

Brandenburg-Vorpommersches  
Amt Gartz/Oder

Flächennutzungsplan

**Hohenfelde**

Erläuterungsbericht

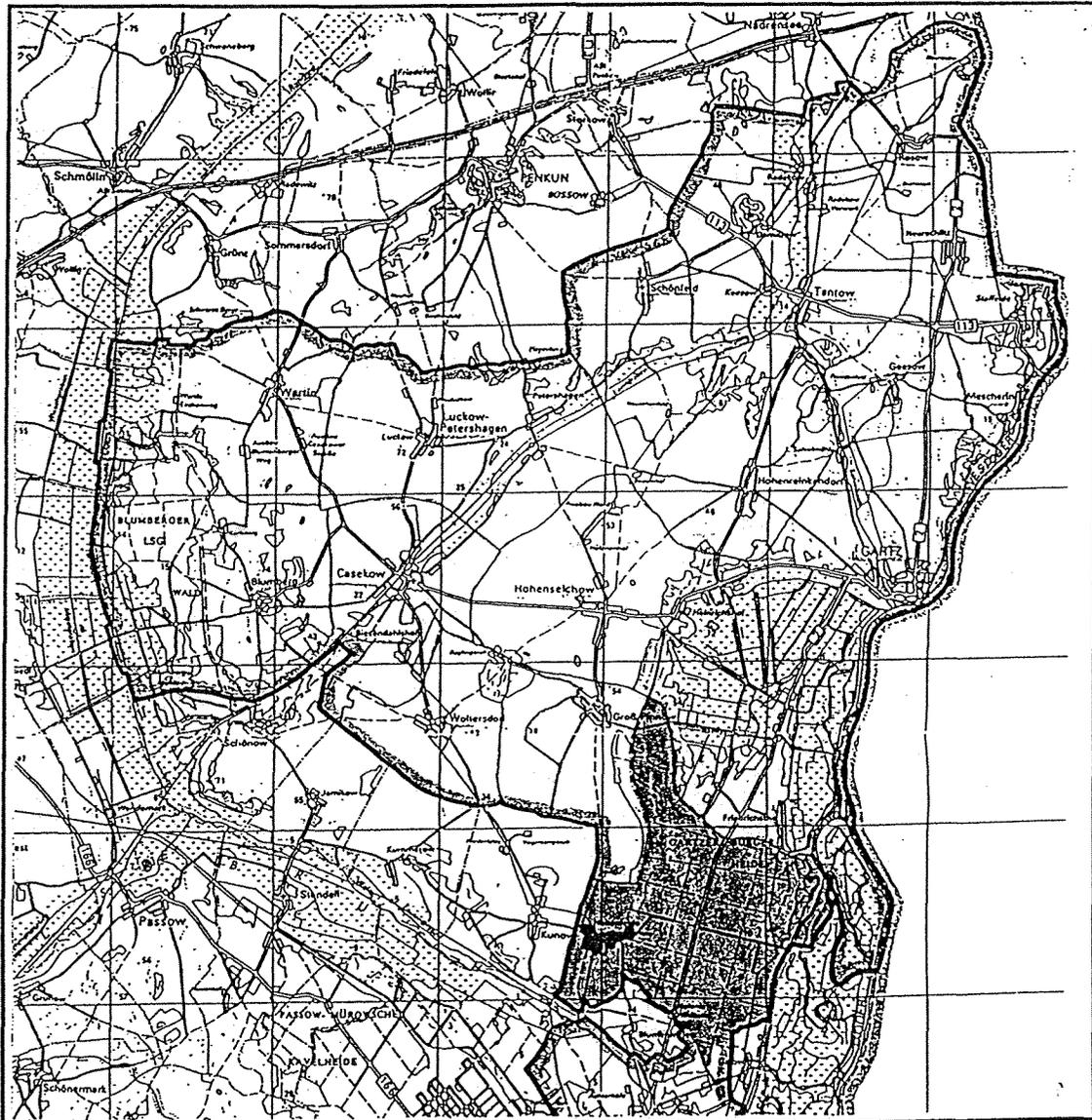
EINGEGANGEN AM

18. Juli 2002

Anzeichen  
Verseiler

18.7.02

je



**ASK**

Arbeitsgruppe für Stadtplanung  
und Kommunalbau GmbH

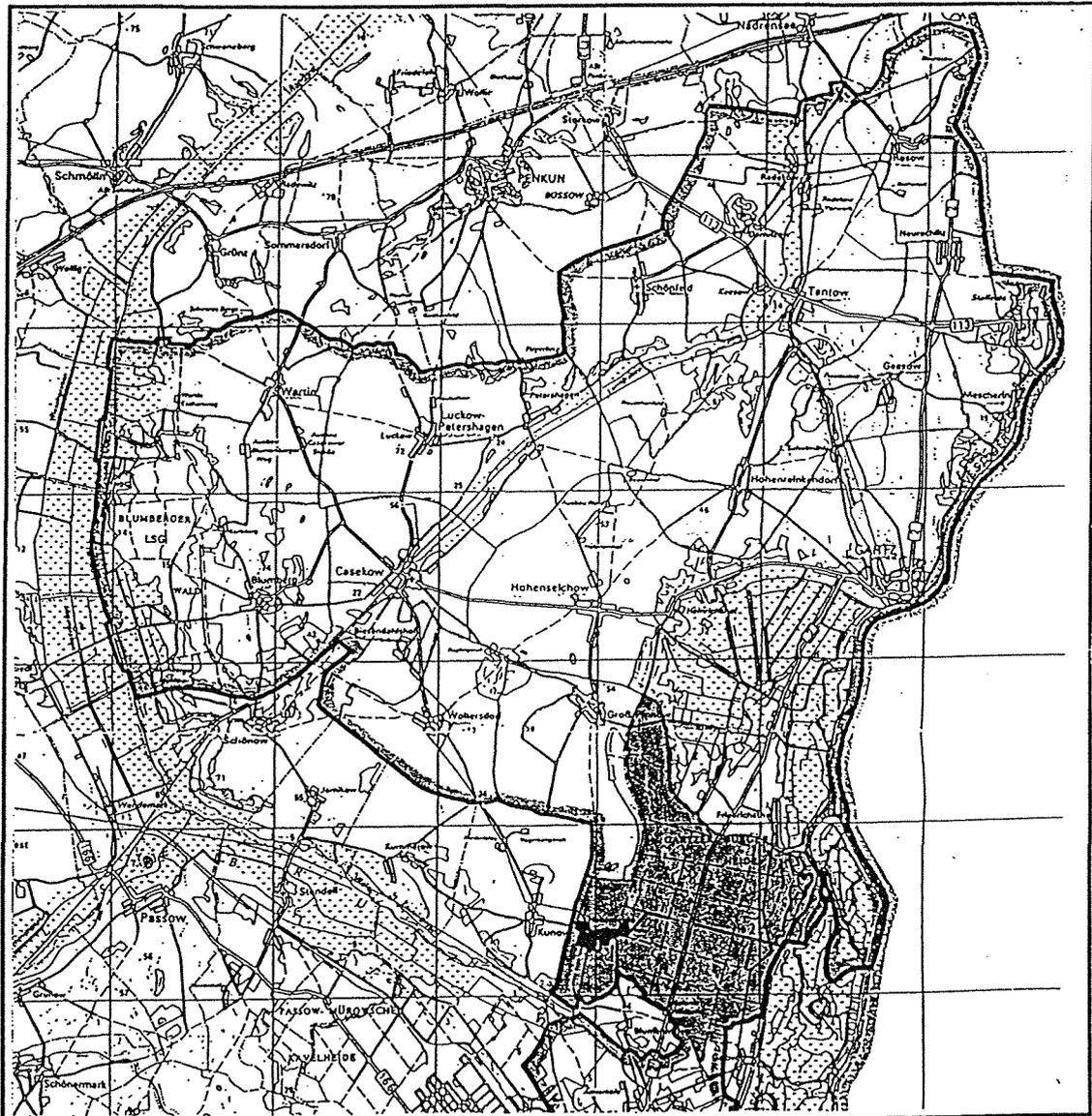
April 2002

Brandenburg-Vorpommersches  
Amt Gartz/Oder

Flächennutzungsplan

# Hohenfelde

Erläuterungsbericht



**ASK**

Arbeitsgruppe für Stadtplanung  
und Kommunalbau GmbH

April 2002



## Impressum

**Auftraggeber:** **Gemeinde Hohenfelde**  
über Amtsverwaltung Gartz/Oder  
Kleine Klosterstraße 153, 16307 Gartz/Oder

**Betreuer:** Frank Jenek  
Burkhardt Klempnow

**Auftragnehmer:** **ASK GmbH**  
Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH  
Hauptgeschäftsstelle Potsdam  
Seestraße 11a, 14467 Potsdam  
Telefon: 0331270 70 37, Fax: 0331/270 70 38  
Zweigniederlassung Berlin  
Reichsstraße 108, 14052 Berlin  
Telefon: 030/30 11 95-10, Fax: 030/302 51 03

