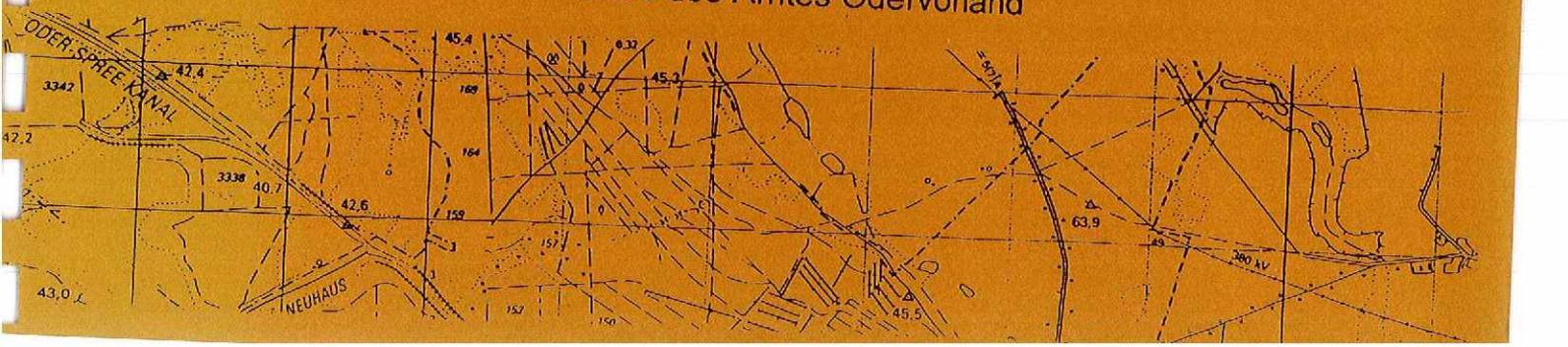


# Flächennutzungsplan Gemeinde Sieversdorf

Gemeinde des Amtes Odervorland



Erläuterungsbericht zum

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Sieversdorf**

Landkreis Oder-Spree  
Amt Odervorland

Mai 1999

Die Gemeinde Sieversdorf / Planungsbüro Dr. Freudenberg Frankfurt (O)

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorbemerkungen</b>	4 - 7
1.1. Aufgabe der Flächennutzungsplanung	4
1.2. Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung	4 - 5
1.3. Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes	5
1.4. Verfahren	6
1.5. Kartengrundlagen	6
1.6. Planungsgebiet	6 - 7
<b>2. Planungsziele und -grundlagen</b>	7 - 10
2.1. Überörtliche Planungsziele	7 - 9
2.2. Planungsziele der Gemeinde	9 - 10
<b>3. Lage im Raum</b>	11
3.1. Naturräumliche Einbindung	11
3.2. Verkehrsräumliche Lage	11
<b>4. Natürliche Gegebenheiten</b>	12 - 13
4.1. Geomorphologische Grundlagen	12
4.2. Klima	12
4.3. Gewässer	13
4.4. Boden	13
4.5. Vegetation	13
<b>5. Siedlungs- und Ortsstruktur</b>	14
5.1. Geschichtlicher Rückblick	14
5.2. Gegenwärtige Situation	14

	Seite
<b>6. Bevölkerungsentwicklung</b>	15 - 16
<b>7. Grundzüge der Flächennutzung</b>	17 - 27
7.1. Bauflächen	17
7.1.1 Wohnbauflächen	17 - 18
7.1.2 Gemischte Bauflächen	18 - 19
7.1.3 Gewerbliche Bauflächen	19
7.1.4 Sonderbauflächen	20 - 21
7.2. Flächen für den Gemeinbedarf	21
7.3. Flächen für den Verkehr	22
7.4. Ver- und Entsorgung	22 - 23
7.5. Grünflächen	23
7.6. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald	23 - 24
7.7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen	24 - 25
7.8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25 - 26
7.9. Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen	26
7.10. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	26 - 27
<b>8. Integration der Ergebnisse des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan</b>	28 - 36
8.1. Grundlagen	28
8.2. Landschaftsplanerische Entwicklungsziele	28 - 29
8.3. Zur Kompensation von Eingriffen	29 - 32
8.4. Zur Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan	33 - 35
8.5. Zur Nichtberücksichtigung von Inhalten des Landschafts- planes im Flächennutzungsplan und ihre Begründung	36
<b>9. Flächenbilanz</b>	37
<b>10. Gesetzliche Grundlagen und sonstige Quellen</b>	38 - 40

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1. Aufgabe der Flächennutzungsplanung

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

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

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

### 1.2. Erforderlichkeit und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der **Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986**, (in Verbindung mit § 233 des neuen BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997)

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 und

- der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 einschließlich der jeweiligen gültigen Änderungen erarbeitet.

Die wichtigsten Planungserfordernisse sind:

- die planerische Absicherung der Entwicklung der Gemeinde für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren,

- die Schaffung eines wichtigen Instruments zur Durchsetzung der gemeindlichen Planungshoheit und

- das Auslaufen der Übergangsregelungen, die aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands getroffen wurden zum 31.12.1997 (§ 246a BauGB).

Aus dem genehmigten Flächennutzungsplan können folgende rechtliche Wirkungen abgeleitet werden:

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

### 1.3. Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes

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

Das Prinzip Parallelaufstellung und die Integration der Landschaftsplanung in die städtebauliche Planung ist in dem Gemeinsamen Erlaß des MUNR und des MSVV vom 29.4.1997 ("Bauleitplanung und Landschaftsplanung"), Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.5.1997 geregelt.

Demzufolge ist es erforderlich, die Ergebnisse des Landschaftsplanes nach Abwägung mit den anderen Belangen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

#### 1.4. Verfahren

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sieversdorf in ihrer Sitzung am 25.10.1995 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 28.10. - 11.11.1996 durch Aushang. Auf die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 im November 1995 erfolgte deren Mitteilung vom 15. 2. 1996.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.11.96 als Einwohnerversammlung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) wie auch der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgte anhand des Vorentwurfes mit Schreiben vom 5.8.1997.

Die Ergebnisse der Stellungnahmen und Hinweise wurden von der Gemeindevertretung am 25. 3. 1998 und abschließend am 27. 4. 1998 beraten und als Grundlage für die Entwurfsbearbeitung abgewogen. Die Beschlußfassung zum Entwurf und zu seiner Offenlage erfolgte am 24. 6. 1998.

Die Offenlage dieser Entwurfsfassung gem. § 3 (2) BauGB fand vom 13.7. - 14. 8. 1998 statt, und parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden gem. § 4 (2) bzw. § 2 (2) BauGB noch einmal beteiligt. Aufgrund der Stellungnahmen und Hinweise zu diesem Entwurf, die am 25.11.1998 von der Gemeindevertretung beraten und am 27.1.1999 abschließend abgewogen wurden, beschloß die Gemeindevertreterversammlung am 27. 1. 1999 den daraufhin geringfügig geänderten Entwurf als 2. Entwurfsfassung sowie deren erneute Offenlage und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (3) BauGB. Die Offenlage des 2. FNP - Entwurfs fand vom 10.3. - 13.4.1999 statt. Parallel dazu wurden die von den Änderungen des FNP - Entwurfs berührten Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Die Ergebnisse der Stellungnahmen und Hinweise wurden von der Gemeindevertretung am 26.5.1999 geprüft und abgewogen. Sie beschloß den Flächennutzungsplan am 26.5.1999.

#### 1.5. Kartengrundlagen

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

3652-NO	Frankfurt (O)-Booßen
3652-NW	Petersdorf bei Briesen

#### 1.6. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfaßt das gesamte Gemeindegebiet von Sieversdorf mit einer Fläche von 1.236 ha.

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

Die Gemeinde Sieversdorf wird im Norden von der zum Amt Lebus gehörenden Gemeinde Treplin, im Osten von der kreisfreien Stadt Frankfurt (O) und im Westen bzw. Süden von der Gemeinde Jacobsdorf begrenzt.

In der Gemeinde leben zur Zeit 291 Einwohner (Stand: 31.12.1998, Landesamt für Statistik).

## **2. Planungsziele und -grundlagen**

### **2.1. Überörtliche Planungsziele**

Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung:

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

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

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

- . Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter (§ 3 (2) Nr. 1 BbgLPIG),
- . Erhaltung und Bewahrung des Landschaftsbildes, des historisch gewachsenen Ortsbildes, der schützenswerten Bausubstanz (§ 3 (2) Nr. 7 BbgLPIG),
- . Bewahrung der brandenburgischen Kulturlandschaft mit ihren landschaftsprägenden Seen, Flüssen, landwirtschaftlichen Fluren und Wäldern (§ 3 (2) Nr. 9 BbgLPIG),
- . Entwicklung der Siedlungsstruktur nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung (§ 4 Nr. 1 BbgLPIG),

- . Orientierung der Planung auf die Innenentwicklung und Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft (§ 4 Nr. 3 BbgLPIG),
- . Minimierung der Flächeninanspruchnahme bei der Entwicklung von Siedlungsflächen, Vorrang der Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und Nutzung innerörtlicher Siedlungsflächen (§ 4 Nr. 6 BbgLPIG),
- . Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (§ 4 Nr. 9 BbgLPIG).

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

#### Regionalplanerische Zielvorgaben:

Der gegenwärtige Erkenntnisstand der für Sieversdorf zutreffenden regionalplanerischen Aussagen basiert auf dem Regionalplanentwurf der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Sept. 1998) bzw. auf der regionalplanerischen Stellungnahme zum FNP-Entwurf (Sept. 1998) und wurde der weiteren Flächennutzungsplanung zugrundegelegt. Als allgemeine Handlungsschwerpunkte der regionalen Raumnutzung gelten:

- Erhaltung, Verbesserung bzw. Entwicklung der Standortvoraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Wirtschaft, zur Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie zur Schaffung von Wohnraum,
- sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter, insbesondere von Wasser sowie von Grund und Boden; Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; Schutz der Umwelt,
- Erhaltung der kulturlandschaftlichen Prägungen und unverwechselbaren Ortsbilder als Grundlagen für die regionale Identität.

