

Gemeinde Briesen

Amt Odervorland

Landkreis Oder - Spree

Flächennutzungsplan

der Gemeinde

Briesen

Erläuterungsbericht

Stand April 2000

Flächennutzungsplan der Gemeinde Briesen

Erläuterungsbericht

Inhalt / Gliederung	Seite
1. Vorbemerkungen	3
1.1 Aufgabe und Inhalt der Flächennutzungsplanung	3
1.2 Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung	4
1.3 Erforderlichkeit eines Landschaftsplans	5
1.4 Verfahren	5
1.5 Kartengrundlagen	6
2. Planungsziele und -grundlagen	6
2.1 Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung	6
2.2 Regionalplanerische Vorgaben	7
2.3 Planungsvorgaben des Kreises	8
2.4 Weitere Planungen	10
2.5 Planungsziele der Gemeinde	11
3. Lage im Raum	12
3.1 Naturräumliche Einbindung	12
3.2 Verkehrsräumliche Lage	13
4. Naturräumliche Gegebenheiten	13
4.1 Geologie, Lagerstätten, Oberflächenformen	13
4.2 Klima	14
4.3 Gewässer	14
4.4 Böden	15
4.5 Landschaft und Freiraum	15
5. Orts- und Siedlungsstruktur	16
5.1 Siedlungsentwicklung und Siedlungsgeschichte	16
5.2 Beschreibung des Bestandes	19
6. Bevölkerungsentwicklung	23
6.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	24
6.2 Wanderungen	25
6.3 Altersstruktur	25
6.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung	27
7. Grundzüge der Flächennutzung	28
7.1 Wohnbauflächen	28
7.1.1 Wohnungsbestand	28
7.1.2 Ermittlung des Wohnflächenbedarfes	29
7.1.3 Flächen für den Wohnungsbau	30
7.2 Gemischte und gewerbliche Bauflächen	33
7.2.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte, Bestand	33

<u>Inhalt / Gliederung</u>	<u>Seite</u>
7.2.2 Planung gemischter Bauflächen	34
7.2.3 Planung gewerblicher Bauflächen	35
7.3 Sonderbauflächen	37
7.4 Gemeinbedarf	38
7.4.1 Bestand	38
7.4.2 Planung	39
7.5 Verkehr	39
7.5.1 Bestand	39
7.5.2 Planung	42
7.6 Versorgung und Entsorgung	44
7.6.1 Bestand	44
7.6.2 Planung	45
7.7 Grünflächen, Sport, Erholung, Freizeit, Fremdenverkehr	46
7.8 Wasserflächen und Schutzgebiete	48
7.9 Landwirtschaft	50
7.9.1 Bestand	50
7.9.2 Planung	50
7.10 Wald	51
7.10.1 Bestand	51
7.10.2 Planung	52
7.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	54
7.12 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	56
7.13 Denkmalschutz	58
7.14 Immissionschutz	58
7.15 Umweltgefahren - Altlastenverdachtsflächen	59
7.17 Textliche Darstellungen	62
8. Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan	65
8.1 Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan	65
8.2 Nichtberücksichtigung von Inhalten des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan und Begründung	68
8.3 Zusammenfassung der Integration	74
9. Flächenbilanz	76
<u>Anhänge</u>	
A1 Rechtsgrundlagen	78
A2 Verbindliche Bauleitpläne / städtebauliche Satzungen	79
A3 Quellenangaben	80
A4 Erläuterungen zu Altlastenflächen	81

Erläuterungsbericht Stand April 2000

Bearbeitung der Bauleitplanung: Dipl.-Ing. Martin Hoffmann, Stadtplaner
Freiherr-vom-Stein-Straße 26
13467 Berlin - Hermsdorf

Telefon + Telefax (030) 404 14 96

1. Vorbemerkungen

1.1 Aufgabe und Inhalt der Flächennutzungsplanung

Nach den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts stehen der Gemeinde eine Reihe von formellen und informellen Planungsinstrumenten zur Regelung und Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan ist ein formelles Planungsinstrument der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet. Er führt die offizielle Bezeichnung "vorbereitender Bauleitplan". Bei der Einordnung in Hierarchie und System der räumlichen Planungen ist er mit seiner Aussageschärfe zwischen den Planungen des Landes, der Regionalen Planungsgemeinschaften und den einzelnen Fachplanungen (z.B. Verkehr, Abfall, Naturschutz) einerseits und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) andererseits einzuordnen.

Der Flächennutzungsplan stellt die vorhandene und die zukünftig beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dar. Er ist Grundlage und Rahmen für die Bebauungspläne.

Der Flächennutzungsplan hat verschiedene Inhalte.

- Die Darstellungen des Plans betreffen die eigentlichen, weitgehend in der Planungshoheit der Gemeinde liegenden Planinhalte. Ein "Katalog" möglicher Darstellungen findet sich im § 5 Abs. 2 BauGB (u.a. Bauflächen, Grünflächen, Wald, Wasserflächen). Der Flächennutzungsplan enthält zeichnerische Darstellungen und textliche Darstellungen. Beide Darstellungsformen haben denselben Rechtscharakter.
- Kennzeichnungen sind Hinweise auf Gegebenheiten, die im Zusammenhang mit Planung und zukünftiger Nutzung besonderer Beachtung bedürfen. Ein "Katalog" möglicher Kennzeichnungen findet sich im § 5 Abs. 3 BauGB (z.B. Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten, Bergbau, Altlasten). In der Regel werden Informationen über notwendige Kennzeichnungen von den zuständigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.
- Nachrichtliche Übernahmen betreffen die Ergebnisse von Planungsverfahren, die nicht nach dem Baugesetzbuch, sondern nach anderen (Fachplanungs-) Gesetzen durchgeführt werden. Hierzu gehören u.a. geplante Straßen oder Schienenwege, welche durch ein sogenanntes Planfeststellungsverfahren die rechtliche Grundlage für ihre Realisierung erhalten. Sind die betreffenden Verfahren noch nicht abgeschlossen, so soll der Flächennutzungsplan einen entsprechenden Vermerk erhalten.
- Des weiteren kann der Plan Hinweise (in zeichnerischer Form oder als Text) enthalten. Sie dienen der Erläuterung und Ergänzung von Darstellungen, Kennzeichnungen oder nachrichtlichen Übernahmen. Die Hinweise entfalten jedoch keine Bindungswirkung.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans müssen eine hohe Flexibilität gewährleisten, um in den nächsten Jahren möglichst viele, gegenwärtig nicht absehbare Ansprüche an die Flächennutzung ohne zeitraubende Änderungsverfahren zuzulassen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sie dürfen den Inhalten des FNP nicht widersprechen. Allerdings ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch das "Entwicklungsgebot" (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu beachten. Damit hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, in geringem Umfang von den (grobem) Darstellungen des FNP abzuweichen. Im Einzelfall muß die höhere Verwaltungsbehörde entscheiden, ob der Entwicklungsspielraum

des FNP in Anspruch genommen werden kann, oder ob im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch ein Verfahren zur Änderung des FNP durchgeführt werden muß.

Bauvorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu beurteilen. Soweit keine genehmigten verbindlichen Bauleitpläne oder städtebauliche Satzungen mit Festsetzungen gemäß § 9 BauGB die zulässige Art der Nutzung verbindlich regeln, ist die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben nur nach § 34 BauGB zu prüfen.

Siedlungssplitter, die sich im Außenbereich befinden, werden nicht als Bauflächen dargestellt; der Baubestand wird in der Darstellung des Flächennutzungsplans den umgebenden Flächen (Wald oder Landwirtschaft) zugeordnet. Gleiches betrifft die Stallanlage am Südwestrand der Ortslage.

Gebäude und ihre Nutzungen haben Bestandsschutz. Die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben ist in diesen Bereichen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches § 35 zu beurteilen.

Der Flächennutzungsplan ist das Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung. Daher sieht die Planzeichenverordnung zahlreiche Darstellungsmöglichkeiten für bauliche Nutzungen vor, aber nur verhältnismäßig wenige Planzeichen für den Außenbereich und für nicht-bauliche Nutzungen. Aus diesen Gründen sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Außenbereich wesentlich stärker generalisiert und zusammengefaßt, als die des Landschaftsplanes.

Neben den überörtlichen werden auch die örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt, die als Haupterschließung der Ortsteile dienen. Nebenstraßen, die ausschließlich der inneren Erschließung dienen, werden nicht gesondert dargestellt.

1.2 Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung

Bis zum 31.12.1997 gelten in den neuen Ländern die in § 246 a genannten Überleitungsregeln. Diese Regeln erleichtern für eine Übergangsperiode die Aufstellung von Verbindlichen Bauleitplänen. Nach diesem Zeitpunkt ist das Baugesetzbuch in seiner in allen Bundesländern gültigen Fassung anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die städtebauliche Entwicklung und die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Dieser Plan bildet die Grundlage für andere, insbesondere städtebauliche Planungen.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist erforderlich,

- um Klarheit über die städtebaulichen und sonstigen Entwicklungsspielräume der Gemeinde zu erlangen und um diese Entwicklung zu steuern;
- um Bebauungspläne aufzustellen, welche nicht selbst ausreichen, um die städtebauliche Ordnung herzustellen (die betrifft vornehmlich Bebauungspläne im Außenbereich);
- um für Bebauungspläne das einfachere Anzeigeverfahren statt des Genehmigungsverfahrens anwenden zu können (§ 11 BauGB);
- um bebauten Bereich im Außenbereich mittels einer Satzung als im Zusammenhang bebauten Ortsteile festzulegen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB);
- um die Entscheidungsgrundlage über Bauvorhaben im Außenbereich zu verbessern (§ 35 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt keine allgemeinverbindliche Rechtsnorm dar. Er gilt als verwaltungsinternes Planwerk. Ansprüche irgendwelcher Art können weder aus dem Entwurf noch aus dem beschlossenen Flächennutzungsplan hergeleitet werden. Allerdings entfaltet der Flächennutzungsplan sogenannte Bindungswirkungen:

- Bebauungspläne sind (mit einem gewissen Spielraum) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
- Bauvorhaben im Außenbereich werden nach den Inhalten des Flächennutzungsplans beurteilt.
- Öffentliche Planungsträger haben ihre Planungen an den Flächennutzungsplan anzupassen, soweit sie diesem Plan während seiner Aufstellung nicht widersprochen haben.

(Quelle: Schmidt-Eichstaedt 1993 S. 133 ff)

1.3 Erforderlichkeit eines Landschaftsplans

Die Landschaftsplanung ist in den §§ 5 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als Planungsinstrument zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege rahmengesetzlich verankert. Nach § 6 Abs. 3 BNatSchG ist bei den örtlichen Landschaftsplänen auf die Verwertbarkeit des Landschaftsplanes für die Bauleitplanung Rücksicht zu nehmen. Nach § 6 Abs. 4 BNatSchG regeln die Länder das Verfahren und die Verbindlichkeit der Landschaftspläne, insbesondere für die Bauleitplanung; sie können auch bestimmen, daß Darstellungen des Landschaftsplanes als Darstellungen in den Flächennutzungsplan oder in andere städtebauliche Pläne aufgenommen werden.

Das Land Brandenburg hat diese Regelungen mit den Bestimmungen des § 7 Brandenburgisches Gesetz über den Naturschutz und die Landespflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) umgesetzt. Im Landschaftsplan werden die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege von den Trägern der Bauleitplanung dargestellt.

(Zitat nach: Bauleitplanung und Landschaftsplanung. Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr 1997)

Das in Brandenburg anzuwendende Verfahren für die Aufnahme der Darstellungen des Landschaftsplanes als Darstellungen in den Flächennutzungsplan wird in "Bauleitplanung und Landschaftsplanung. Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr" von 1997 geregelt. Das Verfahren wird in Kapitel 8 dieses Erläuterungsberichtes beschrieben.

1.4 Verfahren

Für die formellen Planungsinstrumente, d.h. für den Flächennutzungsplan und für den Bebauungsplan finden sich Vorschriften für die Planungsinhalte und den Ablauf des Planungsverfahrens in §§ 2 - 13 des Baugesetzbuches (BauGB).

1.5 Kartengrundlagen

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans wird auf einer Kartengrundlage im Maßstab 1 : 10.000 hergestellt. Der Darstellungsmaßstab bedingt die zeichnerische Genauigkeit. Für die zeichnerischen Darstellungen gilt:

- Der Plan zeigt die Grundzüge der zukünftigen Nutzung von Flächen. Die Abgrenzung einzelner Nutzungen untereinander muß im Einzelfall, durch Ortsbesichtigung und ggf. durch vermessungstechnische Arbeiten genau festgelegt werden. Das Abnehmen von genauen Maßen aus dem Plan und die Übertragung in die Örtlichkeit widerspricht den Grundsätzen der Planung.
- Der Plan ist nicht grundstücksscharf. Da die Kartengrundlage keine Flurstücksgrenzen zeigt, kann keine Festlegung von Nutzungen entlang von Grundstücksgrenzen erfolgen.
- Flächen, die kleiner als 10.000 m² sind (entspricht 1 cm² in der Planzeichnung) oder deren Geometrie zeichnerisch nicht erfaßt werden kann, sind in der Planzeichnung nicht selbstständig dargestellt, sondern in die umgebenden Flächen einbezogen.
- Wo die Planzeichenverordnung die Möglichkeit bietet, werden Symbole zur Darstellung von Nutzungen auf kleinen Standorten benutzt.

2. Planungsziele und -grundlagen

2.1 Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Briesen wurden von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Brandenburg - Berlin in der Stellungnahme mit Datum vom 19.02.1996 mitgeteilt.

Lage und Bedeutung der Gemeinde:

- Die Gemeinde liegt im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. (Bezug: Leitbild der dezentralen Konzentration)
- Die Gemeinde ist der zentrale Ort im Amt Odervorland (Amtssitz, Schule, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen).

Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde:

- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter (§ 3 (2) Nr. 1 BbgLPIG)
- Erhalt 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)
- Förderung des Tourismus unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes; funktionsgerechte Anbindung touristischer Einrichtungen und Anlagen an das Verkehrsnetz, Größenordnung und bauliche Gestaltung müssen dem Charakter der vorhandenen Ortslagen entsprechen (§ 4 Nr. 5 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)
- Freihaltung von wasserwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Wasserschutzzonen vor beeinträchtigenden Nutzungen; Schutz der Gewässerränder vor Bebauung (§ 4 Nr. 10 BbgLPIG)

2.2 Regionalplanerische Vorgaben

Die Regionalplanung ist ein Teil der Raumordnung und Landesplanung. Die rechtlichen und fachlichen Grundlagen der Regionalplanung sind:

- Raumordnungsgesetz (ROG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG),
- Gesetz zur Einführung der Regionalplanung ... (RegBkPIG),
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm ... (LEPro),
- Landesentwicklungsplan LEP I Zentralörtliche Gliederung,
- Reg. Planungsgemeinschaft Oderland Spree, Teilplan Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte,
- Reg. Planungsgemeinschaft Oderland Spree, Regionalplanentwurf.

Der Regionalplanentwurf einschließlich der Hauptkarte Siedlungsstruktur und Raumnutzung der Region Oderland-Spree wurde am 07.09.1998 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen. Die aktuelle Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle erfolgte mit Datum vom 13.04.1999.

- Die Funktionen und Aufgaben der Gemeinde als Kleinzentrum werden durch den "Teilplan Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte" abschließend festgelegt.
- Die aktualisierte regionale Bevölkerungsvorausschätzung sieht für das Amt Odervorland bei einem positiven Wanderungssaldo von ca. 1.300 Personen eine Bevölkerungszahl von ca. 6.100 Einwohnern im Jahr 2010 vor.
- Die Siedlungsentwicklungs- und -umwandlungsflächen (einschließlich "Damaschkeweg") entsprechen den Erfordernissen einer raumverträglichen Siedlungsflächenversorgung.
- Für das Gewerbegebiet Frankfurter Straße wird eine stufenweise Entwicklung als erforderlich angesehen.
- "Regional bedeutsames Erholungsgebiet, Vorbehaltsgebiet Fremdenverkehr / Erholung" wird für die Umgebung des Petersdorfer Sees, Flächen südlich der BAB, westlich des Kersdorfer Sees, den Südteil der Gemarkung, südlich des Oder-Spree-Kanals festgelegt.
- In der Gemeinde sind keine Eignungsgebiete Windnutzung (Eignungsgebiete für Windparks) ausgewiesen.

2.3 Planungsvorgaben des Kreises

Im Dezember 1995 wurde vom Landkreis die "Räumliche Entwicklungskonzeption Landkreis Oder - Spree Schlußbericht" fertiggestellt. Es handelt sich hierbei um eine informelle Planung auf Kreisebene, die einen Rahmen für die Einordnung kommunaler Planungsabsichten in die kreisliche Gesamtkonzeption darstellt. Für die Gemeinde Briesen werden im zeichnerischen Teil planerische Aussagen gemacht. Die Pläne haben im Original Maßstäbe von 1 : 100.000 bis 1 : 300.000.

Plan 1: Entwicklungskonzeption Siedlungsstruktur:

- Kleinzentrum
- Bahnlinie mit Bahnhof regionaler Bedeutung
- Bundesautobahn mit Abfahrt
- Wohnbauflächenpotential 5 - 10 ha
- Gewerbeflächenpotential 30-50 ha
- Keine Darstellung als Schwerpunktort Naherholung / Fremdenverkehr

Plan 2: Entwicklungskonzeption Verkehr:

- Bahnlinie mit Bahnhof regionaler Bedeutung
- Bundesautobahn mit Abfahrt
- Schleuse (Kersdorfer Schleuse am Oder - Spree - Kanal)
- Bahnlinie mit Bahnhof regionaler Bedeutung
- Bundesautobahn mit Abfahrt
- Kreisstraße K 34 (= L LOS 6734, Beeskower Straße)
- Landesstraße L 38 (Falkenberger Straße, Frankfurter Straße)
- keine Darstellungen zu Neutrassierung / Ausbau von Straßen

Plan 3: Entwicklungskonzeption Naherholung und Fremdenverkehr

- Schwerpunktort Naherholung / Fremdenverkehr
- Campingplatz (am Petersdorfer See)
- Rastplatz für Wasserwandern (Kersdorfer Schleuse)
- sonstige Gebiete mit natürlicher Eignung für Erholungsfunktionen (Waldflächen nördlich der Bahn)
- Bahnhof mit Zugangsfunktion zu touristischen Gebieten
- Überörtliche Verbindungen (Haupttrouten) im Rad- und Wanderwegenetz (Ost - West - Verbindung Frankfurt/Oder - Fürstenwalde
- Schleuse (Kersdorfer Schleuse am Oder - Spree - Kanal)

Plan 4: Überregionale Einordnung / Verbindungsachsen:

- Großräumige / Überregionale Verbindungsachse (Berlin - Frankfurt/Oder)
- Großräumige Straßenverbindung (Autobahn)
- Überregionale Eisenbahnverbindung
- Oder - Spree - Wasserstraße

Plan 5: Teilräumliche Gliederung:

- ländlicher Raum

Plan 6: Siedlungsstrukturelle Gliederung:

- Grünstäur zwischen dem ländlich geprägten Raum um Fürstenwalde und dem ländlich geprägten Raum um Frankfurt/Oder

Plan 7: Bevölkerungsdichte auf Gemeindeebene (Stand Dezember 1994):

- Bevölkerungsdichte 1 - 45 EW / qkm

Plan 8: Zentrale Orte und Nahbereiche:

- Kleinzentrum
- Nahbereich A (umfaßt die nördlichen Nachbargemeinden)
- Überschneidung Nahbereich A/B (umfaßt die östlichen Nachbargemeinden)

Plan 9: Verwaltungsstruktur:

- amtsangehörig im Amt Odervorland
- Briesen (Mark) ist Amtssitz

Plan 10: Grundkarte Flächennutzung:

- Naturraum Wald (Bestand)
- Naturraum landwirtschaftliche und sonstige Flächen (Bestand)
- Bundesautobahn mit Abfahrt
- Straßen mit örtlicher Bedeutung (Kreis- und Landesstraßen)
- Bahnlinie mit überregionaler Bedeutung, Bahnhof

Plan 11: Natur- und Landschaftsschutz:

- bestehendes LSG 2.28 (am Petersdorfer See)
- geplantes NSG 1.31 (am Kersdorfer See)
- geplantes NSG 1.90 (nördlich Oder - Spree - Kanal, westlich Kersdorfer See)
- bestehendes NSG 1.57 (südlich Oder - Spree - Kanal)
- NSG 1.58 im laufenden Verfahren (Truppenübungsplatz Dubrow)

Plan 12: Grundwassersicherstellungs-, Trinkwasserschutz-, Trinkwassereinzugs- und Fassungsgebiete, Wasserwerke:

- Wasserwerk Briesen (Mark)
- Trinkwasserschutzgebiete (um das Wasserwerk; die Zone ist in der Verkleinerung des Planes nicht erkennbar)
- Grundwassersicherstellungsgebiet Briesen (Mark) (um das Wasserwerk und die Trinkwasserschutzgebiete)

Plan 12 a: Wasser- und Abwasserverbände:

- Wasser- und Abwasserverband Fürstenwalde und Umland

Plan 13: Oberflächennahe Rohstoffe:

- Erlaubnisfeld 5 mit erteilter Erlaubnis (Bereich Wasserwerk Briesen)
- Vorsorgegebiet 6 (Waldgebiet Breitegestell)

Plan 14: Abfallentsorgung:

- Einzugsbereich für Haus- und Sperrmüll sowie Kühlgeräte: "Unternehmen A"
- keine Darstellung von Deponiestandorten

Plan 15: Landwirtschaft, Anbaueignung

- weniger geeignet (Ackerzahlen 20 bis unter 28)
- landwirtschaftliche Vergleichszahl 17 (für die Gemeinde)
- Ackerzahl 22 (für die Gemeinde)
- Standorteinheit D2 (für die Gemeinde)

Plan 16: Forstwirtschaft, Verwaltung:

- Bereich der Oberförsterei Briesen
- Bereich des Amtes für Forstwirtschaft Müncheberg

Plan 17: Nutzungspotentiale von Konversionsflächen:

- Wald und Heide (Truppenübungsplatz)
- ODV 03: bauliche Nutzung mit hohem Grünanteil (am Petersdorfer See)
- ODV 04: Renaturierung (am Kersdorfer See)

Für die Flächennutzungsplanung empfiehlt der Kreis weiterhin die Beachtung der Konzepte

- Handelsnetzkonzeption für den Landkreis Oder - Spree
- Fernradwanderwege
- Radwegekonzeption des Landkreises Oder - Spree
- Konversionsflächen und deren zukünftige Nutzungsempfehlungen
- Planerische Beurteilung der gewerblichen und landwirtschaftlichen Altstandorte im Landkreis Oder - Spree
- Straßenverkehrskonzeption des Landkreises Oder - Spree
- Planungsorientierter Klimaatlas des Landkreises Oder-Spree

2.4 Weitere Planungen

Weitere raumpolitische Leitbilder können aus der Planung für den deutsch - polnischen Grenzraum abgeleitet werden (Bundesministerium 1995). Die Aussagen dieser Planung erfolgen im Maßstab 1 : 1.750.000 pauschal für das Gebiet des Amtes Odervorland.

- Das Gebiet gehört zum direkten Grenzraum. (Plan 1: Untersuchungsregion)
- Das Gebiet liegt in einer siedlungsstrukturellen Verbindungsachse mit internationaler Bedeutung. (Plan 2: Raumordnerische Entwicklungsstrategie)
- Die Rinne Petersdorfer See - Kersdorfer See wird als schutzbedürftiges Gebiet dargestellt. (Plan 3: Schutzgebiete)
- Plan 4: Gebiete mit ökologischem Sanierungsbedarf: keine Aussage
- Großflächige Darstellung als Raum in einer siedlungsstrukturellen Entwicklungsachse (Plan 5: Siedlungsstruktur - Zentrenhierarchie und Entwicklungsachsen)
- Wirtschaftsverbinding an der Verkehrsachse Berlin - Frankfurt / Oder (Plan 6: Siedlungsstruktur - Wirtschaftsfunktionen der Städte)
- Im West- und Südteil: Gebiete mit der Förderung einer ökologischen Landwirtschaft; im Nordostteil: landwirtschaftliches Vorrang- bzw. Vorsorgegebiet (Plan 7: Landwirtschaftliche Gebiete)
- Erholungsgebiet aufgrund naturräumlicher Qualitäten, mit durchschnittlicher Qualität (Plan 8: Fremdenverkehrsregionen und -städte)
- Plan 9: Straßennetz, Wasserwege und Straßengrenzübergänge: Darstellung Autobahn und Oder-Spree-Kanal (keine Veränderung des Bestandes)
- Plan 10: Schienennetz, Flughäfen und Schienengrenzübergänge: Darstellung einer überregionalen Strecke (Bestand) und einer Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin - Posen

2.5 Planungsziele der Gemeinde

<u>Ziele</u>	<u>Planungsmaßnahmen</u>
Verbesserung der Siedlungsstruktur	Intensivierung der Flächennutzung Schließung von Baulücken und Abrundung des Siedlungskörpers
Vergrößerung der Einwohnerzahl	Verbesserung des Straßennetzes Förderung des Wohnungsbaus Verdichtung bestehender Wohngebiete Darstellung neuer Flächen für den Wohnungsbau
Schaffen von Arbeitsplätzen	Betriebe auf brachliegenden Gewerbeflächen ansiedeln Darstellung von neuen Gewerbeflächen Förderung des Tourismus
Entwicklung der Funktion als Unterzentrum	Arbeitsplätze für den überörtlichen Bedarf schaffen Ansiedlung von Handel und Dienstleistungen
Sicherung der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft	Darstellung von geeigneten Flächen im FNP

3. Lage im Raum

Briesen liegt auf halbem Wege zwischen Fürstenwalde und Frankfurt/Oder, im Norden des Landkreises Oder - Spree.

Übersicht: Administrative Zugehörigkeit

Bundesland: Brandenburg
Kreis: Landkreises Oder - Spree, Sitz der Kreisverwaltung Beeskow
Amt: Amt Odervorland, Amtssitz Briesen

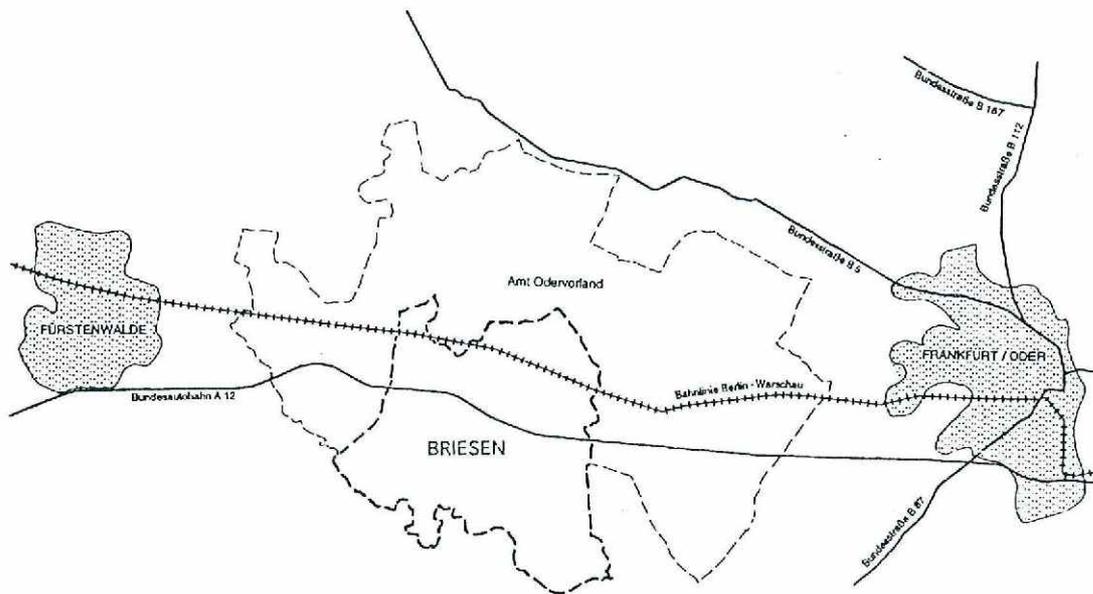


Abbildung 1
Lage im Raum

Maßstab 1 : 250.000

3.1 Naturräumliche Einbindung

Briesen entwickelte sich an der Stelle des Berliner Urstromtales, an der die Falkenhagener Rinne, eine Schmelzwasserrinne der Eiszeit, in das Tal einmündet und mit ihrem Gewässersystem (Mühlgraben, Petersdorfer und Kersdorfer See) das Tal spreewärts durchquert.

3.2 Verkehrsräumliche Lage

Der Ort liegt an der Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder). Die Entfernung nach Fürstenwalde (Mittelzentrum) beträgt 20 km und zur ehemaligen Bezirksstadt Frankfurt / Oder (Oberzentrum) 23 km.

In 1 km Entfernung vom Ortszentrum befindet sich die Autobahnauffahrt an der BAB 12 Frankfurt / Oder - Berliner Ring. Die meisten der zum Einzugsbereich des Unterzentrums Briesen gehörenden Dörfer liegen nördlich des Ortes und sind, wie auch die Bundesstraße 5 (Entfernung 9 km), über die L 38 zu erreichen.

Die südliche Gemeindegrenze wird durch die Spree bzw. den Oder-Spree-Kanal gebildet.

4. Naturräumliche Gegebenheiten

4.1 Geologie, Lagerstätten, Oberflächenformen

Bergbau und Rohstoffgewinnung

Im Plangebiet werden keine Flächen durch Bergbau ohne Rechtsnachfolger (Altbergbau) beansprucht. Es gibt derzeit keine Bergbauberechtigung zur Aufsuchung bzw. Gewinnung fester Bodenschätze und es wird kein Baubeschränkungsgebiet festgestellt. (Bezug: Stellungnahme des Oberbergamtes mit Datum vom 03.09.1997 und des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg vom 15.10.1997)

Das bestätigte Erlaubnisfeld "Kiessand Kersdorfer Schleuse" ist zwischenzeitlich erloschen und wird daher in Planzeichnung nicht mehr gekennzeichnet. Das Erlaubnisfeld lag in den Trinkwasserschutz zonen I - III des Wasserwerkes Briesen.

Kiessand - Höffigkeitsflächen befinden sich

- östlich des Kersdorfer Sees (Kennziffer B 3651206);
- westlich des Kersdorfer Sees (Kennziffer B 3651208);
- zwischen Autobahn und Oder-Spree-Kanal, im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes (Kennziffer B 3752208).