**Bearbeitung:** Peter Bratz  
Jörg Wege  
  
Mitarbeiter:  
Katrin Dirbach  
Antje Haase  
Annette Timreck

**Förderung:** Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des  
Landes Brandenburg

**Stand:** April 2002

# Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL I EINFÜHRUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>1 GRUNDLAGEN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	1
1.2 Ziele der Flächennutzungsplanung.....	2
1.3 Planungsanlass .....	2
1.4 Auftrag .....	3
1.5 Integration von Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung.....	3
1.6 Planungsraum.....	4
1.6.1 Regionale Einbindung.....	4
1.6.2 Verkehrstechnische Einbindung.....	5
1.6.3 Siedlungs- und Landschaftsgeschichte .....	7
1.6.4 Naturräumliche Situation.....	8
1.6.5 Bevölkerungsentwicklung.....	11
1.6.6 Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung.....	12
1.7 Planwerk .....	13
1.7.1 Geltungsbereich.....	13
1.7.2 Planbild .....	13
1.7.3 Erläuterungsbericht.....	14
<b>2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE.....</b>	<b>15</b>
2.1 Übergeordnete Planungen.....	15
2.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben .....	15
2.1.2 Regionalplanerische Zielvorgaben.....	18
2.1.3 Kreisentwicklungskonzeption (KEK) .....	20
2.1.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) .....	21
2.2 Überörtliche Planungen .....	22
2.2.1 Agrarstrukturelle Vorplanung .....	22
2.2.2 Gemeindeübergreifende Rahmenplanung Amt Gartz/Oder.....	22
2.3 Örtliche Planungen .....	23
2.3.1 Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB.....	23
2.3.2 Bebauungsplanung .....	24
2.4 Kommunales Entwicklungsziel .....	24
<b>TEIL II SACHBEREICHE UND ERLÄUTERUNGEN.....</b>	<b>26</b>
<b>1 DARSTELLUNG VON BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETEN.....</b>	<b>26</b>
1.1 Wohnen .....	28
1.1.1 Bestand.....	28
1.1.2 Bedarf.....	29
1.1.3 Potentiale .....	30
1.1.4 Neuausweisungen.....	31
1.2 Gewerbe .....	32
1.2.1 Bestand.....	32
1.2.2 Erfassung, Einordnung und Beurteilung potentiell unverträglicher Gewerbebetriebe.....	32
1.2.3 Bedarf.....	33
1.2.4 Potentiale .....	34
1.2.5 Neuausweisungen.....	34
1.3 Sondernutzungen.....	34

<b>2</b>	<b>VERKEHR .....</b>	<b>36</b>
2.1	Strassen .....	36
2.2	Öffentlicher Personenverkehr .....	36
2.3	Wander- und Radwanderwege .....	37
<b>3</b>	<b>GEMEINBEDARF/SOZIALE INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>39</b>
3.1	Bildungswesen .....	39
3.2	Sozialwesen .....	40
3.3	Kulturwesen .....	41
3.4	Öffentliche Verwaltung .....	41
3.5	Feuerwehr .....	41
3.6	Kirche .....	42
<b>4</b>	<b>TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>43</b>
4.1	Wasserversorgung .....	43
4.2	Abwasserbeseitigung .....	43
4.3	Stromversorgung .....	44
4.4	Gasversorgung .....	44
4.5	Fernmeldewesen .....	45
4.6	Abfallwirtschaft .....	46
<b>5</b>	<b>GRÜN- UND FREIFLÄCHEN .....</b>	<b>47</b>
5.1	Parkanlagen .....	47
5.2	Spiel- und Sportplätze .....	48
5.3	Friedhof .....	48
5.4	Sonstige Grünflächen .....	48
<b>6</b>	<b>WASSERFLÄCHEN .....</b>	<b>50</b>
6.1	Fliessgewässer .....	50
6.2	Standgewässer .....	50
<b>7</b>	<b>LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT .....</b>	<b>52</b>
7.1	Landwirtschaft .....	52
7.2	Forstwirtschaft .....	53
<b>8</b>	<b>SCHUTZGEBIETE .....</b>	<b>55</b>
8.1	Nationalpark / Nationalparkregion .....	55
8.2	Naturschutzgebiete .....	56
8.3	Landschaftsschutzgebiete .....	56
8.4	FFH-Gebiete .....	56
8.5	Geschützte Landschaftsbestandteile .....	57
8.6	Alleen .....	57
8.7	Biotope .....	57
8.8	Bauflächen in Schutzgebieten .....	59

<b>9</b>	<b>WINDENERGIENUTZUNG .....</b>	<b>61</b>
<b>10</b>	<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN .....</b>	<b>62</b>
10.1	Altlasten .....	62
10.2	Denkmalschutz .....	63
<b>11</b>	<b>FLÄCHEN FÜR LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN .....</b>	<b>66</b>
11.1	Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen .....	66
11.2	Umfang und Bewertung der Eingriffsvorhaben.....	67
11.3	Kompensationsbedarf und Kompensationsmassnahmen .....	69
11.4	Massnahmen für Natur und Landschaftspflege.....	69
11.5	Bilanz und Schlussfolgerungen für die Bauleitplanung.....	70
<b>12</b>	<b>FLÄCHENBILANZ.....</b>	<b>72</b>
	<b>QUELENNACHWEIS .....</b>	<b>73</b>
	<b>ANHANG.....</b>	<b>76</b>
	Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....	76

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Raum .....	6
Abbildung 2:	Naturräumliche Gliederung .....	9
Abbildung 3:	Bevölkerungsentwicklung in Hohenfelde.....	12
Abbildung 4:	Siedlungsentwicklung Hohenfelde (um 1830; um 1900; um 1980) .....	12
Abbildung 5:	Regionale Entwicklungszentren auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung .....	16
Abbildung 6:	Innenbereichssatzung Hohenfelde (unmaßstäbliche Verkleinerung) .....	24

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung in Hohenfelde und im Amt Gartz/Oder.....	11
Tabelle 2:	Nahbereiche im Amt Gartz/Oder.....	19
Tabelle 3:	Art der baulichen Nutzung nach § 1 BauNVO.....	27
Tabelle 4:	Wohnbauflächenbestand .....	29
Tabelle 5:	Nachholbedarfsberechnung Wohnbau land.....	29
Tabelle 6:	Wohnbau landpotential und Wohnbau landneuausweisungen.....	31
Tabelle 7:	Einordnung und Überplanung vorhandener Gewerbebetriebe .....	33
Tabelle 8:	Gewerbeflächenpotential und Gewerbeflächenneuausweisung .....	34
Tabelle 9:	Sondernutzungen .....	35
Tabelle 10:	Rechnerischer Versorgungsgrad .....	39
Tabelle 11:	Geschützte Biotop e nach § 32 BbgNatSchG (außerhalb NSG) .....	58
Tabelle 12:	Übersicht über vorhandene und einstweilig gesicherte Schutzgebiete/ Schutzgüter .....	59
Tabelle 13:	Zuständigkeiten für naturschutzrechtliche Ausweisungen, Genehmigungen und Befreiung/Entlassung .....	60
Tabelle 14:	Altlastenverdachtsflächen in der Gemarkung Hohenfelde .....	62
Tabelle 15:	Denkmale in Hohenfelde.....	64
Tabelle 16:	Eingriffsbereiche mit Eingriffsschwere .....	68
Tabelle 17:	Eingriffsbereiche mit Kompensationsmaßnahmen .....	69

## Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
AVP	Agrarstrukturelle Vorplanung
B	Bundesstraße
BauGB-MaßnG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
Bbg BO	Brandenburgische Bauordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgLPIG	Brandenburgisches Landesplanungsgesetz
BbgNatSchG	Brandenburgisches Naturschutzgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
BGF	Bruttogeschoßfläche
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BWBI	Bruttowohnbauland
EW	Einwohner
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Gewerbegebiete
GFZ	Geschoßflächenzahl
Ggf.	Gegebenenfalls
GI	Industriegebiete
GVBI	Gesetzes- und Verordnungsblatt
ha	Hektar
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
KEK	Kreisentwicklungskonzeption
kV	Kilovolt
kW	Kilowatt
LEP	Landesentwicklungsplan
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LRP	Landschaftsrahmenprogramm
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LWaldG	Landeswaldgesetz
M	gemischte Bauflächen
m	Meter
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
MSWV	Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
MUNR	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung
Mwh	Megawattstunde
NatPUOG	Gesetz zur Einführung eines Nationalparks „Unteres Odertal“
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RegBkPIG	Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung
ROG	Raumordnungsgesetz
S	Sonderbauflächen
SO	Sondergebiete
TÖB	Träger öffentlicher Belange
ü.NN	über Normal Null
Vgl.	Vergleiche
W	Wohnflächen
WA	allgemeine Wohngebiete
WB	besondere Wohngebiete
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WKA	Windkraftanlage
WR	reine Wohngebiete
WS	Kleinsiedlungsgebiete
ZOWA	Zweckverband Osttuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung

# TEIL I

## EINFÜHRUNG

### 1 GRUNDLAGEN

#### 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Absatz 1 BauGB). Die kommunale Bauleitplanung unterscheidet zwischen vorbereitenden Bauleitplänen, den Flächennutzungsplänen (FNP) und den verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne), die aus ihnen zu entwickeln sind. Ein Flächennutzungsplan ist ein richtungsweisender Plan ohne allgemein verbindliche Rechtswirkung, der jedoch behördenverbindlich ist, d.h. er bindet alle an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenfelde wird auf der Grundlage folgender Gesetze, Verordnungen und Vorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I Seite 3108)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZ'90) über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I Seite 3574), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26. August 1998 (BGBl. I Seite 2481)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Juni 1994 (GVBl. Bbg. I S. 126, 404), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der BbgBO und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg. I, Seite 124)
- Brandenburgisches Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. Januar 1998 (GVBl. S. 140)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 17. Juni 1991 (GVBl. I Seite 213)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23. September 1986 (BGBl. I Seite 1529), geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1990
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro; Entwurf: Stand 04. April 1995)
- Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung vom 04. Juli 1995 (GVBl. II Seite 474)
- Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPIG) vom 13. Mai 1993 (GVBl. S. 170), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. April 1995
- Gesetz zur Errichtung eines Nationalparks „Unteres Odertal“ (NatPUOG) vom 28. Juni 1995 (GVBl. I Nr. 12); Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ seit 20. Februar 1998 in Kraft
- Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte“ der Region Uckermark-Barnim vom 20. August 1997
- Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Textfassung der neuen Honorarordnung gültig ab 01. Januar 1996

Darüber hinaus sind eine Reihe von Fachplanungsgesetzen, Vorschriften und Erlassen sowie Richtlinien bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden (siehe Quellennachweis).

## 1.2 ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für die gesamte Gemarkung die bestehende und die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB). Er enthält die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen. Der Flächennutzungsplan dokumentiert damit die Planungsabsichten der Kommune in Plan und Text für einen angenommenen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren. Im Rahmen ihrer grundsätzlich garantierten Planungshoheit hat die Gemeinde mit dem Flächennutzungsplan frühzeitig die Möglichkeit eigene räumliche Leitvorstellungen zu entwickeln und Prioritäten hinsichtlich der künftigen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung zu setzen.

Besonders zu betonen ist die Doppelfunktion des Flächennutzungsplanes, der zum einen die übergeordneten Planungen sowie nachrichtliche Informationen der beteiligten Träger öffentlicher Belange unmittelbar aufnimmt, zum anderen das wichtigste Steuerungsinstrument für die nachfolgenden Planungen darstellt. So sind zum Beispiel nach § 8 Absatz 2 BauGB alle Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan bewirkt damit eine Selbstbindung der Gemeinde, die ihre verbindliche Bauleitplanung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsvorstellungen auszurichten hat. Bei wesentlichen Abweichungen ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

## 1.3 PLANUNGSANLASS

§ 1 Absatz 3 BauGB benennt sowohl die gemeindliche Befugnis als auch die gemeindliche Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen, „... sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Die Erforderlichkeit ist gegeben, wenn die Konzeption des Flächennutzungsplans nach städtebaulichen Erwägungen und den für die Planung wesentlichen Bedürfnissen gerechtfertigt und bodenrechtlich begründet ist. Anhaltspunkte für die Frage der Erforderlichkeit bieten vor allem die zu berücksichtigenden Planungsziele und Belange nach § 1 Absatz 5 BauGB.<sup>1)</sup>

Zusätzlicher Anlaß zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen in den neuen Bundesländern ist die bis zum 31. Dezember 1997 befristete Möglichkeit, nach § 1 Absatz 2 BauGB-Maßnahmen<sup>2)</sup> auch vor der Erarbeitung von Flächennutzungsplänen bzw. vor deren Änderung oder Ergänzung Bebauungspläne aufstellen zu können. Ab dem 01. Januar 1998 gilt damit der „Regelfall“ des Baugesetzbuches § 8 Absatz 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan erhält damit seine Funktion als richtungsweisender und vorberei-

---

<sup>1)</sup> Siehe: Hinzen, Ajo u.a. (1995): Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung. Wiesbaden, Berlin, Seite 23

<sup>2)</sup> In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I Seite 622)

tender Bauleitplan mit behördeninterner Verbindlichkeit, d.h. als erster Schritt im zweistufigen Planungssystem, zurück.

#### 1.4 AUFTRAG

Im Oktober 1995 beschloß der Amtsausschuß des Brandenburg-Vorpommerschen Verwaltungsamtes Gartz/Oder die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Landschaftsplänen für 18 Kommunen des Amtsbereiches. Als Auftragnehmer für die Erarbeitung der Flächennutzungspläne und Landschaftspläne und der dazugehörigen Verfahrensbetreuung wurde die ASK, Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH beauftragt. Die Landschaftspläne werden als selbständige Fachpläne in enger Abstimmung mit dem Flächennutzungsplan vom Büro Ökologie & Planung erstellt.

Derselbe Beschluß legt fest, daß entsprechende Verträge jeweils zwischen den Einzelgemeinden und der ASK GmbH zu schließen sind. Im Januar 1996 wurden diese Verträge unterzeichnet und die Aufträge endgültig an das oben genannte Büro vergeben.

Auftragsgemäß handelt es sich um 18 eigenständige Planverfahren, die nicht vergleichbar sind mit einer Bearbeitung über einen Planungszweckverband oder eine ähnliche, speziell für die Planung installierte Entscheidungsebene. Dennoch wird gemeindeübergreifenden Abstimmungsrunden während der Bearbeitung ein hoher Stellenwert beigemessen. Für sachliche Teilbereiche wurden so Vereinbarungen zwischen den Gemeinden bezüglich der Darstellung der entsprechenden Sachverhalte in den Flächennutzungsplänen erreicht.

#### 1.5 INTEGRATION VON FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Der Landschaftsplan ist ein landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer „eigenständiger Fachplan“. Seine Inhalte unterliegen rein fachlichen Anforderungen und sind nicht Gegenstand der gemeindlichen Abwägung. Die in den Flächennutzungsplan eingearbeiteten Inhalte des Landschaftsplanes sind im Aufstellungsverfahren als Bestandteil des Flächennutzungsplanes auch Gegenstand des Abwägungsverfahrens.

Der Landschaftsplan soll den Gemeinden als langfristiges, landschaftsbezogenes Handlungsprogramm dienen und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar. Diese Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und aus § 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG). Die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes besteht für den Träger der Bauleitplanung, d.h. für die Gemeinde, spätestens mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

In diesem Zusammenhang ist der „Gemeinsame Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV)“ vom 24. Oktober 1994<sup>3)</sup> zu beachten. Darin wird u.a. das Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan geregelt, die Integration der Landschaftspla-

<sup>3)</sup> Veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 84 vom 06. Dezember 1994

nung in den vorbereitenden Bauleitplan beschrieben und das Abwägungsgebot definiert.