Es wird auf eine auf Wanderungsgewinne aufbauende ausgeglichene Einwohnerentwicklung orientiert. Als regionalplanerische Bevölkerungszielgröße des Amtes Odervorland im Jahr 2010 werden 6.100 Einwohner angegeben. Das entspricht gegenüber dem Stand vom 31.12.1997 einem Zuwachs von 9 %. Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen steht der Gemeinde Sieversdorf eine Siedlungsflächenvorsorge im Rahmen der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse zu. Der Orientierungswert für Wohneigenbedarf für Sieversdorf entspricht gem. Ziel 3.4.12 des Regionalplanentwurfes einer Neuausweisung von Bruttowohnbau- und Mischgebietsflächen (ohne Umnutzungsflächen) in Höhe von 2 ha. Bei der Entwicklung der Siedlungsflächen ist auf die Innenentwicklung und auf eine geringe Flächeninanspruchnahme hinzuwirken.

Für die Sicherung von Gebieten zur nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft sind nahezu sämtliche Offenlandflächen des Gemeindeterritoriums als **Vorranggebiet für die Landwirtschaft** vorgesehen.

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

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

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

## 2.2. Planungsziele der Gemeinde

Erste Vorstellungen zur Bauflächenentwicklung und zu gemeindlichen Schwerpunktaufgaben in Sieversdorf wurden sowohl in der Rahmenplanung des Amtes Odervorland (November 1993) als auch im Dorfentwicklungsplan (November 1995) herausgearbeitet, die weitgehend in den Flächennutzungsplan-Vorentwurf bzw. -Entwurf Eingang gefunden haben. Darauf aufbauend sind nachfolgende Absichten und Ziele der Ortsentwicklung maßgebend:

Die durch Landnutzung geprägte dorftypische Bebauungsstruktur ist zu erhalten. Die vorhandene Einwohnerzahl (1996: 266/1997: 277) soll durch einen möglichen, dem Ort angemessenen Zuwachs erhöht werden (2010: 310).

Die dorftypischen Nutzungen in Sieversdorf sind durch

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

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

Die ortsansässigen Gewerbebetriebe sind unter Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes zum festen Bestandteil des Dorfes geworden und sollen sich im Rahmen der funktionellen und gestalterischen Verträglichkeit weiter entwickeln können.

Die baulichen Aktivitäten im Ort werden sich zunächst auf die Abrundungsflächen (Satzung nach § 34 BauGB) zu konzentrieren haben.

Sieversdorf besitzt mit Sehenswürdigkeiten, kulturellen Aktivitäten und einer reizvollen landschaftlichen Einbindung geeignete Potentiale zur Entwicklung des ländlichen Fremdenverkehrs, die weiter auszubauen und zu verknüpfen sind.

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

Zur Vermeidung einer ungeordneten Streuung von Windkraftanlagen erfolgt innerhalb des Gemeindegebietes eine Konzentration. Die übrigen Flächen sind für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.

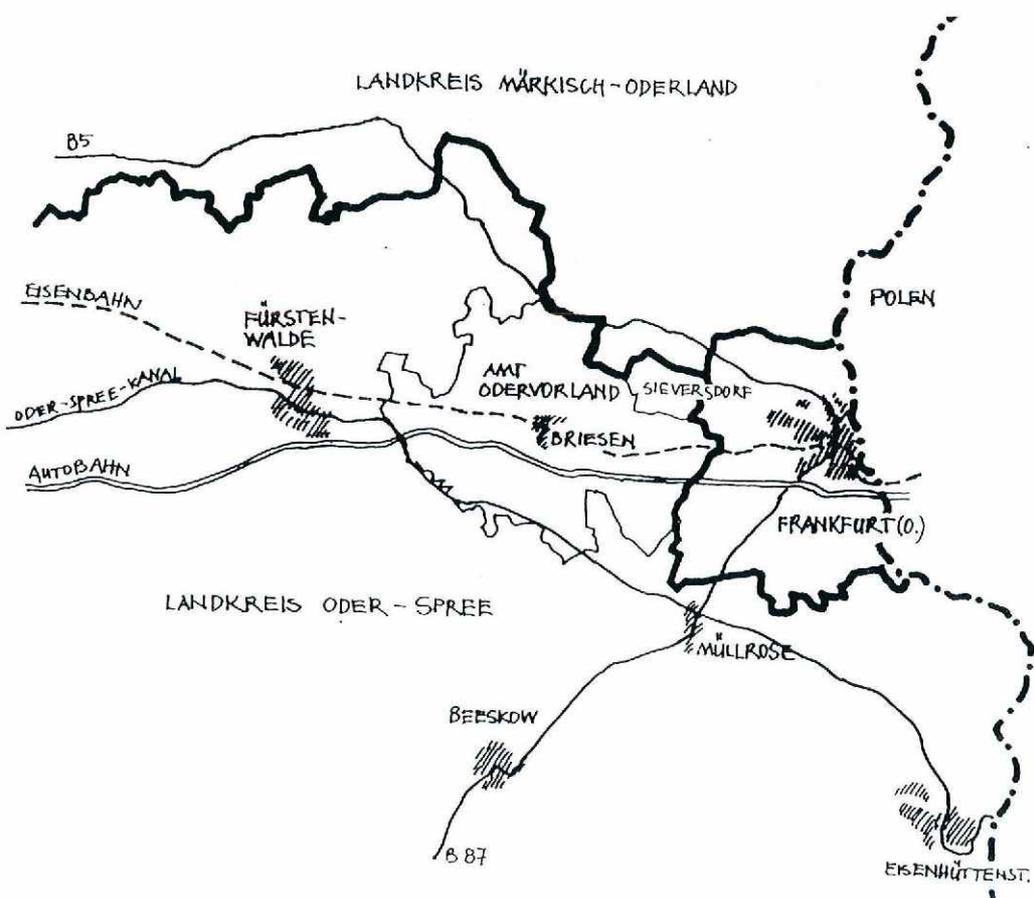
### 3. Lage im Raum

#### 3.1. Naturräumliche Einbindung

Das Gemeindegebiet von Sieversdorf gehört zu der naturräumlichen Großeinheit der Ostbrandenburgischen Platte und ist geomorphologisch der Lebuser Platte zuzuordnen. Die überwiegende Fläche des Gemeindegebietes wird landwirtschaftlich genutzt.

#### 3.2. Verkehrsräumliche Lage

Die Gemeinde Sieversdorf wird durch die Landesstraße L 38 erschlossen. Sie gewährleistet in nordöstlicher Richtung eine zügige Verbindung zum Oberzentrum Frankfurt (O) (Anschluß an die B 5 in Treplin). In südwestlicher Richtung ist die Verbindung über Petersdorf sowohl zum Amtsort Briesen als auch über Jacobsdorf zur Bundesautobahn A 12 gegeben. Die Entfernung zur Kreisstadt Beeskow beträgt 33 km (über Müllrose und B 87).



## 4. Natürliche Gegebenheiten

### 4.1. Geomorphologische Grundlagen

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

Die Lebuser Platte ist eine flachwellige Grundmoräne mit stärkeren Sander-schüttungen und mehreren, meist von Nord nach Süd ausgerichteten Rinnen-tälern aus dem Brandenburger Stadium der Weichseleiszeit (wie beispielswei-se die Madlitz-Falkenhagener-Seenkette). Es treten sedimentäre Geschiebe-sande, -lehme und -mergel auf.

Der Ort Sieversdorf liegt unmittelbar im Hinterland der Frankfurter Eisrandla-ge, in deren Einflußbereich sich bereits der östliche und südliche Rand des Gemeindegebietes mit stark gestörten geologischen Lagerungsverhältnissen befindet (Quarzsandvorkommen, ehemals Braunkohlenabbau).

### 4.2. Klima

Das Plangebiet unterliegt dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Über-gangsklima. Es befindet sich somit im Übergangsbereich zwischen atlantisch und kontinental ausgeprägtem Klima. Die mittleren Monatstemperaturen be-tragen hier 17,5 bis 18,5 °C im Juli und -1,5 bis 0 °C im Januar. Extremwerte werden mit - 30°C bzw. + 38°C erreicht. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen bei 490 bis 590 mm auf dem in Ostbrandenburg allgemein sehr niedri-gen Niveau. Hinzukommt, daß weit über die Hälfte der Niederschläge in den Monaten Mai bis September (Maximum im Juni) fällt. Die Gemeinde Sievers-dorf liegt nach Untersuchungen, die im Klimaatlas des Landkreises Oder-Spree dargelegt sind, in einem Gebiet mit günstigen Windleistungen (3,6 - 4,0 m/s > 120 - 130 W/m<sup>2</sup> bei 40 m über Gelände) und zu einem großen Teil au-ßerhalb der Tabu- und Restriktionsbereiche der Orientierungskarte des Wind-krafterlasses des Landes Brandenburg. Der Regionalplanentwurf der Region Oderland-Spree (Sept. 1998) weist ebenfalls einen relativ großen Teil des Gemeindegebietes (südwestlich der Ortslage) als Eignungsgebiet für die Windnutzung aus.

#### 4.3. Gewässer

Sieversdorf ist nur geringfügig mit Oberflächengewässern ausgestattet. Erwähnenswert ist das "Goldene Fließ", das im östlichen Bereich das Gemeindegebiet von Nordosten nach Süden durchquert und in die Spree fließt. Dieses Gewässer bildet das Hauptelement des geplanten "Geschützten Landschaftsbestandteiles Oberlauf des Goldenen Fließes". Auffällig sind die in der topografischen Karte ausgewiesenen zahlreichen Gräben in der Feldflur, da sie für den Wasserabfluß auch der Straßen und Siedlungsbereiche wirksam sein können.

#### 4.4. Boden

Im Gemeindegebiet Sieversdorf herrschen schwach lehmige Sande und lehmige Sande vor. Die Flächen werden großflächig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Gemeinde Sieversdorf wird die Natürliche Standorteinheit (NStE) D4 zugeordnet. Die Ackerzahl (AZ) beträgt 40.