Diese Flächen besitzen den Charakter von Vorsorgeflächen für die Rohstoffversorgung. Eine Abwägung der Interessen der Rohstoffversorgung gegenüber anderen Nutzungsinteressen wird im Rahmen der Erstellung des "Teilregionalplans oberflächennahe Rohstoffe" erfolgen. (Mittteilung des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg vom 23.05.1996) Die Höffigkeitsflächen in der Gemeinde sind im am 07.09.1998 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossenen Regionalplanentwurf der Region Oderland-Spree weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiete "Rohstoffsicherung" dargestellt. (Bezug: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle mit Datum vom 09.10.1998)

Das Gemeindeterritorium erstreckt sich über zwei geomorphologische Einheiten. Im Norden liegt die Lebuser Platte mit dem Alt Madlitzer Sander. Der Süden der Gemeinde berührt das Berliner Urstromtal.

Im Norden der Gemeinde befindet sich die Briesen - Falkenhagener Rinne. Diese subglaziale Rinne stellt ein bedeutendes Geotop dar. (Mittteilung des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg vom 15.10.1997)

Das Gemeindegebiet weist keine ausgeprägten Oberflächenformen auf. Das Relief hat nur geringe Höhenunterschiede.

Die höchste Erhebung liegt östlich des Dorfes Briesen, nördlich der Frankfurter Straße. Die unbenannte Hügelkuppe hat eine Höhe von 66,8 m über HN.

Die tiefste Stelle des Gemeindegebietes liegt mit 37,9 m über HN westlich der Kersdorfer Schleuse am Ufer der Spree.

Die Differenz zwischen höchstem und tiefstem Punkt beträgt 28,9 m. Beide Punkte liegen 8,4 km (Luftlinie) von einander entfernt.

Im Gemeindegebiet ist überwiegend eine ebene Oberfläche mit Höhenlagen zwischen 42 und 45 m über HN anzutreffen.

Ein kleiner Bereich im Nordosten des Territoriums weist leichte Hügelformen auf.

Das Waldgebiet südlich der Autobahn ist, abgesehen von Dünenformationen, die sich 2 - 6 m über das umgebende Terrain erheben, relativ eben.

4.2 Klima

Großräumig wird das Plangebiet dem Klima des kontinental beeinflussten Tieflandes zugeordnet. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,5°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt bei 535 mm. Vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest.

4.3 Gewässer

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Seen, Teiche sowie einige Verlandungsflächen. Sie sind teilweise durch Gräben miteinander verbunden.

Das Oberflächenwasser im Gemeindegebiet fließt nach Süden, in Richtung des Spreetals ab.

Tabelle 1

Gewässer mit Bedeutung für die Gemeinde *)

<u>Gewässer I. Ordnung</u>	<u>Lage</u>	<u>Länge (km)</u>	<u>Fläche (ha)</u>	<u>Sonstiges</u>
Spree und Nebenarme	Südgrenze	ca. 8,4	- - -	Gemeindegrenze am / im Fluß, Landesgewässer, Fischereibewirtschaftung
Oder-Spree-Kanal		ca. 10,0	- - -	Bundeswasserstraße, Länge einschließlich Nebenarme, Fischereibewirtschaftung

Gewässer II. Ordnung

Goldenes Fließ	Zeisigluch	6,7	- - -	
Langer Luchgraben	nördlich BAB	11,3	- - -	
Kersdorfer Mühlenfließ		7,7	- - -	
Fauler Graben	östlich Spree	1,3	- - -	
Kersdorfer See			5 9	Fischereibewirtschaftung
Großer Glienigsee			ca. 6	
Kleiner Glienigsee			ca. 2	

*) Kleingewässer und Sammelgräben sind nicht aufgeführt.

Quellen: AVP Teil A S. 118 ff; Brandenburgisches Wassergesetz (Bbg WG) vom 13. Juli 1994, GVBl. Brandenburg Teil I Nr. 22 vom 22. Juli 1994 und eigene Recherchen

Für den Unterhalt der Gewässer II. Ordnung ist der Wasser- und Bodenverband "Untere Spree" zuständig. (Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 13. März 1995, GVBl. Brandenburg Teil I Nr. 3 vom 20. März 1995)

4.4 Böden

Die Hauptbodenart besteht aus Sand (S) mit anlehmigem Sand (Sl). Als Nebenbodenart ist Moor mit ca. 15 % Flächenanteil vorhanden.

Die natürliche Standorteinheit des Ackerlandes ist D2. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 22, die landwirtschaftliche Vergleichszahl 17.

Quelle: AVP Teil A S. 15

4.5 Landschaft und Freiraum

Die Ortsteile der Gemeinde sind in eine Umgebung eingebettet, die land- und forstwirtschaftlich genutzt wird.

Die Flächen westlich und östlich von Briesen sowie nördlich und südlich von Kersdorf und kleinere Flächen am Südrand des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt (Äcker und Wiesen). Der Westteil, Südteil und der Norden des Gemeindegebietes werden überwiegend forstwirtschaftlich genutzt. Hier finden sich auch Niederungsbereiche mit (z.T. verlandeten Gewässern, Seen, Wassergräben und umgebenden Wiesen).

Das Landschaftsbild ist durch die Eiszeit geprägt. Ebene, von Gräben durchzogene Wiesen- und Ackerflächen werden durch umgebende Kiefernwälder in unterschiedliche Landschaftsräume gegliedert.

Von besonderem Wert für die Naherholung sind die nördlich und südlich des Ortes gelegenen Gewässer, der Petersdorfer und Kersdorfer See, zwei von Wald umschlossene Binnenseen. Der Petersdorfer See (zur Nachbargemeinde Alt Madlitz gehörend) wird amtlicherseits als Badegewässer geführt.

Der die Seen verbindende und von Wiesen, Luchgebieten und Bruchwald begleitete Mühlengraben sowie das westlich an Kersdorf anschließende Glieningmoor mit dem Kleinen und Großen Glieningsee haben eine hohe Bedeutung für biologische Vielfalt und Artenschutz.

Tabelle 2
Flächenanteile

<u>Nutzungskategorie</u>	<u>Fläche (ha)</u>	<u>Anteil der Gemarkungsfläche</u>
Forstwirtschaft	3458,50	65,14 %
Landwirtschaft	1178,11	20,31 %
Gewässer	147,95	2,79 %
Summe	4784,56	88,24 %

Berechnungen auf Basis: AVP

5. Orts- und Siedlungsstruktur

5.1 Siedlungsentwicklung und Siedlungsgeschichte

Die Gemeinde Briesen ist in ihrer heutigen Form erst 1950 entstanden. Bis dahin existierten unabhängig von einander

<u>Dorf Briesen</u>	<u>Dorf Kersdorf</u>
<u>mit den Ortsteilen und Wohnplätzen</u>	
Mühle	Försterei an der Fluth (ab 1905)
Bahnhof (nach 1842)	Frankfurter Niederlage
Vorwerk Briesen	Dorismühle
Ziegelei	Marienhof
Freiheitsloose	Balhornsrufe
Spitzer Berg	Forsthaus Niederlage
Gärtnerei	Fluthkrug
Lindenhufen	Karolinenhof
Waldschlößchen	Kersdorfer Schleuse (ab 1905)
Forsthaus Breitgestell	Forsthaus Bunterschütz
Angelenhof	Emilienhof

Straßendorf Kersdorf, Siedlungsgeschichte

1405	erste urkundliche Erwähnung
1588	Einrichtung der "Frankfurter Niederlage" am Kersdorfer See
ab 1598	Lehnsherr ist der Kurfürst bzw. König
1721	Erwähnung des Forsthauses Bunterschütz als "Steinhöfelsesches Schützenhaus"
1765	Der Fluthkrug (Neuer Wilhelms Krug) wird urkundlich erwähnt.
1801	Im Ort gibt es 25 Wohngebäude, Krug, Wasser-, Mahl- und Schneidemühle
1864	Am Kersdorfer See ("Frankfurter Niederlage") gibt es 3 Wohngebäude und eine Holzessigfabrik.
1863	Einrichtung des Etablissements Dorismühle
1865	Erwähnung von Karolinenhof

1900	47 Wohnhäuser, eine Schneidemühle
um 1905	Pflasterung des Weges Briesen - Neubrück
1905	Eingemeindung von Kersdorfer Schleuse und Forsthaus an der Fluth (vorher beim Forstgutsbezirk Neubrück)
1928	Eingemeindung Forsthaus Bunterschütz (vorher beim Gutsbezirk Steinhöfel)
1931	68 Wohnhäuser
1946	Im Zuge der Bodenreform erhält die Gemeinde Kersdorf 28,5 ha Land aus Besitz von Alt-Madlitz.
1950	Kersdorf wird nach Briesen eingemeindet.

Straßenangerdorf Briesen, Siedlungsgeschichte

1403	erste urkundliche Erwähnung
1540 - 1811	Briesen ist im Besitz der Frankfurter Universität.
1801	Im Dorf Briesen gibt es 47 Wohngebäude, Krug, Schmiede, Wasser-, Mahl- und Schneidemühle
1809	vernichtet eine Feuersbrunst die Hälfte des Ortes.
1842	Eröffnung der Bahnstrecke Berlin - Frankfurt (O) mit Bahnstation in Briesen
1857	Inbetriebnahmen des zweiten Gleises der Bahnstrecke
1868	Errichtung des "Waldschlöbchens" als Wohnhaus für Eisenbahnbeschäftigte
1873	Anschluß an die Verkehrsstraße Berlin Frankfurt (O) durch den Bau der Chaussee Briesen, Petersdorf-Sieversdorf-Treplin.
1877	Errichtung einer Mahl- und einer Schneidemühle, nach Einstellung des Mahlbetriebes Bau eines Dampfsägewerkes, aufblühender Holzhandel.
1888	Es entsteht die erste Glashütte, Zuzug vieler Glasmacherfamilien. Der Bahnhof wird vergrößert und Anschlußgleise geschaffen.
1891	Es besteht die Ziegelei Harnisch.
1900	Bau einer Fabrik für Schnellwerkzeuge; es bestehen weiterhin die Getreidemühle, Glashütte, Zementwarenfabrik. Der Ort hat 188 Wohnhäuser.
1900 - 1904	Es entstehen ein Postamt, eine Arztpraxis, die Apotheke und eine neue Schule (1904).
1907	Briesen gilt (nach Fürstenwalde) als bedeutendster Standort für produzierende Betriebe im Kreis Lebus
1919	Umstellung der Produktion der Glashütten von Hohlglas auf Tafelglas.
1923	wird eine zweite Glashütte in Betrieb genommen. Im Bereich der Hütten entsteht ein neuer Ortsteil.
1924 - 1926	In Folge der Inflation stellen der Betrieb "Schnellwerkzeuge" und die Glashütten die Arbeit ein.
1934	Beginn des Autobahnbaus Fürstenwalde - Frankfurt/Oder
1937	Eröffnung der Autobahn
1931	Die Gemeinde hat 1158 ha Fläche.
1945	Durch Kampfhandlungen im 2. Weltkrieg werden neben einigen Bauerngehöften die elektrische Mühle, die Schule und die Brücke über den Oder-Spree-Kanal zerstört.
1946	Im Zuge der Bodenreform werden 138,4 ha enteignet und aufgeteilt.

- 1946 Im Zuge der Bodenreform erhält die Gemeinde Briesen 125 ha Wald aus Besitz von Alt-Madlitz, weiterhin 69 ha aus Petersdorf.
- 1948 Ein Wohnhaus wird zum Kindergarten umgebaut.
- 1950 (1952?) Kersdorf wird eingemeindet.
- 1953 Gründung der LPG Typ I
- 1955 Übergang der LPG zum Typ III
- 1957 Die LPG hat 66 Mitglieder und 496 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, Anschluß der LPG Petersdorf.
- 1955 - 1959
- Bau der zweizügigen Allgemeinbildenden Polytechnischen Oberschule Martin-Andersen-Nexö
 - Umbau der alten Schule zum Landambulatorium
 - Bau der Autobahnbrücke Kersdorf
 - Gründung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft "Einigkeit" (1959)
- 1962 - 1966
- Ausbau eines Wohnhauses zur Kindertagesstätte, Frankfurter Straße
 - Bau des 1. dreigeschossigen Wohnblocks am Damaschkeweg
 - Bau des Wasserwerkes
 - Anlage des Campingplatzes am Petersdorfer See
- 1972 - 1980
- Gründung des Gemeindeverbandes Briesen mit Falkenberg, Wilmersdorf, Alt Madlitz, Petersdorf, Sieversdorf, Jacobsdorf, Pillgram und Biegen, 1972
 - Aufbau des Agrochemischen Zentrums (ACZ) und der Bäuerlichen Handelsgenossenschaft (BHG)
 - Gründung der LPG Tierproduktion, 1974
 - Bau des 3. dreigeschossigen Wohnblocks am Damaschkeweg
 - Bau des Trinkwassernetzes, 1977 - 1980
 - Errichtung von 40 Einfamilienhäusern am Spitzen Berg, 1978/79
- 1981 - 1989
- Bauabschluß Großgärtnerei Karl-Marx-Straße
 - Inbetriebnahme des neuerbauten Landwarenhauses
- ab 1990 neue Planungen zur Ortsentwicklung
- 1993 Die Gemeinde wird Verwaltungssitz des Amtes Odervorland.
- 1994 - 1995 Bau der neuen Sport- und Mehrzweckhalle
- ab 1995 Grunderneuerung der Bundesautobahn
Neugestaltung des Angers im Ortszentrum
Ausbau des Abwassernetzes
Errichtung des Gebäudes der Amtsfeuerwehr

5.2 Beschreibung des Bestandes

Briesen (Dorf)

Die Entwicklung vom Bauerndorf zum Industriedorf um die Jahrhundertwende und die Siedlungspolitik der letzten Jahrzehnte führten zur Veränderung der Struktur des ehemaligen Angerdorfs zu einem straßendorfähnlichen Gebilde mit uneinheitlichem Erscheinungsbild:

- im Bereich des Angers und des Westteils der Kersdorfer Straße noch erhaltener Bauerndorfcharakter (Gehöfte mit Wirtschaftsgebäuden, Hofmauern, breiten Toren, Vorgärten);
- im zentralen Bereich der Bahnhofstraße und Karl-Marx-Straße kleinstädtisches Straßenbild mit zum Teil geschlossener zweigeschossiger Bebauung;
- längs der Ausfallstraßen Einfamilienhausbebauung mit Vorgärten, Straßen mit Bitumen-decke, Vorstadtcharakter;
- im nördlichen Ortsteil gemischte Nutzungen und unterschiedliche Bauweise; bauliche Zeugen des nördlichen "Industrievororts" des Dorfes: Betriebsgelände von Glashütte, Sägewerk, Gärtnerei, agrochemischem Zentrum sowie umgebende Wohnbebauung;
- nördlich und südlich des Bahnhofs Flächen mit Wochenendhäusern / Kleingärten.

Die in den letzten 100 Jahren entstandene Siedlungsstruktur in Erweiterung des Dorfes Briesen wurde bisher überwiegend durch eine Bebauung an den Ausfallstraßen geformt (Falkenberger Straße, Petershagener Straße, Frankfurter Straße, Ostabschnitt der Kersdorfer Straße, Beeskower Straße mit Emilianhof und Balhornsrue, Müllroser Straße). Dies bedingt die sternförmige Siedlungsstruktur, die aber aus städtebaulicher Sicht zahlreiche Nachteile aufweist. Nur an wenigen Stellen im Ort zeigt sich ein Ansatz zur Entwicklung eines Straßennetzes mit Neben- und Stichstraßen (z.B. Hüttenstraße, Gebiet um die Försterei südlich Müllroser Straße).

Ziegelei Briesen

Nördlich der Frankfurter Straße ist noch ein Wohnhaus mit Nebengebäuden erhalten. (Siedlungssplitter) Die Produktionsstätten bestehen nicht mehr. Die Tongrube wurde mit Abfall verfüllt.

Stallanlage

Südlich der Frankfurter Straße, direkt am Waldrand, besteht eine ehemalige Rinderstallanlage mit Nebeneinrichtungen. Seit 1990 stillgelegt, wird das Objekt gegenwärtig gewerblich genutzt. Gegenüber der Anlage befindet sich ein einzeln stehendes Einfamilienhaus.

Vorwerk Briesen

Das Vorwerk befindet sich am Ostrand der Gemeinde. Es ist nur über Feldwege zu erreichen. Gegenwärtig steht dort ein Wohnhaus und mehrere Nebengebäude. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht erkennbar.

Zeltplatz und Wochenendhäuser am Petersdorfer See

Im Wald am Ostufer des Sees liegt eine Gelände mit Wochenendhäusern. Daneben befindet sich ein Zeltplatz. Etwas abseits dieser Anlage, in der Nähe einer Badestelle am Seeufer, befindet sich eine kleinere Gaststätte ("Seeblick").

Militärobjekt

Das Objekt befindet sich im Wald am Ostufer des Petersdorfer Sees. Innerhalb eines eingezäunten und bewaldeten Geländes stehen mehrere massive, eingeschossige Gebäude.

Waldschlößchen

Der Wohnplatz ist über einen ungepflasterten Fahrweg (parallel zur Bahnlinie) zu erreichen, der von der Falkenberger Straße abzweigt. Das "Waldschlößchen" ist ein Mehrfamilienhaus, zweigeschossig, mit ausgebautem Dachgeschoß, in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke errichtet. Neben dem Wohngebäude bestehen dort Garagen, Schuppen und Gartenlauben.

Karolinenhof

Der Wohnplatz im Nordwesten des Gemeindegebietes ist über ungepflasterte Waldwege von Kersdorf oder von Falkenberg aus zu erreichen. Auf einer Lichtung im Wald stehen ein Einfamilienhaus, Nebengebäude sowie ein Schwimmbecken.

Ca. 300 m südlich, auf einer weiteren Waldlichtung befinden sich eingestürzten Ruinen eines anderen Gehöftes.

Freiheitsloose

Freiheitsloose ist die Bezeichnung für 4 Gehöfte (Wohnhäuser und Nebengebäude) am Ostende der Müllroser Straße.

Etwa 150 m nördlich der Gehöfte steht ein Offenstall für die Rinderhaltung.

Von einem weiteren Gehöft, etwas weiter östlich gelegen, sind nur noch Grundmauern und Schutthaufen geblieben.

Kersdorf (Dorf)

Der alte Dorfkern wird als "Straßendorf mit sackartiger Verbreiterung" charakterisiert. Im alten Dorfkern haben sich die baulichen Strukturen der bäuerlichen Hofstellen noch erhalten: Wohnhäuser, eingeschossig, meist traufständig, an der Straße; Wirtschaftsgebäude um einen Hof neben oder hinter dem Wohngebäude.

Am westlichen Ortsausgang stehen die Gebäude der alten Wassermühle.

Um den Dorfkern sind verschiedene Erweiterungen des Siedlungskörpers entstanden:

- eine Geflügelzuchtanlage am Südrand des Ortes;
- drei dreigeschossige Wohnblöcke in Großblockbauweise, erbaut in den 60er und 70er Jahren;
- im Bereich Spitzer Berg / Damaschkeweg eine regelmäßige Einfamilienhaus-Neubausiedlung auf kleinen Grundstücken, erbaut Ende der 70er Jahre;
- die Erweiterung des Siedlungsgebietes nördlich des Damaschkeweges sowie östlich der Wohnblocks ist in Vorbereitung (Bebauungsplan Nr. 01 "Damaschkeweg").

Kersdorfer Straße, Südseite

Gemischte Baustrukturen: Wohnen, Kleingewerbe, Wochenendhäuser

Wasserwerk

Technische Anlage im Wald südlich der Autobahn

Angelenhof (Lindenhufen)

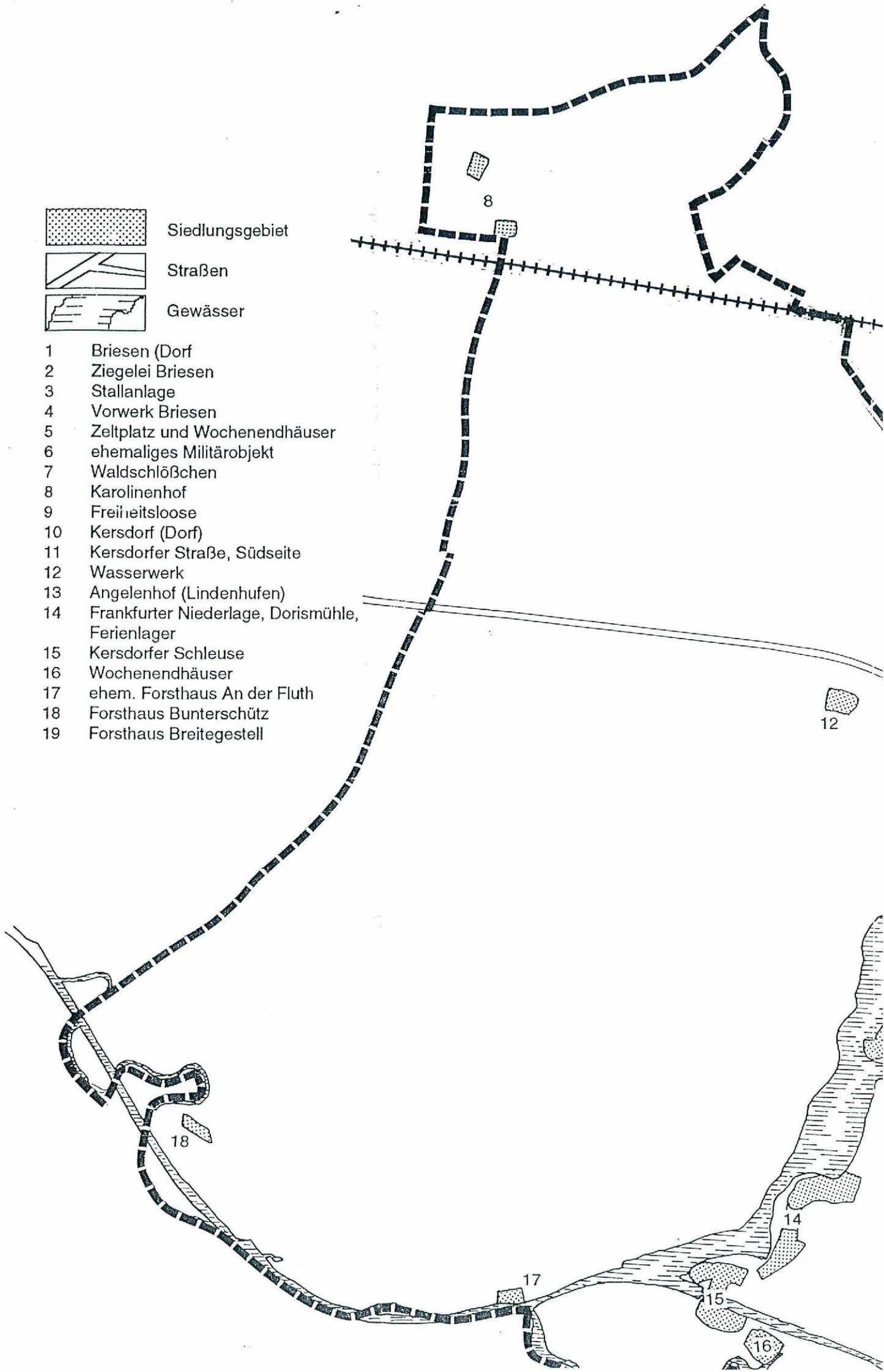
Das Gelände liegt zwischen dem Kersdorfer See und einem Feuchtgebiet auf einer erhöhten Landzunge. Es war schon in den dreißiger Jahren bebaut. Der Angelenhof wurde bis Anfang der 90er Jahre als Ferienlager genutzt. Das Gelände ist locker mit Bungalows bebaut. Außerdem gibt es einige Einfamilienhäuser, Küchen- und Aufenthaltsgebäude sowie einen Swimmingpool. Das Gelände ist umzäunt und der Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Frankfurter Niederlage, Dorismühle und Ferienlager

Die ältesten erhaltenen Gebäude in Dorismühle (Weg zur Erholung) stammen vermutlich aus dem letzten Jahrhundert. Es handelt sich um drei Wohnhäuser mit ihren Nebengebäuden. Eins



- 1 Briesen (Dorf)
- 2 Ziegelei Briesen
- 3 Stallanlage
- 4 Vorwerk Briesen
- 5 Zeltplatz und Wochenendhäuser
- 6 ehemaliges Militärobjekt
- 7 Waldschlößchen
- 8 Karolinenhof
- 9 Freiheitslose
- 10 Kersdorf (Dorf)
- 11 Kersdorfer Straße, Südseite
- 12 Wasserwerk
- 13 Angelenhof (Lindenhufen)
- 14 Frankfurter Niederlage, Dorismühle, Ferienlager
- 15 Kersdorfer Schleuse
- 16 Wochenendhäuser
- 17 ehem. Forsthaus An der Fluth
- 18 Forsthaus Bunterschütz
- 19 Forsthaus Breitegestell



der Gebäude ist vermutlich das Forsthaus Niederlage.

Das Gebiet wird heute von Wochenendhäusern dominiert. In den angrenzenden Waldbereichen stehen Garagenbauten, Trockentoiletten und Brennholzstapel.

Auf der Landzunge westlich der Wochenendsiedlung (früher "Frankfurter Niederlage") wurde eine Schutzanlage errichtet. Innerhalb der Umzäunung stehen mindestens drei Wohnhäuser, einige Baracken und Bungalows. Das Gelände ist nicht öffentlich zugänglich.

Die Alte Försterei und das Gasthaus südlich von Dorismühle wurden zu einem Ferienlager umgebaut. Gegenwärtig wird der Komplex nicht genutzt. Zwischen dem Ferienlager und der Schutzanlage befindet sich eine weitere Gruppe von Wochenendhäusern.

Kersdorfer Schleuse

Nördlich der Schleuse stehen zwei Wohnhäuser mit Nebengebäuden (teilweiser Leerstand) und die Dienstgebäude für den Schleusenbetrieb.

Das Ufer des Kersdorfer Sees an der Einmündung zum Oder-Spree-Kanal ist mit mehreren Bootsanlegern und Bootsschuppen bebaut.

Südlich der Schleuse befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit den dazugehörigen Nebenanlagen und das Gasthaus "Am Rehhagen". Die Gebäude sind überwiegend aus roten Klinkern und mit Satteldach gebaut. Sie sind vermutlich in der Zeit des Schleusenbaus um 1890 entstanden. Ein interessantes Detail ist der Schiffer-Backofen im öffentlichen Bereich.

Wochenendhäuser südöstlich der Schleuse

Am Rande des Naturschutzgebiets ist in den 80er Jahren eine Siedlung von Wochenendhäusern entstanden. Die angrenzenden Flächen werden für verschiedene Zwecke mitbenutzt (Fahrwege, Parkplätze u.s.w.).

Früheres Forsthaus An der Fluth, Fluthkrug

Die Gebäudegruppe liegt in isolierter Lage am Ufer des Oder-Spree-Kanals. Die Brücke über den Kanal wurde im Krieg zerstört. Das Gelände ist über einen ungepflasterten Fahrweg erschlossen. Das Gelände wird vom Naturfreundehaus - Landesverband Brandenburg für die Beherbergung genutzt.

Die Gaststätte Fluthkrug existiert nicht mehr.

Forsthaus Bunterschütz

Das Forsthaus, ein weiteres Wohnhaus und mehrere Nebengebäude liegen im südwestlichen Teil des Gemeindeterritoriums. Der Wohnplatz ist über Waldwege von Berkenbrück oder von Kersdorf aus zu erreichen. Die Gebäude sind bewohnt.

Forsthaus Breitegestell

Das Forsthaus stand an der Südseite des breiten Gestells, am Rand der Forstabteilung 1169. Von dem Gebäude sind nur noch Fundamentreste, ein Kellerraum und verwilderte Reste der Gartenbepflanzung erhalten.

6. Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist in den letzten Jahrzehnten rückläufig. Von 1950 bis 1996 hat die Wohnbevölkerung um 233 Personen abgenommen.

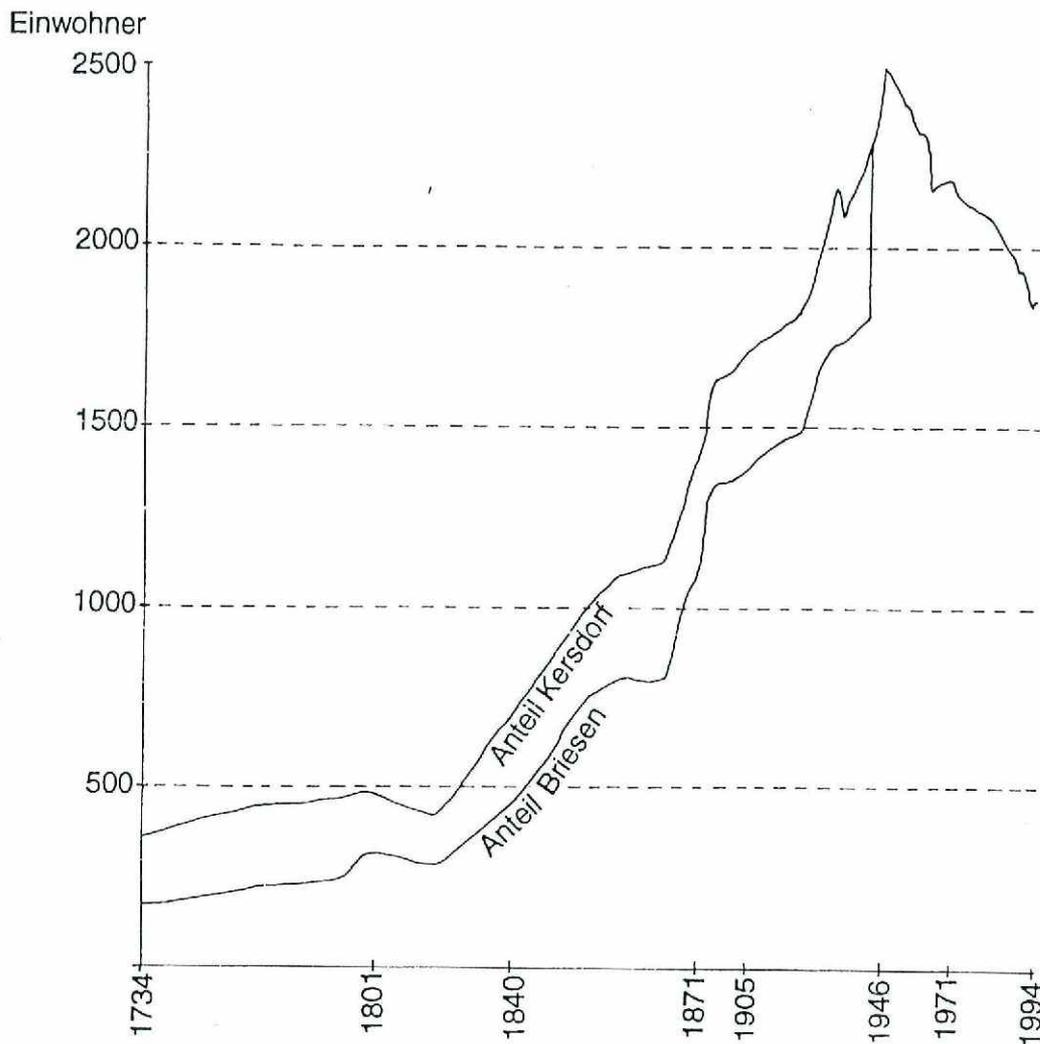


Abbildung 3
Bevölkerungsentwicklung

Tabelle 3
Einwohner in Briesen 1950 bis 1996

<u>Jahr</u>	<u>Einwohner</u>
1950	2497
1956	2402
1958	2376
1960	2328
1964	2164
1971	2195
1989	1984
1996	1846
1997	1857

Tabelle 4
Haushalte, Haushaltsfaktor (EW je Haushalt 1990)

1- Personenhaushalte	225
2- Personenhaushalte	230
3- Personenhaushalte	135
4- Personenhaushalte	182
Haushalte mit mehr als 4 Personen	36
Haushalte insgesamt	808

Hieraus errechnet sich bei 2058 Einwohnern eine Anzahl von rund 2,6 Einwohnern je Haushalt. (Quelle: Ortsentwicklungskonzept)

6.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Tabelle 5
Bevölkerungsstruktur Stand 04.06.1996

Frauen	940
Männer	925
Summe	1865

Quelle: Amt Odervorland, Einwohnermeldeamt

In der folgenden Tabelle wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum zwischen 01.01.1988 und 31.12.1995 zusammengefaßt.

