignungsgebiet Windnutzung". Die Größe der Sondergebietsfläche wurde minimiert. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf den im FNP ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft realisierbar.

<sup>3</sup> Karte "Windnutzungsbereiche und Windenergiepotentiale" der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (1997)

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	Bauflächenabrundung südlicher Ortsrand, beidseitig der Dorfstraße,
Derzeitige Flächennutzung	Gartenland, Brache
Flächengröße	0,52 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Entwicklung als Dorfgebiet (MD), GRZ 0,6
<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
Arten und Biotope	Aufgelassene Gärten, kleinflächige Brachen innerhalb der Siedlung bzw. am Siedlungsrand, Flächen sind aufgrund der innerörtlichen Lage und des eingeschränkten Arteninventars von geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ist
Naturhaushalt	vorwiegend unversiegelte Bodenoberfläche, Grundwassergefährdung ist mittel bis gering bei einem Grundwasserstand von 5-10 m unter Flur, Geländeklima nicht beeinträchtigt
Landschaftsbild/Erholung	Vorhaben befindet sich im Ortseingangsbereich, der im weiteren Umfeld durch die Stallanlage beeinträchtigt ist, intakte Grabeland- / Obstzone nach Westen angrenzend
<b>Bewertung des Konfliktpotentials (KP)</b>	
Arten und Biotope	keine Inanspruchnahme hochwertiger Flächen, da vorherige intensive Nutzung, Änderung des Artenspektrums - geringes Kp, Verlust an Obstbäumen
Naturhaushalt	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung, Veränderung des Mikroklimas (Temperaturerhöhung, geringere Luftfeuchte > größere Bodenoberflächentrockenheit) - geringes bis mittleres Kp
Landschaftsbild/Erholung	Vorhaben fügt sich in die bestehende Siedlungsstruktur, angepaßte dörfliche Verdichtung, ggf. ist eine Aufwertung der Ortseingangssituation zu erzielen - geringes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff ist nicht ausgleichbar, Kp für die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild ist als gering bis mittel einzuschätzen - <b>Planungsvorhaben ist vertretbar</b> Ersatzflächendefizit: bis ca. 3000 m <sup>2</sup>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Beschränkung des Vorhabens auf Flächen oberhalb des Feldweges, Erhalt des Feldweges sowie Erhalt und Ergänzung seiner begleitenden Gehölzstrukturen; Regenwasserversickerung, Anpassung der Baukörper in ihrer Dimension und Ausrichtung an die ortsübliche Bebauung, Verwendung ortstypischer Baumaterialien, ästhetische Einbindung der Gebäude in die Landschaft mittels Anlage rückwärtiger Gärten oder Gehölzpflanzungen, Ersatz: Bepflanzung des südlich des Vorhabensfläche verlaufenden Grabenabschnitts mit Gehölzgruppen; Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölzarten bei allen Pflanzmaßnahmen

1)

Das Vorhaben dient der städtebaulichen Abrundung unter Einbeziehung eines bebauten Grundstücks im Ortsrandbereich und der Nutzung der vorhandenen stadtechnischen und Verkehrserschließung für die angemessene sowie effektive Bauflächenentwicklung des Ortes. Die beabsichtigte bauliche Auffüllung ist nicht vermeidbar und in seinem Umfang minimiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene einer möglichen Abrundungssatzung bzw. innerhalb der im FNP ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft realisierbar.

1) Ergänzende Forderungen der unteren Naturschutzbehörde:

- Erhalt des Starkbaumes an der östlichen Straßenseite
- Gehölzbegrünung innerhalb der Abrundungsfläche
- vertragliche Absicherung der Pflanzmaßnahmen

#### 8.4 Zur Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan

Aus den analytischen Ergebnissen des Landschaftsplanes werden alle derzeit erfaßten, nach §§ 31 und 32 BbgNatSchG geschützten Biotop in den FNP übernommen. Ihre Ausweisung erfolgt als punktuell Symbol bzw. im Falle von geschützten Alleen mit entsprechendem Hinweis. Die gesetzliche Schutzwirkung für Biotop gilt allerdings auch unabhängig von den Darstellungen des FNP.