Nordöstlich befindet sich eine Lagerstätte mit Quarz- und Spezialsanden, die die Bezeichnung "Bergwerksfeld Booßen-Sieversdorf 2" hat. Sie wird bergbaurechtlich als Bergwerkseigentum geführt, d. h. es bestehen dort Rechte zur Aufsuchung und Gewinnung der Sande, dem der Flächennutzungsplan durch eine entsprechende Darstellung Rechnung trägt.

#### 4.5. Vegetation

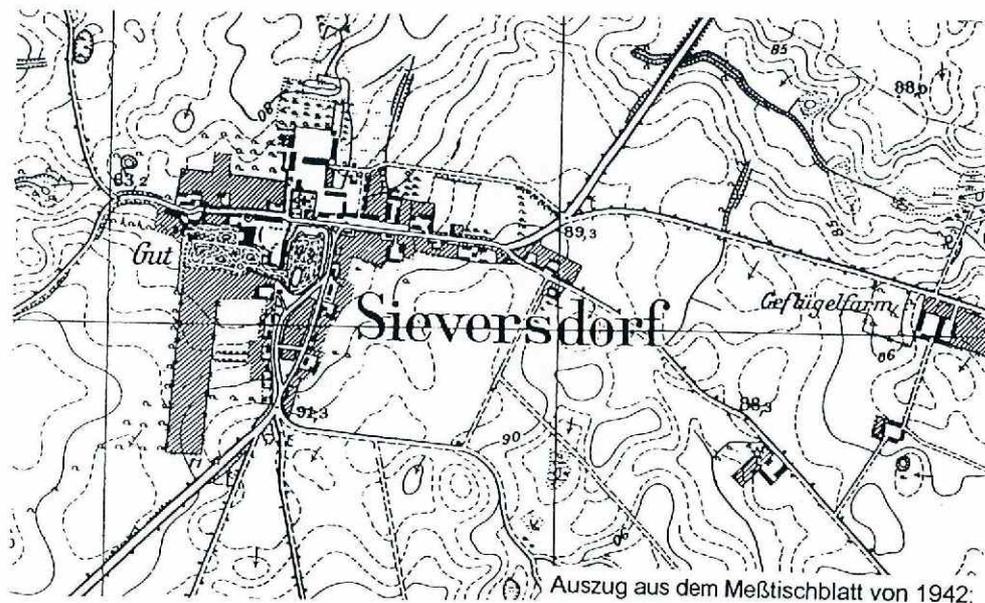
Das Gemeindegebiet wird vorrangig durch großräumige Ackerflächen geprägt, die in unterschiedlicher Form mit Feldgehölzen, Laubgebüsch, Alleen und Baumreihen teilweise nur unzureichend gegliedert sind. Der östliche Teil besteht aus einem großflächigen Waldgebiet, das über die Gemeindegrenze hinaus zum Booßener Gehege bzw. zum Frankfurter Stadtwald gehört.

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

## 5. Siedlungs- und Ortsstruktur

### 5.1. Geschichtlicher Rückblick

Sieversdorf wurde vermutlich im 13. Jahrhundert gegründet. Das ursprüngliche Angerdorf wurde später in starkem Maße durch die Entwicklung des Gutes geprägt. Östlich vom Dorf entstanden einige landwirtschaftlich bedingte Siedlungsausbauten. Unter ihnen ist der Marienhof besonders zu erwähnen.



Im Bereich der Straße der Technik (gehörte zur ehemaligen Gutsanlage), an der Petershagener Straße und am Pillgramer Weg entstanden in der Mitte dieses Jahrhunderts kleine Neubauernsiedlungen.

### 5.2. Gegenwärtige Situation

Sieversdorf ist noch weitgehend von den ursprünglichen Baustrukturen geprägt. Der erhaltene Gutshof wird neben Wohnnutzungen durch zwei Betriebe (Formziegelwerkstatt und Orgelbauwerkstatt) überwiegend gewerblich genutzt. Die Möglichkeiten zur städtebaulichen Abrundung dieses gesamten Innenbereiches sind durch eine Satzung nach § 34 BauGB ausgewiesen.

Östlich vom Dorf - am Lichtenberger Weg - befinden sich in zwei größeren Stallanlagen die Betriebsstandorte von zwei Haupterwerbslandwirten sowie eine Tischlerei.

Zur Wahrung des dorftypischen Erscheinungsbildes hat die Gemeinde Sieversdorf eine rechtskräftige örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung).

## 6. Bevölkerungsentwicklung

Seit 1960 vollzog sich in der Gemeinde Sieversdorf folgende Einwohnerentwicklung:

<u>1960</u>	<u>1970</u>	<u>1980</u>	<u>1990</u>	<u>1993</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>
416	348	266	244	235	266	277

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

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

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

- die nahe Lage sowohl zur länderübergreifenden Verkehrs- und Verbindungsachse als auch zur Bundesstraße 5,
- die relative Nähe, d. h. der Raum- bzw. Zeitabstand zum Oberzentrum Frankfurt (O) aber auch zu Berlin und damit
- ein partiell weiteres Ansteigen der kaufkraftfähigen Nachfrage nach neu geschaffenen Wohnraum,
- die mögliche Standortgunst zur Republik Polen.

Die Berechnung für die örtliche Einwohner- und Wohnungsbauentwicklung geht vom Bestand 1996 aus (Planungsbeginn). Bis 1997 nahm infolge der Bautätigkeit innerhalb der Ortslage die Einwohnerzahl um ca. 4 % zu. Die Einwohnerzahl zum 31.12.1997 erreichte mit 136 männlichen und 141 weiblichen Bürger/innen 277. Die Zielgröße des FNP für das Jahr 2010 mit 310 Einwohnern ergibt einen weiteren Zuwachs von 12 %. Sie liegt damit über dem amtsbezogenen Orientierungswert des Regionalplanentwurfes von 9 %, der jedoch bereits zum Zeitpunkt der 2. Entwurfsfassung des FNP (Februar 1999) im Ort erreicht wurde.

Der Wohnraumbedarf bis zum Planungshorizont resultiert aus:

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

Dabei wird sich das Interesse insbesondere auf eingeschossiges Wohneigentum (ggf. mit Dachausbauten) sowie auf moderne Mietwohnungen verschiedener Wohnformen richten.

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

#### **Bestand 1996**

. Einwohner	(EW)	266
. Wohnungen	(WE)	106

#### **Zuwachs**

. Reproduktion des Wohnungsbestandes	(WE)	12
. Bevölkerungsentwicklung	(EW)	44
. daraus ableitbarer WE-Bedarf	(WE)	19
. WE-Bedarf insgesamt	(WE)	31
. daraus ableitbarer Bauflächenbedarf	(ha)	1,5 - 2,3

#### **Im Jahr 2010**

. Einwohner	(EW)	310
. Wohnungen	(WE)	137

Der ausgewiesene Bauflächenzuwachs für den Wohnungsbau dient vorwiegend der Innenentwicklung, wofür die vorliegende Abrundungssatzung entsprechende Möglichkeiten bietet.

## 7. Grundzüge der Flächennutzung

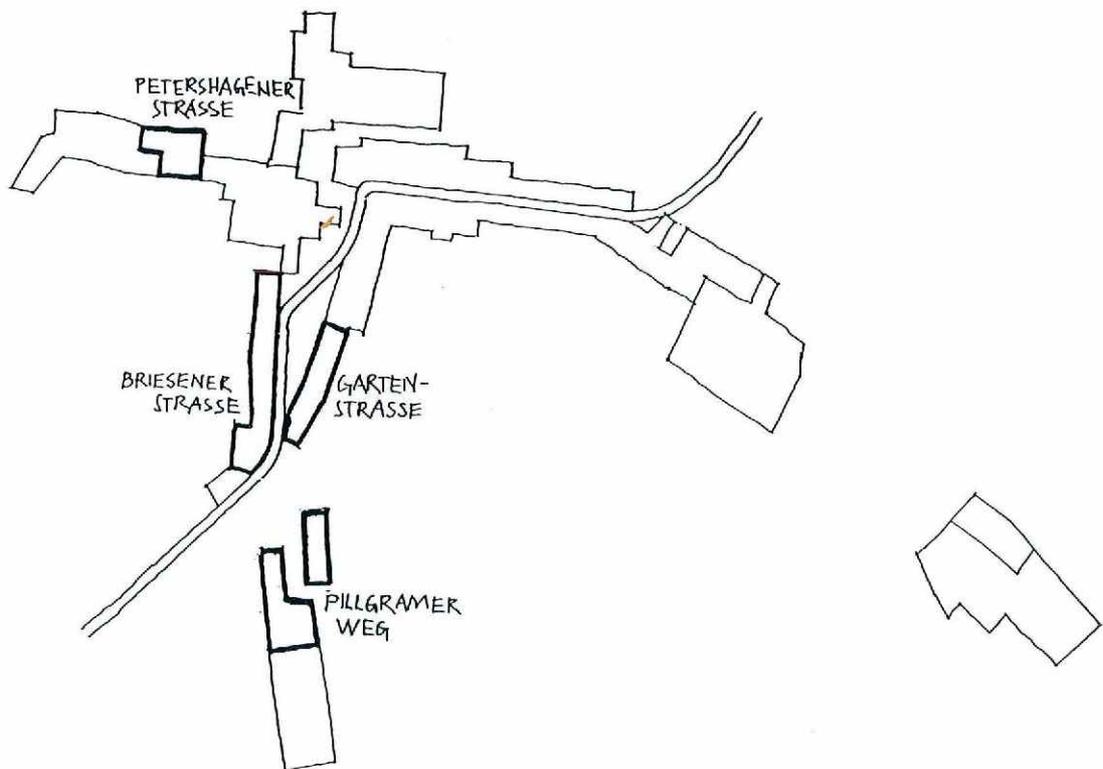
### 7.1. Bauflächen

#### 7.1.1 Wohnbauflächen

Auf der Grundlage der vorhandenen Nutzungen und der gemeindlichen Planungsziele beabsichtigt die Gemeinde, die Bereiche an der Petershagener Straße, Briesener Straße, Gartenstraße und am Pillgramer Weg nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als **Kleinsiedlungsgebiete (WS)** gemäß § 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erhalten und zu entwickeln.