Tabelle 6
Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1988 - 1995

	Männer	Frauen	gesamt
Geburten	59	40	99
Sterbefälle	94	118	212

Quelle: Amt Odervorland, Einwohnermeldeamt

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre spiegelt mit den starken Sterbeüberschüssen die anormale Altersstruktur der Gemeinde wieder. Da wesentliche Anteile der Jahrgänge zwischen 20 und 40 Jahren in der Gemeinde fehlen, wird die Differenz zwischen geringen Geburtenzahlen und starken Sterbeüberschüssen extrem ausgeprägt.

6.2 Wanderungen

Tabelle 7
Bevölkerungswanderung 1988 - 1996:

	<u>Zuzüge</u>	<u>Wegzüge</u>	<u>Saldo</u>
Frauen	219	243	- 24
Männer	213	233	- 20
Summe	432	476	- 44

Quelle: Amt Odervorland, Einwohnermeldeamt

Obwohl keine Angaben über die Altersstruktur der an den Wanderungen teilnehmenden Bevölkerung vorliegen, kann in Verbindung mit den Angaben über die Altersstruktur und die natürliche Bevölkerungsentwicklung angenommen werden, daß überwiegend die Jahrgänge im Alter zwischen 20 und 40 das negative Saldo der Bevölkerungswanderung verursachen.

6.3 Altersstruktur

Tabelle 8
Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen 1996:

	<u>weiblich</u>	<u>männlich</u>	<u>insgesamt</u>	<u>Anteil</u>
0 - 15 Jahre	131	167	298	15,9 %
16 - 45 Jahre	579	638	1217	64,9 %
46 - 64 Jahre	45	54	99	5,3 %
über 65 Jahre	165	95	260	13,9 %
Summe	920	954	1874	100,0 %

Quelle: Amt Odervorland, Einwohnermeldeamt

Die Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur und der Vergleich mit der Bevölkerungsstruktur der Bundesrepublik erbringt als Ergebnisse:

- Die Jahrgänge mit Lebensalter zwischen 20 und 65 sind nur unterdurchschnittlich vertreten.
- Da die Bevölkerungsgruppe im Alter zwischen 20 und 40 Jahren auch wesentlichen Anteil an der Reproduktion der Bevölkerung hat, ist die Anzahl der Kinder im Alter zwischen 0 und 10 Jahren wesentlich geringer als im bundesrepublikanischen Durchschnitt.
- Die Anzahl der Personen im Rentenalter entspricht dem bundesrepublikanischen Durchschnitt.

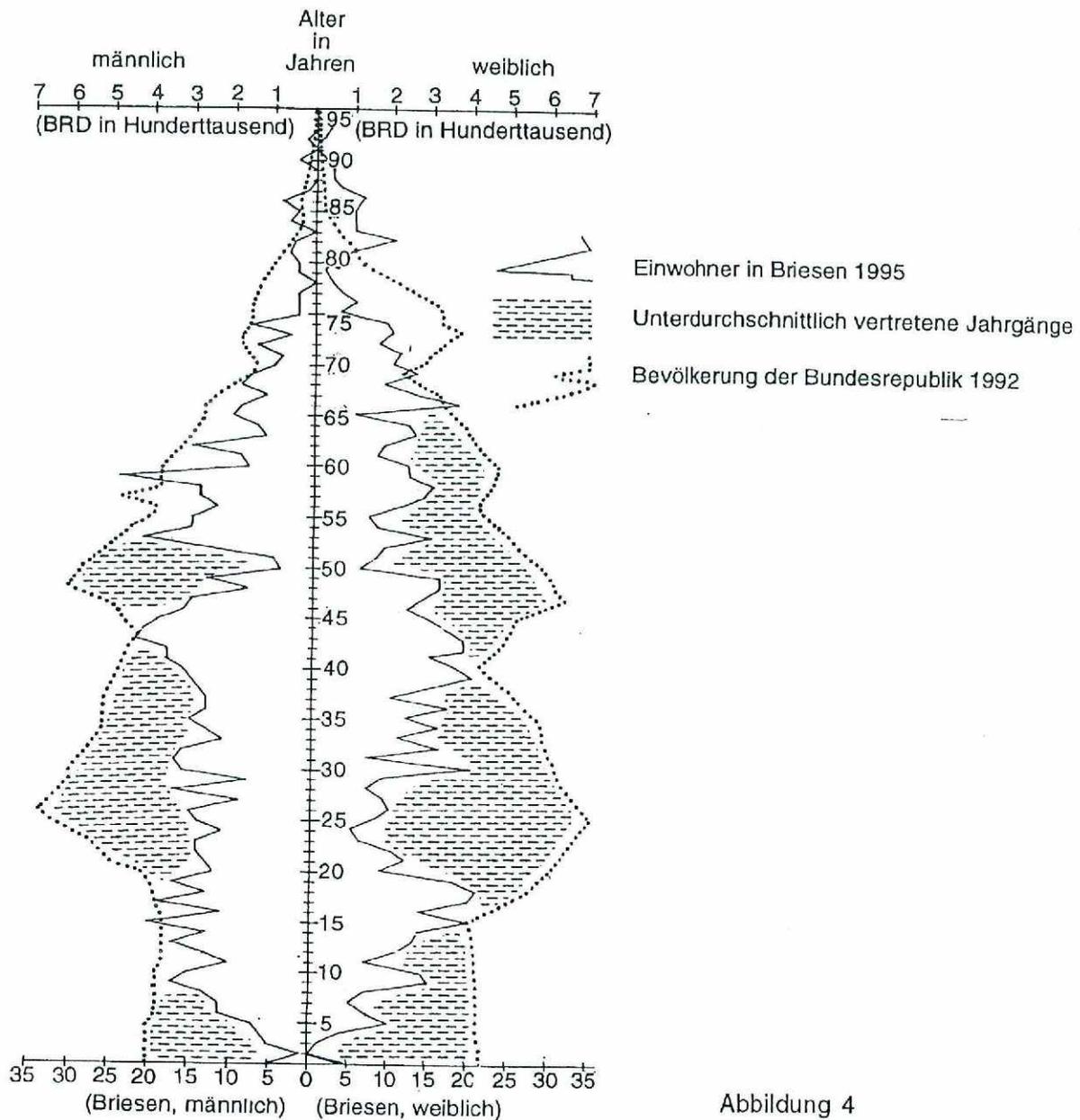


Abbildung 4
Bevölkerungsstruktur 1995

Die Gemeinde soll als lebendiges Gemeinwesen erhalten und entwickelt werden. Langfristig kann diese Entwicklung jedoch nur sichergestellt werden, wenn die Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde die Voraussetzungen hierzu bietet.

Die Bevölkerungsstruktur zeigt im Verhältnis der Jahrgangsstärken zueinander deutliche Anzeichen der Überalterung. Dem bundesrepublikanischen Durchschnitt entsprechend sind nur die Bevölkerungsgruppen der Zehn- bis Zwanzigjährigen und die Gruppe mit einem Lebensalter um 40 Jahre vertreten.

Der Wandel auf dem Ausbildungssektor und dem Arbeitsmarkt führt dazu, daß ein großer Anteil der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter gezwungen ist, die Gemeinde zu verlassen. Damit fehlt in der Gemeinde die Wirtschaftskraft der berufstätigen jungen Erwachsenen und jungen Familien.

6.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Aufgrund eines vorausgeschätzten positiven Wanderungssaldos von ca. 1.300 Personen ist im Jahr 2010 mit einer Bevölkerungszahl von ca. 6.100 Einwohnern im Amt zu rechnen. (Schreiben der Regionalen Planungsstelle, 09.10.1998)

Die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde weist erhebliche Defizite bei Kindern, Jugendlichen und berufstätigen Erwachsenen auf. Die Flächennutzungsplanung muß versuchen, einen Beitrag zur Angleichung der Bevölkerungsstruktur an den Bundesdurchschnitt zu leisten.

Die Lage der Gemeinde sowie ihre 'Einstufung in das zentralörtliche System des Landes Brandenburg stehen einer außergewöhnlichen Entwicklung entgegen. Grundsätzlich wird jeder Gemeinde ein Entwicklungsspielraum von mindestens 10 % Bevölkerungszuwachs im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden.

Die Auswirkungen dieser Regelung auf die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur lassen sich gegenwärtig nicht abschätzen.

Aus der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan kann, basierend auf verschiedenen Annahmen, die theoretische Bevölkerungsentwicklung für die nächsten Jahre berechnet werden. Als Annahmen gelten:

- neue Baugrundstücke haben eine straßenseitige Breite von ca. 20 m (dorftypische Grundstücke),
- es werden nur freistehende Einfamilienhäuser errichtet (verdichtete Bauformen wie Reihenhäuser oder mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser entsprechen nicht der vorhandenen Bebauung),
- in jedem Wohnhaus leben durchschnittlich 2,5 Einwohner,
- alle Grundstücke in den neuen Bauflächen und den bekannten Baulücken werden an Zuzügler aus anderen Gemeinden vergeben.

Wegen mangelnder Datenbasis können die potentiellen Wohnflächenzuwächse durch Umbau ehemaliger Wirtschaftsgebäude von Bauernhöfen nicht veranschlagt werden.

Tabelle 9
Bevölkerungsentwicklung

Einwohner 1996, insgesamt	1846
ca. 144 neue Baugrundstücke im Bereich Bebauungsplänen (laufende und abgeschlossene Verfahren), je 2,5 EW/WE	360
ca. 27 neue Baugrundstücke im Bereich städtebaulicher Satzungen, je 2,5 EW/WE	68
ca. 70 neue Baugrundstücke in neuen Wohnbauflächen gem. Darstellungen im FNP, je 2,5 EW/WE	175
ca. 20 neue Baugrundstücke in neuen gemischten Bauflächen gem. Darstellungen im FNP, davon 10 für Wohnen und 10 für Gewerbe; je 2,5 EW/Wohngrundstück	25
<hr/>	
Summe Einwohner, bei vollständiger Realisierung der Darstellungen des FNP	2474

Nicht quantifizierbare Abzüge müssen unter Berücksichtigung folgender Faktoren erfolgen:

- ° Baugrundstücke werden nicht von Zuzüglern, sondern von Ortsansässigen erworben und bebaut;

- Baugrundstücke werden nicht mit Wohnhäusern sondern mit gewerblichen Gebäuden (z.B. Werkstatt, Büro, Laden) bebaut,
- Eigentümer wollen die Flächen nicht verkaufen, sondern in der bisherigen Weise weiternutzen. .

Wenn sämtliche Bauflächen baulich genutzt würden und die Annahmen für die Berechnung zutreffend sind, könnten auf Basis der Darstellungen des Flächennutzungsplans in der Gemeinde ca. 2.500 Menschen leben. Dies würde der Einwohnerzahl der Gemeinde zur Mitte dieses Jahrhunderts entsprechen.

7. Grundzüge der Flächennutzung

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanung sollen die Entwicklung der Gemeinde im Rahmen der landesplanerischen Vorgaben leiten und fördern.

Für die bauliche Entwicklung der Gemeinde werden die notwendigen Flächen bereitgestellt, insbesondere durch Lückenschließung und Abrundung der Ortslage sowie perspektivisch durch Umnutzung von Bauflächen mit Stallanlagen und anderen landwirtschaftlichen Bauten in unmittelbarer Nähe der bebauten Ortsteile.

7.1 Wohnbauflächen

7.1.1 Wohnungsbestand

Tabelle 10
Baualter (Stand 1990)

Errichtungszeitraum	Anzahl der Wohngebäude davon mit ... Vollgeschossen			Gebäude insgesamt	%
	1	2	3		
vor 1900	104	12	0	116	26,9
1900-1930	135	10	0	145	33,6
1931-1945	46	0	0	46	10,6
nach 1945	122	0	3	125	28,9
Summen	407	22	3	432	100,0

(Quelle: Ortsentwicklungskonzept)

Weiterhin finden sich im Ortsentwicklungskonzept Aussagen zum Bauzustand:

- ca. 205 Gebäude befinden sich in gutem Bauzustand,
- ca. 225 Gebäude sind sanierungsbedürftig,
- 2 Gebäude sind abrißreif.

Neuere Daten, die Aufschluß über die Entwicklung des Bauzustandes nach 1990 geben könnten, liegen nicht vor.

Tabelle 11

Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte (Stand 1995)

Gebäude insgesamt	davon mit Wohneinheiten			Wohneinheiten insgesamt
	1	2	3 und mehr	
445	313	71	61	761

(Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik 1996)

Die Belegungsdichte beträgt gegenwärtig 2,45 Einwohner pro Wohneinheit.

Die durchschnittliche Wohnfläche lag 1990 bei 45 - 50 m² pro Wohneinheit. (Quelle: Ortsentwicklungskonzept) Für 1994 wird eine Wohnflächensumme von 54.300 m², eine durchschnittliche Wohnfläche von 65 m² pro Wohneinheit und von 29 m² pro Einwohner angegeben. (Quelle: Planungsamt 1995 Anhang 7 S. 54) Die Verbesserung der Durchschnittswerte ist weniger auf die Errichtung neuer Gebäude als vielmehr auf den Rückgang der Wohnbevölkerung zurückzuführen.

7.1.2 Ermittlung des Wohnflächenbedarfes

Bis 2010 wird ein Bedarf von insgesamt 15.344 m² Wohnfläche errechnet. Da sich gegenwärtig 5.294 m² in Realisierung befinden, besteht für die nächsten Jahre ein Bedarf für den Bau von 10.050 m². Hierzu ist bei einer durchschnittlichen GFZ von 0,3 eine Fläche von 5,8 ha notwendig. (Quelle: Planungsamt 1995 Anhang 7 S. 60)

Die Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde wurde bei diesem Prognosemodell nicht berücksichtigt.

7.1.3 Flächen für den Wohnungsbau

Im Flächennutzungsplan werden gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) sowie zum Teil auch Baugebiete (allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), Mischgebiet (§ 6 BauNVO)) dargestellt. Beide Bauflächentypen bzw. Baugebiete können für den Wohnungsbau genutzt werden.

Als Bauflächen und Baugebiete werden dargestellt

- 1) Flächen, deren Baubestand weitgehend den §§ 2 - 4 der Baunutzungsverordnung entspricht;
- 2) Flächen, für die eine Veränderung der bestehenden Nutzung vorgesehen ist (z.B. Gärten und Wochenendhäuser an der Hüttenstraße);
- 3) Flächen, die mit einer Abrundungs- und Klarstellungssatzung als Bauflächen festgesetzt wurden;
- 4) Flächen, die langfristig zu Bauland entwickelt werden sollen, wenn ein Bedarf erkennbar wird (südlich der Karl-Marx-Straße).

Die Darstellung als allgemeines Wohngebiet erfolgt für diejenigen Flächen, welche aufgrund von bestehender Nutzung und Lage bereits die in § 4 BauNVO genannten Merkmale aufweisen oder sich in Zukunft gemäß den Planungszielen der Gemeinde zu einem solchen Gebiet entwickeln sollen.

In Wohnungsbauf lächen ist eine Differenzierung in die verschiedenen Gebietstypen derzeit nicht sinnvoll oder räumlich nicht abgrenzbar. Daher wird für diese Flächen die Darstellung als Wohnbaufläche gewählt. Grundsätzlich können aus dieser Fläche die ihr zugeordneten Baugebiete (Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet) entwickelt werden. Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten werden über textliche Darstellungen gesichert.

Durch die Darstellungen wird die bestehende Bebauung in städtebaulich sinnvoller Weise ergänzt und abgerundet. Es können geschlossene Siedlungsbereiche mit sparsamen Aufwendungen für die Erschließungsflächen entstehen.

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche bzw. allgemeines Wohngebiet soll die städtebauliche Ordnung der neuen Bauflächen sichergestellt werden. Nutzungen, welche das Wohnen stören, sollen in diesen Bauflächen nicht zulässig sein.

Weitere Bestimmungen zu den Bauflächen erfolgen durch textliche Darstellungen; sie werden in dem gleichnamigen Kapitel begründet.

Eine Übersicht der durch den Flächennutzungsplan oder durch die verbindliche Bauleitplanung vorgesehenen neuen Bauflächen gibt die Abbildung 5 "Lage und Größe der neuen Bauflächen".

Bewertung von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Ausgleich

Eingriffe, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, werden im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen untersucht.

Fläche	Betroffene Schutzgüter	Beurteilung im Landschaftsplan	Beurteilung im FNP	Ausgleichsmaßnahmen
Hüttenstraße	- - -	- - -	B-Plan genehmigt, daher nicht FNP-relevant	Ausgleich im Plangebiet
Damaschkeweg	- - -	- - -	B-Plan genehmigt, daher nicht FNP-relevant	Ausgleich im Plangebiet + Ersatzaufforstung außerhalb
VEP Frankf.Str.	- - -	- - -	Gewerbliche Nutzung im Bestand, daher nicht FNP-relevant	
Petershagener Straße West	AB, NH, LB	bedingt vertretbar	notwendige Siedlungsabrundung	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan
Privatstraße Nord	NH, LB	bedingt vertretbar	notwendige Siedlungsabrundung	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan
Privatstraße Süd	AB, NH, LB	nicht vertretbar	notwendige Siedlungsabrundung	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan
Beeskower Str, Seitenweg	AB, NH, LB	bedingt vertretbar	notwendige Siedlungsabrundung	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan
Müllroser Str, Südseite	AB, NH, LB	bedingt vertretbar	entfallen, = Vermeidung	- - -

Abkürzungen:

AB = Arten und Biotope NH = Naturhaushalt LB = Landschaftsbild, Erholung

Die Mehrzahl der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind als textliche Darstellung 9 in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Abbildung 5 "Lage und Größe der neuen Bauflächen"
Maßstab 1 : 25.000

Übersicht:
Neue Bauflächen

<u>Flächentyp</u>	<u>Größe insgesamt ¹⁾</u>	<u>davon beplant ²⁾</u>
Wohnbaufläche	17,0 ha	8,9 ha
gemischte Baufläche	3,7 ha	- - -
gewerbliche Baufläche	4,7 ha	- - -
Summe Flächen	25,4 ha	8,9 ha

1) Bruttobauland einschließlich Erschließungsanlagen, Hausgärten etc.

2) Bebauungsplanung und Vorhaben- und Erschließungsplanung, genehmigt oder im Aufstellungsverfahren; siehe auch Anhang A 2

7.2 Gemischte und gewerbliche Bauflächen

7.2.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte, Bestand

Das Kleinzentrum Briesen soll Versorgungsaufgaben für die umliegenden, insbesondere amtsangehörigen Gemeinden wahrnehmen. Diese Funktionszuweisung sollte auch aus den Betriebsstrukturen ablesbar sein.

Übersicht: Betriebe in Briesen 1996

<u>Sektor</u>	<u>Betriebsart</u>
Handwerk	Friseur Maler, Elektrobetrieb, Installateur, Tischler, Maurer, Kfz-Werkstatt, Kfz-Lackierung
Gewerbe	Abriß + Erdbau, Akustik- + Trockenbau, Schornsteinbau, Fliesenleger, Fuhrbetriebe
Dienstleistung	Fahrschule, Vermessungsbüro, Bauplanungsbüro, Heizungswartung, Ländlicher Dienstleistungsbetrieb, Lottoannahme, Hundepension, Versicherungsbüro, Makler
Freizeit	Reiterhof und Reitschule mit Pferdepension
Versorgung	Wasserwerk, Apotheke, Tankstelle
Handel	Lebensmittel, Backwaren-Auslieferung, Fleischerei, Getränke, Heizöl, Schreibwaren, Textilien, Schmuck, Spielwaren, Kosmetik, Blumen, Rolläden, Bauelemente, Holzhandel, Angler- + Freizeitbedarf, Kfz-Ersatzteile, Import-Export
Gaststätten	Gaststätten, Imbiß
Beherbergung	Pension, Zimmervermietung

Tabelle 12
Betriebe und Arbeitskräfte in Briesen 1996

<u>Betriebstyp</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Arbeitnehmer</u>	<u>Sonstiges</u>
Handwerk	10	35	
Gewerbe	8	11	
Dienstleistungen	20	92	
Handel	26	52	
Gaststätten	5	6	
Beherbergung	6	(?)	ca. 35 Betten
Land- / Forstwirtschaft	2		

Quelle: Amt Odervorland Mai 1996; AVP Teil A S. 89

Im Nebenerwerb sind zwei landwirtschaftliche Betriebe tätig. Die landwirtschaftliche Produktion hat ihren früheren Umfang und damit auch in ihre Bedeutung als Arbeitsmarktfaktor und Erwerbsquelle eingebüßt.

Die Regionale Planungsstelle regt die Überprüfung einer Umstrukturierung von brachgefallenen LPG-Anlagen zu Siedlungszwecken an. (Schreiben vom 19.12.1995)

Eine Verbesserung durch die Ansiedlung neuer kleinerer Betriebe in Handwerk und Gewerbe wäre denkbar und im Sinne der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde wünschenswert. Flächenpotentiale für Betriebe dieser Art sind in den Hofstellen der Ortslage sowie im Bereich von Flächen mit ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsbauten vorhanden.

Eine Verbesserung der Versorgung durch Handelseinrichtungen ist unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie den Vorgaben der Landesplanung nicht absehbar. Flächenpotentiale für zusätzliche Einrichtungen von Handel und Versorgung wären in den Hofstellen des Dorfes Briesen vorhanden.

7.2.2 Planung gemischter Bauflächen

Im Flächennutzungsplan werden als gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) oder als Mischgebiet dargestellt:

- 1) Flächen, deren Baubestand weitgehend den §§ 5 und 6 der Baunutzungsverordnung entspricht ,
- 2) unbebaute Flächen, die mit einer Abrundungssatzung als Bauflächen festgesetzt wurden;
- 3) Flächen, die zu Bauland entwickelt werden sollen, wenn ein Bedarf erkennbar wird (Südseite der Frankfurter Straße).

Die Darstellung als Mischgebiet erfolgt für diejenigen Flächen, welche aufgrund von bestehender Nutzung und Lage bereits die in § 6 BauNVO genannten Merkmale aufweisen oder sich in Zukunft gemäß den Planungszielen der Gemeinde zu einem solchen Gebiet entwickeln sollen. Wesentlicher Unterschied zu den gemischten Bauflächen ist der Ausschluß landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen aus dem Mischgebiet.

In gemischten Bauflächen ist eine Differenzierung in die verschiedenen Gebietstypen derzeit nicht sinnvoll oder räumlich nicht abgrenzbar. Grundsätzlich können aus dieser Fläche die ihr zugeordneten Baugebiete (Dorfgebiet, Mischgebiet) entwickelt werden. Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten werden über textliche Darstellungen gesichert.

Mit der Darstellung soll gesichert werden, daß die bestehende Nutzungsmischung aus Wohnen, kleinen Gewerbebetrieben, Handel, vor allem aber auch Landwirtschaft bestehen bleiben und entwickelt werden kann. Die traditionelle dörfliche Gemengelage soll so weit wie möglich erhalten bleiben.

Bestehende Betriebe der Land- und Forstwirtschaft werden von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die Errichtung neuer baulicher Anlagen hat sich nach den Vorgaben des Immissionsschutzes und nach der Abstandsrichtlinie des Landes Brandenburg zu richten. In Briesen kommt die Errichtung neuer Großanlagen für die Tierhaltung auch in den bestehenden Lagen (südlich Kersdorfer Straße, nördlich Müllroser Straße) kaum in Betracht, da die vorgeschriebenen Abstände zur vorhandene Wohnbebauung nicht eingehalten werden. Für diese im Außenbereich privilegierten Anlagen finden sich im gesamten Gemeindegebiet genügende Flächenpotentiale.

Insgesamt ist ein ausreichendes Flächenpotential für die Entwicklung bestehender und die

Ansiedlung neuer Betriebe vorhanden, soweit sie sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einordnen. Allerdings ist eine Ansiedlung oder Entwicklung mit einem für die Planung relevanten Flächenbedarf zum Zeitpunkt der Planaufstellung als unwahrscheinlich einzustufen.

Die Probleme, welche bei Bauvorhaben von Betrieben entstehen, die sich nicht gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einordnen, werden in Kapitel "Immissionsschutz" erläutert.

Weitere Bestimmungen zu den Bauflächen erfolgen durch textliche Darstellungen; sie werden in dem gleichnamigen Kapitel begründet.

Eine Übersicht der durch den Flächennutzungsplan oder durch die verbindliche Bauleitplanung vorgesehenen neuen Bauflächen gibt die Abbildung 5 "Lage und Größe der neuen Bauflächen".

7.2.3 Planung gewerblicher Bauflächen

Zwischen Frankfurter Straße und Bahnanlage ist die Sicherung bestehender gewerblicher Bauflächen und deren Erweiterung durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) beabsichtigt. Gemäß den Anregungen der Regionalen Planungsgruppe und den Entwicklungszielen der Gemeinde wird daß Gelände der früheren Stallanlage in die gewerbliche Baufläche einbezogen.

Die Grundzüge der Planung für das Gebiet an der Frankfurter Straße beruhen auf den nachfolgend genannten Überlegungen.

- Zur Wohnbebauung an der Nordseite der Frankfurter Straße soll eine Übergangszone geschaffen werden.
- Die kleinräumliche Lage und Gründe des Immissionsschutzes gebieten die Entwicklung des überwiegenden Teils des Plangebietes als gewerbliche Baufläche.
- Die Erschließung für den Straßenverkehr soll gleichzeitig als Teil einer Ortsumgehungsstraße konzipiert werden.
- Mit der Ansiedlung von Großbetrieben ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen; daher sollen Gewerbeflächen vorwiegend für mittlere und kleinere Betriebe zur Verfügung gestellt werden.
- Der große Standortvorteil "Bahnanschluß" soll für das Gewerbegebiet langfristig gesichert werden.
- Vorhandene Wegebeziehungen sollen erhalten, ergänzt oder verbessert werden.
- Eine Eingrünung soll das Landschaftsbild verbessern.

Während der Auslegung des FNP-Entwurfes wurde von mehreren Trägern öffentlicher Belange gefordert, die Fläche des Gewerbegebietes Frankfurter Straße zu reduzieren. Diese Teilflächen sind im Regionalplan nicht vorgesehen. Die Regionalpläne geben die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Gebiet einer Region vor. Diese Ziele sind beachtungspflichtig. Daher wurde der FNP geändert, ein Teil des geplanten Gewerbegebietes wird nun als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt aber auch für die Zukunft, bei entsprechender Flächennachfrage das gesamte Gewerbegebiet zu realisieren. Bei vorhandenem Bedarf soll in Abstimmung mit der Landesplanung und den Trägern öffentlicher Belange der Flächennutzungsplan geändert werden.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans können die Baugebiete der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung entwickelt werden.

Eine Übersicht der durch den Flächennutzungsplan oder durch die verbindliche Bauleitplanung vorgesehenen neuen Bauflächen gibt die Abbildung 5 "Lage und Größe der neuen Bauflächen".

Der bestehenden Gewerbestandort an der Karl-Marx-Straße wird als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dargestellt, da aufgrund der räumlichen Nähe zu Wohnbebauung und Kindergarten eine Nutzung als Industriegebiet nicht möglich ist. Aus Gründen des Immissionschutzes können wahrscheinlich nur Betriebe untergebracht werden, die in einem Mischgebiet zulässig wären. Eine Darstellung der Fläche als Mischgebiet verbietet sich wegen der Lage unmittelbar an der Bahnstrecke, welche das im Mischgebiet zulässige Wohnen stark beeinträchtigen würde.

Bewertung von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Ausgleich

Eingriffe, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, werden im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen untersucht.

Fläche	Betroffene Schutzgüter	Beurteilung im Landschaftsplan	Beurteilung im FNP	Ausgleichsmaßnahmen
Kersdorfer Str, NH bis Geflügelanl.		noch vertretbar	notwendige Siedlungsabrundung	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan
Frankfurter Str. Südseite MI	AB, NH, LB	nicht vertretbar	notwendige Siedlungsabrundung z.T. entfallen, = Vermeidung	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan für Restflächen
Frankfurter Str. Südseite GE	AB, NH, LB	nicht vertretbar	notwendige Entwicklungsfläche überwiegend entfallen = Vermeidung	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan für Restflächen

Abkürzungen:

AB = Arten und Biotope NH = Naturhaushalt LB = Landschaftsbild, Erholung

Die Mehrzahl der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind als textliche Darstellung 9 in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

7.3 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen stellt der Flächennutzungsplan dar:

- Wochenendhäuser am Petersdorfer See,
- Angelenhof (Lindenhufen),
- Frankfurter Niederlage, Dorismühle und Ferienlager,
- Kersdorfer Schleuse (Teilflächen).

Die Zweckbestimmung der Sonderbauflächen wird durch textliche Darstellung bestimmt. Sie werden in dem betreffenden Kapitel beschrieben.

Allen diesen Flächen gemeinsam ist ein baulicher Bestand, der weitgehend der Erholung dient. Überwiegend handelt es sich um Wochenendhäuser.

Insbesondere entlang des Kersdorfer Sees und an der Kersdorfer Schleuse sind Potentiale zur Ausbau von Einrichtungen für den Tourismus vorhanden. Die Darstellung von Sonderbauflächen beabsichtigt hier, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowohl die Nutzungen des § 10 BauNVO als auch Gebiete für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung (§ 11 BauNVO) zuzulassen. Die Sonderbaufläche südlich der Kersdorfer Schleuse wird bereits von einem Beherbergungsbetrieb mit Gaststätte genutzt.