Die wesentliche inhaltliche landschaftsplanerische Grundlage für die gemeindebezogenen Entwicklungsaussagen bildet das konzeptionelle Ergebnis des Landschaftsplanes, dort konzentriert im Pkt. 5 "Zusammenfassende Übersicht über die Maßnahmen und Erfordernisse zur Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege im Amt Odervorland" (Seite 278 ff sowie zugehörige Anlagen und Pläne). Die Umsetzung in die Darstellungsweise des Flächennutzungsplanes erfolgt zeichnerisch und textlich durch die Zuordnung zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB, bezeichnet im FNP mit den Nummern 1 bis 6. Inhaltliche Bestandteile sind dabei auch die Vorschläge und Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die **zeichnerische Darstellung** dieser Flächen wurde aus dem grafischen Blatt des landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes (Blatt 9.5 Biegen) weitgehend übernommen - d. h. ihre räumliche Begrenzungslinie und somit den Geltungsbereich für ihnen zugeordnete Maßnahmen bzw. realisierungsbezogene Entwicklungsaufgaben.

Die **textlichen Darstellungen** des FNP enthalten dazu die im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ausgeführten gemeindebezogenen verbalen Aussagen (S. 271/272) zu diesen Flächen, sofern sie im Einzelfall durch die Abwägung nicht entfielen oder modifiziert wurden.

Durch die Methode der verbalen Übernahme inhaltlicher Absichten, Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan kann ein Höchstmaß an landschaftsplanerischen Darstellungen integriert werden - ohne daß dadurch der Plan grafisch überfrachtet und der Lesende überfordert würden und ohne daß zu genaue Standortfixierungen erfolgen. Sie vorzunehmen, ist Aufgabe der Grünordnungspläne, von Projekten des Landschaftsraumes oder Schutzverfahren. In die Darstellungen des FNP wurden alle Schutzfestsetzungen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie von Geschützten Landschaftsbestandteilen einschließlich der Vorschläge dazu aus dem Landschaftsplan übernommen.

Sie werden hier noch einmal zusammengefaßt genannt:

### **Schutzgebiete nach Brandenburgischem Naturschutzrecht**

- Landschaftsschutzgebiet "Biegener Hellen" nach § 22 BbgNatSchG (auf der Grundlage des Beschlusses des Rates des Bezirkes Frankfurt (O) vom 22.3.1984).
- Naturschutzgebiet "Buschschleuse" nach § 21 BbgNatSchG, das sich auf der Grundlage der Rechtsverordnung MUNR Nr. 176/24 vom 10.5.1995 im Unterschutzstellungsverfahren befindet (Außer der kleinen Teilfläche dieses NSG, die auf dem Gemeindegebiet liegt, tangiert die Schutzgebietsgrenze vor allem den westlichen Gemarkungsrand).

**Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dargestellt:**

- 1. Landwirtschaftsfläche östlich des Ortes;** Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Gliederung der Landschaft und Strukturanreicherung der Feldflur für eine Verbesserung des Landschaftsbildes und der Biotopverbindung:
  - . Rückbau aller Gebäude und Flächenbefestigungen der Stallanlage am östlichen Ortsrand (Stallanlage, Lagerhalle)
  - . Ergänzung und Neupflanzung von Flurgehölzen
- 2. Landwirtschaftsfläche südlich des Ortes;** Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Verbesserung des Landschaftsbildes und dauerhaften Aufwertung der Lebensraumqualität:
  - . Rückbau von Gebäuden und Flächenbefestigungen der Stallanlage am südlichen Ortsrand
  - . Erhaltung und Ergänzung vorhandener Wiesen als extensiv bewirtschaftete Übergangszone
- 3. Landwirtschaftsfläche nördlich des Ortes und Pagramgraben;** Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben:
  - . Renaturierung von Abschnitten des Pagramgrabens, Anlegen naturnaher Landschaftsstrukturen
  - . Gehölzpflanzungen entlang des Grabens, einseitig abwechselnd bzw. ergänzend
  - . Anpassung der Nutzungsart und -intensität auf den angrenzenden Flächen
  - . Ufer- und Sohlgestaltung - Aufhebung der Verrohrung
  - . Verbesserung der Wasserqualität - Unterbinden der Abwassereinleitungen
  - . Schutz der Feuchtwiese
  - . Einbeziehung des Dorfteiches in die Renaturierung
  - . Anlage neuer Wege, einschließlich Feldgehölze und Säume