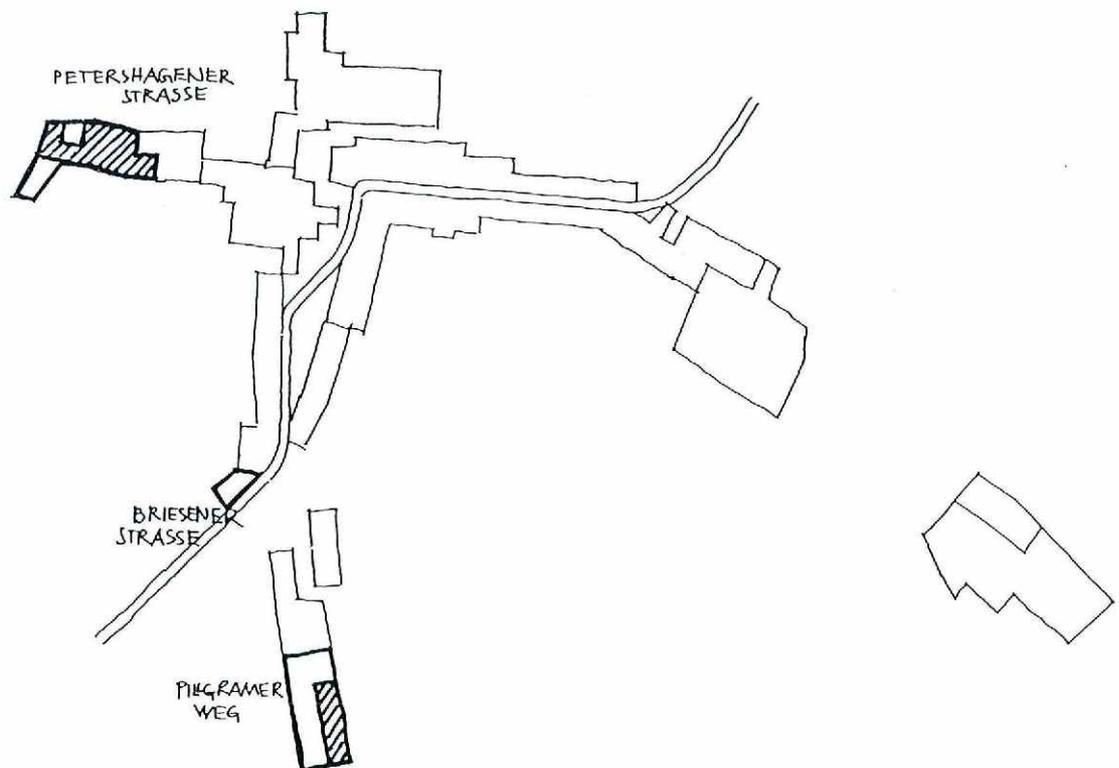
Dadurch soll erreicht werden, daß die vorhandenen Nutzungen - Kleinsiedlungen mit größeren Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe sowie landwirtschaftliche Nutzungen für den Eigenbedarf und Hobbylandwirtschaft auch zukünftig in ihrem Bestand gesichert sind. Gleichzeitig entspricht es den Bedürfnissen der Gemeinde, diese Flächen entsprechend dieser besonderen Art der baulichen Nutzung zu entwickeln.

### KLEINSIEDLUNGSGEBIETE



Die Bauflächen an den Enden der Petershagener Straße, des Pillgramer Wegs und der Briesener Straße (Wohnblock) beabsichtigt die Gemeinde als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 4 BauNVO zu entwickeln, die somit vorwiegend dem Wohnen dienen. Die beiden erstgenannten Flächen sollen den relativ geringen Ansiedlungsdruck, dem die Gemeinde ausgesetzt ist, aufnehmen. Der geplante Flächenzuwachs in der Größe von ca. 1,1 ha wird durch Abrundungen erreicht.

#### ALLGEMEINE WOHNGEBIETE MIT GEPLANTEM FLÄCHENZUWACHS

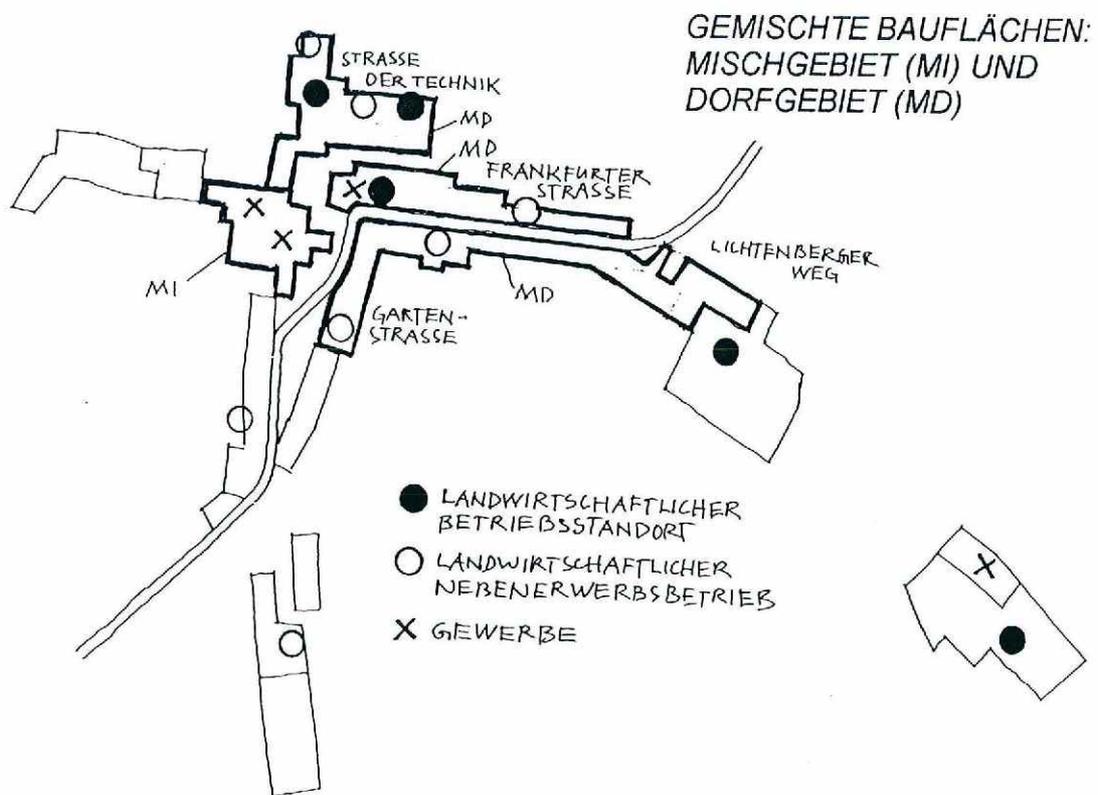


#### 7.1.2 Gemischte Bauflächen

Mit der Darstellung der Bereiche Frankfurter Straße, Straße der Technik, eines Teils der Gartenstraße und eines Teils des Lichtenberger Wegs nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als **Dorfgebiet (MD)** gemäß § 5 BauNVO beabsichtigt die Gemeinde, den Bestand und die konfliktfreie Entwicklungsmöglichkeit der vorhandenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe zu sichern sowie weitere Wieder- und Neueinrichter integrieren zu können.

Darüber hinaus soll der im Dorfgebiet zulässige Bestand von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gesichert und gleichzeitig eine Zunahme der Nebenerwerbstätigkeit ermöglicht werden. Außerdem sind gem. § 5 BauNVO innerhalb des Dorfgebietes weitere Nutzungen zulässig, die jedoch auf die landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren typischen Emissionen vorrangig Rücksicht zu nehmen haben. Dies gilt insbesondere für das Wohnen im Dorfgebiet.

Den Bereich des ehemaligen Gutshofes - einschließlich westlich gelegenem Gutshaus und Wohnbebauung an den Rändern - wird gemäß der vorhandenen, ausgewogenen und stabilen Nutzung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO dargestellt.



### 7.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Östlich vom Dorf - am Lichtenberger Weg - beabsichtigt die Gemeinde, einen Teilbereich der ursprünglichen Gesamtanlage für Tierhaltung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als ein kleinflächiges **Gewerbegebiet (GE)** gem. § 8 BauNVO im FNP darzustellen. Die auf dem Grundstück stehenden Gebäude wurden ehemals für landwirtschaftliche Zwecke errichtet und genutzt. Durch Nutzungsänderung entstand eine Tischlerei, deren Existenz erhalten und planerisch gesichert werden soll.

Im Rahmen des Amtes Odervorland steht für gewerbliche Neuansiedlungen insbesondere der Gewerbepark in der benachbarten Gemeinde Jacobsdorf zur Verfügung.