Die von der Gemeinsamen Landesplanung abgelehnte Erweiterung der Sonderbauflächen um 2,6 ha teilweise schon bebauter Flächen ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan herausgenommen worden. Die Gemeinde beabsichtigt aber auch für die Zukunft, bei entsprechender Flächennachfrage die Erweiterung des Sondergebietes zu realisieren. Bei vorhandenem Bedarf soll in Abstimmung mit der Landesplanung und den Trägern öffentlicher Belange der Flächennutzungsplan geändert werden.

Da alle Sondergebiete bereits im Bestand baulich genutzt sind, werden durch den Flächennutzungsplan keine naturschutzrechtlichen Eingriffe vorbereitet.

7.4 Gemeinbedarf

7.4.1 Bestand

Der Bestand an Gemeinbedarfseinrichtungen dient zur Versorgung der Gemeinde und der Orte in der näheren Umgebung.

Übersicht Bestand Gemeinbedarfseinrichtung (öffentliche und private Träger)

- Zweizügige Gesamtschule "Martin-Andersen-Nexö" mit Turnhalle / Mehrzweckhalle, auch für die außerschulische Nutzung
- Kindergarten Karl-Marx-Str., 50 Plätze, Hort, 100 Plätze
- Ärztehaus (ehem. Ambulatorium) Müllroser Str.,
3 Ärzte für Allgemeinmedizin
2 Zahnärzte
Abt. Physiotherapie (1 Physiotherapeutin, 1 Masseur)
- Apotheke
- Sozialstation des DRK
- Dorfclub, Bahnhofstr.
- Evangelische Kirche, Bahnhofstr.; Gemeindesaal, Lindenstr.
- Sparkasse Oder-Spree, Zweigstelle Briesen, Beeskower Str. 1.
- Postservice im Papier- und Schreibwarengeschäft Bahnhofstraße
- Amtsfeuerwehr, Bahnhofstraße 4
- Polizeistützpunkt mit Revierpolizist
- 2 Tierärzte

Für Sport, Erholung, Freizeit stehen zur Verfügung:

- eine Turnhalle / Mehrzweckhalle (Neubau), auch für die außerschulische Nutzung, auf dem Gelände der Gesamtschule "Martin-Andersen-Nexö"
- ein Sportplatz mit Trainingsplatz
- ein Reiterhof

Das sportliche und kulturelle Leben im Ort wird von Vereinen getragen:

- Fußballverein Blau-Weiß Briesen
- Schützenverein
- Anglerverein
- CVJM Briesen
- Chor Briesen
- Briesener Reitsportverein e.V.
- Touristenverein "Die Naturfreunde"
- Schachverein

Mängel bestehen bei der Ausstattung mit Einrichtungen, die ein spezielles Angebot für die Freizeitgestaltung Jugendlicher anbieten (z.B. Jugendklub).

7.4.2 Planung

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur entsprechen in Umfang und Ausstattung der Größe und der Bedeutung des Ortes. Einer Veränderung im Sinne eines deutlichen Zuwachses von neuen Einrichtungen wäre nur bei einem (kurz- oder mittelfristig nicht absehbaren) starken Bevölkerungszuwachs denkbar.

Ein Bedarf für zusätzliche Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der sozialen Infrastruktur kann weder aus den Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung noch aus den landesplanerischen Vorgaben abgeleitet werden.

Die vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfes haben Bestandsschutz. Neue Einrichtungen in Größenordnungen, die für den Flächennutzungsplan darstellungsrelevant wären, sind derzeit nicht vorgesehen.

Für den Maßstab des Flächennutzungsplanes relevant ist der Standort der Schule mit Sporthalle an der Frankfurter Straße. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule.

Der Standort des Kindergartens in der Karl-Marx-Straße wird mit dem Planzeichen "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Im Bedarfsfall ist die Zulässigkeit weiterer Einrichtungen nach § 34 und § 35 BauGB zu beurteilen.

Eine Jugendfreizeiteinrichtung kann im Innenbereich geschaffen werden. Ausreichende Flächen stehen zur Verfügung. Planungen und Informationen, die eine konkrete Darstellung eines Standortes erlauben, liegen nicht vor. Daher enthält der Flächennutzungsplan keine entsprechenden Darstellungen.

Einrichtungen, die planerisch als Grünflächen einzuordnen sind, werden in dem betreffenden Kapitel beschrieben.

7.5 Verkehr

7.5.1 Bestand

Straßenverkehr

Südlich der Ortslage Briesen verläuft die Bundesautobahn (BAB) A 12. Die Strecke berührt das Gemeindegebiet auf einer Länge von rund 7 km. Im Zuge der Grunderneuerung dieser Strecke ist auch der Bau von (derzeit nicht vorhandenen) Standstreifen vorgesehen. (Mitteilung des Brandenburgischen Autobahnamtes vom 10.04.1996). Aussagen über die Anschlußstelle Briesen werden nicht gemacht.

Der Straßenzug Falkenberger Straße - Karl-Marx-Straße - Bahnhofstraße (Nordabschnitt) - Frankfurter Straße ist als Landesstraße L 38 eingestuft.

Der Straßenzug Bahnhofstraße (Südabschnitt) - Beeskower Straße - Autobahnanschlußstelle

BAB A 12 ist als Kreisstraße K 6734 klassifiziert.

Am 25.06.1992 wurde in Briesen eine Verkehrszählung und darauf basierend Verkehrsmengenberechnungen durchgeführt (Ansorge und Partner 1992).

Tabelle 13

Verkehrsbelastung an den Ausfallstraßen der Gemeinde Briesen 1992^{*)}

Zählstelle	Durchgangs- verkehr	Quellverkehr aus Briesen	Zielverkehr nach Briesen	Summe Kfz nach Briesen (Pkw + Lkw)
Frankfurter Straße, Ortsausgang Ost	491	623	573	1687
Falkenberger Straße, Ortsausgang Nordwest	366	620	529	1515
Bahnhofstraße, Ortsausgang Süd	413	1005	779	2197

*) Kfz absolut, Berechnungsergebnisse für den 16-Stunden-Verkehr, Pkw + Lkw ohne Moped / Fahrrad

Im "Bahnübergangsbeseitigungsprogramm für Landesstraßen" sind die Briesener Bahnübergänge im Zuge der L 38 enthalten. Eine Realisierung wird bei einer Erhöhung der Bahngeschwindigkeit auf 200 km/h oder mehr in Betracht gezogen. Eventuell kommt als Ersatz für die Bahnübergänge eine Straßenverbindung nördlich der Bahnstrecke in Frage. (Mitteilung des Brandenburgischen Straßenbauamtes Frankfurt (Oder) vom 18.06.1996)

Schienerverkehr

Die Bahnstrecke Berlin - Frankfurt / Oder durchquert die Gemeinde Briesen. Es handelt sich um eine zweigleisige, elektrifizierte Mischverkehrsstrecke (Personenverkehr, Güterverkehr, Regionalverkehr), ausgelegt für eine Maximalgeschwindigkeit von 120 km/h. Die Bahnstrecke stellt eine der wichtigsten Verbindungen in das östliche Ausland (Polen, Rußland) dar.

Die Bahnstrecke ist im Bundesverkehrswegeplan als Ausbaustrecke mit einer Leitgeschwindigkeit von 160 km/h vorgesehen. Im Zusammenhang mit ihrer grenzüberschreitenden Bedeutung im Personen- und Güterverkehr ist diese Strecke kurzfristig bis 1997 durch Modernisierung der bestehenden Infrastruktur sowie langfristig durch weiteren Ausbau von Streckenabschnitten in ihrer Leistungsfähigkeit zu verbessern.

In Briesen erfolgt deswegen eventuell eine geringfügige Inanspruchnahme von Flächen am Ostkopf des Bahnhofes zur Herstellung von Flankenschutzeinrichtungen und zur Verlängerung des vorhandenen Überholgleises auf 750 m. (Mitteilung der Deutschen Bahn, Geschäftsbereich Netz, Regionalbereich Berlin NRB 1 vom 10.05.1996)

Im Allgemeinen sollen alle Planungen einem Abstand von 20 m zu den Achsen benachbarter Gleise berücksichtigen. Ein Abstand von weniger als 10 m wird von der Deutschen Bahn abgelehnt.

Das Empfangsgebäude des Bahnhofs Briesen liegt südlich der Gleisanlagen. Der Bahnhof wird gegenwärtig im Stundentakt von den Zügen des Regionalverkehrs im Stundentakt bedient. Nördlich der Fernbahngleise befinden sich Gütergleise, ein kleiner Güterschuppen und eine

Ladestraße. Die Ladestraße ist am Bahnhof teilweise mit grobem Kopfsteinpflaster befestigt. Der Güterbahnhof Briesen und die dazugehörige Ladestraße werden von benachbarten Betrieben für Baustoffumschlag und -lagerung genutzt.

Vom Bahnhof aus führt ein Anschlußgleis in das Gewerbegebiet nördlich des Bahnhofs. Das Anschlußgleis nach Falkenhagen und die Industriegleise zur Glashütte wurden bereits vor langer Zeit abgebaut.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Busverkehr Oder-Spree GmbH betreibt zwischen Pillgram und Fürstenwalde Bahnhof die Buslinie 434 (E 34). Die Fahrzeit für die gesamte Strecke beträgt rund 80 Minuten. Sie verkehrt Montag bis Freitag am Morgen im halbstündlichen Takt, tagsüber im Stundentakt. Die Strecke berührt die Orte Pillgram, Biegen, Jacobsdorf, Petersdorf, Sieversdorf, Briesen, Neu Madlitz, Alt Madlitz, Wilmersdorf, Falkenberg, Demnitz, Berkenbrück und Fürstenwalde. In einigen Gemeinden gibt es mehrere Haltestellen. (Stand Mai 1996)

Die Buslinie hat große Bedeutung für den Schülertransport nach Briesen. Sie stellt außerdem ein wichtiges Verkehrsmittel für den nichtmotorisierten Teil der Bevölkerung dar, um die Einrichtungen des Kleinzentrums Briesen von den Nachbargemeinden aus zu erreichen. Die Linie sichert die Grundversorgung ab.

Aufgrund der fehlenden Fahrten in den Abendstunden und am Wochenende ist eine Nutzung für Freizeit und Naherholung derzeit nicht möglich.

Auf dem Bahnhof Briesen halten täglich die Züge der Regionalbahn. Sie stellen im Stundenrhythmus die Verbindungen mit Fürstenwalde - Erkner (mit Übergang zur Berliner S-Bahn) und nach Frankfurt / Oder her.

Schifffahrt

Nach Verhandlungen 1556 bis 1564 wurde der erste Abschnitt der Oder-Spree-Wasserstraße (Kaiser- oder Alter Graben zwischen der Spree und Müllrose) auf Kosten des Kaisers Ferdinand I. erbaut.

Von 1588 bis 1668 befand sich am Kersdorfer See eine Niederlage der Stadt Frankfurt. Alle Waren, die spreeaufwärts Richtung Frankfurt transportiert wurden, sind hier von den Schiffen auf Wagen umgeladen worden. Die Stadt Frankfurt setzte dem Weiterbau der Oder-Spree-Wasserstraße Widerstand entgegen, weil sie um ihre wirtschaftliche Existenz fürchtete.

Von 1662 bis 1668 dauerte der Bau des zweiten Kanalabschnitts bis Brieskow-Finkenheerd unter dem Kurfürsten Friedrich Wilhelm.

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung Berlins und dem zunehmenden Bedarf an Kohle aus Oberschlesien wurde der Ausbau der Wasserstraße notwendig. 1886 wurde ein Gesetz zum Bau des Oder-Spree-Kanals beschlossen, 1887 mit dem Bau begonnen. 1895 bis 1897 wurde das Profil des Kanals verbreitert. 1901 bis 1904 wurde die zweite Kammer der Schleuse Kersdorf gebaut. Die Nutzlänge der Schleusenammern von 55 m reichte bald nicht mehr aus, sodass 1928/29 ein Umbau auf 67,5 m vorgenommen wurde. Die durchschnittliche Fallhöhe beträgt 2,9 m.

Die Kersdorfer Schleuse war auch bei Kriegsende noch betriebsfähig. Ab 1966 wurden Arbeiten zur Begradigung des Kanals durchgeführt. Dabei entstand auch der Durchstich bei Sandfurt (östlich der Schleuse).

Zwischen der Schleuse Kersdorf und der Schleusentreppe Fürstenberg liegt die Scheitelhaltung des Oder-Spree-Kanals.

Das Gebiet um die Kersdorfer Schleuse wird von den Gewässern in mehrere Teile gegliedert. Der Kersdorfer See, der westliche Abschnitt des Oder-Spree-Kanals und die Drahendorfer Spree haben ihren Wasserstand bei ungefähr 38 m über NN. Die Ufer fallen relativ steil zum Wasser hin ab. Höhendifferenzen von 3 - 5 m sind die Regel.

Im östlichen Abschnitt des Oder-Spree-Kanals liegt der Wasserstand bei ca. 40,8 m. Der Kanal ist am Nordufer von einem hohen Damm, vermutlich Aushubmaterial vom Kanalbau, begleitet. Im Bereich an der Schleuse liegt hinter diesem Damm ein etwa 50 m breiter Sumpfstreifen. Einen wesentlich niedrigeren Damm gibt es auch am Südufer.

In den vergangenen Jahren wurde die Kersdorfer Schleuse rekonstruiert. Gegenwärtig wird der Kanal von der Frachtschifffahrt, in geringem Umfange auch von der Sportschifffahrt genutzt.

Für die Sportschifffahrt besitzt auch der Südteil des Kersdorfer Sees eine gewisse Bedeutung. An den Ufern befinden sich hier einige private Anlegestege und Bootsschuppen. Hingegen existieren keine Hafenanlagen oder Anleger, welche der Berufsschifffahrt dienen. Daher hat die Schifffahrt für die Gemeinde keine wirtschaftliche Bedeutung.

7.5.2 Planung

Straßenverkehr

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Straßen mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung dargestellt. Nebenstraßen, die nur lokale Bedeutung als Erschließungsstraßen haben, sind den sie umgebenden Nutzungen zugeordnet.

Der bestehende Parkplatz vor dem Sportplatz wird mit dem Planzeichen "P" dargestellt.

In den Waldflächen südlich der Autobahn werden bestehenden Straßen und Wege als Verkehrsflächen mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung dargestellt.

- Die Pflasterstraße Autobahnauffahrt - Kreuzung südlich Hirschdenkmal dient als örtliche Erschließungsstraße für alle Bauflächen südlich der Autobahn und östlich des Kersdorfer Sees. Perspektivisch soll sie auch im Zuge einer Straßenverbindung nach Beeskow überörtliche Funktionen wahrnehmen.
- Die Pflasterstraße von der Kreuzung bis zum Kanal und der Abschnitt Kanal - Faule Brücke (südlich des Kanals) sollen in Zukunft im Zuge einer Straßenverbindung nach Beeskow überörtliche Funktionen wahrnehmen.
- Das Breite Gestell zwischen Dorismühle und Kreuzung südlich Hirschdenkmal und der Weg am Ostufer des Kersdorfer Sees dienen als örtliche Erschließungsstraßen für die Bauflächen.

Der Flächennutzungsplan stellt neue Verkehrsflächen mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung dar.

Westlich des Bahnhofs wird ein "Bereich für die planfreie Querung der Bahnlinie" dargestellt. Innerhalb dieser Fläche soll die Bahnlinie untertunnelt oder überbrückt werden. Die neue Trasse soll aus der Falkenberger Straße nach Westen ausschwenken und im Bereich des Gewerbegebietes in die Karl-Marx-Straße einmünden. Da bisher keine ingenieurtechnischen Planungen für dieses Vorhaben vorliegen, kann die neue Trasse nicht lagegenau in die Planzeichnung eingetragen werden. Für das Vorhaben werden nördlich der Bahn landwirtschaftliche

Flächen in Anspruch genommen. Südlich der Bahn sind Teile des Gewerbegebietes betroffen.

Die Straßenführung im Bereich der Autobahnanschlußstelle ist in vom Bestand abweichender Form dargestellt. Die Darstellungen sind als Vorschlag der Gemeinde zur Neugestaltung der Anschlußstelle zu verstehen. Da bisher keine ingenieurstechnischen Planungen für dieses Vorhaben vorliegen, sind die zeichnerischen Darstellungen nicht lagegenau.

Im Westen des Gemeindegebietes sind die Flächen für einen neuen Rastplatz an der Autobahn nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die Flächen sind bereits planfestgestellt.

Östlich der Kersdorfer Schleuse wird ein "Bereich für den Brückenbau über den Kanal" dargestellt. Innerhalb dieser Fläche soll der Kanal überbrückt werden, um eine Straßenverbindung Briesen - Autobahn - Beeskow herzustellen. Diese Verbindung bestand bereits bis 1945. Dann wurde die Sandfurt-Brücke durch die Kriegereignisse zerstört. Da bisher keine ingenieurstechnischen Planungen für dieses Vorhaben vorliegen, kann die neue Trasse nicht lagegenau in die Planzeichnung eingetragen werden.

Bewertung von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Ausgleich

Eingriffe, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, werden im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen untersucht.

Fläche	Betroffene Schutzgüter	Beurteilung im Landschaftsplan	Beurteilung im FNP	Ausgleichsmaßnahmen
Straße von BAB über OS-Kanal	AB, NH, LB	nicht vertretbar	notwendige Verbesserung der Erreichbarkeit	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan
Bahnquerung West	NH, LB	noch vertretbar	notwendig bei Ausbau der Bahnstrecke für hohe Geschwindigkeiten	Ausgleich im Plangebiet gem. Landschaftsplan

Abkürzungen:

AB = Arten und Biotope NH = Naturhaushalt LB = Landschaftsbild, Erholung

Die Mehrzahl der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind als textliche Darstellung 9 in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Schiienenverkehr

Die bestehenden Bahnanlagen werden in der Planzeichnung dargestellt. Zusätzlich werden die Trassen für zwei neue Anschlußgleise in den gewerblichen Bauflächen dargestellt. Die Trassen sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Sie sichern mit planungsrechtlichen Mitteln die Flächen für eine betriebliche Nutzung des Schienenverkehrs.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Belange des ÖPNV werden durch die Inhalte der Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

Schifffahrt

Die Belange der Schifffahrt werden durch die Inhalte der Planung nicht beeinträchtigt. Der Oder-Spree-Kanal ist eine Bundeswasserstraße. Sie wird in die Planung nachrichtlich übernommen. Verbindliche Parameter sind:

oberer Betriebswasserstand BWo	38,22 m üNN
unterer Betriebswasserstand BWu	37,80 m üNN
Ausbausohle 4,0 m unter BWu	33,80 m üNN
Betriebsweg	4,5 m Breite

Ein 15 m breiter Uferstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Baubeginn für die Verängerung der Kersdorfer Schleusenammern ist für 2001 vorgesehen. Eventuell werden Spülfeldflächenn benötigt. (Mitteilung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Berlin vom 12.09.1997 und 02.10.1998)

Sportschifffahrt

Mit dem Planzeichen für "Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs...", Zweckbestimmung Sportanlage wird der Anleger für die Sportschifffahrt am ehemaligen Forsthaus Fluthkrug dargestellt. Die Einrichtung wurde 1995 als Rastplatz für Wasserwanderer mit Mitteln des Landes Brandenburg eingerichtet. Zu der Anlage gehören Steganlagen und die baulichen Anlagen des ehemaligen Forsthauses.

Weitere Anlagen für die Sportschifffahrt können in Abstimmung mit den zuständigen Behörden im räumlichen Zusammenhang mit den geplanten Sonderbauflächen am Kersdorfer See geschaffen werden.

7.6 Versorgung und Entsorgung

7.6.1 Bestand

Örtliche Versorgung

Briesen ist an ein zentrales Trinkwassernetz, das durch das Wasserwerk Briesen gespeist wird, angeschlossen. Alle Straßen sind trinkwassermäßig erschlossen.

Südlich der Autobahn liegt das Wasserwerk Briesen. Es dient der regionalen Trinkwasserversorgung.

Abwassernetze liegen in folgenden Bereichen:

- Beeskower Straße, Bahnhofstraße (teilweise),
- Wohnungsbau Damaschkeweg und Einfamilienhausgebiet Spitzer Berg, Kläranlage nördlich Garagenkomplex Spitzer Berg mit mit Abwasserdruckleitung zur Kläranlage Fürstenwalde;
- Frankfurter Str., von den Doppelhäusern an der Schule bis zu den Doppelhäusern 150 m östlich der Tankstelle, Tiefschacht-Kläranlage nordwestlich der Schule mit Einleitung in das Mühlenfließ,
- Lindenstraße, Karl-Marx-Straße (1997),
- Kersdorfer Straße, Bahnhofstraße (1998).

In den übrigen Baugebieten werden die Abwässer in Sammelgruben geleitet und abgefahren.

Der Ort ist flächendeckend an die Versorgung mit Elektroenergie angeschlossen. Verschiedene Mittelspannungs-Freileitungen, welche in der Kartengrundlage des Planes eingetragen sind, dienen nur der örtlichen Elektrizitätsversorgung. Sie werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die Abfallentsorgung wird auf Kreisebene organisiert und durchgeführt. Die Mülldeponie Briesen im Wald nördlich der Frankfurter Str. wurde geschlossen.

Die Ortslagen Briesen und Kerdorf sind an die Erdgasversorgung angeschlossen.

Überörtliche Versorgung

Zwei 110kV-Hochspannungs-Freileitungen durchqueren das Gemeindegebiet von West nach Ost.

Eine Trasse verläuft nördlich der Ortslage Briesen. In der Nähe der Gemeindegrenze, auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Petersdorf wurde ein Umspannwerk mit Netzanbindung 110 kV und 20 kV errichtet.

Die andere Trasse verläuft südlich der Ortslage, zwischen Ort und Autobahn.

Eine 380kV-Hochspannungs-Freileitung durchquert das nordöstliche Gemeindegebiet von Nord nach Süd.

Alle Trassen werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

An der Müllroser Straße wurde von der Telekom ein Turm für den Richtfunkbetrieb errichtet. Über weitere Bauvorhaben liegen derzeit keine Informationen vor. Die Notwendigkeit für die Darstellung von Standorten oder Trassen im Flächennutzungsplan besteht daher nicht.

7.6.2 Planung

Abgesehen von der Fertigstellung der Abwasserkanalisation ist die Erschließung der Ortslage mit technischer Infrastruktur gut.

Das Grundstück des Wasserwerkes Briesen mit den technischen Betriebseinrichtungen wird in der bestehenden Flächengröße als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Wasser dargestellt.

Ob die zentrale Abwasserbeseitigung auch für die Bauflächen südlich der Autobahn realisierbar und ökonomisch vertretbar ist, wurde bisher nicht untersucht. Auch wenn ein derartiges Projekt aus heutiger Sicht eher unwahrscheinlich erscheint, soll den technisch - ökonomischen Untersuchungen nicht vorgegriffen werden. Der Flächennutzungsplan enthält daher keine "Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist".

Ob eine Abwassereinigung mit Kleinkläranlagen eine sinnvolle Lösung darstellt, muß gleichfalls noch überprüft werden. Der Flächennutzungsplan will hierfür die Optionen offen halten. Textliche Darstellungen im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung werden im Erläuterungsbericht in dem gleichnamigen Kapitel behandelt.

7.7 Grünflächen, Sport, Erholung, Freizeit, Fremdenverkehr

Bestehende Grünflächen im planungsrechtlichen Sinne werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

<u>Fläche</u>	<u>Lage</u>	<u>Zweckbestimmung</u>
Zeltplatz	im Wald am Petersdorfer See	Zeltplatz
Sportplatz	westlich Petershagener Straße	Sportplatz
Gartensparte	nördlich Bahn	Dauerkleingärten
Gartensparte	südlich Bahn	Dauerkleingärten
Friedhof	Kersdorfer Straße	Friedhof
Kleingärten	südlich Kersdorfer Straße	Dauerkleingärten
	westlich Bahnhofstraße	Festplatz der Gemeinde

Grünflächen ohne Zweckbestimmung werden im Plan dargestellt. Es handelt sich überwiegend um private Grünflächen. Einzelne Flächen können oder sollen öffentliche Grünflächen werden. Die Einzelheiten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

<u>Lage der Fläche</u>	<u>beabsichtigte Zweckbestimmung</u>
zwischen Hüttenstraße und Sportplatz	Schutz von Biotopen
südlich Frankfurter Straße	Abstandsfläche zw. Gewerbe und Wohnen
Südostrand neue gewerbliche Bauflächen	Verbesserung des Landschaftsbildes
südlich Dorfanger Briesen	Landschaftsbild, Biotopschutz
südlich Kerdorfer, westlich Beeskower Straße	private Grünfläche, Gärten
2 Flächen nördlich Damaschkeweg	Biotopschutz, Spielplatz
westlich Beeskower Straße	private Grünfläche, Gärten
zwischen Frankfurter Niederlage und Schleuse	Gärten, Grünflächen an See und Kanal

Der Friedhof wird in seiner bestehenden Flächengröße dargestellt. Ein Bedarf für eine Erweiterung ist nicht absehbar.

Öffentliche und private Grünflächen, deren Größe und Lage eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht gestattet, werden den sie umgebenden Flächen zugeordnet. Dies betrifft z.B. Hausgärten oder den nicht bebauten Teil des Dorfangers von Briesen.

Tourismus und Fremdenverkehr

Den Zwecken von Tourismus und Fremdenverkehr dienen insbesondere die folgenden Darstellungen des Flächennutzungsplans:

- Von besonderem Wert für die Naherholung sind die nördlich und südlich des Ortes gelegenen Gewässer, der Petersdorfer und Kersdorfer See, zwei von Wald umschlossene Binnenseen.

Der Petersdorfer See (zur Nachbargemeinde Alt Madlitz gehörend) wird amtlicherseits als Badegewässer geführt.

- Sicherung der Gewässer (Spree und Nebenarme, Oder-Spree-Kanal, Kersdorfer See) für Freizeit- und Sportschiffahrt (Vor allem durch die Wasserwanderoute Spreewald - Beeskow - Fürstenwalde - Berlin und den Spree-Fernradwanderweg entlang des Oder-Spree-Kanals hat die Gemeinde Briesen Große Bedeutung für Fremdenverkehr und Tourismus. Schreiben des Landkreises, 27.10.1998)
- Mit dem Planzeichen für "Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs...", Zweckbestimmung Sportanlage wird der Anleger für die Sportschiffahrt am ehemaligen Forsthaus Fluthkrug dargestellt. Die Einrichtung wurde 1995 als Rastplatz für Wasserwanderer mit Mitteln des Landes Brandenburg eingerichtet. Zu der Anlage gehören Steganlagen und die baulichen Anlagen des ehemaligen Forsthauses. Das Gelände wird vom Naturfreundehaus - Landesverband Brandenburg für die Beherbergung genutzt.
- Die Grünfläche Zeltplatz im Wald am Petersdorfer See dient dem Tourismus.
- Die Grünfläche Festplatz dient der Naherholung.
- Die Sonderbaufläche Wochenendhäuser am Petersdorfer See dient der Naherholung.
- Die Sonderbaufläche ehem. Militärobjekt am Petersdorfer See dient der Naherholung.
- Die Sonderbaufläche Angelenhof (Lindenhufen) dient dem Tourismus.
- Die Sonderbauflächen Frankfurter Niederlage, Dorismühle und Ferienlager dienen dem Tourismus.
- Die Sonderbaufläche Kersdorfer Schleuse (Teilfläche) dient dem Tourismus.
- Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Naturräume im Außenbereich tragen dazu bei, die Attraktivität der Landschaft für Erholung und Tourismus zu erhalten.

Wichtige Entwicklungsziele für die Gemeinde sind die Verbindung des Fernradwanderweges Tour Brandenburg (= Spreefernradwanderweg) mit der Entwicklung der Schleuse für die gewerbliche Binnenschiffahrt und den Freizeitwasserstraßenverkehr. (Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle, 09.10.1998)

Der geplante Bau von Radwegen entlang öffentlicher Straßen und die Einrichtung von Radwanderwegen auf bestehenden Trassen berührt nicht die Inhalte des Flächennutzungsplans. Darstellungssystematik und -maßstab sehen die Darstellung von Radwegen im Flächennutzungsplan nicht vor.

7.8 Wasserflächen und Schutzgebiete

Gewässer werden in der Planzeichnung nur dargestellt, soweit ihre Größe es erlaubt. Kleine Gewässer sind in der Darstellung den umgebenden Flächen zugeordnet. Die Planung sieht keine Veränderungen des Gewässerbestandes vor.