- . Sicherung des Vorderen und Hinteren Sees als wertvolle Landschaftselemente, Entwicklung als wertvoller Lebensraum für Amphibien, Verbesserung der Wasserqualität, Anlage einer mindestens 10 m breiten extensiv bewirtschafteten Pufferzone zwischen Gewässer und Landwirtschaftsfläche - Abgrenzung der Feldflur durch die Pflanzung einer Feldgehölzhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Schlehe, Wildobst, Feld-Ahorn, Weide, Weißdorn, Pfaffenhütchen).
- 4. Siedlungsfläche "Siedlerweg", Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Verbesserung des Ortsbildes und der Wohn- und Lebensraumqualität:**
- . Eingrünung der vorhandenen Bebauung mit Hecken, Einzelgehölzen (Obstbäume), Fassadenbegrünung u. ä.
- 5. Landwirtschaftsfläche westlich des Ortes, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Sicherung und Neuanlage von Strukturelementen für eine Verbesserung des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes und der Lebensraumqualität:**
- . Neuanlage oder Ersatz von Feldgehölzen
  - . Renaturierung des Grabens
  - . Anpassung der Nutzungsintensität an das naturräumliche Potential
  - . Sicherung des Feuchtbiotops
- 6. Landwirtschaftsfläche an der westlichen Gemarkungsgrenze, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zum Erhalt als offene Fläche im Sinne der zu wahrenen Eigenart des Landschaftsbildes der Kulturlandschaft:**
- . landwirtschaftliche Nutzung bzw. Landschaftspflege, Strukturanreicherung durch Flurgehölze

Die oben ausgewiesenen Renaturierungsmaßnahmen an Gräben und Kleingewässern können in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband "Untere Spree" durchgeführt werden. Die in diesem Zusammenhang ausführbaren standorttypischen Bepflanzungen der Uferbereiche sind im Interesse der naturnahen Gestaltung von Gewässern gem. § 84 (1) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) von den Gewässereigentümern zu dulden.

#### 8.5 Zur Nichtberücksichtigung von Inhalten des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan und ihre Begründung

Alle analytischen Ergebnisse des Landschaftsplanes grafischer oder textlicher Art werden nicht in die Darstellungen des FNP übernommen, da dies die Lesbarkeit des FNP unmöglich machen oder zumindest erschweren würde. (Dies betrifft nicht die nach §§ 31 und 32 BbgNatSchG bisher erfaßten geschützten Biotope.)

Bezüglich der relevanten Aussagen und Darstellungen des landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes zu Biegen entfällt lediglich die vorgeschlagene Umwandlung von Ackerbrachen in extensiv zu nutzendes Grünland, da dies den Bewirtschaftungsbedingungen und -interessen der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe widerspricht und infolgedessen von der Gemeindevertretung abgelehnt wird (betrifft insbesondere Fläche-Nr. 1).

Das im Landschaftsplan als nicht vertretbar beurteilte Planungsvorhaben Windpark (S. 179/180) wurde vollständig aus dem FNP-Entwurf herausgenommen. Um dennoch die sonst mögliche ungeordnete Streuung von Windkraftanlagen zu vermeiden, wurde eine wesentlich kleinere und in ihrer Lage optimierte Fläche als Sondergebiet für Windkraftanlagen im Nordosten des Gemeindeterritoriums ausgewiesen, wobei die dazu vorgenommene naturschutzfachliche Beurteilung im Pkt. 8.3 wiedergegeben ist ("noch vertretbar").