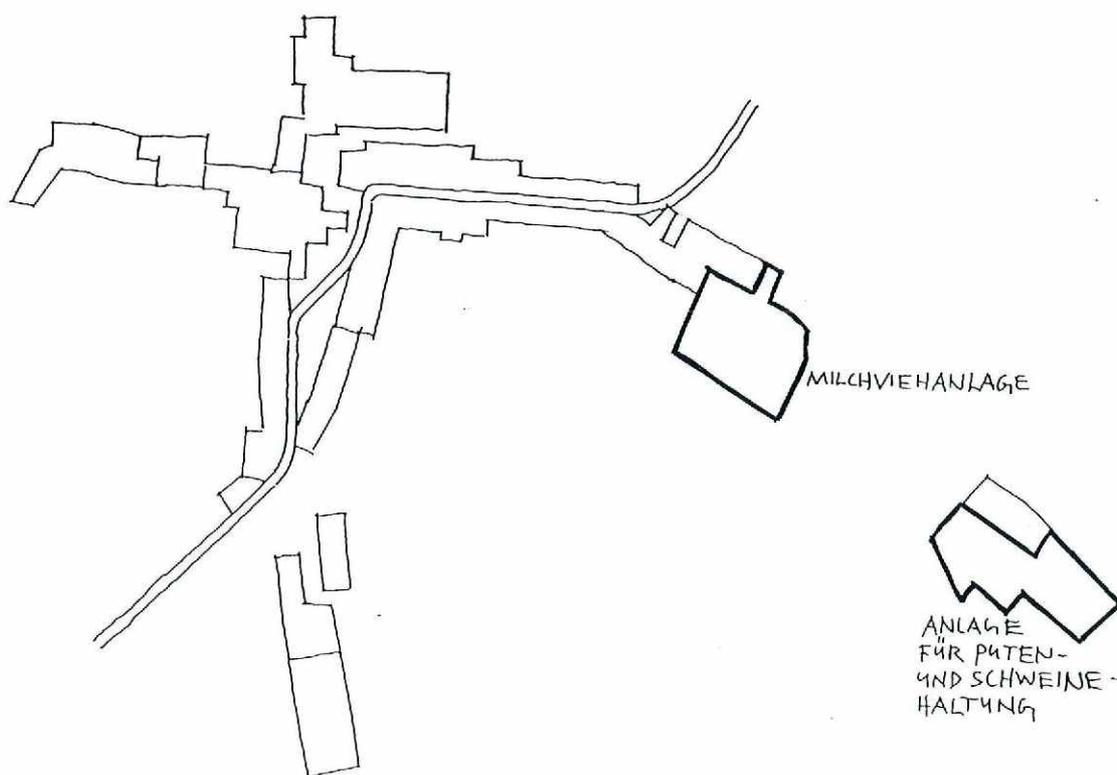
#### 7.1.4 Sonderbauflächen

Östlich des Dorfes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebsstandorte (Stallanlagen):

- eine Milchviehanlage mit maximal 400 Tieren in Dorfnähe und
- eine Schweine- und Putenhaltungsanlage (maximal 1.200 Schweine) im Abstand von ca. 850 m vom Dorf.

Die Gemeinde beabsichtigt, die beiden Landwirtschaftsbetriebe im Interesse ihrer Standortsicherung und infolge ihrer Größe besonders hervorzuheben und baulich-funktionelle Veränderungen künftiger landwirtschaftlicher Erfordernisse zu ermöglichen. Demzufolge werden die Flächen der Betriebsstandorte als **Sondergebiete Landwirtschaft (SO-L)** auf der Grundlage von § 11 BauNVO ("Sonstige Sondergebiete") dargestellt. Mit dieser Ausweisung muß der Landwirtschaftsbetrieb nicht auf die unmittelbare Bodenertragsnutzung ausgerichtet sein, sondern kann sich unabhängig von seiner Bewirtschaftung der umgebenden "Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung" entwickeln.

#### SONDERGEBIETE FÜR LANDWIRTSCHAFT



Aufgrund der außerordentlich umfangreichen Eignungsfläche für die Windnutzung im Gemeindegebiet von Sieversdorf ist festzustellen, daß die Gemeinde einem deutlichen Druck von Windkraftanlagenbetreibern bzw. Investoren ausgesetzt ist. Um eine weitere Zunahme und ungeordnete Streuung von Windkraftanlagen sowie damit einhergehende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu vermeiden, will die Gemeinde die beabsichtigten bzw. potentiellen Standorte räumlich eingrenzen und dort Windkraftanlagen bündeln. Dies erfolgt in Bereichen, die innerhalb der regionalplanerisch festgelegten "Eignungsgebiete Windnutzung" liegen. Es werden dafür am westlichen Gemarkungsrand zwei (ursprünglich zusammenhängend geplante) Konzentrationsflächen in Überlagerung mit einer landwirtschaftlichen Flächennutzung als **Sondergebiet Windkraftanlagen (SO-W)** dargestellt. Sie beschränken sich dort nur noch auf minimierte Flächenstreifen, in denen gegenwärtig bereits 2 Windkraftanlagen stehen bzw. 3 Standorte (davon z.Zt. 1 Standort genehmigt und 2 Standorte beantragt) vorbereitet werden. **Außerhalb dieser beiden Konzentrationsflächen sind Windkraftanlagen** mit Ausnahme des unten genannten B-Plan-Gebietes **ausgeschlossen**.

Die an der südlichen Gemarkungsgrenze gelegene Sondergebietsfläche gehört zum "Windpark Jacobsdorf/Sieversdorf". Für diese Fläche existiert ein genehmigter Bebauungsplan.

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

Bei der Ausweisung der konkreten Standorte der Windkraftanlagen ist aus denkmalpflegerischen Gründen darauf zu achten, daß Blickbeziehungen zu Kirchtürmen nicht verstellt werden.

## 7.2. Flächen für den Gemeinbedarf

In der Gemeinde Sieversdorf sind folgende Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden und werden dargestellt:

- **Kirche:**

evangelische Kirchengemeinde, (Symboldarstellung)

- **Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule":**

Die Gemeinde beabsichtigt hier die Beibehaltung der dörflichen Begegnungsstätte. Es erfolgt eine Flächendarstellung dieses Grundstücks am Lichtenberger Weg.

- **Freiwillige Feuerwehr:**

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich an der Briesener Straße.  
(Symboldarstellung)

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

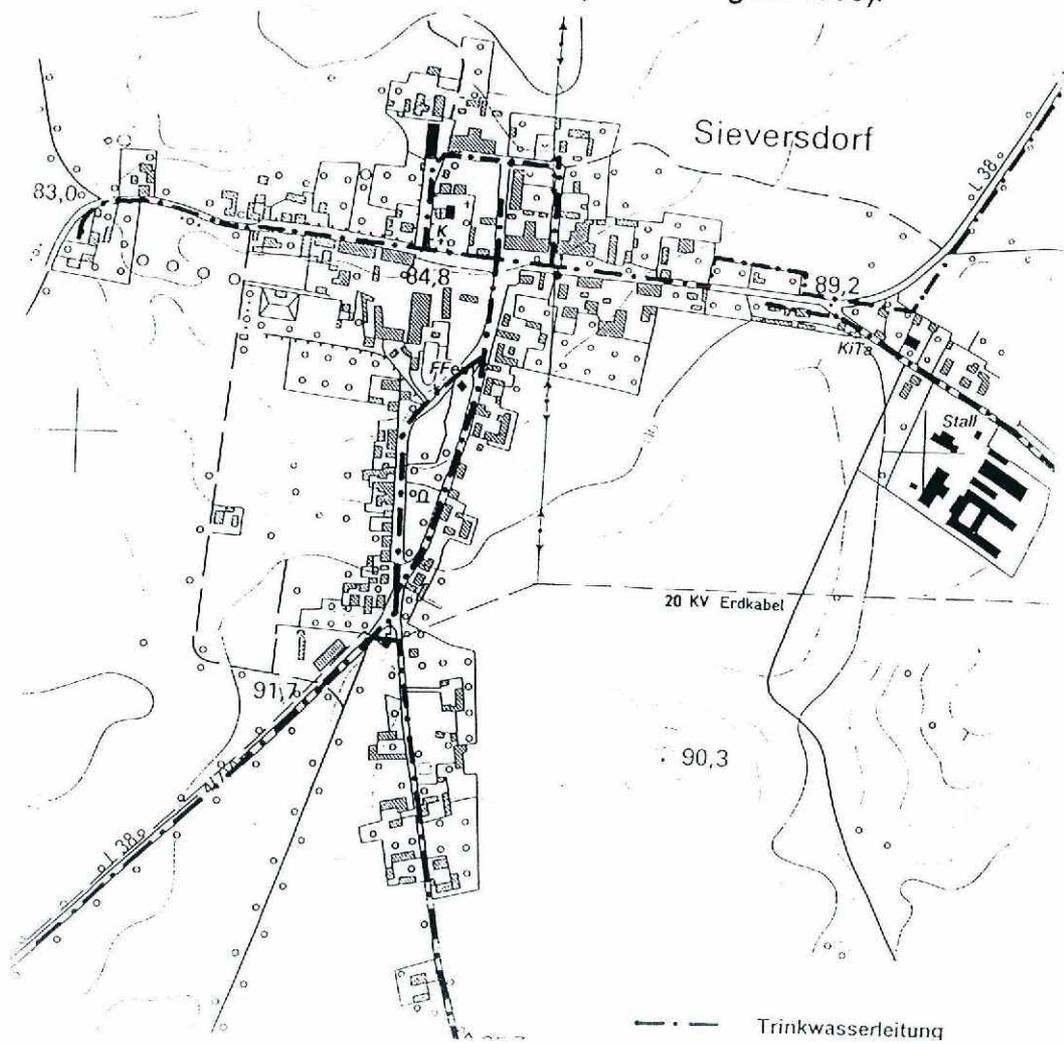
Die **medizinische Versorgung** wird durch Arztpraxen in Briesen und Jacobsdorf gewährleistet, und die **soziale Altenbetreuung** erfolgt durch das evangelische Alters- und Pflegeheim in Pillgram.

### 7.3. Flächen für den Verkehr

Als **überörtlich bedeutsame Straße** wird die Landesstraße L 38 dargestellt. An Landesstraßen (L 38) ist außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt die Errichtung von baulichen Anlagen, die über Zufahrten an die Landesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden, nicht zulässig. Weiterhin sind dort Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m unzulässig. Alle Bauvorhaben und Planungen im Bereich der Ortsdurchfahrt sollen rechtzeitig mit dem Brandenburgischen Straßenbauamt Frankfurt (O) abgestimmt werden. Bei Wohnungsneubauten entlang der Landesstraße werden durch das o. g. Amt passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) gefordert. Wegen der geringen Ortsgröße werden innerörtliche Straßen nicht dargestellt. Langfristig ist geplant, einen an die L 38 einseitig begleitenden Radweg anzulegen.

### 7.4. Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde ist mit **Trinkwasserleitungen** erschlossen. Lückenschließungen und die geplanten Bauf Flächen können mit Ausnahme von Neubauten am Pflugamer Weg an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden. Dort ist der Austausch durch größer dimensionierte Leitungen notwendig, der aber voraussichtlich erst im Zuge der langfristig vorgesehenen Verlegung einer Abwasserleitung erfolgen wird. Das vorhandene Trinkwasserleitungssystem ist dem folgenden Schema zu entnehmen (Stand: August 1998).