Der Landschaftsplan liefert der Gemeinde insgesamt wichtiges „Abwägungsmaterial“ zur Ermittlung und Bewertung des vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft sowie zu den aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Beeinträchtigungen (Runderlaß, Punkt 4.1 Abwägungsgebot), vor allem durch Erweiterungen der Siedlungsfläche.<sup>4)</sup>

Landschaftspläne sind nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (§ 7) flächendeckend für den besiedelten und unbesiedelten Bereich der Gemarkung aufzustellen. Ihre Darstellungen und Begründung der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 7 Absatz 2 BbgNatSchG in die Bauleitpläne und Vorhaben- und Erschließungspläne zu übernehmen. Damit genügt der Flächennutzungsplan den Anforderungen des § 8a Absatz 1 BNatSchG<sup>5)</sup>, der die Einbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung fordert.

Als Ergebnis für diesen Flächennutzungsplan wird es im Teil II, Kapitel 11.2 eine Bilanzierung der vorgenommenen Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. in das Landschaftsbild geben sowie im Teil II, Kapitel 11.3 und 11.4 eine Beschreibung und Verortung der notwendigen bzw. möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Gemäß § 3 BbgNatSchG werden die Inhalte des Landschaftsplanes, denen bei der Abwägung mit anderen Belangen nicht Rechnung getragen werden konnte, begründet.

## 1.6 PLANUNGSRAUM

### 1.6.1 Regionale Einbindung

Die Gemeinde Hohenfelde liegt im 1992 gegründeten Brandenburg-Vorpommerschen Amt Gartz/Oder im Landkreis Uckermark. Das Amt Gartz liegt im äußersten Nordosten des Landes Brandenburg. Seine Nordgrenze ist gleichzeitig die Grenze zum Nachbarland Mecklenburg-Vorpommern und die Ostgrenze verläuft entlang der Westoder an der Staatsgrenze zur Republik Polen.

Hohenfelde liegt im Süden des Amtes Gartz/Oder, an der Landesstraße L 272 Schwedt - Casekow, die südlich der Ortslage, bei Vierraden in die Bundesstraße B 2 mündet. Direkte Nachbargemeinden sind Groß Pinnow im Norden, Friedrichsthal im Osten und Vierraden im Südosten. Im Süden und Westen grenzen die Gemeinden Blumenhagen und Kunow an die Hohenfelder Gemarkung, die beide 1994 zur Stadt Schwedt/Oder eingemeindet wurden.

Die Amtsverwaltung mit Sitz in der Stadt Gartz ist von Hohenfelde aus etwa 15 km entfernt. Die Entfernung zur Kreisstadt Prenzlau beträgt (über die B 166) ca. 45 km, die zur ehemaligen Kreisstadt Angermünde etwa 30 km. Die nächstgelegene größere Stadt ist Schwedt/Oder mit der Funktion eines Mittelzentrums in einer Entfernung von weniger als 10 km. Der Berliner Ring

---

<sup>4)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 1

<sup>5)</sup> Am 01. Mai 1993 in Kraft getreten.

befindet sich in einer Entfernung von 100 km, während man die Stadtmitte Berlins erst nach 120 km erreicht, was einer Fahrzeit von 1,5 bis 2 Stunden entspricht.

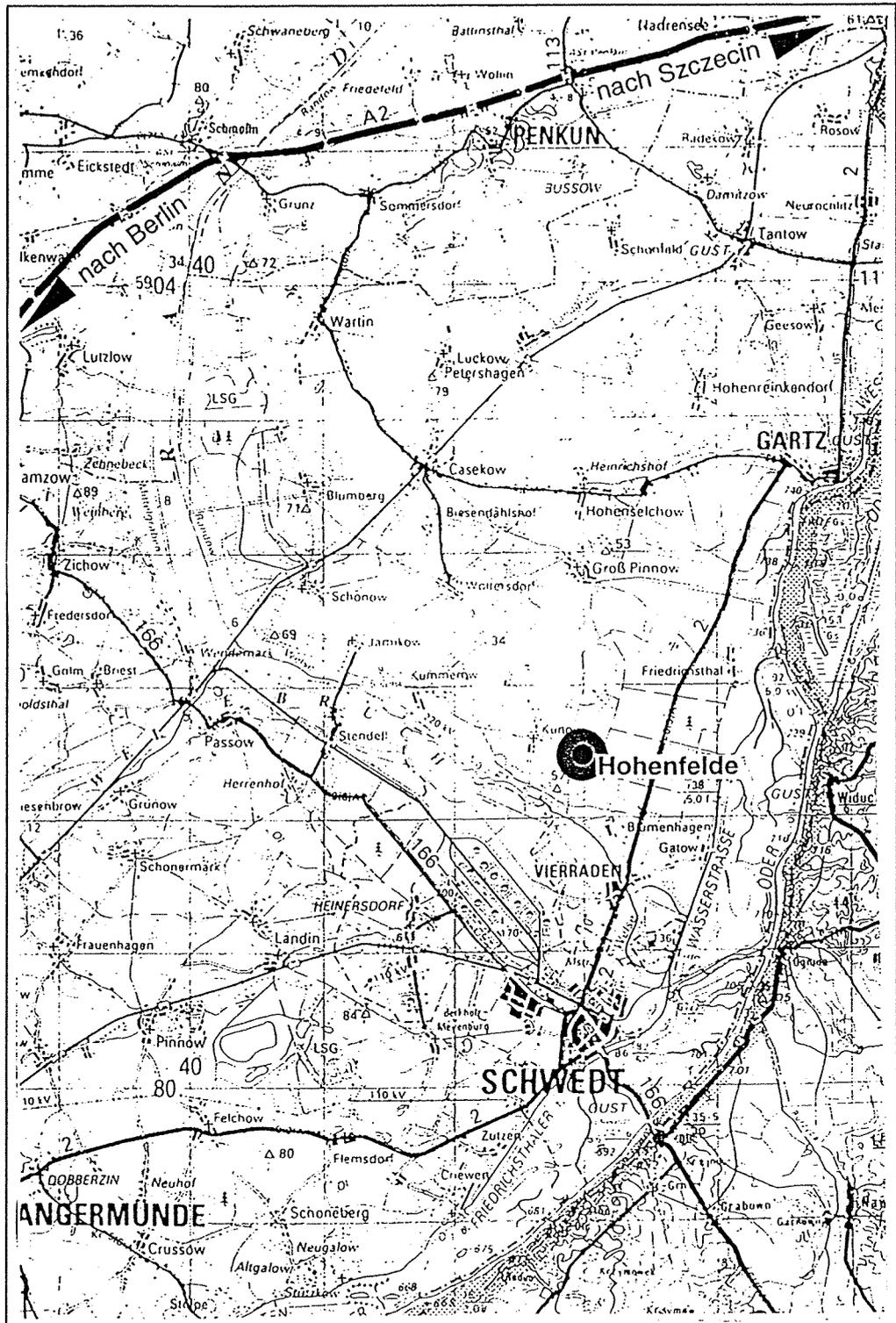
Traditionelles Oberzentrum der gesamten Region war vor 1945 die Hafencity und frühere Hauptstadt Pommerns Stettin, in der heutigen Republik Polen. Ein vergleichbarer Bezugspunkt fehlt heute. Mit der zunehmenden Öffnung in Richtung Deutschland bekommt auch Stettin mit seinen über 400.000 Einwohnern wieder einen Teil seiner Bedeutung als Versorgungsort zurück. Begünstigt wird diese Entwicklung durch die Öffnung des Grenzübergangs bei Rosow, mit dem sich sowohl die Strecke als auch die Fahrzeit von Hohenfelde aus erheblich verkürzt haben. Je nach Abfertigungsdauer an der Staatsgrenze sind die ca. 50 km in weniger als einer Stunde zu bewältigen.