In den Unterlagen des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg sind Trinkwasserschutzzonen I - III eingetragen, die fast die gesamte Ortslage nördlich der Bahnlinie umfassen. Mitteilung des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg vom 23.05.1996)

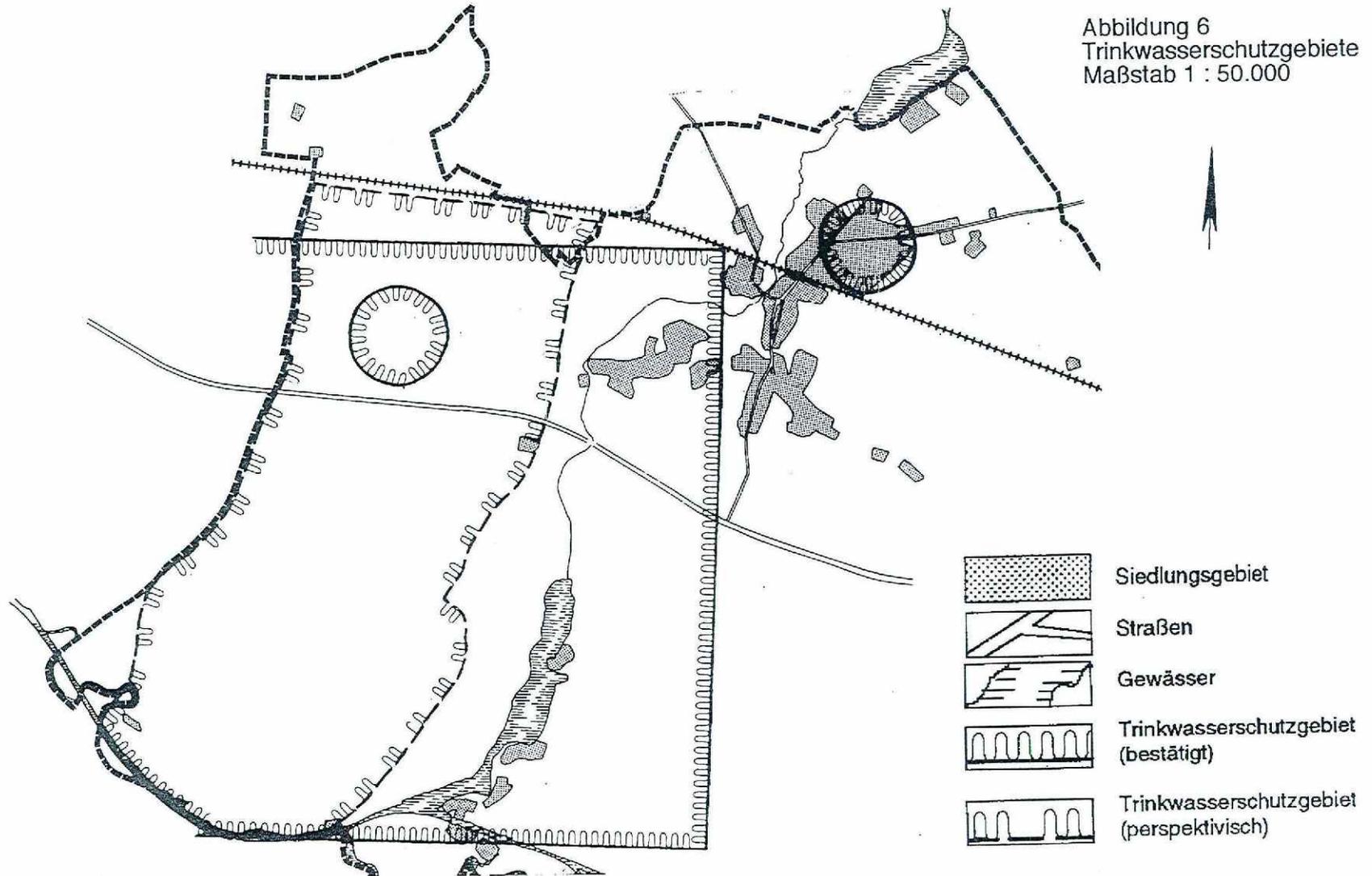
Das Wasserwerk Briesen ist von bestätigten und perspektivischen Trinkwasserschutzzonen I - III umgeben. (Mitteilung des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg vom 23.05.1996) Innerhalb der bestätigten Schutzzonen II und III befinden die Ortsteile / Wohnplätze

- Dorf Kersdorf
- Dorismühle
- ehem. Försterei an der Fluth
- Forsthaus Bunterschütz
- ehem. Forsthaus Niederlage
- Frankfurter Niederlage
- Kersdorfer Schleuse
- Angelenhof

Die äußere Abgrenzung der Trinkwasserschutzgebiete wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die Betriebsfläche des Wasserwerkes Briesen wird in der bestehenden Größe mit der Flächen-signatur der "Flächen für Versorgungsanlagen" und dem Planzeichen für die Zweckbestimmung "Wasserversorgung" dargestellt.

Abbildung 6
Trinkwasserschutzgebiete
Maßstab 1 : 50.000



7.9 Landwirtschaft

7.9.1 Bestand

Etwa 20 % der Gemarkungsfläche werden landwirtschaftlich genutzt.

Die landwirtschaftliche Produktion hat ihren früheren Umfang und damit auch in ihre Bedeutung als Arbeitsmarktfaktor und Erwerbsquelle eingebüßt.

Zwei landwirtschaftliche Betriebe sind im Haupterwerb tätig. Im Nebenerwerb sind zwei weitere landwirtschaftliche Betriebe tätig. (Quelle: AVP Teil A S. 89)

Tabelle 14
Landwirtschaft im Amt Odervorland

<u>Viehbestand</u>	<u>1989</u>	<u>1995</u>
Rinder	6.589	1.951
Schweine	15.111	107
Schafe	3.261	457
Geflügel	38.080	50.000
Pferde	33	48

Quelle: AVP Teil A S. 69

Der Bau von neuen landwirtschaftlichen Wegen wird nicht für erforderlich gehalten. Dagegen ist die Verbesserung der bestehenden Wege notwendig. (AVP Teil A S. 89)

7.9.2 Planung

Die Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für die Landwirtschaft gehört zu den wichtigen Zielen der Planung.

Die Stallanlagen und Betriebsstandorte befinden sich innerhalb oder in der Nähe von Bereichen, die durch das Wohnen geprägt sind. Ziel der Gemeinde ist es, Konflikte zwischen dem Wohnen und anderen Nutzungen nicht zu verstärken, sondern langfristig zu vermindern. Vorhandenen Nutzungen und bauliche Anlagen haben Bestandsschutz, der durch die Darstellungen des FNP nicht berührt wird. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist es möglich, durch den Entwicklungsrahmen der textlichen Darstellung 1 die Belange der Landwirtschaft vollständig zu berücksichtigen. Bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke sollen die Belange des Emissionsschutzes stärker als in der Vergangenheit berücksichtigt werden.

Die Flächen um die Stallanlagen sind als gemischte Baufläche M dargestellt. Aus diesen Flächen können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auch Dorfgebiete entwickelt werden.

Als Landwirtschaftsfläche werden nicht nur die Äcker dargestellt. Der Flächennutzungsplan faßt unter diesem Begriff auch zahlreiche andere Nutzungen zusammen, beispielsweise

- Wiesen, Grünland,
- Obstkulturen, Sonderkulturen,

- Gartenbau im Freiland, Baumschule,
- Brachflächen,
- Kleingewässer und Gräben,
- Feldgehölze, Alleen, Hecken,
- kleine örtliche Straßen, Wege, Wirtschaftswege,
- landwirtschaftlich genutzte Bauflächen im Außenbereich,
- unbebaute landwirtschaftliche Betriebsfläche (z.B. Mieten, Lagerplätze),
- Siedlungssplitter im Außenbereich.

Übersicht:

Siedlungssplitter innerhalb der Flächen für Landwirtschaft:

Ziegelei Briesen
 Vorwerk Briesen
 Waldschlöbchen
 Freiheitsloose

Im Zusammenhang mit der Darstellung landwirtschaftlicher Flächen folgt der Flächennutzungsplan dem Leitbild der Landschaftsplanung, die offene Kulturlandschaft zu erhalten. Diesem Leitbild wird auch in Bereichen gefolgt, wo Grenzertragsböden und feuchte Wiesen erhebliche Zweifel an der Wirtschaftlichkeit der durch den Flächennutzungsplan festgeschriebenen zukünftigen Bodennutzung aufkommen lassen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden auch für einzelne Landwirtschaftsflächen dargestellt. Die Flächen M1 und M4 betreffen nur den Erhalt von bestehenden Strukturen (Feldweg und Graben). Sie sind flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung. Die Maßnahme M 3 im Langen Luch erzwingt keine Veränderung des bestehenden Zustandes. Maßnahmen können nur mit der Zustimmung der Eigentümer realisiert werden.

Um Ersatzflächen für notwendige Waldumwandlungen an anderer Stelle vorzuhalten, werden bestehende Landwirtschaftsflächen im FNP als Flächen für Wald dargestellt. Die Flächen sind mit dem Amt für Forstwirtschaft und der UNB abgestimmt. Die Belange der Landwirtschaft werden nicht berührt, da die bestehende Nutzung Bestandsschutz hat. Die Aufforstung der Flächen kann nur mit der Zustimmung der Eigentümer durchgeführt werden. Die Flächen werden im folgenden Kapitel aufgelistet.

7.10 Wald

7.10.1 Bestand

Auf den Forstflächen nördlich von Spree und Kanal ist die Kiefer der dominierende und standortgerechte Baum.

Das Landschaftsbild im Bereich der See- und Flußufer ist abwechslungsreich und vielfältig. Mischwald, Laubbäume und offene Feuchtgebiete mit Wiesencharakter schaffen einen Naturraum, der sich gut für Erholungszwecke eignet. Das Bild wird weiterhin von Verlandungsbereichen im Kersdorfer See belebt. Dort befinden sich wertvolle Bestände von Schilf und

Seerosen.

Dem Naturschutzgebiet südlich der Schleuse geben alte Eichenbestände seinen visuellen Charakter.

Für die Forstflächen der Gemeinde sind verschiedene Ämter und Behörden zuständig.

Übersicht: Zuständigkeit der Forstbehörden

<u>Gebiet</u>	<u>Fläche</u>	<u>Oberförsterei</u>	<u>Untere Forstbehörde</u>
alle Forstflächen nördlich des Oder-Spree-Kanals, mit Ausnahme des ehemaligen Truppenübungsplatzes	2.379,90 ha	Oberförsterei Briesen	Amt für Forstwirtschaft Müncheberg
Revier Dubrow (ehemaliger Truppenübungsplatz)	772,93 ha		Amt für Forstwirtschaft Müncheberg
alle Forstflächen südlich des Oder-Spree-Kanals	305,67 ha	Oberförsterei Beeskow	Amt für Forstwirtschaft Hangelsberg

Quelle: AVP Teil A S. 102ff und Stellungnahme des AfF Müncheberg 22.09.1997

65 % der Gemarkungsfläche sind gegenwärtig mit Wald bestockt. Etwa 20 % werden landwirtschaftlich genutzt.

7.10.2 Planung

Die Darstellung der "Flächen für Wald" im Flächennutzungsplan erfolgt, ohne Laubwald, Nadelwald oder Mischwald voneinander zu unterscheiden.

Als Fläche für Wald werden nicht nur die baumbestandenen Flächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan faßt unter dem Begriff "Wald" auch zahlreiche andere Nutzungen zusammen, beispielsweise

- Pflanzgärten,
- Kahlschläge,
- Waldwiesen und Wildäcker,
- Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen im Wald,
- Sumpf- und Moorflächen,
- Heiden und Ödland, auch wenn nur ein geringer Baumbestand vorhanden ist,
- Kleingewässer und Gräben und ihre Ufer,
- kleine örtliche Straßen, Parkplätze, Waldwege,
- Leitungsschneisen
- forstwirtschaftlich genutzte Bauflächen im Außenbereich,
- unbebaute forstwirtschaftliche Betriebsfläche (z.B. Holzlagerplätze),
- Siedlungssplitter im Außenbereich.

Der planungsrechtliche Begriff "Flächen für Wald" ist **nicht identisch** mit der Walddefini-

tion des Brandenburgischen Waldgesetzes.

Übersicht:

Siedlungssplitter innerhalb der Flächen für Wald:

ehemaliges Militärobject östlich des Petersdorfer Sees
Karolinenhof
Wochenendhäuser südöstlich der Schleuse
Früheres Forsthaus An der Fluth, Fluthkrug
Forsthaus Bunterschütz
Forsthaus Breitegestell

In der Planzeichnung sind sowohl die in der Kartengrundlage verzeichneten Waldgebiete als auch die mit den Forstbehörden abgestimmten, neu aufgeforsteten Flächen als Flächen für Wald dargestellt.

Um Ersatzflächen für notwendige Waldumwandlungen an anderer Stelle vorzuhalten, werden bestehende Landwirtschaftsflächen im FNP als Flächen für Wald dargestellt. Die Flächen sind mit dem Amt für Forstwirtschaft und der UNB abgestimmt.

Übersicht:

Darstellung von Flächen für die Erstaufforstung:

Gemarkung Briesen, Flur 1, Flurstücke:			Gemarkung Kersdorf, Flur 1, Flurstücke:		
280		teilweise	376		teilweise
286-	291	gesamt	377		teilweise
292		teilweise	452 - 431		gesamt
308		gesamt			
310 - 313		gesamt			
518		teilweise			
519		teilweise			
592 - 593		gesamt 1)			
596		gesamt 1)			
624		gesamt 2)			
633 - 634		teilweise 2)			
639 - 646		gesamt 2)			
648 - 659		gesamt 2)			
677		teilweise 2)			
678		teilweise 2)			
687		gesamt 2)			

Hinweise aus dem Schreiben der UNB zur Erstaufforstung vom 03.02.1999:

zu 1) Vom geschützten Feuchtbiotop ist bei der Aufforstung ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.

zu 2) Beiderseits des Grabens ist bei der Aufforstung ein Abstand von etwa 10 m einzuhalten. Die Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband ist vorzunehmen.

7.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurden. Die Absichten der Landschaftsplanung für die einzelnen Flächen werden an dieser Stelle in zusammengefaßter Form erläutert.

Bei Handlungsbedarf ist der Entwurf des Landschaftsplans als Grundlage für die Realisierung von Maßnahmen heranzuziehen. Alle Maßnahmen sind vorher mit den Eigentümern, den Bewirtschaftern und den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1
"Feldweg Briesen - Jacobsdorf" (Beschreibung im Landschaftsplan "Textband" S. 48 f)

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung der verträglichen Landnutzung auf den angrenzenden Flächen
- 2) Erhalt, Sicherung und extensive Pflege der Gehölze

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M3 "Wiesenflächen im Bereich des Langen Luchs" Beschreibung im Landschaftsplan "Textband" S. 272

Maßnahmen des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung von Offenflächen und Gewässer in ihrer spezifischen Bedeutung als Lebensraumkomplex und für das Landschaftsbild
- 2) Gehölzpflanzungen
- 3) Sanierung des Grundwasserstandes durch Einbau von Strömungshindernissen in die Abflußgräben, sporadische Grabenpflege bzw. Nutzungsauffassung einzelner Grabenabschnitte
- 4) extensive Bewirtschaftung der Wiesen

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M4 "Graben nordöstlich der Ortslage unmittelbar an der Gemarkungsgrenze"

Beschreibung im Landschaftsplan "Textband" S. 272

Maßnahmen des Landschaftsplans:

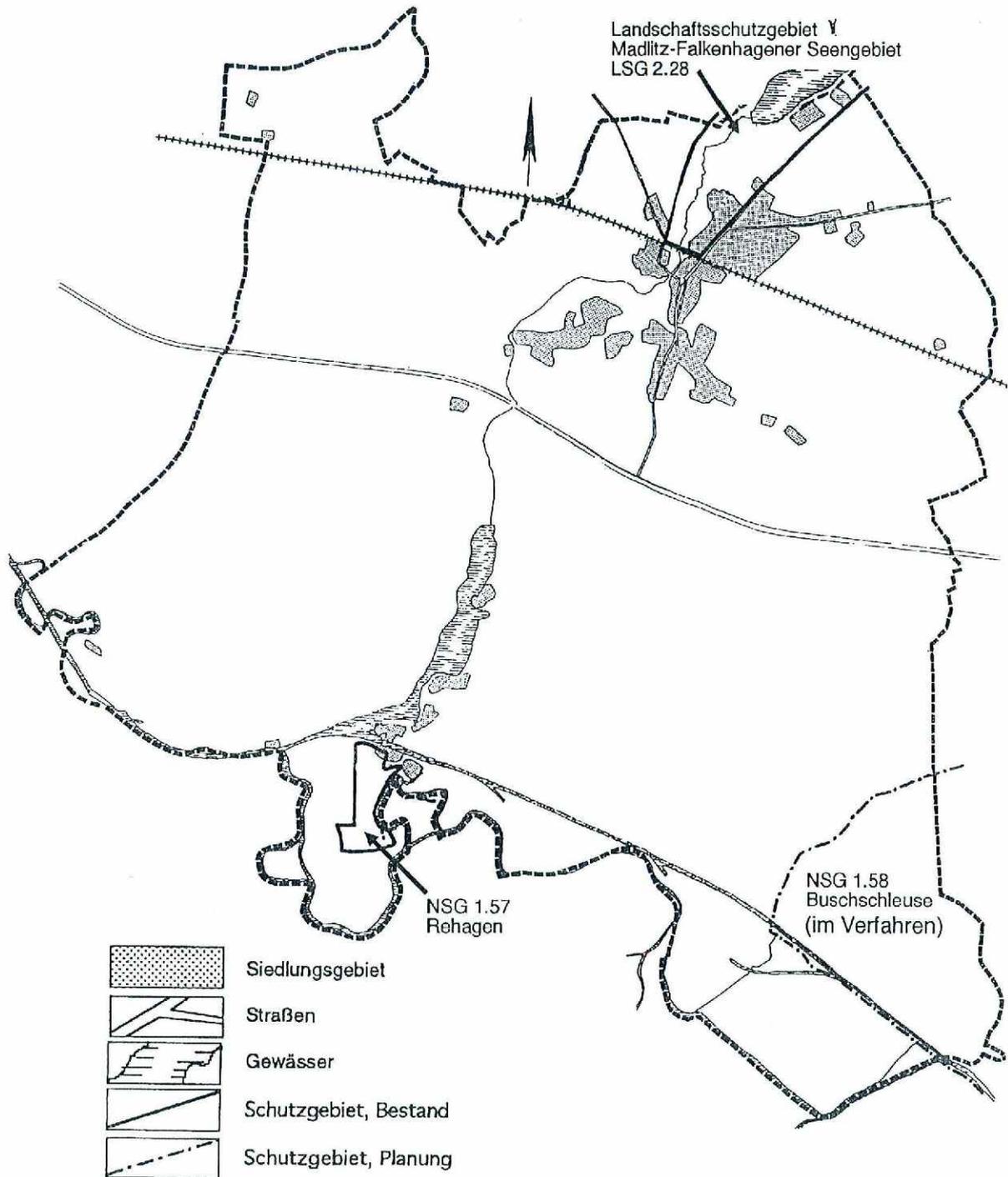
- 1) Aufwertung der ästhetischen Lebensraumqualität eines Fließgewässers
- 2) Gehölzpflanzung entlang des Grabens

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft "Großes und Kleines Zeisigluch" (Beschreibung im Landschaftsplan "Textband" S. 50)

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung einer extensive Pflege der Wiesen und naturnahen Wälder
- 2) Sicherung und Sanierung des Landschaftswasserhaushaltes - Wiedervernässung der Feuchtwiesen

Abbildung 7
 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete



7.12 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Das Naturschutzgebiet Rehagen (NSG 1.57) steht seit 1961 unter Schutz. Die Fläche ist ca. 28 ha groß. Das Gebiet südlich der Kersdorfer Schleuse weist einen hochwertigen Waldbestand mit einer vielfältigen Avifauna auf.

Das Landschaftsschutzgebiet Madlitz-Falkenhagener Seengebiet (LSG 2.28) erstreckt sich südlich des Petersdorfer Sees bis zur Bahnlinie auf das Territorium der Gemeinde Briesen. Es wurde 1965 unter Schutz gestellt.

Durch Entlassungen wurde die Abgrenzung des LSG geändert.

Mit Schreiben vom 18.07.1996 hat das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg die Entlassung von Teilflächen des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung der Gemeinde Briesen aus dem LSG mitgeteilt.

Diese Änderungen der Abgrenzung des LSG werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Unterschutzstellungsverfahren befinden sich derzeit das NSG 1.58 "Buschschleuse", Größe ca. 300 ha (ehemaliger Truppenübungsplatz). Das im Verfahren befindliche Schutzgebiet wird als Vermerk in die Planzeichnung eingetragen.

Biotope, die gemäß Brandenburgischem Naturschutzgesetz unter Schutz stehen, werden nachrichtlich übernommen und in die Planzeichnung mit einem Planzeichen im Zentrum der Fläche eingetragen. Die Biotope werden aus dem Landschaftsplan übernommen.

In der Gemeinde sind geschützte Landschaftsbestandteile (§ 24 BbgNatSchG) einstweilig gesichert worden (Stand Oktober 1998).

Übersicht: Geschützte Landschaftsbestandteile

<u>Bezeichnung</u>	<u>Lage</u>	<u>Größe</u>
Feldweg Briesen-Jacobsdorf	vermutlich "Pflaumenweg"	siehe Landschaftsplan
Briesener Mühlenfließ	in Ortslage	siehe Landschaftsplan
Großes + Kleines Zeisigluch	Truppenübungsplatz	siehe Landschaftsplan

Die Informationen wurden aus dem Landschaftsplan übernommen.

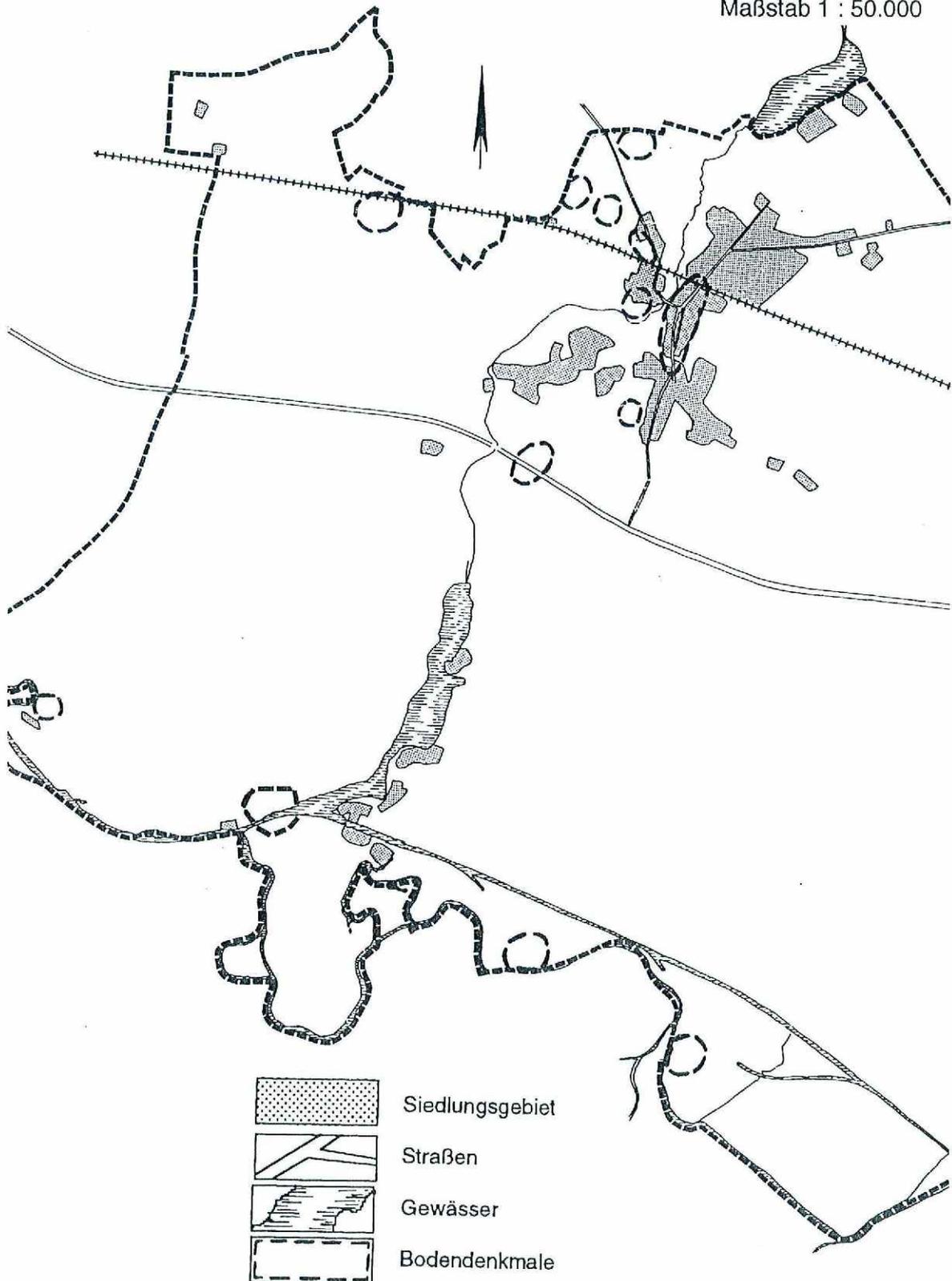
Naturdenkmale gemäß § 24 BbgNatSchG sind in der Gemeinde gegenwärtig nicht vorhanden und befinden sich auch nicht im Unterschutzstellungsverfahren.

Als Planungsabsichten der Naturschutzbehörden, für die noch kein Verfahren eingeleitet wurde, bestehen:

LSG Spreeaue Fürstenwalde - Drahendorf - Beeskow

NSG Kersdorfer See

Abbildung 8
Bodendenkmale
Maßstab 1 : 50.000



7.13 Denkmalschutz

In Briesen stehen unter Denkmalschutz:

- Kirche
- sowjetisches Ehrenmal
- Hirschdenkmal (im Wald an der Straße Richtung Kersdorfer Schleuse)
- Postgebäude, Karl-Marx-Straße 21
- Apotheke, Bahnhofstraße 30
- Schule, Frankfurter Straße 74
- Landambulatorium, Müllroser Straße 46

Weiterhin befinden sich Bodendenkmale in der Gemeinde. Die Lage der Bodendenkmale wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

7.14 Immissionsschutz

Bei der Genehmigung von landwirtschaftlichen oder gewerblichen Bauten ist u.a. festzustellen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die in der Umgebung bestehenden Gebäude gewahrt bleiben. Zur Beurteilung kann die Mitarbeit des Amtes für Immissionsschutz erforderlich werden.

Auch im umgekehrten Fall, beim Heranrücken der Wohnbebauung an bestehende Betriebe, ist es notwendig zu überprüfen, ob die gesunden Wohnverhältnisse im geplanten Gebäude nicht durch die Nähe bestehender Betriebe und Einrichtungen gefährdet wird.

Im vorliegenden Planungsfall besteht ein im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht lösbarer Konflikt zwischen widersprüchlichen Anforderungen, die an die Planung gestellt werden.

Forderungen der Landesplanung

- geringer Flächenverbrauch
- Abrundung vorhandener Bauflächen
- Priorität für die Lückenbebauung
- Begrenzung der Darstellung neuer Bauflächen

Forderungen des Immissionsschutzes

- Anwendung der Abstandsleitlinie
- Berücksichtigung von Mindestabständen zwischen emittierenden Anlagen und Wohnbebauungen

Die Widersprüche, welche in Gemeinden mit größerem Bauflächenbestand durch eine Gliederung der Nutzungen in unterschiedlichen Baugebieten mit ausreichender Entfernung untereinander lösen können, bleiben in den kleineren Gemeinden offen.

Im Einzelfall kann dies dazu führen, daß eine Ansiedlung gewerblicher Betriebe in den Bauflächen des Gemeindegebietes aus Gründen des Immissionsschutzes nicht genehmigungsfähig ist. Ein solcher Betrieb müßte in einer geeigneten gewerblichen Bauflächen in einer Nachbargemeinde untergebracht werden.

Etwas anders stellt sich die Sachlage beim Bau von neuen Stallanlagen oder von anderen Gebäuden und Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung dar.

Stallanlagen sind in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg in der Abstandsklasse IV,

Mindestabstand 200 m von der Wohnbebauung, eingestuft (Ifd. Nr. 157). Soweit nicht durch ein Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, daß die Anlage nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsgrenzwerte in der vorhandenen Wohnbebauung führt, muß ein Neubau in ausreichendem Abstand "auf dem freien Feld" vorgesehen werden. Dies kann im Einzelfall zu erhöhten Aufwendungen für die Erschließung (Wegebau, Versorgungsleitungen) führen.

7.15 Umweltgefahren - Altlastenverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen

Der Landkreis Oder - Spree, Dezernat III, Umweltamt, hat mit Schreiben vom 12.04.1996 mitgeteilt, daß für verschiedene Flächen im Gemeindegebiet ein Altlastenverdacht besteht. Die Verdachtsmomente ergeben sich mehrheitlich aus einer historischen Recherche. Eine nicht hinreichend bekannte Gefahrenlage muß daher angenommen werden.

Die Lage der Flächen wird in der Planzeichnung übernommen gekennzeichnet.

Übersicht Flächen mit Altlastenverdacht

<u>ISAL-Nr.</u>	<u>Lage / frühere Nutzung</u>
224670012	vermutlich ehemalige Deponie Briesen, nördlich Frankfurter Straße
224670013	alte Kiesgrube am Waldweg nach Petershagen
224670014	Kersdorf hinter dem Altersheim
224670015	an der Kersdorfer Schleuse
224670016	Müllkippe nördlich der Müllroser Straße
224670147	Gülleablaßstelle 1 km NW von Kersdorf
224671030	ehemaliges ACZ Briesen
224671033	Sägewerk Briesen
224671034	LPG-Stützpunkt Petershagener Straße
224671060	Kersdorf, Geflügelfarm
224671061	ehem. Kälberanlage Briesen, Frankfurter Straße
224671062	Jungrinderanlage Müllroser Straße
224671063	Werkstattgelände Lindenstraße 10
(ohne Nr.)	Tankstelle Frankfurter Straße
(ohne Nr.)	Raiffeisengenossenschaft Frankfurter Straße
(ohne Nr.)	ehem. Tankstelle, (Auf der Dorfaue Briesen?)

Der Landkreis Oder-Spree, Untere Bodenschutzbehörde, hat sich mit Schreiben vom 19.07.1999 nochmals zu den Altlastenverdachtsflächen geäußert.

Lage und Erkenntnisstand zu den einzelnen Flächen sind im Anhang A4 dieses Erläuterungsberichtes enthalten.

Planerische Einschätzung der Flächen:

224670012 (vermutlich ehemalige Deponie Briesen, nördlich Frankfurter Straße)

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

224670013 (alte Kiesgrube am Waldweg nach Petershagen)

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

224670014 (Kersdorf hinter dem Altersheim)

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

Neue Bauflächen werden im Umkreis von 100 m nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, daß bestehende bauliche Nutzungen von der Altablagerung tangiert werden. Daher wird im FNP der Bestand in seiner gegenwärtigen Nutzung dargestellt.

224670015 (an der Kersdorfer Schleuse)

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

Neue Bauflächen werden im Umkreis von 100 m nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, daß bestehende bauliche Nutzungen von der Altablagerung tangiert werden. Daher wird im FNP der Bestand in seiner gegenwärtigen Nutzung dargestellt.

224670016 (Müllkippe nördlich der Müllroser Straße)

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

Neue Bauflächen werden im Umkreis von 100 m nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, daß bestehende bauliche Nutzungen von der Altablagerung tangiert werden. Daher wird im FNP der Bestand in seiner gegenwärtigen Nutzung dargestellt.

224670147 (Gülleablaßstelle 1 km NW von Kersdorf)

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

224671030 (ehemaliges ACZ Briesen)

Die vorliegenden Untersuchungen wurden ausgewertet. Das Gebiet ist im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bedenken gegen die Darstellung als gewerbliche Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

224671033 (Sägewerk Briesen)

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Im FNP wird die Fläche als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

224671034 (LPG-Stützpunkt Petershagener Straße)

Die vorliegende Untersuchung wurde ausgewertet. Mit den heute bekannten Techniken kann die MKW-Kontamination saniert werden. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

224671060 (Kersdorf, Geflügelfarm)

Das Gebiet wird im FNP als gemischte Baufläche dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

224671061 (ehem. Kälberanlage Briesen, Frankfurter Straße)

Die Rinderhaltung wurde vor 10 Jahren eingestellt. Das Gebiet wird im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es wird bereits seit Jahren gewerblich genutzt. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

224671062 (Jungrinderanlage Müllroser Straße)

Das Gebiet wird im FNP als gemischte Baufläche dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

224671063 (Werkstattgelände Lindenstraße 10)

Das Gebiet wird im FNP als Mischgebiet (MI) dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ehem. Tankstelle, (Auf der Dorfaue Briesen?)