Eine zentrale **Abwasserentsorgung** ist in Sieversdorf nicht vorhanden. Die Entsorgung erfolgt **dezentral**. Es ist jedoch langfristig geplant, die Abwässer der Gemeinde über Petersdorf, Jacobsdorf und Pillgram in die Frankfurter Kläranlage zu entsorgen.

Die Versorgung mit **Elektroenergie** ist gesichert. Die topografische Karte, die als Kartengrundlage des Flächennutzungsplanes dient, enthält die vorhandenen **Elt-Freileitungen**. Ergänzend dazu wurde in der schematischen Grafik des Trinkwassernetzes (sh. vorige Seite) auch das im Gemeindegebiet verlaufende **20-KV-Erdkabel** aus der Stellungnahme der OSEAG zum FNP-Vorentwurf vom 20. 8. 1997 übertragen.

Die gesamte Gemeinde ist mit **Erdgas** erschlossen. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Elektro- und Gasversorgung je nach Bedarf erweitert wird.

Im Gemeindegebiet befinden sich auch die Fernmeldeanlagen zum Telefonanschluß der Grundstücke. Eine weitere Verkabelung wird entsprechend dem jeweiligen Bedarf vorgenommen.

Bei der Planung von Straßen sollen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der stadtechnischen Leitungen einschließlich Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

#### 7.5. Grünflächen

Die **öffentlichen Grünflächen**, die für das typische Ortsbild von Sieversdorf eine große Bedeutung besitzen, bestehen aus den teilweise straßenbegleitenden auenartigen Flächen an der Frankfurter und Petershagener Straße, an der Briesener Straße und am Pillgramer Weg sowie dem Kirchhof in der Dorfmitte. Der Sportplatz östlich der Ortslage ist eine alte öffentliche Grünfläche, deren Erhalt für die Zukunft gesichert werden soll, da keine geeignete kommunale Ersatzfläche zur Verfügung steht. Die landschaftsgerechte Einbindung ist zu sichern.

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

Den überwiegenden Flächenanteil des Gemeindegebietes bilden **landwirtschaftliche Nutzflächen**, die hauptsächlich durch großräumige und ungegliederte Ackerflächen geprägt sind. Sowohl die weitgehende Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung als auch ihre Gliederung durch Flurgehölze sind Zielstellungen für die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft. Die Gestaltung der offenen Landschaft wie auch der Waldränder sollte durch Flurholzprojekte, die mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen sind, weiterverfolgt werden.

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

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

Die wesentlichen **Waldflächen** befinden sich im östlichen Teil des Gemeindegebietes. In Übereinstimmung mit dem Regionalplanentwurf, der für das vorhandene unbebaute Offenland des Gemeindegebietes ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausweist, beabsichtigt die Gemeinde, keine Aufforstungen vorzusehen sondern die landwirtschaftliche Flächennutzung im Interesse der Landwirtschaftsbetriebe sowie der Erhaltung der Kulturlandschaft einschließlich des Landschaftsbildes beizubehalten.

Die Gemeinde Sieversdorf besitzt im Hinblick auf das Landschafts- und Ortsbild Potentiale zur Entwicklung des Fremdenverkehrs für naturnahe Erholung.

#### 7.7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Gemeindegebiet Sieversdorf liegt gemäß der Stellungnahme des Oberbergamtes des Landes Brandenburg zum FNP-Vorentwurf vom 9.9.1997 im Nordosten das Bergwerksfeld Booßen/Sieversdorf 2, für das Bergwerkseigentum nach § 9 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarz- und Spezielsanden besteht. Für dieses Bergwerksfeld, das im FNP als Flächenumgrenzung für den Abbau von Quarzsand (Quarzsandlagerstätte) wiedergegeben ist, ist ein Baubeschränkungsgebiet gemäß §§ 107 bis 109 BBergG festgestellt, so daß dort konkrete Vorhaben der Zustimmung des Bergamtes Senftenberg bedürfen.

Über die südöstliche Gemarkungsgrenze ragen Bereiche einer ehemaligen Braunkohlengrube in das Gemeindeterritorium von Sieversdorf hinein. Dieses Altbergbaugesamt ohne Rechtsnachfolger, unter dem der Bergbau umging, birgt Gefahren instabiler Untergrundverhältnisse in sich, so daß auch künftig Geländesenkungen bzw. -einbrüche nicht auszuschließen sind. Nähere Informationen zu den bergbaulichen Verhältnissen dieses Bereiches können im Bedarfsfall beim Oberbergamt des Landes Brandenburg beantragt bzw. eingeholt werden. Die entsprechende Teilfläche ist im FNP enthalten.

Beide Flächen sind in der Stellungnahme des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe, Brandenburg vom 15. 10. 1997 ausgewiesen und haben im FNP-Entwurf den Charakter einer nachrichtlichen Übernahme.

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

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

1. Landwirtschaftsfläche südöstlich des Ortes
2. Landwirtschaftsfläche westlich des Ortes

Zu diesen Flächen werden konkrete Maßnahmen bzw. realisierungsbezogene Entwicklungsaufgaben zugeordnet und im Flächennutzungsplan textlich dargestellt, die dadurch einen integrierten Bestandteil des FNP bilden. Diese zugehörigen Maßnahmen, die sich vor allem auf die Gliederung der Landschaft und Strukturanreicherung der Feldflur zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Biotopverbindung richten, sind außerdem im Punkt 8 aufgeführt. Zusammenfassend dienen sie - ohne gesetzliche Schutzwirkung zu besitzen - der Erhaltung der Eigenart der Kulturlandschaft im Einklang mit einer nachhaltigen Landbewirtschaftung. Ihre Konkretisierung und Umsetzung ist nur in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. Nutzern möglich.

Außerdem sind die beiden geplanten Geschützten Landschaftsbestandteile (LB) "Wiese südlich Sieversdorf" und "Oberlauf des Goldenen Fließes", ein gemeindeübergreifender LB, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vermerkt. Die Planungsabsichten basieren auf dem Landschaftsrahmenplan, weiterverfolgt durch den Landschaftsplan.

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

Gemäß der Naturschutzgesetzgebung des Bundes und des Landes Brandenburg sind die Eingriffe, wie sie im Brandenburgischen Naturschutzgesetz definiert sind, soweit wie möglich zu vermeiden oder auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ist dies nicht möglich, müssen Eingriffe in ihren Wirkungen ausgeglichen werden. Ist auch dieses nicht möglich, so sind die Verursacher von Eingriffen verpflichtet, Ersatzmaßnahmen zu leisten. Innerhalb des Gemeindegebietes wurden auf den vorgenannten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen-Nr. 1.u. 2.) im Landschaftsplan ausgewiesene Vorschläge und Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen integriert.

#### 7.9. Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen

In der Plandarstellung wird die der Gemeinde derzeit bekannte Lage von Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen gekennzeichnet. Es handelt sich demzufolge nicht um eine abschließende Erfassung.

Die Kennzeichnung erfolgt durch Symbol, da die Untersuchung bzw. der Nachweis der räumlichen Abgrenzung von Altlastenverdachtsflächen nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung ist. Dies trifft insbesondere für die nördlich am Lichtenberger Weg im Wald liegenden ehemaligen Schweinemastflächen zu.

Auch die im Landschaftsplan allgemein empfohlene Gefährdungsabschätzung ist ebensowenig Gegenstand der Flächennutzungsplanung wie gewünschte Maßnahmenbeschreibungen zur Sicherung und Sanierung von Altablagerungen.

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

#### 7.10. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

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

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

Erdbewegende Maßnahmen (Bauarbeiten) im Bereich der Bodendenkmale stellen Eingriffe und Veränderungen an den Bodendenkmalen dar. Sie dürfen nur nach Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree erfolgen (§ 15 Abs. 1 bzw. 4 BbgDSchG). Eine Wegnahme bzw. Totalzerstörung eines Bodendenkmals bedarf der Erlaubnis durch die oberste Denkmalschutzbehörde des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg (§ 15 Abs. 2 BbgDSchG). Neben der Ausweisung der zur Zeit bekannten Bodendenkmale wird auf besondere topografische Situationen aufmerksam gemacht, in denen aufgrund besonders günstiger Siedlungsbedingungen das Auftreten von bisher unentdeckt gebliebenen Bodendenkmalen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist:

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

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

Weitere denkmalgeschützte Mehrheiten sind im Gemeindegebiet zur Zeit nicht bekannt.

Als eingetragene **Einzeldenkmale** hat die Obere Denkmalschutzbehörde benannt:

- die Dorfkirche und
- das Gutshaus.

Sie sind durch Symboldarstellungen nachrichtlich in den FNP übernommen worden.

Nachrichtlichen Charakter haben ebenfalls die ausgewiesenen Flächen des Bergwerksfeldes Booßen/Sieversdorf 2 und des Altbergbaugebietes (zu beiden siehe Pkt. 7.7), sowie die als Verkehrsfläche dargestellte Landesstraße L 38.

**Vermerkt** werden die aus dem Landschaftsrahmenplan aufgenommenen und im Landschaftsplan ausgewiesenen **Geschützten Landschaftsbestandteile** "Oberlauf des Goldenen Fließes" und "Wiese südlich Sieversdorf" als Planungsabsichten gemäß § 24 BbgNatSchG.

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

### 8.1 Grundlagen

Die Integration landschaftsplanerischer Aussagen in den Flächennutzungsplan basiert auf

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

### 8.2 Landschaftsplanerische Entwicklungsziele

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

Sie lauten:

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

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

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

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

### 8.3 Zur Kompensation von Eingriffen

Aus dem FNP-Entwurf Sieversdorf sind folgende Eingriffe im Sinne von § 10 BbgNatSchG einzeln ableitbar und wie auf den anschließenden Tabellenübersichten zu charakterisieren sowie zu kompensieren (Übernahme der Tabellen aus dem Landschaftsplan S. 217 - 219, bzw. durch den Verfasser des Landschaftsplanes aktualisierte Behandlung der Sondergebietsausweisung für Windkraftanlagen im südwestlichen Bereich infolge der erheblichen Flächenreduzierung mit Aufteilung in 2 Teilgebiete):

- Abrundungsflächen an der Petershagener Straße,
- Abrundungsflächen am Pillgramer Weg,
- Sondergebiet für Windkraftanlagen (Konzentrationsfläche).