Als zweiter Bezugsort in Polen ist Gryfino/Greifenhagen zu nennen. Über die Fußgänger- und Radfahrerbrücke bei Mescherin ist die über 30.000 Einwohner zählende Stadt nur ca. 30 km entfernt. Besonders das dort im Bau befindliche Spaß- und Erlebnisbad wird eine überregionale Bedeutung entwickeln, die auch Hohenfelde berührt.

### **1.6.2 Verkehrstechnische Einbindung**

Der Amtsbereich Gartz/Oder und damit auch die Gemeinde Hohenfelde ist über die Bundesautobahn A 11 Berlin - Stettin an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Anschlußstellen bzw. Autobahnabfahrten Schmölln und Penkun erschließen den Amtsbereich Gartz.

Abbildung 1:  
Lage im Raum<sup>6)</sup>



Maßstab 1 : 200.00, Stand 1985

Über Schmölln gelangt man über Grünz, Sommersdorf und Wartin nach Cassekow. Von dort auf der L 272 über Woltersdorf und Kunow nach Hohen-

<sup>6)</sup> Quelle: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 3

felde. Alternativ zu dieser Route erreicht man über Vierraden, Schwedt und Angermünde auf der B 2 die Anschlußstelle Joachimsthal nach 55 km.

Die Bundesstraße B 2 verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Amt Gartz/Oder und erschließt über Rosow, Gartz, Schwedt, Angermünde und Eberswalde-Finow den Norden Brandenburgs. Bei Rosow befindet sich ein Grenzübergang nach Polen, über den die B 2 ihre Verlängerung nach Stettin findet.

Einen Bahnanschluß gibt es in Hohenfelde nicht. Der nächste Haltepunkt der Regionalbahn an der Linie Angermünde-Schwedt befindet sich in Schwedt. In ähnlicher Entfernung zu Hohenfelde liegt der Bahnhof Casekow.

Betrachtet man die entfernte Lage zur Bundesstraße und zur Autobahn im Zusammenhang mit der kurzen Entfernung zu den nächsten Bahnanschlüssen und die Busverbindungen nach Schwedt, kann von einer ausreichenden Verkehrsverbindung gesprochen werden.

### 1.6.3 Siedlungs- und Landschaftsgeschichte

#### Siedlungsgeschichte

„Erstmals aus der Mittelsteinzeit (8.000 - 3.000 v. Chr.) lassen Funde auf menschliche Bevölkerung in der Uckermark schließen. Allerdings war die Bevölkerungsdichte sehr gering und feste Siedlungen existierten noch nicht. In der Jungsteinzeit sind die zum Teil erhaltenen Großsteingräber entstanden. Gegen Ende der Steinzeit nahm die Bevölkerung in der Uckermark merklich zu.

Die folgende Bronzezeit (1.700 - 700 v. Chr.) wurde von der römischen Kaiserzeit, in der germanische Stämme in der Uckermark lebten, abgelöst. Durch die Völkerwanderung (4. - 6. Jahrhundert) wurde die Uckermark wieder zu einer gering besiedelten Region, die in der Slawenzeit von den Uckranen bewohnt wurde. Aus dieser Zeit stammen bedeutende Burgwallanlagen und Siedlungen.

Im 12. Jahrhundert eroberten die Pommern die Uckermark. Die slawische Bevölkerung ging in den folgenden deutschen Siedlergruppen auf. Im Mittelalter gab es wiederholt Machtkämpfe mit wechselnden Besitzverhältnissen einzelner Regionen. Ende des 15. Jahrhunderts ist die Uckermark endgültig brandenburgisches Territorium.

1564 zählt die Region etwa 18.500 Einwohner. In 200 Dörfern lebten 2.200 Bauern und 15.000 Kossäten (Kleinbauern und Landarme). Von 1618 bis 1648 tobte der Dreißigjährige Krieg im Land und verwüstete - oft im Rahmen direkter Kriegshandlungen - die Uckermark. Nachfolgende Epidemien (z. B. Pest, Cholera) dezimierten zudem die Bevölkerung nicht unerheblich. Am Kriegsende sind zahlreiche Dörfer entvölkert und fast 75 % der Ländereien lagen brach.

1746 lebten in den uckermärkischen Dörfern 1.895 feudale freie Bauern und Fischer, 70 Kossäten und 3.764 landlose Hausleute und Handwerker. Bis zur napoleonischen Ära (1806 - 1814) gab es noch einige kriegerische Handlungen (Siebenjähriger Krieg, schwedische Raubüberfälle) im Gebiet.

Ab 1810 setzte die Bodenseparation ein. Über die Hälfte der uckermärkischen Nutzflächen gelangte in den Besitz von Junkern (255 Güter in der Uckermark stellten 38 % aller Güter in Brandenburg). 25.456 Einwohner lebten in den Städten weitere 63.679 auf dem Land. Mitte des 19. Jahrhunderts setzte eine Auswanderungswelle ein, wobei in Brandenburg die höchsten Auswandererzahlen aus der Uckermark zu verzeichnen waren.

Während des II. Weltkrieges wurde die Uckermark durch den Vorstoß der Sowjetarmee auf Berlin im April 1945 zum Kriegsschauplatz. Die Uckermark gehörte ab 1949 zur damals gegründeten Deutschen Demokratischen Republik (DDR). 1952 wurden die ersten Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) im Gebiet gegründet. Später entstanden auch industriell betriebene Milchviehgroßanlagen. Schwedt/Oder wurde ab 1959 zum Industriestandort der Region entwickelt.

1989 erfolgte die „Wende“ und nachfolgend die Wiedervereinigung, woraufhin tiefgreifende Umstrukturierungen in Ökonomie und Landnutzung einsetzten.“<sup>7)</sup>

„Als "Akkerhoff und Schäferei uf dem Hohen Felde gelegen" wird das spätere Dorf **Hohenfelde** 1564 erstmals in einer Urkunde schriftlich erwähnt. Graf Martin von Hohenstein (1569-1609), Schloßherr zu Vierraden, erweiterte den Hof zu einem Vorwerk und ließ vier Kossätenhöfe bauen. Im 30jährigen Krieg wurde der Ort völlig zerstört und bis 1697 wieder voll besetzt. Durch Vergrößerung der Ackerflächen entstand um 1780 aus dem Vorwerk ein Rittergut mit ca. 133 Einwohnern. Einen erneuten Entwicklungsaufschwung erhielt der Ort ab 1840 mit der Einführung von Handel und Handwerk, Ziegelei und Brennerei sowie der Ausweitung des Tabakanbaus. 1861 erreichte der Ort mit 271 Einwohnern seinen höchsten Stand. Die Kirche wurde auf Initiative des Pfarrers Erxleben (Vierraden) im Jahre 1900 errichtet. Einen größeren Zuwachs an Einwohnern erhielt das Dorf 1945/46, als Flüchtlinge hier Unterkunft fanden. Ab 1960 erfolgte der Aufbau der LPG-Stallanlagen.“<sup>8)</sup>

### Landschaftsgeschichte

„Die uckermärkische Landschaft ist schon seit dem Mittelalter in gleicher Art und Weise von weiträumigen Landwirtschaftsflächen und - im Vergleich zu anderen Regionen Brandenburgs - durch Waldarmut geprägt. Der derzeitige Zustand der Landschaft ist im wesentlichen durch die Art der heutigen Landnutzung bedingt.

Die Hochflächen mit fruchtbaren Lehmböden werden seit Jahrhunderten ackerbaulich genutzt. Durch Großflächenlandwirtschaft, speziell in den letzten 40 Jahren, wurden auch noch die verbliebenen Gliederungselemente wie Alleen, Feldgehölzhecken und Baumgruppen stark dezimiert. Als Ergebnis entstand die heutige, stark "ausgeräumte" Feldflur, der Hochflächen. Eine Vielzahl von Söllen hat durch Verlandung, starke Überformung und Eutrophierung ihre ökologische und landschaftsgestalterische Funktion verloren. Einziges Strukturelement innerhalb der weitläufigen und gleichförmigen Ackerflächen sind heute die Reste der Alleen und Feldgehölzhecken.