## 9. Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biegen

Flächenbezeichnung	Bestand in ha	Erweiterung in ha	Gesamt in ha
Kleinsiedlungsgebiete	7,97	0,84	8,81
Allgemeine Wohngebiete		1,6	1,6
Dorfgebiete	10,73	0,52	11,25
Gewerbegebiet	0,32	0,48	0,8
Sondergebiet Landwirtschaft	1,57		1,57
Sondergebiet Windkraftanlagen*		(8)	(8)
Gemeinbedarf	0,09		0,09
Verkehrsflächen	8,37	0,3	8,67
Grünflächen	3,76		3,76
Wasserflächen	5,41		5,41
Waldflächen	155,52		155,52
Flächen für die Landwirtschaft	1.047,08		1.043,86
Grabeland/Gärten	21,18		20,66
Gemeindegebiet (gesamt)	1.262,00		1.262,00

\* in Überlagerung mit Flächen für Landwirtschaft

## 10. Gesetzliche Grundlagen und sonstige Quellen

- Abstandsleitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6.6.1995, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - . in der Neufassung vom 12.12.1986 Bundesgesetzblatt I 1986, Nr. 64
  - . mit Änderungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands vom 23. 9. 1990 Bundesgesetzblatt II 1990, S. 885, 1122sowie  
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl I, S. 622) und Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.7.1996 (BGBl I, S. 1189)
- Bauleitplanung und Landschaftsplanung  
Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. 4. 1987 Amtsblatt für Brandenburg-Nr. 20 vom 23.5.1997, S. 410ff.
- Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg bis zum Jahr 2010, (Zusammenfassung), März 1995  
Landesumweltamt (LUA) Brandenburg,  
Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg (LDS)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.6.1992  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 13, 3. Jg., Teil I
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13.7.94 (GVBL I, S. 302)
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 19.4.1994, BGBl I 1994, S. 854
- Erlaß des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur "Mitteilung von Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung" im Rahmen der Bauleitplanung vom 27. April 1994  
Amtsblatt für Brandenburg 5 (1994) 36, S. 554
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro) vom 4. 2. 1998  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil I Nr. 2/1998

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22. 7. 1991  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S. 889), geändert durch Gesetz vom 12.2.1990 (BGBl. I, S. 205)
- Gesetz zur dem Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 vom 20.7.1995  
Gesetz- und Verordnungsblatt Teil I Nr. 17 vom 24. 7. 1995
- Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sauerungsplanung im Land Brandenburg (RegBLPIG) vom 13.5.1993  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 11, 4. Jahrg. Teil I
- Kabinettsbeschuß zum raumordnerischen Leitbild der Dezentralen Konzentration vom 11. 8. 1993
- Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung vom 4. 7. 1995  
Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 47 vom 6. Juli 1995
- Landschaftsplan Amt Odervorland, Januar 1998
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree, Teilgebiete Fürstenwalde (August 1996) und Beeskow (Dezember 1996)
- Rahmenplanung Amt Odervorland, November 1993
- Räumliche Entwicklungskonzeption Landkreis Oder-Spree, Dezember 1995
- Raumordnerisches Leitbild der dezentralen Konzentration  
Kabinettsvorlage Nr. 2074/93 vom 9. 8. 1993  
Staatskanzlei des Landes Brandenburg, Potsdam 1993
- Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Teilplan  
. Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte vom 27. 11. 1997,  
(Amtl. Anzeiger, Beilage zum Amtsblatt für Brandenburg Nr. 47/1997)
- Regionalplanentwurf der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Stand August 1998

- Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 27. 12. 1993, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 4/1994  
Ergänzung und Änderung des o. g. Runderlasses vom 20.5.1996, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28/1996
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBL 1991 I, S. 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBL I., S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBL I, S. 466)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 17. 6. 1991  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 14
- Brandenburgisches Wassergesetz vom 13. 7. 1994  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBL. )Teil I, Nr. 22, geändert durch das Gesetz vom 17. 12. 1996, GVBL, Teil I, Nr. 27