Diese Vorhaben bzw. Flächenausweisungen sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt (Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zum FNP-Entwurf vom 14. 8. 1998).

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	Abrundungsflächen an der Petershagener Straße Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4 Siedlungserweiterung beidseitig der Petershagener Straße am nordwestlichen Ortsausgang
Derzeitige Flächennutzung	Gärten und Frischwiese nördl. der Straße Landwirtschaftsfläche - Ackerbrache und kleinteilige Obstbaumbestände südl. der Straße
Flächengröße	0,7 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Wohnbebauung, 10 WE
Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	
Arten und Biotope	Obstbaumbestände, Gehölze entlang der Straße und Gartenflächen sind von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften; die in der Vergangenheit intensiv bewirtschaftete Ackerfläche weist trotz des derzeitigen Brachezustandes ein nur eingeschränktes Arteninventar auf, weiterhin bedingt die relative Siedlungsnähe eine eher geringe bis mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, konkrete Angaben zu Rote Liste Arten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor
Naturhaushalt	unversiegelte Bodenoberfläche, geringe Grundwassergefährdung, keine kleinklimatische Vorbelastung
Landschaftsbild/Erholung	Vorhabensgebiet ist geprägt von unstrukturierter homogener Ackerbrache südlich der Petershagener Straße, kleinteiligen Gärten einschließlich Gehölzen und kulturhistorisch wertvollen Obstbeständen als charakteristische Landschaftselemente des Dorfrandes
Bewertung des Konfliktpotentials (KP)	
Arten und Biotope	grundsätzlich keine Inanspruchnahme wertvoller Flächen, potentielle Beeinträchtigung der Obstbestände möglich, Veränderung der floristischen und faunistischen Artenstruktur - mittleres Kp
Naturhaushalt	Bodenversiegelung, Bodenabtrag und Aufschüttungen beeinträchtigen die Bodenfunktionen und bedeuten einen Eingriff in den Boden-Wasserhaushalt, Kleinklimatische Veränderung durch Bodenversiegelung - geringes bis mittleres Kp
Landschaftsbild/Erholung	Siedlungsabrundung durch städtebauliche Neuordnung bietet die Chance zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes - geringes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff ist nicht ausgleichbar, Kp für die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild ist als gering bis mittel einzuschätzen - <b>Planungsvorhaben ist noch vertretbar</b>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Regenwasserversickerung vor Ort, Anpassung der Neubauten in Volumen und Stellung an vorhandene Baukörper, Verwendung ortsüblicher Materialien (Feldsteine, Klinker, Fachwerkbau), optische Anbindung an bestehende Bebauung gewährleisten, Erhalt der Obstgehölze und Gehölze entlang der Straße, Heckenpflanzungen als Biotopverbundelemente, ästhetische Einbindung der Gebäude in die Landschaft mittels Gehölzpflanzungen, Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten, Fassadenbegrünung

Das Vorhaben dient der angemessenen Bauflächenentwicklung für den örtlichen Bedarf sowie der Aufnahme von Ansiedlungsbegehren. Es ist nicht vermeidbar und in seinem Umfang minimiert, indem lediglich vorhandene Lücken der städtebaulichen Struktur geschlossen werden. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (oben) sind vor allem Gegenstand der genehmigten Klarstellungssatzung mit Abrundungen der Gemeinde Sieversdorf.

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	Abrundungsflächen am Pillgramer Weg Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4 Siedlungsabrundung entlang der Ostseite des Pillgramer Weges am südlichen Ortsausgang, Einbindung eines Einzelgehöftes in den Siedlungszusammenhang
Darzeitige Flächennutzung	Landwirtschaftsfläche - Acker
Flächengröße	0,37 ha
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Wohnbebauung, 5 WE
<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
Arten und Biotope	die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche weist ein nur eingeschränktes Arteninventar auf, weiterhin bedingt die relative Siedlungsnähe eine eher geringe bis mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, konkrete Angaben zu Rote Liste Arten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor
Naturhaushalt	unversiegelte Bodenoberfläche, geringe Grundwassergefährdung, keine kleinklimatische Vorbelastung
Landschaftsbild/Erholung	Vorhabensgebiet ist geprägt von unstrukturierter homogener Landwirtschaftsfläche, ein strukturierter dortypischer Übergang von der Siedlung in die Landschaft ist nicht vorhanden
<b>Bewertung des Konfliktpotentials (KP)</b>	
Arten und Biotope	grundsätzlich keine Inanspruchnahme wertvoller Flächen, Veränderung der floristischen und faunistischen Artenstruktur - geringes Kp
Naturhaushalt	Bodenversiegelung, Bodenabtrag und Aufschüttungen beeinträchtigen die Bodenfunktionen und bedeuten einen Eingriff in den Boden-Wasserhaushalt, Kleinklimatische Veränderung durch Bodenversiegelung - geringes bis mittleres Kp
Landschaftsbild/Erholung	Siedlungsabrundung durch städtebauliche Neuordnung bietet die Chance zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes - geringes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff ist nicht ausgleichbar, Kp für die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild ist als gering bis mittel einzuschätzen - <b>Planungsvorhaben ist noch vertretbar</b>
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Regenwasserversickerung vor Ort, Anpassung der Neubauten in Volumen und Stellung an vorhandene Baukörper, Verwendung ortsüblicher Materialien (Feldsteine, Klinker, Fachwerkbau), optische Anbindung an bestehende Bebauung gewährleisten, Erhalt der Gehölze entlang der Straße, Heckenpflanzungen als Biotopverbundelemente, ästhetische Einbindung der Gebäude in die Landschaft mittels Gehölzpflanzungen, Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten, Fassadenbegrünung

Das Vorhaben dient der angemessenen Bauflächenentwicklung im Rahmen der dort typischen Bauweise sowie der städtebaulichen Ergänzung eines Ortsteiles und ist nicht vermeidbar. Es ist in seinem Umfang auf die Abrundungsfläche minimiert. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind insbesondere auf der Ebene der Abrundungssatzung realisierbar.

Planungsvorhaben (Kurzcharakteristik, Planungsstand)	Windpark Sondergebiet Windkraftanlage (SO - W)
Darzeitige Flächennutzung	landwirtschaftliche Nutzfläche- Acker
Flächengröße	
Entwicklungsabsicht entspr. Flächennutzungsplan	Ausweisung eines Sondergebietes Windkraftanlagen (für 3 beantragte Standortbereiche)
Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	
Arten und Biotope	intensive Nutzung der Landwirtschaftsflächen läßt nur eine geringe Artenvielfalt zu, Fläche tangiert einen Hecken gesäumten Feldweg, die weitere Agrarlandschaft ist als Nahrungs- und Rastgebiet für die Avifauna von Bedeutung
Naturhaushalt	keine Bodenversiegelung vorhanden, geringe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit, keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen, Windhöflichkeitsgebiet
Landschaftsbild/Erholung	überdimensionierte Ackerschläge, homogenisiertes Landschaftsbild mit nur wenigen strukturbildenden Landschaftselementen
Bewertung des Konfliktpotentials (KP)	
Arten und Biotope	Beeinträchtigung vorrangig der Avifauna durch die baulichen Anlagen (Maste u. Rotoren) - Verlust des Vorhabengebietes als Nahrungshabitat und Rastplatz für gefährdete Vogelarten, Veränderung des Flugverhaltens; Zuordnung zu bereits genehmigten Standorten von Windkraftanlagen in der Feldflur des östlichen Amtes Odervorland führt zu einer Konzentration der negativen Lebensraumveränderungen aber auch zur Schonung anderer unbeeinträchtigter Flächen -mittleres bis hohes Kp
Naturhaushalt	Neuversiegelung, Veränderung des Boden-Wasserhaushaltes, Geräuschemission - geringes Kp
Landschaftsbild/Erholung	eine weitere Technisierung der Landschaft und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und -erlebens durch die weit in den Landschaftsraum sichtbaren Anlagen ist zu erwarten; Fläche schließt jedoch an schon vorhandenen Standortbereich an (2 Windkraftanlagen südlich des Areals an der Gemarkungsgrenze zu Petersdorf) -mittleres bis hohes Kp
Beurteilung des Eingriffs	Eingriff nicht ausgleichbar, Ersatzmaßnahmen und Ausgleichsabgabe sehr wahrscheinlich, für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ist eine vollständige Kompensation unwahrscheinlich - <b>Planungsvorhaben ist bedingt vertretbar</b> ; Der hier dargestellte Flächenumfang stellt einen bereits erzielten Kompromiß für die Festlegung von Flächen für Sondergebiete Windkraftanlagen in den Gemeinden Sieversdorf, Petersdorf und Jacobsdorf dar. Eine erhebliche Flächenreduzierung bzw. der Verzicht auf Teilflächen sind bereits erfolgt. Über die genehmigten Windkraftanlagen hinaus besteht in der Gemeinde Sieversdorf Bedarf an weiteren Flächen (beantragte Standortbereiche). Die Ausweisung weiterer Flächen birgt auch weiterhin ein hohes Konfliktpotential für Natur und Landschaft, ist aber bei Betrachtung des weiteren Landschaftsraumes nicht grundsätzlich abzulehnen. Mit der Genehmigung des Windparks Jacobsdorf-Sieversdorf und den zwei weiteren Sondergebieten für Windkraftanlagen in der Gemarkung kommt es zu einer Konzentration von Windkraftanlagen in einem als 'Eignungsgebiet Windnutzung' vom Regionalplan (Sep. 1998) ausgewiesenen Gebiet, sensible Landschaftsbereiche werden nicht beeinträchtigt.
Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Minderung, Ausgleich bzw. Ersatz)	Bei Realisierung sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Rückbau landwirtschaftlicher Gebäude und Bodenentsiegelung bei Jacobsdorf und Petersdorf, Regenwasserversickerung, Teilversiegelung von geplanten Verkehrsflächen, Renaturierung von Feldsöllen innerhalb der Gemarkung Sieversdorf, Sicherung und Ergänzung der Feldgehölzhecken, ortsbildverbessernde Maßnahmen in Sieversdorf, Gehölzpflanzungen um die Feldsölle und zur Eingrünung des Ortsrandes, Anlegen und extensive Pflege von Pufferstreifen um die Feldsölle, unauffällige nichtreflektierende Farbgebung der Anlagen, keine nächtliche Beleuchtung, Mindestabstand zu avifaunistischen Bereichen (v.a. Sölle) von 150m, zu Siedlungen (Ortsränder) 1000m, landschaftsgerechte Anordnung der Anlagen