Die Niederungen Odertal, Randow-Welse-Tal und Landgrabenniederung wurden durch Melioration stark entwässert (1776 - 1786 wurden 3.437 Morgen Ackerland gewonnen, hauptsächlich durch den Landiner Abzugsgraben). Mit Ausnahme der Landgrabenniederung und von Teilen des Odertals sind die Wiesenniederungen heute ebenfalls in weiten Teilen gehölzfrei. Einzig das Salveybachtal ist als naturnahes Fließgewässer mit Erlensaumwäldern und Seggenriedern erhalten geblieben.

Die in der Region vorhandenen Waldflächen befinden sich auf ertragsarmen Sandböden, z. B. der Blumberger Forst am Ostrand des Randow-Tals und die Pommersche Heide auf Sandterrassen im Odertal. Vergleiche mit der topographischen Karte von 1890 zeigen, daß sich Standorte und Ausdehnung der Waldflächen in den letzten 100 Jahren kaum verändert haben. Eine Ausnahme bildet die Waldfläche bei Neuschönfeld südlich der Landgrabenniederung, die seinerzeit ca. die doppelte Ausdehnung besaß.“<sup>9)</sup>

## 1.6.4 Naturräumliche Situation

### Naturräumliche Gliederung

„Hohenfelde gehört dem "Uckermärkischen Hügelland" und der "Unteren Odertalniederung“<sup>10)</sup> an. Das Uckermärkische Hügelland ist mit zwei typischen Formelementen der Grundmoränenlandschaft (hügelige Hochflächen und sanft abfallende Talzüge) ausgeprägt. Die Untere Odertalniederung besitzt eine Breite von 2 bis 7 km. Charakteristisch für diese breite und weitgehend ebene Stromniederung sind ihre geringe Höhenlage mit nur ca. 2 m ü. NN und eine Vielzahl von Oderarmen, Altwässern und Entwässerungsgräben. Zwischen Odertalniederung und Hochflächen schieben sich ver-

<sup>7)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 14

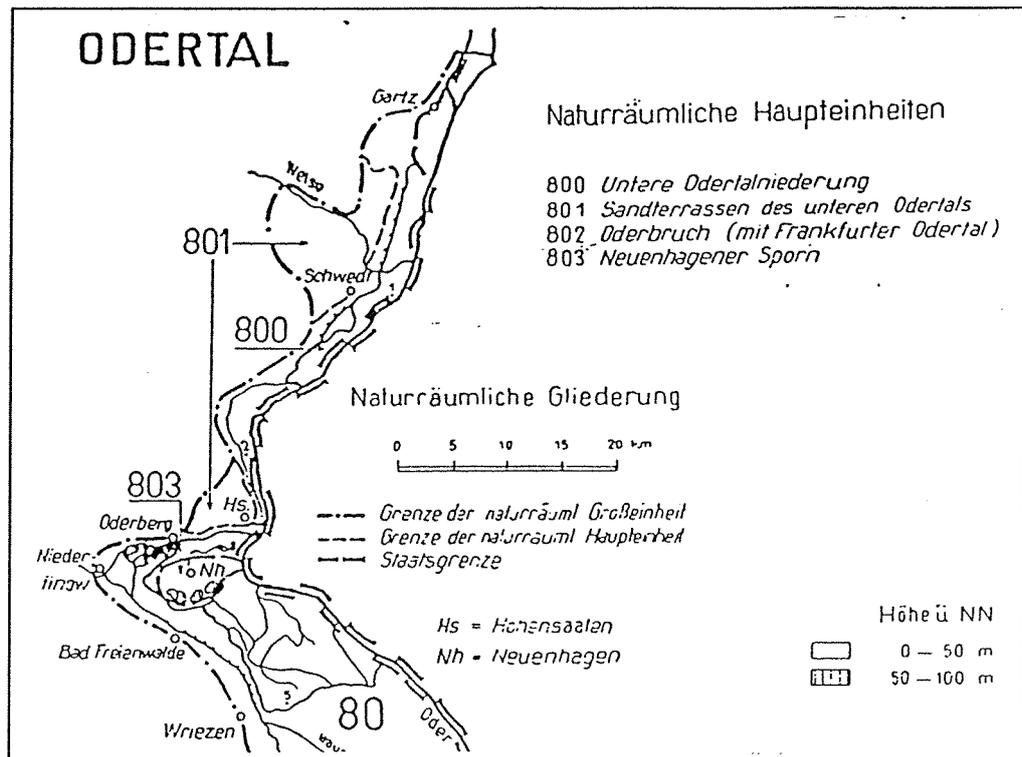
<sup>8)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 15

<sup>9)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 15

<sup>10)</sup> Vgl. Scholz, E. Dr. (19962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

schiedene Talsandterrassen, die von den abfließenden Schmelzwässern teilweise in deutlichen Stufen bzw. Terrassen abgelagert wurden, z. B. bei Gartz und Hohenfelde.“<sup>11)</sup>

Abbildung 2:  
Naturräumliche Gliederung<sup>12)</sup>



### Geomorphologie

„Das Gemeindegebiet wird im Bereich der Hochflächen geologisch überwiegend aus Formationen der Diluvialzeit (Pleistozän) aufgebaut, wobei Bildungen der jüngsten Eiszeit (Weichseleiszeit) im Vordergrund stehen. Lediglich die Niederungen sind spätpleistozänen, überwiegend aber alluvialen (holozänen) Ursprungs. Demgegenüber treten ältere Bildungen der Saaleeiszeit in den Hintergrund und kommen fast ausschließlich in den Abbruchbereichen der Hochfläche vor.

Die heute in weiten Teilen die Landoberfläche prägende Grundmoräne ist im Zuge der letzten Inlandsvereisung (Weichseleiszeit) während der Pommerischen Phase vor etwa 14.000 bis 17.000 Jahren entstanden. In der Abtau-Phase der Gletscher wurde der mitgeführte Grundschutt abgelagert, den das Eis zunächst abgetragen und während des Transportes zunehmend zerkleinert hat. Dieses geröllhaltige, sandig-lehmige Sediment, der sogenannte Obere Geschiebemergel, bildete nach dem Rückzug der Gletscher in weiten Bereichen das Ausgangssubstrat der dann später einsetzenden Bodenbildung und ist durchschnittlich etwa bis 8 Meter mächtig. Große Flächenanteile der Hochfläche nehmen auch die Oberen Geschiebedecksande ein, deren Mächtigkeit überwiegend weniger als 1 m, vereinzelt aber auch mehr als 2 m beträgt.

<sup>11)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 11 f.

<sup>12)</sup> Quelle: Scholz, E. Dr. (19962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

Weitere oberflächengestaltende Bildungen der älteren Saaleeiszeit kommen überwiegend an den Abbruchhängen des Odertales vor. Dort treten die Unteren Diluvialsande immer wieder in Mittel- und Unterhangbereichen aus. Hier tritt auch der Untere Geschiebemergel der Saaleeiszeit aus.

Nach dem Versiegen der Schmelzwasserströme durchflossen noch kleine Flüsse und Bäche die weiten Urstromtalniederungen und schnitten sich in die sandigen Böden (Talsande) ein. Aus den trockenen, aber noch nicht bewachsenen Talsandflächen konnte der Wind den feinkörnigen Sand leicht verwehen. So entstanden sowohl flache Ausblasungsmulden als auch Binnendünen. Solche Anwehungen befinden sich im Gemarkungsgebiet von Hohenfelde. Sie überragen die Niederung um mehrere Meter.

Die Oderniederung stellt eine Schmelzwasserabflußbahn dar und ist zum Ausgang des Diluviums flächig mit Talsanden verfüllt worden. Heute tritt der Talsand nur an den Niederungsrändern aus, während mit Annäherung an die Flußarme die Talsande von bis zu zwei Metern mächtigen Niedermoororten überdeckt sind. Eine Besonderheit der Oderniederung stellen die örtlich bis zu zwei Meter mächtigen Schlickablagerungen (Klei) dar, die in den breiteren Bereichen der Oderniederung bei extrem geringer Fließgeschwindigkeit beiderseits der Ufer nach Hochwässern auf den Niedermooren abgelagert wurden. Bedeutende Ablagerungen sind insbesondere zwischen Gartz und Mescherin anzutreffen.<sup>13)</sup>

### Flora und potentiell natürliche Vegetation

„Die natürliche Vegetation der Grundmoränenplatten besteht aus Buchenwald und Buchen-Traubeneichenwald, während der Erlenwald die natürliche Waldgesellschaft der Täler bildet. Von dieser natürlichen Vegetation ist auf den Grundmoränenplatten kaum etwas übrig geblieben. Die Lehmplatten sind heute fast waldfrei und werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Entsprechend der kontinentalen Klimatönung des Gebietes befinden sich auf einigen besonderen Standorten subkontinentale und kontinentale Pflanzengesellschaften. Gelegentlich kommen auch pontische Arten (Steppenflora) vor.