Das Gebiet wird im FNP als Mischgebiet (MI) dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

Tankstelle Frankfurter Straße

Das Gebiet wird im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

Raiffeisengenossenschaft Frankfurter Straße

Das Gebiet wird im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

Der Staatliche Munitionsbergungsdienst hat mitgeteilt, daß das Gemeindegebiet insgesamt oder teilweise als kampfmittelbelastet anzusehen ist. Für konkrete Bauvorhaben sind Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen. (Staatlicher Munitionsbergungsdienst, Schreiben vom 24.09.1998)

7.16 Windenergienutzung

Mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebietes um den Petersdorfer See und der Flächen südlich des Oder-Spree-Kanals (NSG, Gebiet mit hochwertigem Landschaftsbild) gilt das Gemeindegebiet als geeignet für die Nutzung der Windenergie. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist im Eignungsbereich mit geringen Auflagen zur Kompensation des Eingriffes verbunden. (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg 5/96)

Nach dem Entwurf des Regionalplanes sind nach der erfolgten Abschlußabwägung in der Gemeinde Briesen keine Eignungsgebiete für Windnutzung (Eignungsgebiete für Windparks) ausgewiesen. Das heißt, daß hier keine Windparks (ab 4 Anlagen) zulässig sind. (Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle, 09.10.1998)

Da Teile von Briesen im Vogelschongebiet liegen, steht hier auch die Errichtung von Einzelanlagen zur Windenergiegewinnung den Artenschutzbelangen entgegen und wird daher abgelehnt. (Mitteilung des Landkreises, UNB, 27.10.1998)

Der Flächennutzungsplan enthält keine Darstellungen über Flächen für Vorhaben, welche "der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie" dienen. Damit stehen die Darstellungen des FNP den genannten Vorhaben nicht entgegen (§ 35 Abs. 3 BauGB).

In der Praxis bedeutet dies, daß unter Beachtung der Belange des Immissionsschutzes und sonstiger Bauvorschriften Windkraftanlagen im Territorium der Gemeinde errichtet werden könnten, soweit dem nicht die Belange der Regionalplanung und des Naturschutzes entgegenstehen.

7.17 Textliche Darstellungen

Textliche Darstellung:

1. Aus den Bauflächen des Flächennutzungsplans können die ihnen zugeordneten Baugebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt werden. Andere Baugebiete kleiner als 1,5 Hektar können aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche gewahrt bleiben.

Erläuterung:

Diese textliche Darstellung soll einen Rahmen für die flexible Handhabung der zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplans vorgeben.

Im Flächennutzungsplan werden Bauflächen dargestellt. Die Darstellungen gehen von den vorhandenen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde aus. Diese Darstellung erlaubt es, auch bei veränderten Entwicklungsvorstellungen ohne langwierige Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans auszukommen, sofern nur kleine Flächen betroffen sind.

Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche müssen gewahrt bleiben. Mit dieser Regelung soll beispielsweise ermöglicht werden, bei Bedarf aus einem Teil eines Wohngebietes ein kleines Mischgebiet zu entwickeln. Ein gleich großes Industriegebiet oder ein Sondergebiet für großflächigen Handel an gleicher Stelle würde jedoch dem gewährten Entwicklungsspielraum nicht mehr entsprechen.

Die Darstellung ist nur auf die dargestellten Bauflächen anwendbar. Die schrittweise Umwandlung von Außenbereichsflächen in Bauflächen ist nicht zulässig.

Textliche Darstellung:

2. Bei der Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan sind untergeordnete Grenzkorrekturen zulässig.

Erläuterung:

Die Darstellung auf der Planzeichnung erfolgt ohne Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen. Aktuelle Vermessungsunterlagen und Katasterkarten liegen nur für geringe Teile des Gemeindegebietes vor. Mit der textlichen Darstellung soll eine Möglichkeit eingeräumt werden, ohne Änderung des Flächennutzungsplanes Korrekturen der Abgrenzungen von Flächen untereinander vornehmen zu können. Damit dient die textliche Darstellung einer praxisbezogenen und flexiblen Anwendung der zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Textliche Darstellung:

3. Aus den dargestellten Grünflächen können in der verbindlichen Bauleitplanung auch "Flächen zum Anpflanzen ..." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) entwickelt werden.

Erläuterung:

Grünflächen werden in der Planzeichnung in der Umgebung von Bauflächen dargestellt. Ziel der Darstellung ist eine klare Abgrenzung zwischen den Bereichen mit baulicher Nutzung und den Flächen mit gärtnerischer Gestaltung. Die Darstellung, insbesondere der privaten Grünflächen, erfolgt jedoch ohne Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen. Um nicht beabsichtigte Härtefälle zu vermeiden, wird für die verbindliche Bauleitplanung die Möglichkeit zur Entwicklung von "Flächen zum Anpflanzen ..." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) aus Grünflächen eingeräumt. Auf diese Weise wird das Ziel der Flächennutzungsplanung, eine Bebauung dieser Flächen nicht zuzulassen, in vollem Umfang berücksichtigt. Andererseits besteht die Möglichkeit, die betreffenden Flächen als zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zu berücksichtigen.

Textliche Darstellung:

4. Die Sondergebiete mit der Bezeichnung SO W dienen als Wochenendhausgebiete.

Erläuterung:

Die Gebiete mit dieser Zweckbestimmung liegen in den Wäldern in der Nähe der Seeufer. Fast alle Flächen sind derzeit bereits mit Wochenendhäusern bebaut.

Textliche Darstellung:

5. Die Sondergebiete mit der Bezeichnung SO E dienen Erholungszwecken und als Ferienhausgebiet.

Erläuterung:

Die Gebiete mit dieser Zweckbestimmung liegen in den Wäldern in der Nähe der Seeufer. Fast alle Fläche wurden in der Vergangenheit bereits für Erholungszwecke genutzt. Für Teilflächen nördliche der Kersdorfer Schleuse wird diese neu Nutzung geplant, um die Vorteile der Standorte für die Entwicklung des Tourismus zu nutzen.

Textliche Darstellung:

6. Die Sondergebiete mit der Bezeichnung SO B dienen der Unterbringung von Beherbergungseinrichtungen.

Erläuterung:

Die Flächen mit dieser Zweckbestimmung liegen nördlich und südlich der Kersdorfer Schleuse. Die bestehenden Beherbergungseinrichtungen sollen gesichert und entwickelt werden. Nördlich der Schleuse sollen neue Einrichtungen entstehen.

Textliche Darstellung:

7. Der Gehölzbestand auf der Fläche M3 und M4 ist zu erhalten zu ergänzen.

Erläuterung:

Die Darstellung wurde als Ersatzmaßnahme aus dem Landschaftsplan übernommen.

Die Fläche M3 umfaßt das Lange Luch.

Die Fläche M4 bezeichnet ein Grabensystem am Ostrand des Gemeindegebietes.

Sofern weitere Maßnahmen in dem Gebiet durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Textliche Darstellung:

8. Im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen sind im Plangebiet Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen: Gehölzpflanzungen, Pflanzung von Straßenbäumen, Heckenpflanzungen, soweit dies mit den Funktionen des Plangebietes vereinbar ist, Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten, Versickerung von Niederschlagswasser, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Erläuterung:

Die Darstellung wurde als Grundlage für Ausgleichsmaßnahmen aus dem Landschaftsplan übernommen.

Textliche Darstellung:

9. Der Gehölzbestand am Weg mit der Bezeichnung M1 ist zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen.

Erläuterung:

Die Darstellung wurde als Grundlage für Ersatzmaßnahmen aus dem Landschaftsplan übernommen.

Sofern Maßnahmen in dem Gebiet durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

8. Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan

Der Entwurf zum Landschaftsplan enthält Darstellungen in zeichnerischer Form sowie textliche Erläuterungen ("Textband"). Gemäß den Bestimmungen des Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr "Bauleitplanung und Landschaftsplanung" vom 29.04.1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997) sollen die Darstellungen des Landschaftsplans direkt in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Bei der Integration der Landschaftsplaninhalte in den Flächennutzungsplan sollen die Festsetzungen gemäß § 5 BauGB erfolgen.

"Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies ebenfalls in der nach § 5 ... BauGB erforderlichen Erläuterung ... darzustellen." (Zitat aus Kap. 6.6 des Erlasses)

Die nicht übernommenen oder abweichend übernommenen Inhalte des Landschaftsplans werden an dieser Stelle dargestellt, die Gründe für das Vorgehen werden erläutert.

Der Bearbeitung liegt der Landschaftsplan für das Amt Odervorland (Entwurf), Stand Januar 1998 zugrunde. Durch das Schreiben der Verfasser des Landschaftsplans "BEST PLAN" mit Datum vom 07. 04.1998 wurde festgelegt, welche der umfassenden und nicht differenzierten Darstellungen und Inhalte des Landschaftsplans für die Integration in den Flächennutzungsplan relevant sind. Basis für die Integration sind die zeichnerischen Darstellungen des Planes "Entwicklungskonzept":

- Planungsvorschläge für zukünftige Schutzgebiete nach BbgNatSchG, Übernahme als "Fläche für Maßnahmen ..." (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB);
- geschützte Biotopie gem. § 32 BbgNatSchG;
- Darstellungen von "Flächen für Maßnahmen ..." (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Einzelheiten zu den zeichnerischen Darstellungen werden im "Textband" erläutert:

- S. 161 - 234 Vorbereitung von Ausgleich ...
- S. 234 - 244 Flächen für Ersatzmaßnahmen
- S. 245 - 277 Entwicklungskonzept

Damit ist die Basis für die Integration eindeutig gegen die sonstigen, für den Flächennutzungsplan nicht relevanten Inhalte des Landschaftsplans abgegrenzt.

8.1 Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan

Das NSG "Rehagen" (Landschaftsplan "Entwicklungskonzept" NSG Nr. 2) ist Bestand und wird in den FNP nachrichtlich übernommen.

Das NSG "Buschschleuse" (Landschaftsplan "Entwicklungskonzept" NSG Nr. 4) befindet sich im Verfahren und wird im FNP vermerkt.

Das LSG "Madlitz-Falkenhagener Seengebiet" (Landschaftsplan "Entwicklungskonzept" LSG Nr. 1) ist Bestand und wird in den FNP nachrichtlich übernommen.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht LB 1 "Feldweg Briesen - Jacobsdorf"

Beschreibung im "Textband" S. 48 f

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung der verträglichen Landnutzung auf den angrenzenden Flächen
- 2) Erhalt, Sicherung und extensive Pflege der Gehölze

Teilweise Übernahme von 2) in den FNP durch Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." in der Planzeichnung und textliche Darstellung: "Der Gehölzbestand am Weg ist zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen."

Die übrigen im Landschaftsplan genannten Ziele beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Weitere konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche zusätzlich in den FNP übernommen werden könnten, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Die übernommenen Teile von Ziel 2) schienen grundsätzlich für Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulich bedingten Eingriffen geeignet zu sein.

Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LB durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 1 "Wiesen östlich des Karolinenhofes"
Beschreibung im "Textband" S. 272

Maßnahmen des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung und Entwicklung von Offenflächen als Elemente der Kulturlandschaft im Sinne der Lebensraumqualität und des Landschaftsbildes
- 2) Erhalt und extensive Pflege (1-2schürige Mahd bzw. extensive Beweidung)

Das Ziel 2) wird teilweise in den FNP durch die Darstellung als "Fläche für Landwirtschaft" übernommen.

Die im Landschaftsplan genannten Maßnahmen 1) und 2) teilweise beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen her. Daher sind die Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LB durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 3 "Wiesenflächen im Bereich des Langen Luchs"

Beschreibung im "Textband" S. 272

Maßnahmen des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung von Offenflächen und Gewässer in ihrer spezifischen Bedeutung als Lebensraumkomplex und für das Landschaftsbild

- 2) Gehölzpflanzungen
- 3) Sanierung des Grundwasserstandes durch Einbau von Strömungshindernissen in die Abflußgräben, sporadische Grabenpflege bzw. Nutzungsauffassung einzelner Grabenabschnitte
- 4) extensive Bewirtschaftung der Wiesen

Die Maßnahme 1) wird teilweise in den FNP durch die Darstellung als "Fläche für Landwirtschaft" übernommen.

Die Maßnahme 2) wird in den FNP durch Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." in der Planzeichnung und textliche Darstellung übernommen: "Der Gehölzbestand ist zu erhalten zu ergänzen."

Die im Landschaftsplan genannten Maßnahmen 3) und 4) beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen her. Daher sind die Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LB durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 4 "Graben nordöstlich der Ortslage unmittelbar an der Gemarkungsgrenze"

Beschreibung im "Textband" S. 272

Maßnahmen des Landschaftsplans:

- 1) Aufwertung der ästhetischen Lebensraumqualität eines Fließgewässers
- 2) Gehölzpflanzung entlang des Grabens

Die Maßnahme 2) wird in den FNP durch Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." in der Planzeichnung und textliche Darstellung übernommen: "Der Gehölzbestand ist zu erhalten zu ergänzen."

Die im Landschaftsplan genannte Maßnahme 1) ist im FNP nicht festsetzungsfähig, da sie nicht den für die städtebauliche Planung notwendigen Konkretisierungsgrad aufweist. Von der Formulierung her ist von einer Zielstellung, nicht aber von der Beschreibung einer Maßnahme auszugehen.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Geschützte Biotop (§ 32 BbgNatSchG)

Beschreibung im "Textband" S. 66 ff

Die Biotop werden aus dem Landschaftsplan übernommen.

8.2 Nichtberücksichtigung von Inhalten des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan und Begründung

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht NSG 6 "Madlitzer und Petersdorfer See"

Beschreibung im "Textband" S. 47

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung von Biotopen
- 2) Sicherung und Entwicklung der Biotopverbundfunktion
- 3) Erhalt der Störungsarmut
- 4) Einschränkung und Lenkung der naturverträglichen ruhigen Erholungsnutzung durch Ausweisung von Tabubereichen und Besucherlenkung

Keine Übernahme in den FNP:

Die vorgeschlagene Abgrenzung schließt Teile des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 02 "Hüttenstraße" mit ein. Die Ziele der städtebaulichen Planung stimmen in diesem Bereich nicht mit den im Landschaftsplan genannten Zielen überein. Im Landschaftsplan bleibt unerwähnt, daß für das Plangebiet Hüttenstraße die Entlassung aus dem bestehenden LSG bereits in Aussicht gestellt wurde. Die im Landschaftsplan vorgeschlagene erneute Unterschutzstellung von Teilen des Bebauungsplangebietes wird von der Gemeinde nicht befürwortet. Die Ziele der Landschaftsplanung werden durch die Darstellungen des FNP für die übrigen Flächen (Wald, Wasser, Landwirtschaft) berücksichtigt bzw. nicht in Frage gestellt.

Die im Landschaftsplan genannten Ziele beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Daher sind die Ziele und die ggf. daraus abzuleitenden Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen NSG durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht NSG 7 "Kersdorfer See"

Beschreibung im "Textband" S. 46 f

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Entwicklung eines landschaftsökologischen Ausgleichsraumes
- 2) Erhalt und Entwicklung eines bedeutenden Feuchtgebietskomplexes
- 3) Erhalt und Entwicklung des Gebietes als Refugium und Wiederausbreitungsraum bestandsbedrohter Arten und Lebensgemeinschaften

Keine Übernahme in den FNP:

Die vorgeschlagene Abgrenzung schließt Teile der bestehenden Siedlungen Angelenhof und Dorismühle mit ein. Die Ziele der städtebaulichen Planung (Sondergebiete) stimmen nicht mit den im Landschaftsplan genannten Zielen überein. Die im Landschaftsplan vorgeschlagene Unterschutzstellung der bebauten Flächen wird von der Gemeinde nicht befürwortet.

Die Ziele der Landschaftsplanung werden durch die Darstellungen des FNP für die übrigen Flächen (Wald, Wasser) berücksichtigt bzw. nicht in Frage gestellt.

Die im Landschaftsplan genannten Ziele beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Daher sind die Ziele und die ggf. daraus abzuleitenden Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen NSG durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht LSG 3 "Briesener Mühlenfließ"

Beschreibung im "Textband" S. 47 f

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung und Entwicklung der naturnahen Biotope und Biotopstrukturen - Glienigseen und Erlenbruchwald als Brutstätte seltener und störungsempfindlicher Vogelarten
- 2) Sicherung und extensive Pflege der Feuchtwiesen
- 3) Renaturierung des Briesener Mühlenfließes als bedeutendes Biotopverbindungselement
- 4) naturnahe Waldbewirtschaftung in den angrenzenden Forstgebieten
- 5) Sicherung der relativen Störungsarmut

Keine Übernahme in den FNP:

Die im Landschaftsplan vorgeschlagene Abgrenzung schließt mit ein:

- Teile des geplanten Baugebietes im Bereich der ehemaligen Gärtnerei an der Karl Marx-Straße,
- Teile des Bauflächen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 01 "Damaschkeweg",
- die westliche Hälfte der Dorflage Kersdorf.

Die Ziele der städtebaulichen Planung (Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen) stimmen nicht mit den im Landschaftsplan genannten Zielen überein. Die im Landschaftsplan vorgeschlagene Unterschutzstellung der genannten Flächen wird von der Gemeinde nicht befürwortet. Die Ziele der Landschaftsplanung werden durch die Darstellungen des FNP für die übrigen Flächen (Wald, Wasser, Landwirtschaft) berücksichtigt bzw. nicht in Frage gestellt.

Die im Landschaftsplan genannten Ziele beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Daher sind die Ziele und die ggf. daraus abzuleitenden Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LSG durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht LSG 4

"Madlitz - Falkenhagener Seengebiet - Erweiterung"

Beschreibung im "Textband" S. 48

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung und Entwicklung der naturnahen Biotope und Biotopstrukturen
- 2) Verbesserung des Naturhaushaltes (Quellen- und Gewässerschutz) - angepasste Landwirtschaft
- 3) Sicherung und extensive Pflege der Feuchtwiesen
- 4) Renaturierung des Briesener Mühlenfließes als bedeutendes Biotopverbindungselement
- 5) naturnahe Waldbewirtschaftung in den angrenzenden Forstgebieten, Strukturanreicherung der Wälder
- 6) Vermeidung der Zersiedlung
- 7) Naturverträgliche Erholungsnutzung
- 8) Sicherung der relativen Störungsarmut

Die vorgeschlagene Abgrenzung schließen ein bebautes Grundstück an der Petershagener Straße (nördlich der 110 kV-Freileitung) und kleine Teilflächen nördlich der Frankfurter Straße mit ein. Die Ziele der städtebaulichen Planung (Wohnbauflächen) stimmen nicht mit den im Landschaftsplan genannten Zielen überein. Die im Landschaftsplan vorgeschlagene Unterschutzstellung der bebauten Flächen wird von der Gemeinde nicht befürwortet.

Das Ziel Nr. 6) "Vermeidung der Zersiedlung" wird in Briesen dadurch gesichert, daß in dem vorgesehenen Bereich keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden. Die Darstellung als "Fläche für Wald" unterstützt die Ziele des Landschaftsplanes.

Weitere Vorschläge des Landschaftsplanes können aus folgenden Gründen nicht in den FNP übernommen werden :

Die Ziele Nr. 2) (teilweise) und Nr. 3 können in Briesen nicht angewandt werden, da in der vorgeschlagenen Abgrenzung nur Waldflächen liegen.

Das Mühlenfließ liegt zumindest in Briesen weit außerhalb der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Abgrenzung; daher kann auch das Ziel Nr. 4 in Briesen nicht verfolgt werden.

Die Ziele Nr. 1), Nr. 2) (teilweise), Nr. 5, Nr. 7) und 8) beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Daher sind die Ziele und die ggf. daraus abzuleitenden Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LSG durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht LSG 5

"Spreeaue Fürstenwalde - Drahendorf - Beeskow"

Beschreibung im "Textband" S. 48

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung extensiver Landnutzung - extensive Grünlandnutzung, naturnahe Waldbewirtschaftung
- 2) Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften

- 2) Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften
- 3) Erhalt der relativen Störungsarmut
- 4) Naturverträgliche Erholungsnutzung

Keine Übernahme in den FNP:

Die Ziele der Landschaftsplanung werden durch die Darstellungen des FNP Flächen (Wald, Wasser, Landwirtschaft) berücksichtigt bzw. nicht in Frage gestellt.

Die im Landschaftsplan genannten Ziele beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Daher sind die Ziele und die ggf. daraus abzuleitenden Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LSG durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht LB 4

"Briesener Mühlenfließ in der Ortslage"

Beschreibung im "Textband" S. 50

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung einer extensiven Pflege der angrenzenden Wiesen
- 2) Sicherung der relativen Störungsarmut
- 3) Schutz vor Zersiedlung der Ufer und der angrenzenden Wiesen
- 4) Sicherung der Wanderungswege gefährdeter Tierarten (weiltumige Brückenbauwerke, Amphibienleitsystem)

Die Gemeinde beabsichtigt, auf einem Teil der vorgeschlagenen Fläche einen Festplatz einzurichten (westlich des Amtsgebäudes). Die im Landschaftsplan vorgeschlagene Unterschutzstellung dieser Fläche wird von der Gemeinde nicht befürwortet.

Dem Ziel 3) wird durch ausreichende Abstände vom Festplatz zu den Uferwiesen Rechnung getragen.

Die Ziele der Landschaftsplanung werden durch die Darstellungen des FNP für die übrigen Flächen (Wasser, Landwirtschaft) berücksichtigt bzw. nicht in Frage gestellt.

Die im Landschaftsplan genannten Ziele 1), 2), 3) teilweise und 4) beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Daher sind die Ziele und die ggf. daraus abzuleitenden Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LB durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Planungsabsicht LB 5 "Großes und Kleines Zeisigluch"

Beschreibung im "Textband" S. 50

Ziele des Landschaftsplans:

- 1) Sicherung einer extensive Pflege der Wiesen und naturnahen Wälder
- 2) Sicherung und Sanierung des Landschaftswasserhaushaltes - Wiedervernässung der Feuchtwiesen

Keine Übernahme der Inhalte des Landschaftsplanes in den FNP:

Die Ziele der Landschaftsplanung werden durch die Darstellungen des FNP (Wald, Landwirtschaft) berücksichtigt bzw. nicht in Frage gestellt.

Die im Landschaftsplan genannten Ziele beabsichtigen Bewirtschaftungsregelungen, welche nach der Kommentierung zu § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nicht zum Darstellungsumfang des FNP gehören. Konkrete Maßnahmen bodenrechtlicher Natur, welche eine Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." rechtfertigen würden, werden nicht genannt. Der Landschaftsplan stellt keinen Zusammenhang zwischen den durch die städtebaulichen Planung verursachten Eingriffen und den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Zielen her. Daher sind die Ziele und die ggf. daraus abzuleitenden Maßnahmen nicht städtebaulicher Natur, sondern resultieren allein aus landschaftsplanerischen Überlegungen. Die Verwirklichung kann daher nur mit den Mitteln des Naturschutzrechtes vorangetrieben werden. Sofern konkrete Maßnahmen in dem vorgeschlagenen LB durchgeführt werden sollen, ist im Einzelfall und in Abstimmung mit den Fachbehörden und Eigentümern zu überprüfen, ob diese Maßnahmen sich als Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungsverfahren eignen. Hierbei kann der Entwurf des Landschaftsplans zur Beurteilung herangezogen werden.

Durch Beschluß der Gemeinde wurde festgelegt, daß die aus früheren Abstimmungen mit der Landschaftsplanung in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans übernommenen Darstellungen für das Zeisigluch auch in den Entwurf des FNP übernommen werden sollen, obwohl diese Inhalte nicht Bestandteile des Landschaftsplanes geworden sind. Mit der Umgrenzung als "Fläche für Maßnahmen ..." und der textlichen Darstellung zum Erhalt wird den Zielen der Gemeinde in einer planungsrechtlich festsetzbaren Form Rechnung getragen.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 2 "Freiflächen an der Geflügelfarm Kersdorf"

Beschreibung im "Textband" S. 272

Maßnahmen des Landschaftsplans:

- 1) Verbesserung des Landschaftsbildes
- 2) Eingrünung und Fassadenbegrünung

Keine Übernahme in den Flächennutzungsplan.

Obwohl die genannten Maßnahmen (insbesondere 2) in den FNP übernommen werden könnten, lehnt die Gemeinde die vorgeschlagenen Planungsinhalte ab.

Wie aus dem FNP und dem Erläuterungsbericht hervorgeht, sollen für den landwirtschaftlichen Betrieb keine Einschränkungen entstehen. Daher wird das Gebiet als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Nur wenn der Betrieb aufgegeben wird, kommt eine Neubebauung in Frage; nur in diesem Fall können die Darstellungen des FNP über die verbindliche Bauleitplanung zur Wirkung kommen. In diesem Fall wird es sich mit Sicherheit nicht um die vorgeschlagene Fassadenbegrünung an einer Stallanlage handeln, welche der Landschaftsplan vorsieht. Während

der FNP sowohl die Bestandssicherung als auch die Umnutzung der Fläche ermöglicht, ist der Landschaftsplan nur auf Verbesserung des Bestandes beschränkt. Die Verbesserung des Landschaftsbildes kann aber nur im Zusammenhang mit einer Umnutzung und der städtebaulichen Neuordnung mit planungsrechtlichen Mitteln durchgesetzt werden.

Aus diesen Gründen sind die Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes in der vorliegenden Form nicht übernahmefähig.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 5 "Landwirtschaftsfläche (Grünland, Acker) östlich des Gewerbegebietes"

Beschreibung im "Textband" S. 272

Maßnahmen des Landschaftsplans:

- 1) Schutz der Offenfläche vor Bebauung
- 2) Verbesserung des Landschaftsbildes
- 3) Eingrünung der vorhandenen Gebäude (Fassadenbegrünung, Heckenpflanzungen, Baumpflanzungen) unter Einbeziehung des Grabens

Keine Übernahme in den Flächennutzungsplan.

Die Abgrenzung der Fläche im Entwicklungskonzept umfaßt nicht Grünland und Acker, sondern mehrheitlich Flächen, die bereits industriell-gewerblich genutzt werden (Anschlußgleis, Hallen, Baustoffaufbereitung, Lagerplätze. Landwirtschaftliche Flächen liegen außerhalb der Abgrenzung, weiter östlich. Auf die Flächen in der Abgrenzung ist die Maßnahme 1) "Schutz der Offenfläche vor Bebauung" nicht anwendbar. Die Inhalte des Entwicklungskonzeptes sind in sich widersprüchlich.

Obwohl die genannten Maßnahmen (insbesondere 3) eventuell für die weiter östlich gelegenen Flächen (außerhalb der Abgrenzung des Entwicklungskonzeptes) in den FNP übernommen werden könnten, lehnt die Gemeinde die vorgeschlagenen Planungsinhalte ab. Wie aus dem FNP und dem Erläuterungsbericht hervorgeht, sollen an der Frankfurter Straße ein neues Gewerbegebiet entstehen. Daher wird das Gebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Für das Gebiet gibt es bereits seit 1995 einen Rahmenplan, der viele der im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen landschaftsplanerischen Maßnahmen enthält. Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans ignoriert aber sowohl die bestehende Nutzung der bebauten Flächen, als auch die gemeindliche Planung für die Umgebung. Insbesondere die Maßnahme 1) "Schutz der Offenfläche vor Bebauung" widerspricht den Absichten der Gemeinde, die verkehrsgünstig an Landesstraße und Bahngleis gelegenen Flächen abschnittsweise für die Ansiedlung von Betrieben und damit für die Schaffung von Arbeitsplätzen zu nutzen. Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen werden in ähnlicher Form, aber nur im Zusammenhang mit der neuen gewerblichen Nutzung realisiert werden. Aus diesen Gründen sind die Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes in der vorliegenden Form nicht übernahmefähig.

Zeichnerische Darstellung Landschaftsplan "Entwicklungskonzept": Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 6 "Stallanlagen südlich und nördlich der Bahnlinie"

Beschreibung im "Textband" S. 273

Maßnahmen des Landschaftsplans:

- 1) Verbesserung des Landschaftsbildes
- 2) Eingrünung und Sichtschutzpflanzung entlang der Stallanlagen

Keine Übernahme in den Flächennutzungsplan.

Obwohl die genannten Maßnahmen (insbesondere 2) in den FNP übernommen werden könnten, lehnt die Gemeinde die vorgeschlagenen Planungsinhalte ab.

Die "Stallanlage nördlich der Bahn" wird bereits seit Jahren gewerblich durch einen Baubetrieb genutzt. Die Fläche ist Teil des geplanten Gewerbegebietes an der Frankfurter Straße. Für das Gebiet gibt es bereits seit 1995 einen Rahmenplan, der viele der im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen landschaftsplanerischen Maßnahmen enthält. Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans ignoriert aber sowohl die bestehende Nutzung der bebauten Flächen, als auch die gemeindliche Planung für die Umgebung. Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen werden in ähnlicher Form, aber nur im Zusammenhang mit der neuen gewerblichen Nutzung realisiert werden. Aus diesen Gründen sind die Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes in der vorliegenden Form nicht übernahmefähig.

Wie aus dem FNP und dem Erläuterungsbericht hervorgeht, sollen für den landwirtschaftlichen Betrieb auf der Fläche "Stallanlagen südlich der Bahn" keine Einschränkungen entstehen. Daher wird das Gebiet als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Nur wenn der Betrieb aufgegeben wird, kommt eine Neubebauung in Frage; nur in diesem Fall können die Darstellungen des FNP über die verbindliche Bauleitplanung zur Wirkung kommen. In diesem Fall wird es sich mit Sicherheit nicht um die vorgeschlagene Fassadenbegrünung an einer Stallanlage handeln, welche der Landschaftsplan vorsieht. Während der FNP sowohl die Bestandssicherung als auch die Umnutzung der Fläche ermöglicht, ist der Landschaftsplan nur auf Verbesserung des Bestandes beschränkt. Die Verbesserung des Landschaftsbildes kann aber nur im Zusammenhang mit einer Umnutzung und der städtebaulichen Neuordnung mit planungsrechtlichen Mitteln durchgesetzt werden.

Aus diesen Gründen sind die Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes in der vorliegenden Form nicht übernahmefähig.

8.3 Zusammenfassung der Integration

Der Landschaftsplan ist in mehreren Punkten nicht mit dem FNP abgestimmt, sondern entwickelt eine Gegenplanung, welche nicht den Zielstellungen der Gemeinde entspricht.

Die für die Integration benannten Inhalte des Landschaftsplans bestehen in erster Linie aus der Aufzählung von landschaftsplanerischen Zielen sowie von Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, die wegen der nicht konkreten Aussage oder im Zusammenhang mit der geltenden Rechtsprechung nicht in die städtebauliche Planung übernommen werden können.