Die Flächenausweisung dieser westlich gelegenen Sondergebiete für Windkraftanlagen basiert auf konkreten Standortvorbereitungen, wobei bereits 2 einzelne Anlagen errichtet worden sind. Dargestellt sind minimierte Konzentrationsflächen, die der gemeindlichen Absicht zur räumlichen Eingrenzung von Windkraftanlagen im windhöffigen Gemeindegebiet dienen und sich in einem relativ großen, regionalplanerisch ausgewiesenen "Eignungsgebiet Windnutzung" befinden. Die Sondergebietsflächen wurden zum FNP-Vorentwurf wie auch FNP-Entwurf erheblich reduziert. Noch notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf den dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Gemeinde Sieversdorf, aber auch der benachbarten Gemeinde Jacobsdorf realisierbar.

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

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

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

Die **zeichnerische Darstellung** dieser Flächen wurde aus dem grafischen Blatt des landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes (Blatt 9.2 Sieversdorf) weitgehend übernommen - d. h. ihre räumliche Begrenzungslinie und somit den Geltungsbereich für ihnen zugeordnete Maßnahmen bzw. realisierungsbezogene Entwicklungsaufgaben.

Die **textlichen Darstellungen** des FNP enthalten dazu die im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ausgeführten gemeindebezogenen verbalen Aussagen (S. 276) zu diesen Flächen, sofern sie im Einzelfall durch die Abwägung nicht entfielen.

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

Sie werden hier noch einmal zusammengefaßt genannt:

### **Schutzgebiete nach Brandenburgischem Naturschutzrecht**

- Geschützter Landschaftsbestandteil "Wiese südlich Sieversdorf" nach § 24 BbgNatSchG (als Planungsabsicht auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes)
- Geschützter Landschaftsbestandteil "Oberlauf des Goldenen Fließes" nach § 24 BbgNatSchG (als gemeindeübergreifende Planungsabsicht auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes; Aktualisierung der Abgrenzung gemäß Angaben der unteren Naturschutzbehörde, Planungsstand Februar 1999; lt. Hinweis des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände ist bei der weiteren Planung des GLB darauf zu achten, daß für den Erhalt und die Entwicklung des Biotopraumes ausreichende Pufferzonen vorhanden sein müssen).

Die Darstellung dieser beiden Landschaftsbestandteile erfolgt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### **Weitere dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**

#### **1. Landwirtschaftsfläche südöstlich des Ortes; Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Gliederung der Landschaft und Strukturanreicherung der Feldflur zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Biotopverbindung:**

- . Eingrünung der weiterhin genutzten Stallanlagen
- . Ergänzung der Feldgehölze entlang des Pillgramer Weges und des Weges in Richtung Jacobsdorf
- . Anpflanzen von Hecken oder einer Allee entlang des Feldweges vom Ortsrand Richtung Süden zum Goldenen Fließ unter Einbeziehung der Niedermoorflächen und des Kleingewässers
- . Rücknahme der intensiven wirtschaftlichen Waldnutzung entlang des Feldweges zum Goldenen Fließ aufgrund Naturnähe und vorhandenem Potential zur Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften (Erlenbruch-Feucht-Naßwälder)
- . Umwandlung der Ackerfläche im Bereich des Feldsolls und der anmoorigen Bildungen südwestlich des Wäldchens in extensives Grünland mit Anschluß an die anderen Grünflächen

- . Säume entlang der Forstflächen für den natürlichen Aufwuchs naturnaher Waldrandstrukturen frei von Nutzungen lassen
- . Abgrenzung des Kleingewässers von umgebenden Nutzungen durch Freihalten einer Pufferzone

**2. Landwirtschaftsfläche westlich des Ortes;** Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Gliederung der Landschaft und Strukturanreicherung der Feldflur zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Biotopverbindung:

- . Ergänzungspflanzungen mit Feldgehölzen (Obst, Eiche, Holunder, Ahorn usw.) am Feldweg vom westlichen Ortsausgang in Richtung Madlitzer Mühle
- . Ergänzung der Kirsch-Allee am Feldweg in Richtung Petershagen
- . Alleeartige Gehölzanpflanzung (Feld-Ahorn) am Feldweg von der Straße Sieversdorf - Petersdorf
- . Pflanzung von Baumreihen oder Feldgehölzen entlang des trockenengefallenen Grabens zur Gliederung/Strukturierung der Landschaft mit Anbindung an den bestehenden Gehölzsaum um den Feldsoll
- . Herstellung einer Pufferzone um das Kleingewässer zum Schutz vor Nährstoffeintrag
- . Anlegung von Saumstreifen von mindestens 5 Meter entlang aller Gehölzpflanzungen ohne Ackernutzungen
- . Rückbau aller vorhandener Flächenbefestigungen des ehemaligen Agrarflugplatzes sowie der Fundamente der ehemaligen Scheune.

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

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

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

Bezüglich der relevanten Aussagen und Darstellungen des landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes zu Sieversdorf entfallen:

- die vorgeschlagenen Umwandlungen von Ackerbrachen in extensiv zu nutzendes Grünland, da dies den Bewirtschaftungsbedingungen und -interessen der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe widerspricht und infolgedessen von der Gemeindevertretung abgelehnt wird (betrifft Fläche-Nr. 1).  
Zugleich hat das Amt für Landwirtschaft der Kreisverwaltung des Landkreises Oder-Spree entsprechende Bedenken bekundet; (Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP vom 27. 1. 1998)
- die beiden Sondergebiete Landwirtschaft aus der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche Nr. 1, da unmittelbar auf dem Gelände der Landwirtschaftsbetriebe keine Maßnahmen vorgesehen bzw. realisierbar sind.

Das im Landschaftsplan als "nicht vertretbar" beurteilte, westlich gelegene Planungsvorhaben "Windpark" wurde gegenüber dem betreffenden Planungsstand (FNP-Vorentwurf) in seiner Flächeninanspruchnahme um 68 % erheblich reduziert. Die daraufhin aktualisierte naturschutzfachliche Beurteilung ist im Pkt. 8.3 wiedergegeben ("bedingt vertretbar"). Diese Flächenausweisung befindet sich innerhalb des ausgedehnten Eignungsgebietes für Windkraftnutzung (Regionalplanentwurf) und dient durch Konzentration der Vermeidung einer weiteren Streuung von Windkraftanlagen im Landschafts- und Naturraum. Ihr liegen zwei bereits errichtete und eine genehmigte Anlage sowie zwei z.Zt. beantragte Standorte zugrunde.

## 9. Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sieversdorf

Flächenbezeichnung	Bestand in ha	Erweiterung in ha	Gesamt in ha
Kleinsiedlungsgebiete	3,86		3,86
Allgemeine Wohngebiete	1,11	1,07	2,18
Dorfgebiete	8,07		8,07
Mischgebiete	1,78		1,78
Gewerbegebiete	0,25		0,25
Sondergebiete Landwirtschaft	5,67		5,67
Sondergebiete Windkraftanlagen*		(53,5)	(53,5)
Gemeinbedarf	0,18		0,18
Verkehrsflächen	4,45		4,45
Grünflächen	2,6		2,6
Wasserflächen	0,54		0,54
Waldflächen	354,25		354,25
Flächen für die Landwirtschaft	839,3		838,23
Grabeland/Gärten	13,94		13,94
Gemeindegebiet (gesamt)	1.236,00		1.236,00

\* in Überlagerung mit Flächen für Landwirtschaft

## 10. Gesetzliche Grundlagen und sonstige Quellen

- Abstandsleitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. 6. 1995, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - . in der Neufassung vom 12.12.1986 Bundesgesetzblatt I 1986, Nr. 64
  - . mit Änderungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands vom 23. 9. 1990 Bundesgesetzblatt II 1990, S. 885, 1122sowie  
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl I, S. 622) und  
Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.7.1996 (BGBl I, S. 1189)
- Bauleitplanung und Landschaftsplanung  
Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. 4. 1997 Amtsblatt für Brandenburg-Nr. 20 vom 23.5.1997, S. 410ff.
- Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg bis zum Jahr 2010, (Zusammenfassung), März 1995  
Landesumweltamt (LUA) Brandenburg,  
Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg (LDS)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.6.1992  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 13, 3. Jg., Teil I
- Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. 8. 1980 BGBl I S. 1310, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 6. 1997, BGBl. I S. 1439
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13.7.94 (GVBl I, S. 302)
- Dorferneuerungsplan Sieversdorf, November 1995
- Erlaß des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur "Mitteilung von Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung" im Rahmen der Bauleitplanung vom 27. April 1994  
Amtsblatt für Brandenburg 5 (1994) 36, S. 554
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPrO) vom 4. 2. 1998  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil I Nr. 2/1998

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

- Richtlinie des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie zur Abwehr von Gefahren aus stillgelegten bergbaulichen Anlagen vom 21.8.1995, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 67
- Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 27. 12. 1993, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 4/1994  
Ergänzung und Änderung des o. g. Runderlasses vom 20.5.1996, Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28/1996
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBL 1991 I, S. 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBL I., S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBL I, S. 466)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 17. 6. 1991  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 14
- Brandenburgisches Wassergesetz vom 13. 7. 1994  
Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBL. )Teil I, Nr. 22, geändert durch das Gesetz vom 17. 12. 1996, GVBL, Teil I, Nr. 27