Hohenfelde besitzt im Bereich der Oder-Welse-Niederung noch Reste natürlicher Waldbestände (Erlenbruch). Xerothermvegetation (pnV = trocken-warme Eichenwaldformationen) werden von offenen Steppen- und Sandtrockenrasenstandorten an den Hängen gebildet. Diese floristische Besonderheit der Region, die als Vorposten der osteuropäischen Steppenzonen auftritt, ist u.a. auch an den Hängen des Randow- und Landgrabentals anzutreffen.<sup>14)</sup>

### Fauna

„Wälder, Ackerfluren, zahlreiche Gewässer, Feuchtgebiete und Trockenbiotoppe prägen die abwechslungsreiche Landschaft der Uckermark, die für viele Tierarten einen Lebensraum bietet. Historische Aufzeichnungen belegen eine vielfältige Nutzung der Tierbestände, z. B. durch Fischerei und Fang von Edelkrebse und Sumpfschildkröten sowie die Jagd von Dam-, Rot- und Niederwild (Auerhahn, Birkhahn u.a.). (...)

Außer den zahlreichen Biotopstrukturen des Hinterlandes ist die noch nahezu intakte Flußauenlandschaft des „Unteren Odertales“ zu erwähnen. Diese

---

<sup>13)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 12

<sup>14)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 13

bietet einer großen Anzahl von Tieren und auch Pflanzen ideale Lebensbedingungen und ist als Wasservogelrastgebiet bereits seit Anfang der 80er Jahre geschützt. Seit Juni 1995 besteht für das dortige Odergebiet der Schutzstatus als Nationalpark nach § 20 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG).

Neben des hohen Stellenwertes der Region für viele Säugetierarten, Fische, Amphibien, Reptilien und Insekten ist die besondere Bedeutung des Gebietes für den avifaunistischen Artenschutz hervorzuheben. Von den bisher 302 nachgewiesenen Vogelarten sind 191 als Brutvogelarten und 111 als Gast- und Durchzugsarten zu bezeichnen.<sup>15)</sup> Darunter fallen auch sehr seltene bzw. vom Aussterben bedrohte Arten, wie Kranich und Großstrappe.<sup>16)</sup>

### 1.6.5 Bevölkerungsentwicklung

Hohenfelde hatte um die Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert ca. 100 Einwohner. Bis zur Mitte unseres Jahrhunderts hatte sich die Einwohnerzahl nahezu verdreifacht. In den 60er Jahren setzte dann ein massiver Bevölkerungsrückgang ein, der bis 1990 mit durchschnittlich 20 % Verlust in jeweils 10 Jahren anhielt. Mit knapp 1/3 war der Rückgang in den 70er Jahren am stärksten.

Im Wendejahr 1989 setzte dann eine Stagnation bei einer Einwohnerzahl knapp unter 130 ein. Mit 1994 setzte erstmals wieder ein nennenswerter Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde ein (+ 7 %), der sich bis 1996 weiter steigerte, hauptsächlich durch Zuzüge in das neue Wohngebiet verursacht. Im Zeitraum nach 1989 ist insgesamt ein Wachstum auf 130 % nachweisbar.

Im Vergleich dazu liegt die Bevölkerungszahl auf der Grundlage von 1989 im Amt Gartz bei 99,4 %, im Landkreis Uckermark bei 92,7 % und im Land Brandenburg bei 96 %.<sup>17)</sup>

Nach aktueller Bevölkerungsprognose ist im Landkreis Uckermark von einem Rückgang der Bevölkerung um ca. 3 % bis 2000 und ca. 7,5 % bis 2010 auszugehen. Dies betrifft sowohl die natürliche Entwicklung als auch die Migration (Wanderung).

In der Gemeinde Hohenfelde lebten am 07. März 2001 198 Einwohner auf einer Fläche von 2.379 ha.

Tabelle 1:  
Bevölkerungsentwicklung in Hohenfelde und im Amt Gartz/Oder<sup>18)</sup>

	1960	1965	1970	1975	1980	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Hohenfelde	272	237	227	191	163	129	128	126	129	124	133	139	161
Amt Gartz	15.007	13.616	13.105	11.305	10.421	9.447	9.345	9.148	9.358	9.210	9.050	9088	9098

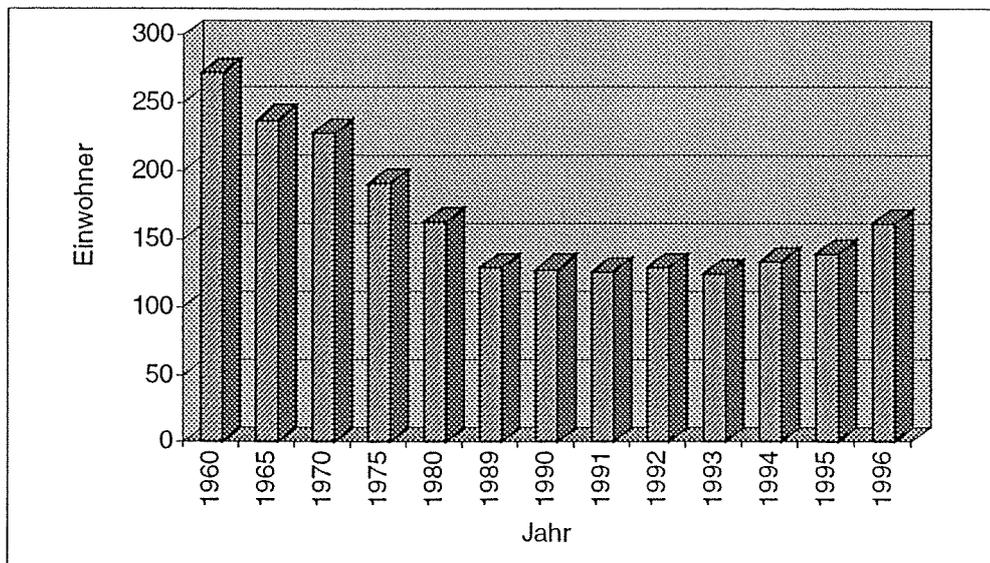
<sup>15)</sup> Vgl. Dittberner, W. (1995): Artenliste der Vögel in der Uckermark. In: Schwedter Jahresblätter Heft 16/1995. Schwedt

<sup>16)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 13

<sup>17)</sup> Siehe: Gemeinsame Landesplanungsabteilung: Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Frankfurt/Oder, 05. August 1996 (368/96)

<sup>18)</sup> Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg 1998: Bevölkerungsentwicklung der Landkreise des Landes Brandenburg (Stichtag jeweils 31.12.)