Einzelne Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept sind planungsrechtlich geeignet, in den FNP übernommen zu werden. Die Übernahme wird aber nur vollzogen, sofern die Maßnahmen mit den gemeindlichen Zielen der städtebaulichen Planung vereinbar sind.

Der Landschaftsplan enthält im "Textband" S. 161 ff Vorschläge für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung zur Kompensation von Eingriffen dienen sollen. Hier sind in erster Linie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das jeweilige Plangebiet und die unmittelbare Umgebung genannt. Diese Vorschläge sind jedoch nicht Bestandteil des Entwicklungskonzeptes, sondern sind nur im erläuternden "Textband" enthalten. Der FNP folgt dieser Systematik. Im Erläuterungsbericht zum FNP wird im Zusammenhang mit der Beschreibung der durch den FNP dargestellten neuen Bauflächen auch auf die Vorschläge im "Textband" des Landschaftsplanes verwiesen. Darüber hinaus werden die Grundzüge der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen als textliche Darstellung in den FNP übernommen: "Im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen und städte-

baulichen Satzungen sind im Plangebiet Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen: Gehölzpflanzungen, Pflanzung von Straßenbäumen, Heckenpflanzungen, soweit dies mit den Funktionen des Plangebietes vereinbar ist, Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten, Versickerung von Niederschlagswasser, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen."

Die städtebauliche Planung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft durch

- Vermeidung (Reduzierung früher vorgesehener Bauflächen, u.a. im Bereich Mühlenfließ, Frankfurter Straße und Hüttenstraße),
- Ausgleich (Darstellungen und Vorschläge für Maßnahmen im Bereich städtebaulicher Planungen, analog zum Landschaftsplan),
- Ersatzmaßnahmen (Darstellungen des FNP, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurden, soweit sie als Ersatzmaßnahmen anerkannt werden).

Die Gemeinde hat die Belange von Natur und Landschaft geprüft und mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander abgewogen. Als Ergebnis wird festgestellt, daß die Belange von Natur und Landschaft in der städtebaulichen Planung angemessen berücksichtigt wurden.

9. Flächenbilanz

Tabelle 15
Flächennutzung (Bestand) lt. Liegenschaftskataster ⁽¹⁾

Nutzungskategorie	darunter ha ⁽¹⁾	Gemarkung Briesen ha ⁽¹⁾	Gemarkung Kersdorf ha ⁽¹⁾	Gemarkung Neubrück-Forst ha ⁽¹⁾	Gemeinde Briesen insgesamt ha ⁽¹⁾	Anteil v.H.
Wald insgesamt		291,10	304,92	2861,28	3457,30	65,12
darunter Nadelwald	3456,30					
darunter Gehölz	1,00					
Landwirtschaft insgesamt		633,80	183,12	258,05	1074,97	20,25
darunter Acker	451,29					
darunter Grünland	592,69					
darunter Gartenland	28,81					
darunter Obstanbau	1,93					
darunter Brache	0,25					
Betriebsfläche Abbauland		1,38	1,05	1,70	4,13	0,08
Gebäude- und Freifläche insgesamt.		80,54	34,88	9,80	125,22	2,36
darunter öffentliche Zwecke	0,00					
darunter Wohnen + Mischnutzung	62,03					
darunter Handel + Dienstleistungen	0,69					
darunter Gewerbe + Industrie	29,36					
darunter Land- + Forstwirtschaft	26,30					
darunter Erholung	2,27					
darunter ungenutzt	0,83					
Gewässer		2,09	7,99	137,88	147,96	2,79
Verkehrsfläche Straße		43,52	33,71	73,57	150,80	2,84
Verkehrsfläche Bahn		14,99	20,62	3,14	38,75	0,73
Friedhof		0,70	0,87	0,00	1,57	0,03
Unland		26,16	14,92	285,89	326,97	6,16
insgesamt ⁽²⁾		1094,25	583,52	3631,31	5309,08	100,00

(1) Flächenangaben lt. Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 10.01.1996; Feldvergleich ist erforderlich

(2) Abweichungen durch Rundung

Aus gegebenem Anlaß wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß erhebliche Differenzen zwischen der Flächennutzung gemäß Kataster und der tatsächlichen Flächennutzung bestehen. Dieser Sachverhalt ist auch den Katasterbehörden bekannt. Ein Vergleich zwischen dem katastermäßigen Bestand und den durch Messung auf der Planzeichnung ermittelten Flächenangaben zur Planung wird daher immer zu Fehlinterpretationen führen.

Tabelle 16
Flächennutzung (Planung) *)

Nutzungskategorie	Teilflächen		Flächengruppen	
	ha	v.H.	ha	v.H.
Bauflächen insgesamt			118,66	2,22
Wohnbauflächen	82,70	1,56		
Gemischte Bauflächen	32,70	0,61		
Gewerbliche Bauflächen	19,65	0,37		
Sonderbauflächen	10,81	0,20		
Flächen für den Gemeinbedarf			2,53	0,05
Versorgungsanlage Wasserwerk			39,10	0,73
Verkehrsflächen insgesamt			77,45	1,46
Straßenverkehr	38,70	0,73		
Flächen für Bahnanlagen	38,75	0,73		
Grünflächen insgesamt			26,48	0,50
Dauerkleingärten	9,70			
Sportplätze	4,00			
Friedhöfe	1,80			
sonstige Grünflächen	10,98			
Flächen für die Landwirtschaft			1030,55	19,31
Flächen für die Forstwirtschaft			3913,32	73,32
Wasserflächen			101,30	1,90
Abgrabungen (Kiessand Erlaubnisfeld)	0,00	0,00		
Maßnahmen für Natur und Landschaft	273,20	5,12		
Planung insgesamt #)			5337,28	100,00

*) Flächenangaben ermittelt durch Planimetrieren auf der Planzeichnung Maßstab 1 : 10.000
 #) Abweichungen vom katastermäßigen Bestand durch Meßmethode

Tabelle 17
 Vergleich Kataster - Planungsflächen (Meßdifferenz)

Fläche des Gemeindegebietes gemäß Kataster (Stand 10.01.1996)	5.309,08 ha
Summe der planimetrierten Flächen	5.337,28 ha
Differenz Planungsmessung / Kataster	28,2 ha

Anhänge

A1 Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997 S. 2141), berichtigt 1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

Verordnung zur Überleitung des Bundeswasserstraßenrechts nach Berlin (West) und in das in Artikel 3 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 genannte Gebiet vom 13. November 1990 (BGBl. I 1990 S. 2524)

Landesrecht

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 17. Juni 1991 (GVBl. S. 213), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Agrar- und Forstverwaltung im Land Brandenburg (Agrar- und Forstverwaltungsstrukturgesetz - AuFVSG) vom 5. November 1997 (GVBl. S. 112)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

Brandenburgisches Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) (GVBl. I. S. 208 vom 29. Juni 1992), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. I Nr. 22 vom 15. Juli 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1996 (GVBl. I

Nr. 27 S. 364)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung. Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997)

Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie- / Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen / Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49 vom 06.07.1995)

Gesetz zum Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 (Artikel 2: Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPIG) (GVBl. I. Nr. 17 vom 24. Juli 1995)

Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg (Windkrafterlass des MUNR) vom 24. Mai 1996 (Amtsblatt vom 27. Juni 1996 S. 654)

A2 Verbindliche Bauleitpläne / städtebauliche Satzungen

Bebauungsplan Nr. 01 "Damaschkeweg"; Status: genehmigt

Bebauungsplan Nr. 02 "Hüttenstraße"; Status: genehmigt

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 "Baustoffproduktion"; Status: Planung eingestellt

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02 "Frankfurter Straße"; Status:

Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Ortslage Briesen; Status: im Verfahren

Gestaltungssatzung für die Gemeinde

Gestaltungssatzung für den Angerbereich Briesen; Status: Entwurf

A3 Quellenangaben

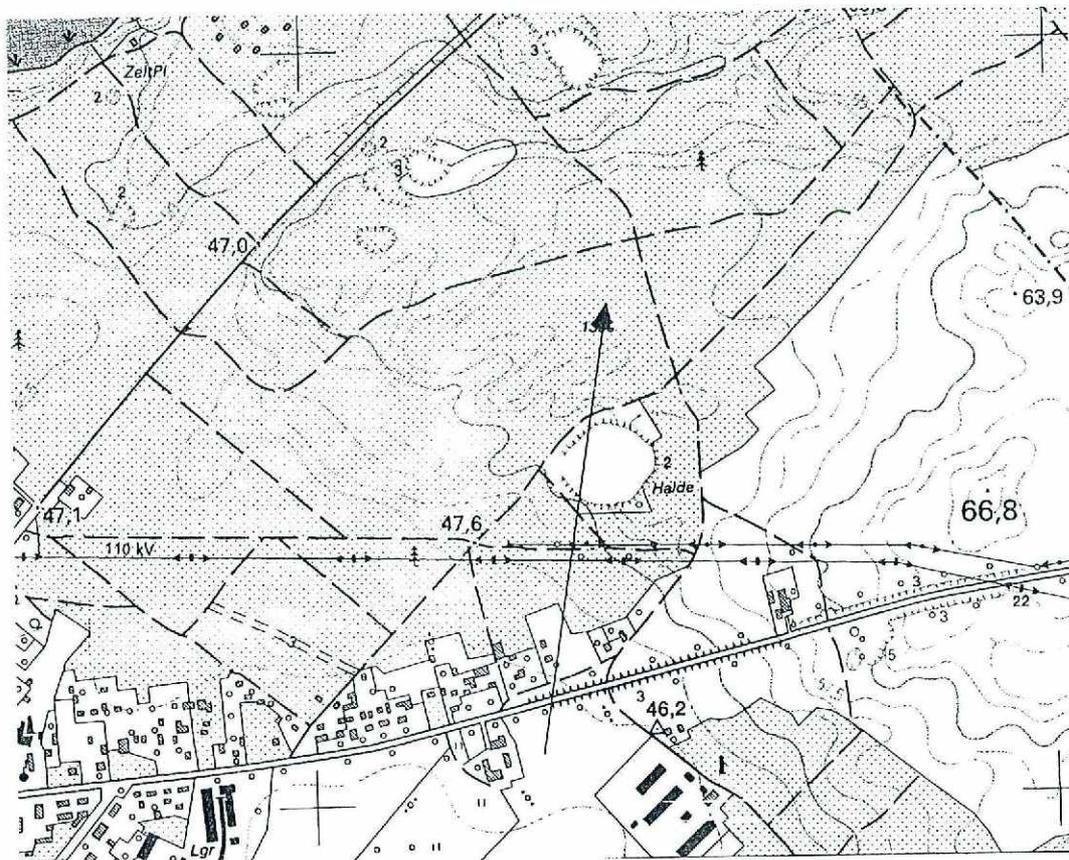
- Ansorge und Partner, Frankfurter Ingenieurconsult GmbH: Erste Untersuchungsergebnisse zur verkehrlichen Begründung einer Ortsumgehung der Gemeinde Briesen/Mark. Frankfurt 1992
- AVP: -> Kultus und Partner; Berliner Organisation für Agrar- und Ernährungswirtschaft: Agrarstrukturelle Vorplanung für die Region des Amtes Odervorland. Teil A Entwurfsfassung. Teil B Dorferneuerung Phase 1. Fürstenwalde / Berlin Mai 1996
- Bernd Multhaupt, Architektur + Stadtplanung: Rahmenplan Gewerbegebiet Frankfurter Straße. Stand März 1995. Status: Informelle Planung als Vorstufe zu einem späteren Bebauungsplan, Planungsmaßstab 1 : 1000
- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.): Raumordnerische Leitbilder für den Raum entlang der deutsch-polnischen Grenze. Deutschsprachige Zusammenfassung. Bonn 1995
- Ernst + Multhaupt: Ortsentwicklungskonzept. Zweite, überarbeitete Fassung, Stand Mai 1992. Status: Informelle Planung mit Selbstbindungsbeschluß, Planungsmaßstab 1 : 5000
- Ernst + Multhaupt: Rahmenplan für den Bereich Kersdorfer Schleuse und See. Stand Oktober 1991. Status: Informelle Planung, Planungsmaßstab 1 : 5000
- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Gebäude- und Wohnungszählung '95. Vorläufige Ergebnisse. Potsdam 1996
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.): Orientierungskarte Naturschutz und Windnutzung. (Anlage H zum Erlaß des MUNR zur landesplanerischen und naturschutzfachlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg (Windkrafterlaß des MUNR)) 1 : 300.000 Stand 5/96
- Planungsamt Landkreis Oder-Spree: Räumliche Entwicklungskonzeption für den Landkreis Oder-Spree. Schlußbericht. Beeskow Dezember 1995
- Rohrlach, Peter: Historisches Ortslexikon für Brandenburg. Teil VII Lebus. Weimar 1983
- Schmidt-Eichstaedt, Gerd: Städtebaurecht. Stuttgart Berlin Köln 1993

Anhang

A4 Erläuterungen zu Altlastenflächen

ISAL-Nr:

224670012 (vermutlich ehemalige Deponie Briesen, nördlich Frankfurter Straße)



Kartenausschnitt 1 : 10.000

Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Flächen in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Es wurden keine umweltgefährdenden Stoffe deponiert.

Vorliegende Untersuchungen:

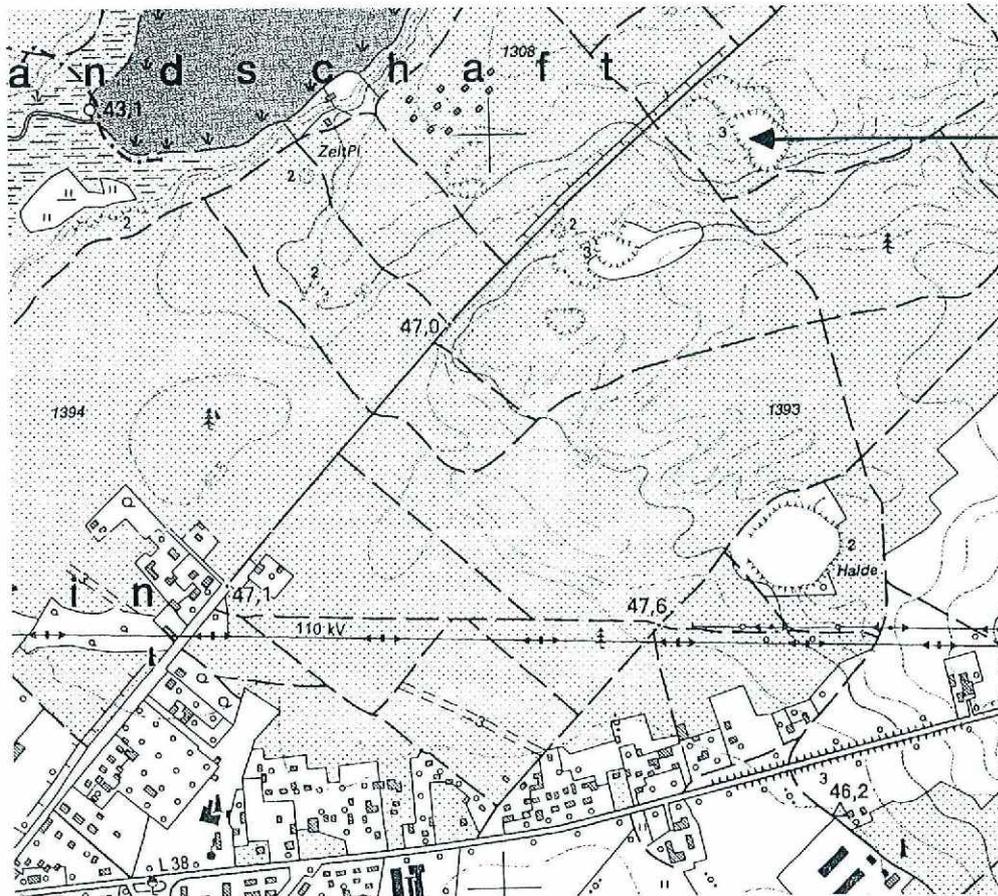
Eine Erstbewertung und Gefährdungsabschätzung wurde 1993 vorgenommen. Die Deponiebasis liegt nicht im Grundwasser. Grundwasserproben wurden untersucht. Im abströmenden Grundwasser wurden erhöhte Werte von Cadmium, Sulfaten, Chloriden, Bor und Mineralöl festgestellt. Die Werte der Kategorie I der Brandenburgischen Liste für Wasserschutzgebiete werden nicht überschritten.

Planerische Bewertung:

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

ISAL-Nr:

224670013 (alte Kiesgrube am Waldweg nach Petershagen)



Kartenausschnitt 1 : 10.000

Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Flächen in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Es wurden keine umweltgefährdenden Stoffe deponiert.

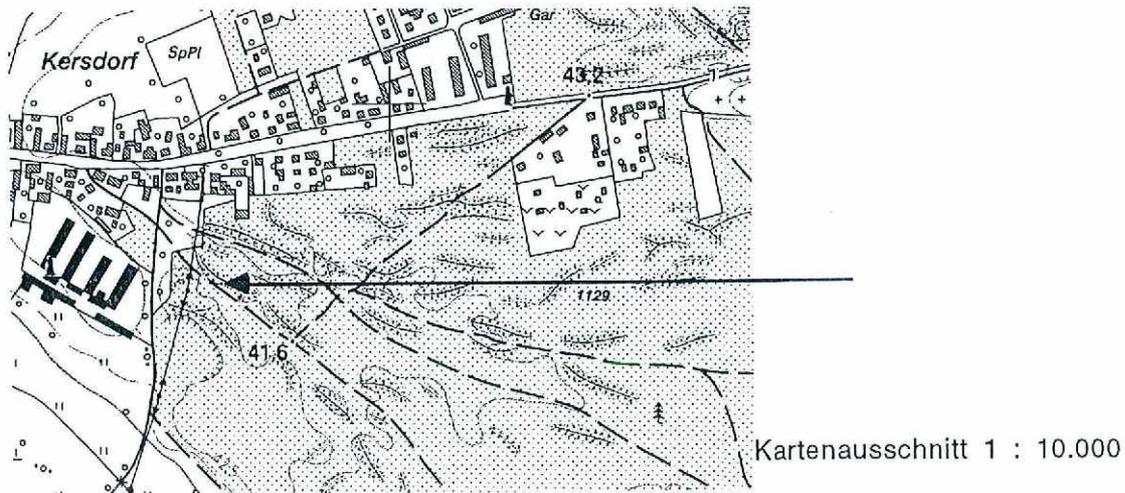
Vorliegende Untersuchungen:

Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

ISAL-Nr:
224670014 (Kersdorf hinter dem Altersheim)



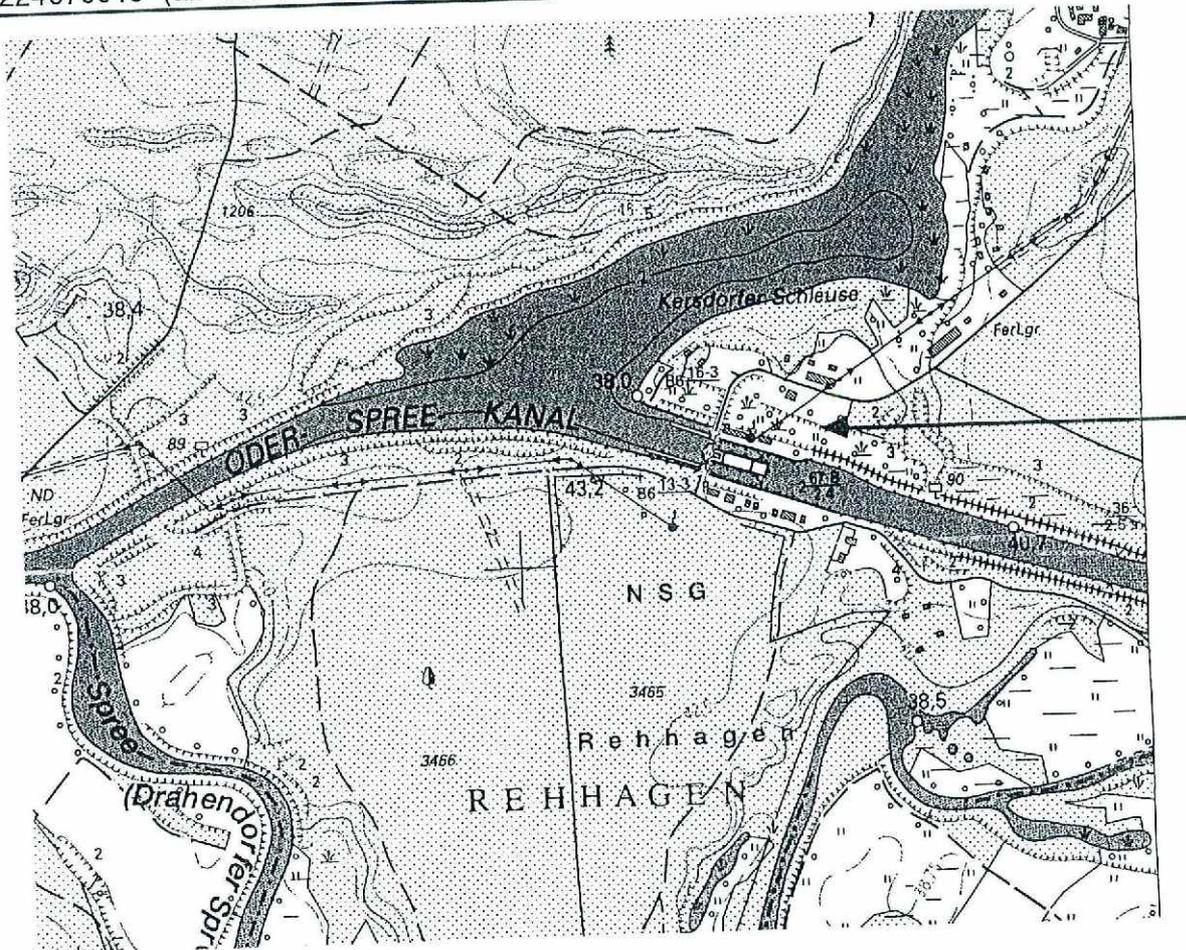
Aussage Landkreis: Es handelt sich um eine Altablagerung mit geringer Umweltrelevanz.

Hinweise ortskundiger Bürger:
Es wurde nur Hausmüll deponiert.

Vorliegende Untersuchungen:
Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:
Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen. Neue Bauflächen werden im Umkreis von 100 m nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, daß bestehende bauliche Nutzungen von der Altablagerung tangiert werden. Daher wird im FNP der Bestand in seiner gegenwärtigen Nutzung dargestellt.

ISAL-Nr:
224670015 (an der Kersdorfer Schleuse)



Kartenausschnitt 1 : 10.000

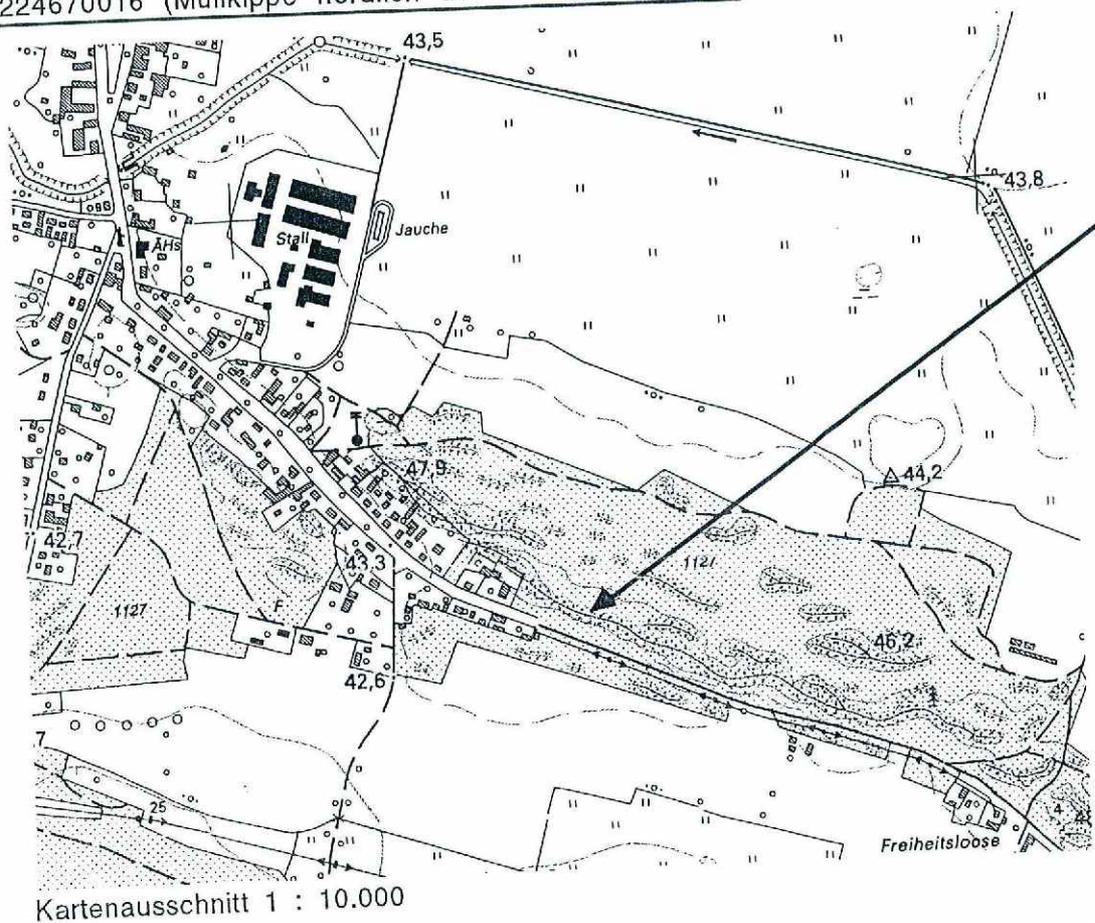
Aussage Landkreis: Es handelt sich um eine Altablagerung mit geringer Umweltrelevanz.

Hinweise ortskundiger Bürger:
Es wurde nur Hausmüll deponiert.

Vorliegende Untersuchungen:
Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:
Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen. Neue Bauflächen werden im Umkreis von 100 m nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, daß bestehende bauliche Nutzungen von der Altablagerung tangiert werden. Daher wird im FNP der Bestand in seiner gegenwärtigen Nutzung dargestellt.

ISAL-Nr:
224670016 (Müllkippe nördlich der Müllroser Straße)



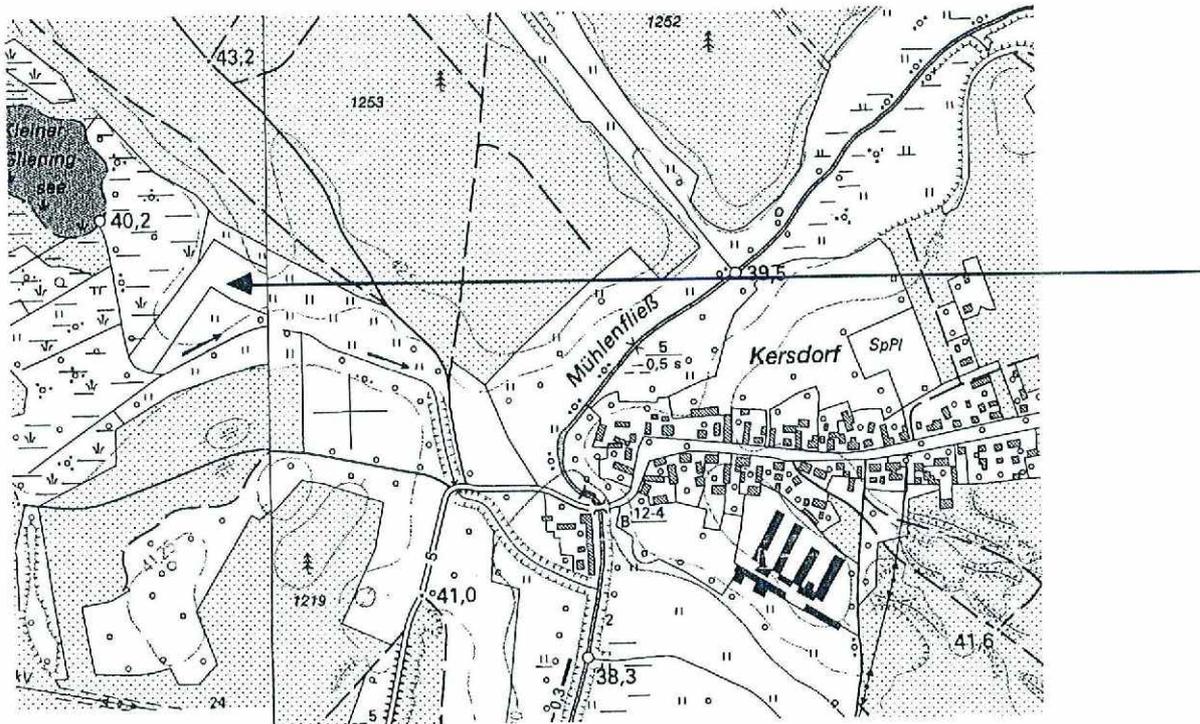
Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Fläche in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:
Es wurde nur Hausmüll deponiert.

Vorliegende Untersuchungen:
Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:
Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen. Neue Bauflächen werden im Umkreis von 100 m nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, daß bestehende bauliche Nutzungen von der Altablagerung tangiert werden. Daher wird im FNP der Bestand in seiner gegenwärtigen Nutzung dargestellt.

ISAL-Nr:
224670147 (Gülleablaßstelle)



Kartenausschnitt 1 : 10.000

1 km NW von Kersdorf

Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Fläche in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Auf diese Fläche wurde bis 1978 Hühnergülle verbracht. Aus Torf, Sägemehl und Hühnergülle wurden Kompostmieten aufgesetzt.

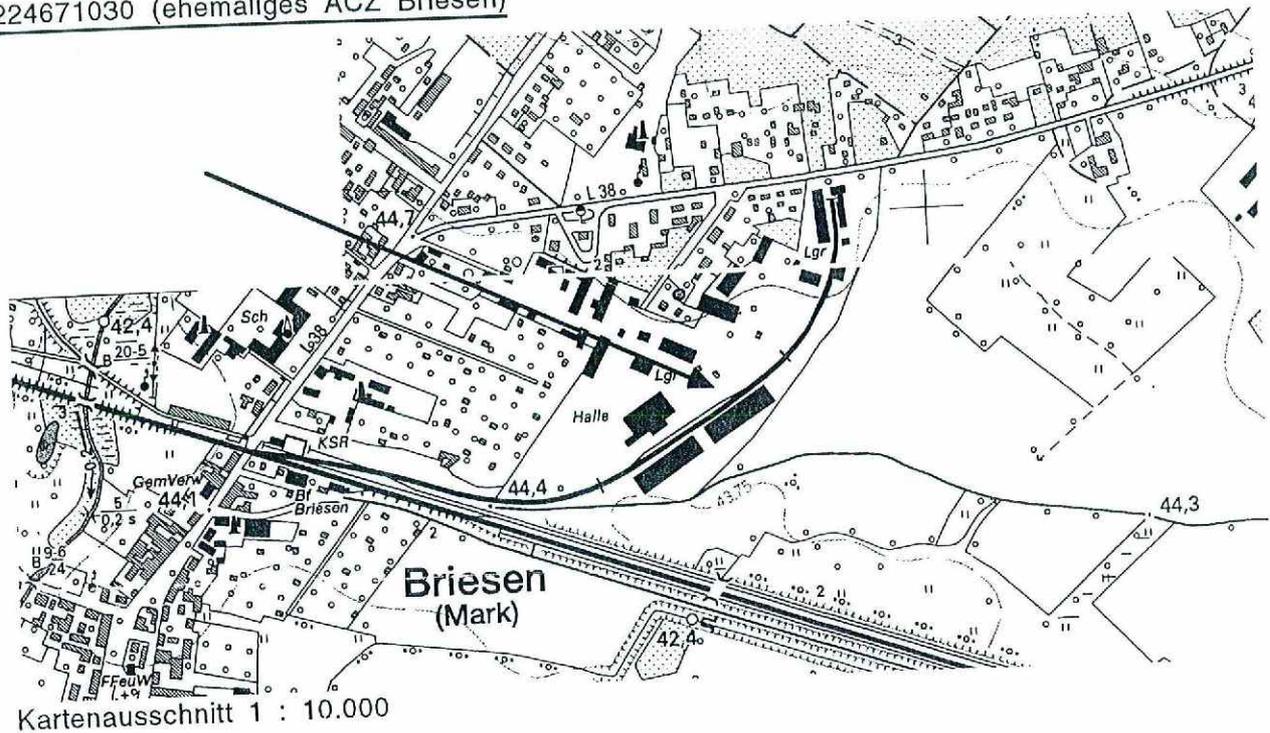
Vorliegende Untersuchungen:

Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:

Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet. Die Flächen sind nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen.

ISAL-Nr:
224671030 (ehemaliges ACZ Briesen)



Aussage Landkreis: Für die Altlastenverdachtsfläche liegt ein Gutachten vor. Für die Planung sollte beachtet werden:

Das gesamte Gelände ist anthropogen überformt. Diverse Pflanzenschutzmittel, Düngestoffe, Tausalze sind praktisch im gesamten Gebiet in den Boden eingetragen worden. Starke Kontaminationen der oberen Bodenschichten durch Phosphate, Pflanzenschutzmittel, Cadmium sind nachgewiesen. Eine weitere gewerbliche Nutzung ist möglich, eine sensible Nutzung (Wohnungsbau) ist jedoch nicht zuzulassen.

Hinweise ortskundiger Bürger:
Hinweise liegen nicht vor.

Vorliegende Untersuchungen:

Ein Bericht zur Erkundung und Altlastenbewertung wurde 1993 erstellt. Vor 1940 war auf der Fläche eine Batteriefabrik ansässig, nach 1949 wurde mit Düngemitteln und Agrochemikalien gehandelt.

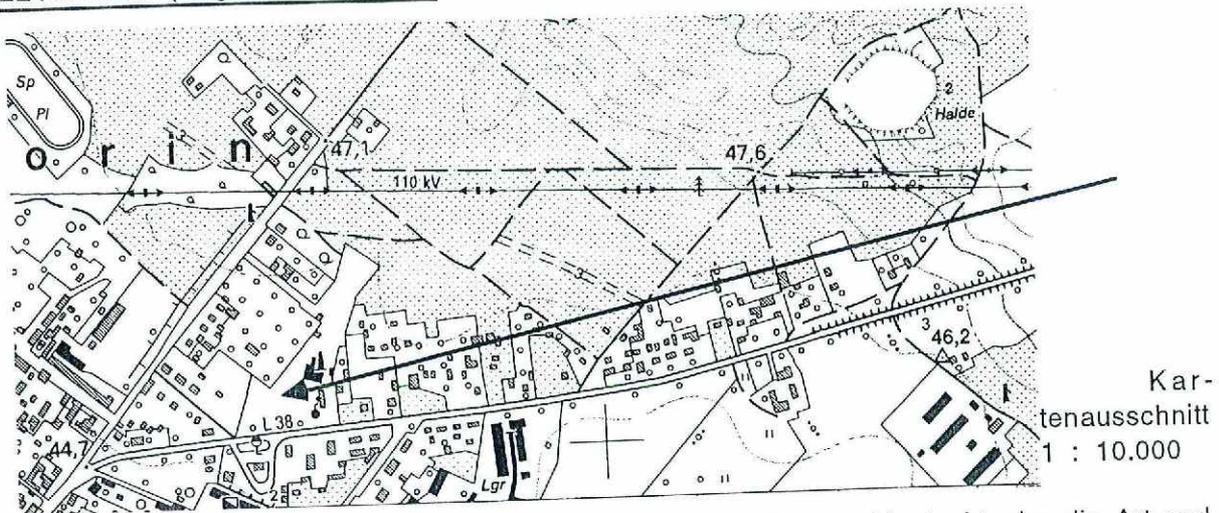
Bei der Untersuchung von Boden- und Grundwasserproben wurden Belastungen festgestellt. Die Belastungen beeinträchtigen nicht eine weitere gewerbliche Nutzung. Sensible Nutzungen sind auszuschließen.

Ein Gegengutachten von 1994 zweifelt die Analyseergebnisse für einen Teil der gemessenen Schadstoffe an.

Planerische Bewertung:

Den Untersuchungsergebnissen wird gefolgt. Das Gebiet ist im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bedenken gegen diese Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
224671033 (Sägewerk Briesen)



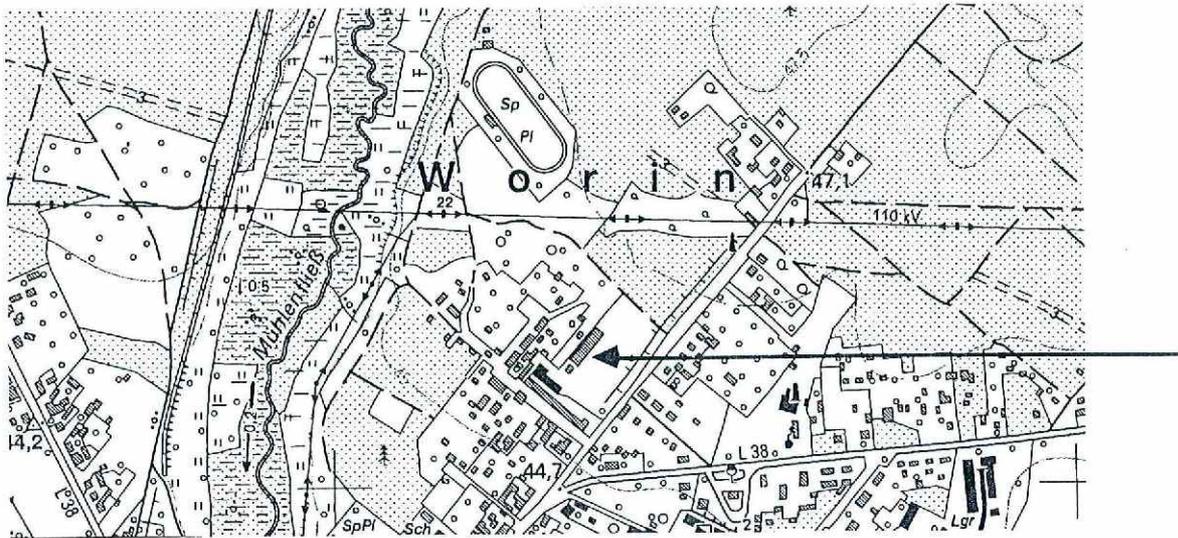
Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Fläche in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:
Hinweise liegen nicht vor.

Vorliegende Untersuchungen:
Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:
Hinweise auf Umweltgefahren sind nicht bekannt. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Im FNP wird die Fläche als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
224671034 (LPG-Stützpunkt Petershagener Straße)



Kartenausschnitt 1 : 10.000

Aussage Landkreis: Für die Altlastenverdachtsfläche liegt eine Gefährdungsabschätzung vor.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Im Boden sind Reststoffe aus der früheren Glashütte zu finden. Während der Nutzung als Werkstattgelände und Abstellplatz für landwirtschaftliche Maschinen könnten fetthaltige Mittel und Konservierungsstoffe in den Boden gelangt sein. Asche und Schlacke sind nur zur Befestigung von Wegen genutzt worden.

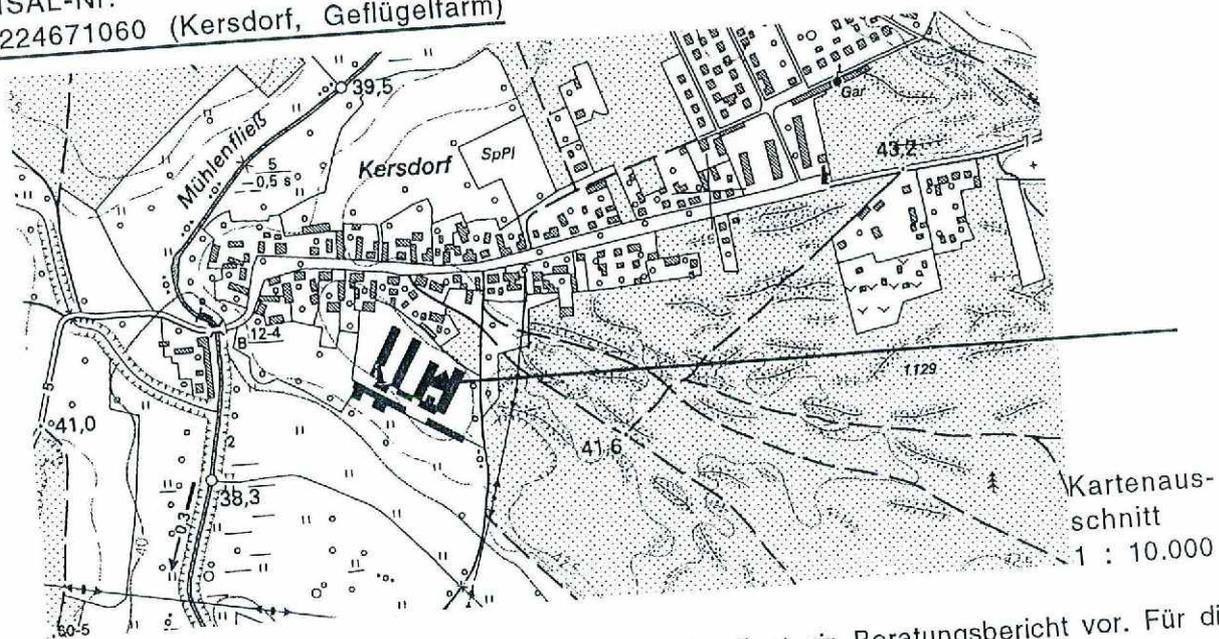
Vorliegende Untersuchungen:

Eine Gefährdungsabschätzung wurde 1993 erstellt. Festgestellt wurde nur eine MKW-Kontamination im Bereich der ehemaligen Tankstelle.

Planerische Bewertung:

Die vorliegende Untersuchung wurde ausgewertet. Mit den heute bekannten Techniken kann die MKW-Kontamination saniert werden. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
224671060 (Kersdorf, Geflügelfarm)



Aussage Landkreis: Für die Altlastenverdachtsfläche liegt ein Beratungsbericht vor. Für die Planung sollte beachtet werden: Die Möglichkeit partieller Bodenkontaminationen auf der Fläche sind im Beratungsbericht dargelegt. In Betracht kommen fäkale Belastungen. Der Beratungsbericht orientiert auf erforderliche Untersuchungen des Bodens im Falle einer Nutzungsänderung.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Die Vermutungen bezüglich Bodenkontaminationen sind nicht zutreffend. Im Boden sind Fundamentreste von älteren Bauten (Ställe für Bodenhaltung) vorhanden. Fäkale Belastungen sind nicht vorhanden. Aschen und Schlacken aus der Braunkohlefeuerung sind für den Wegebau verwendet worden.

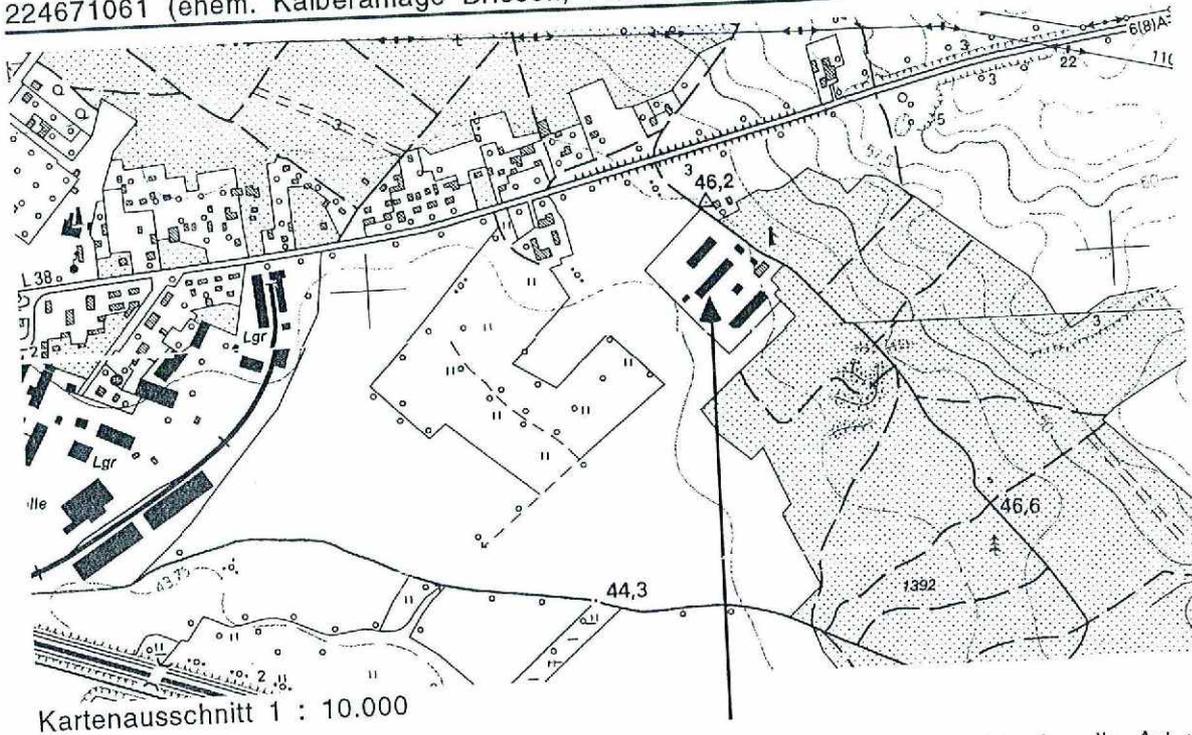
Vorliegende Untersuchungen:

Der Umweltschutz-Beratungsbericht von 1992 macht keine konkreten Aussagen zum Objekt. Abgeleitet aus den Erfahrungen mit anderen Stallanlagen werden nur theoretisch mögliche Kontaminationen aufgezählt.

Planerische Bewertung:

Das Gebiet wird im FNP als gemischte Baufläche dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
224671061 (ehem. Kälberanlage Briesen, Frankfurter Straße)



Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Flächen in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Bis 1990 wurden Jungrinder gehalten. Belastungen könnten eventuell aus dem Einsatz von wirtschaftseigenen Futtermitteln, die Bewirtschaftung von Stallung und Jauche entstanden sein. Hieraus sind keine bleibenden Gefahren entstanden.

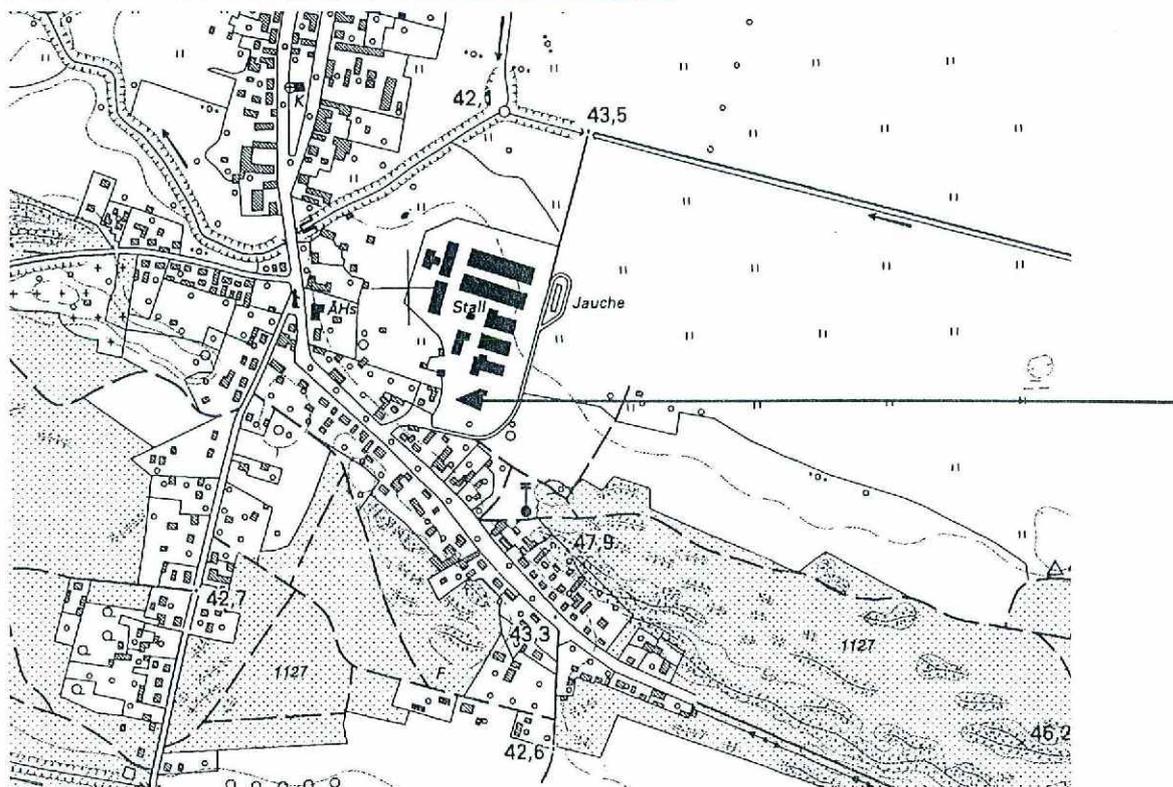
Vorliegende Untersuchungen:

Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:

Die Rinderhaltung wurde vor 10 Jahren eingestellt. Das Gebiet wird im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es wird bereits seit Jahren gewerblich genutzt. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
224671062 (Jungrinderanlage Müllroser Straße)



Kartenausschnitt 1 : 10.000

Aussage Landkreis: Für die Altlastenverdachtsfläche liegt ein Beratungsbericht vor. Für die Planung sollte beachtet werden:

Die Möglichkeit partieller Bodenkontaminationen auf der Fläche sind im Beratungsbericht dargelegt. In Betracht kommen fäkale Belastungen. Der Beratungsbericht orientiert auf erforderliche Untersuchungen des Bodens im Falle einer Nutzungsänderung.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Fäkale Belastungen sind nicht zu erwarten. Die Rinder wurden im Laufstall auf Stroh und auf der Weide gehalten. Silosickersäfte wurden aufgefangen.

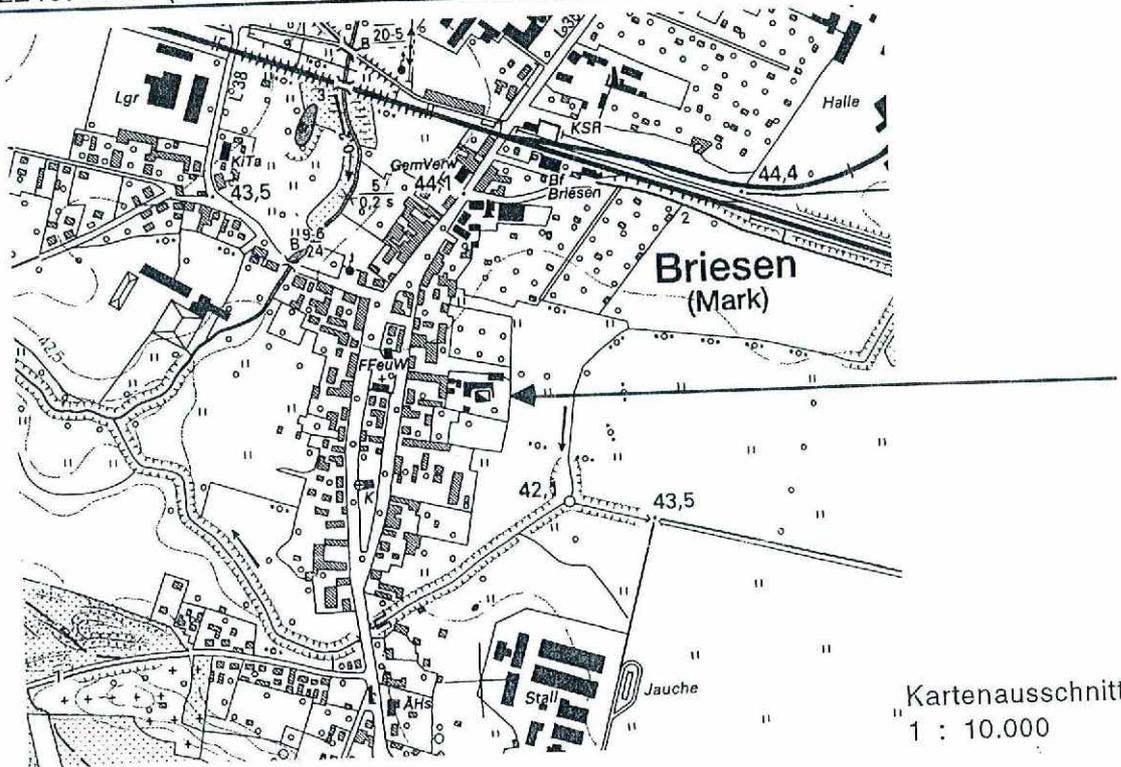
Vorliegende Untersuchungen:

Der Umweltschutz-Beratungsbericht von 1992 macht keine konkreten Aussagen zum Objekt. Abgeleitet aus den Erfahrungen mit anderen Stallanlagen werden nur theoretisch mögliche Kontaminationen aufgezählt.

Planerische Bewertung:

Das Gebiet wird im FNP als gemischte Baufläche dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
224671063 (Werkstattgelände Lindenstraße 10)



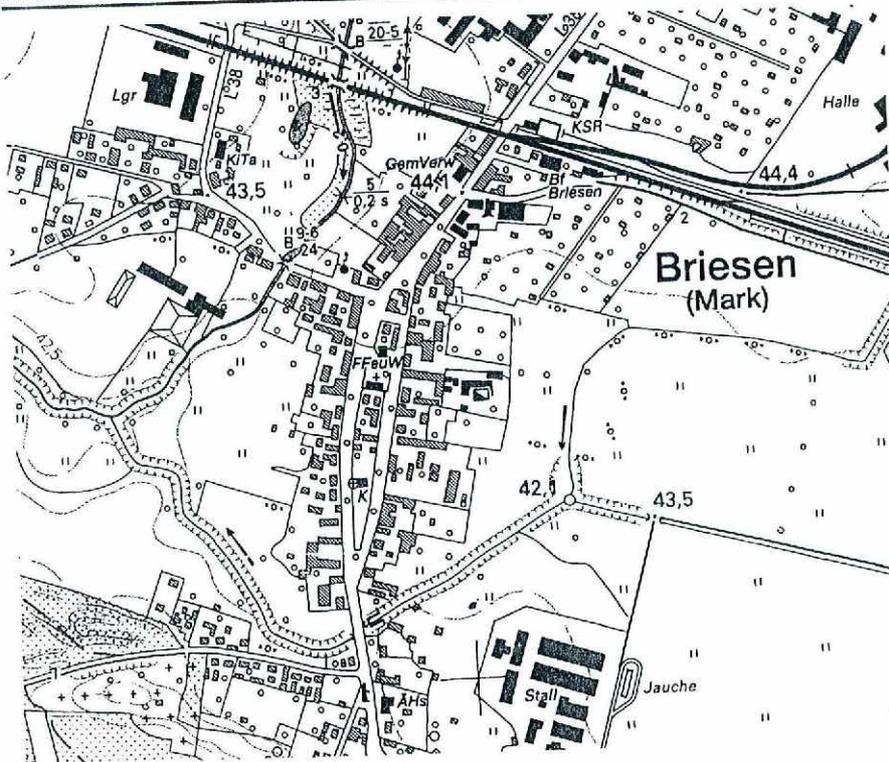
Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Flächen in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:
Vorhanden waren Waschplatz mit Ölabscheider, überdachtes Öllager, Altöllager im Großbehälter.
Umweltgefährdende Stoffe sind nicht in Boden und Grundwasser gelangt.

Vorliegende Untersuchungen:
Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:
Das Gebiet wird im FNP als Mischgebiet (MI) dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
ehem. Tankstelle, (Auf der Dorfaue Briesen?)



Kartenausschnitt
1 : 10.000

Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Flächen in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Bei der Umgestaltung des Ortskerns wurde die alte Tankstelle beseitigt. Die Tankbehälter wurden mit Sand verfüllt. Hinweise zu Gefährdungen sind nicht bekannt.

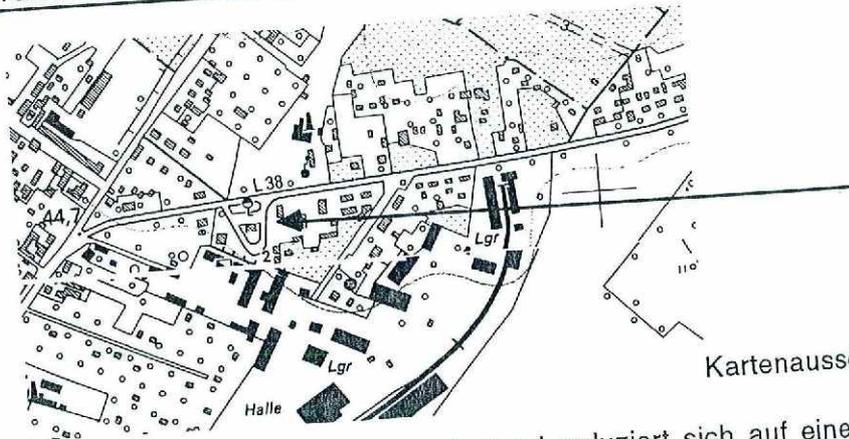
Vorliegende Untersuchungen:

Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:

Das Gebiet wird im FNP als Mischgebiet (MI) dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:
Tankstelle Frankfurter Straße



Kartenausschnitt 1 : 10.000

Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Flächen in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Die Tankstelle ist in Betrieb und unterliegt den üblichen Kontrollen. Hinweise zu Gefährdungen sind nicht bekannt.

Vorliegende Untersuchungen:

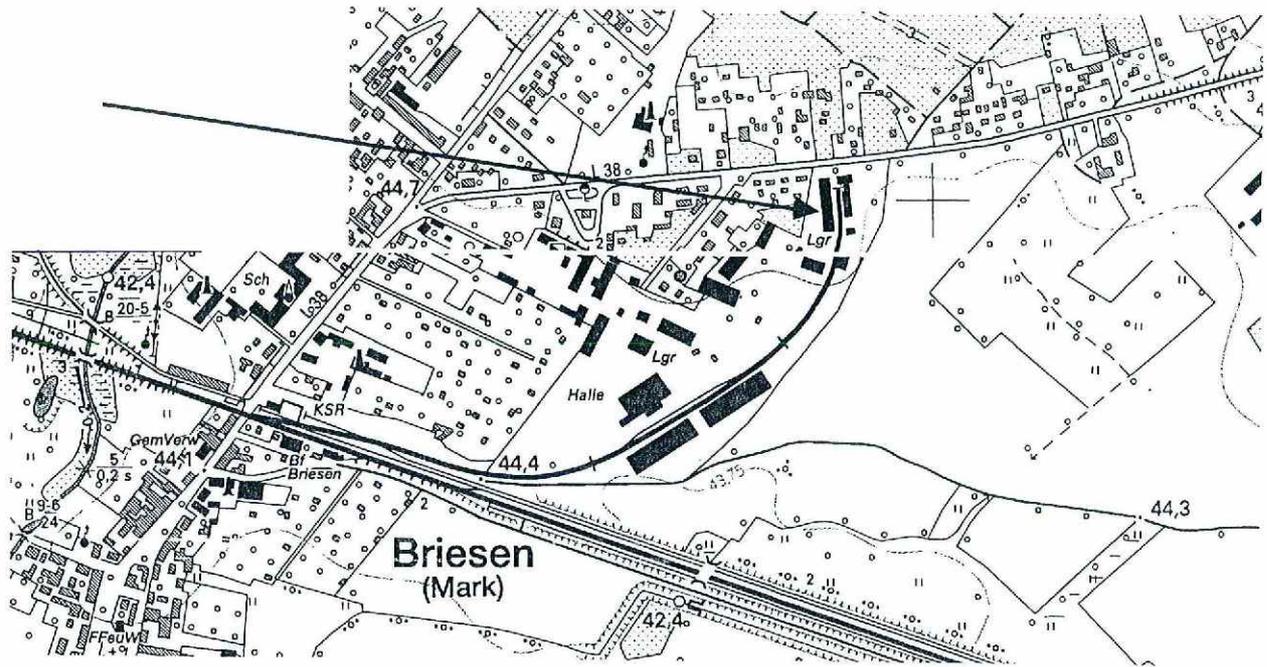
Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:

Das Gebiet wird im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt, eine Umnutzung der Fläche ist daher möglich. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.

ISAL-Nr:

Raiffeisengenossenschaft Frankfurter Straße



Kartenausschnitt 1 : 10.000

Aussage Landkreis: Der Erkenntnisstand reduziert sich auf einen Verdacht, der die Art und Weise des Umgangs mit der Flächen in der Vergangenheit zur Grundlage hat. Hier besteht die Möglichkeit, daß umweltgefährdende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangt sein könnten.

Hinweise ortskundiger Bürger:

Hinweise zu Gefährdungen sind nicht bekannt.

Vorliegende Untersuchungen:

Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. (April 2000)

Planerische Bewertung:

Das Gebiet wird im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bedenken gegen eine Darstellung als Baufläche bestehen nicht. Die Altlastenfläche wird gekennzeichnet.