Abbildung 3:  
Bevölkerungsentwicklung in Hohenfelde

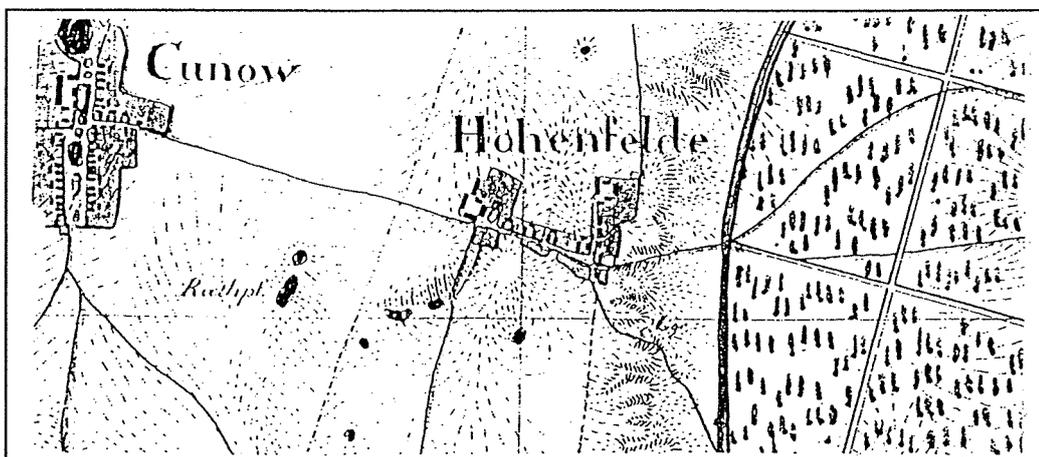


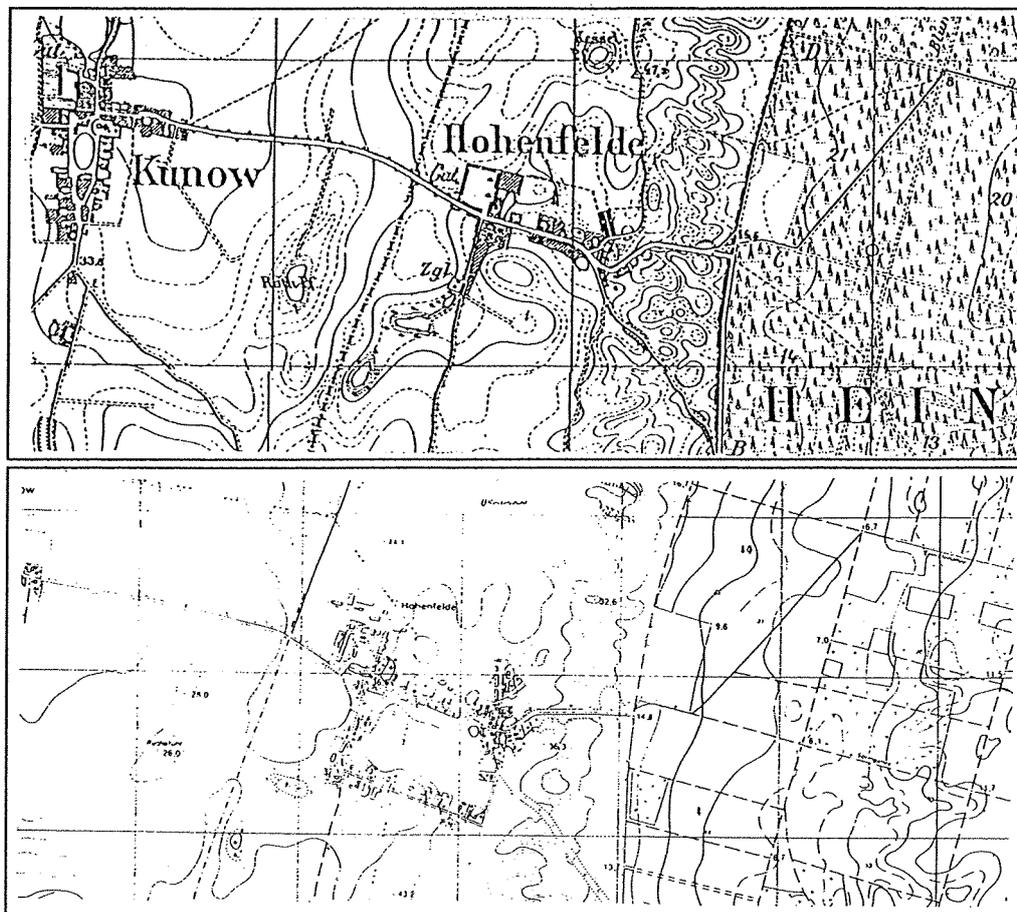
### 1.6.6 Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung

Aus der wachsenden Bevölkerungszahl ergab sich besonders bis zum Ende des 19. Jahrhunderts eine entsprechende Siedlungsentwicklung. Während um 1830 neben dem Gut in Hohenfelde ausschließlich die Hauptstraße im Norden besiedelt war, ist auf der Karte um 1900 deutlich eine Siedlungserweiterung auf die südliche Straßenseite sichtbar.

Mit der Anlage der zusätzlichen Erschließungsstraßen im Süden wurde die Grundstruktur des Dorfes grundlegend verändert. Es entstand die für Hohenfelde typische „innerörtliche“ Freifläche, die inzwischen von der Bebauung fast vollständig eingefasst ist und landwirtschaftlich genutzt wird. Entlang der Erschließung entstanden sowohl Wohn- als auch landwirtschaftliche Gebäude. In jüngster Zeit wurden vorhandene Baulücken an der Erschließung durch Einfamilienhäuser geschlossen.

Abbildung 4:  
Siedlungsentwicklung Hohenfelde (um 1830; um 1900; um 1980)





## 1.7 PLANWERK

### 1.7.1 Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird für die gesamte Gemarkungsfläche der Gemeinde Hohenfelde erstellt. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen<sup>19)</sup> nehmen mit 119 ha einen Anteil von 5 % ein. Die Restfläche setzt sich aus ca. 42 ha Wasserfläche, 386 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und 1:914 ha Wald (davon 21 ha Planung) zusammen, die damit einen Flächenanteil von 80 % hat.

### 1.7.2 Planbild

Der Flächennutzungsplan besteht aus den zwei Teilen: „Planbild mit Legende“ und „Erläuterungsbericht“. Als Kartengrundlage für das Planbild wurden topographische Karten im Maßstab 1 : 10.000 des Landesvermessungsamtes Brandenburg verwendet. Zur lesbaren Darstellung der Ortslagen wurden jeweils die Ausschnitte der Siedlungsfläche auf den Maßstab 1 : 5.000 vergrößert und als Kartenausschnitt in das Planbild montiert.

Die so erstellte Grundlage wurde auf eine maßhaltige, lichtpausfähige Folie reproduziert und mit Legende und Genehmigungsvermerken versehen.

<sup>19)</sup> Vgl. Angaben aus der Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes in Hohenfelde der gemeinsamen Landesplanungsabteilung, Referat GL 6 vom 05. August 1996 (368/1996)

Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen entsprechen der Planzeichverordnung (PlanZ' 90).

Eine Vervielfältigungsgenehmigung mit der Nr. GB 93/96 wurde am 08. Mai 1996 vom Landesvermessungsamt Brandenburg, Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam erteilt.

### 1.7.3 Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht hat die Funktion, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Planbildes, die Rahmenbedingungen, Prognosen, Ziele und Inhalte verständlich und nachvollziehbar darzulegen.

Darüber hinaus hat er die Aufgabe, die voraussichtlichen Auswirkungen des Plans unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange zu zeigen.<sup>20)</sup>

Der vorliegende Bericht ist in zwei Hauptteile gegliedert, wobei Teil I in Form einer „Einführung“ den grundsätzlichen Rahmen für die Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Hohenfelde ausführt. Dazu zählt die Beschreibung des regionalen Umfeldes ebenso wie die Auswertung der bereits vorliegenden übergeordneten Planungen bezüglich ihrer Wirkung auf das Plangebiet und die planerische Berücksichtigung vorliegender örtlicher Planungen und Zielsetzungen.

Im Teil II „Sachbereiche und Erläuterungen“ erfolgt in sektoraler Gliederung die genaue Aufarbeitung der Inhalte des Flächennutzungsplanes (Planbild).

Für die Bauflächen und Baugebiete wird eine zusätzliche Untergliederung in Bestand, Bedarf, Potentiale und Neuausweisungen eingeführt, um die Nachvollziehbarkeit der planerischen Entscheidungen, die der Darstellung im Planbild zugrundeliegen, transparenter zu machen.

Den Abschluß des Erläuterungsberichtes bildet eine „Flächenbilanz“, die zusammenfassend alle im Planbild dargestellten Flächen auflistet und auch die durch die Planung verursachten flächenhaften Veränderungen sichtbar macht.

Die zum Gesamtverständnis des Berichtes notwendigen allgemeinen Einleitungspassagen zu den sektoralen Themen sowie Gesetzeszitate und Auszüge aus überörtlichen Planungen ohne konkreten örtlichen Bezug werden in einer kleineren Schrifttype gedruckt. Alle Texte, auch Zitate mit direktem örtlichen Bezug bzw. Auswirkungen auf den Planungsraum sind im größeren Schrifttyp gehalten.

---

<sup>20)</sup> Siehe: Hinzen, Ajo u.a. (1995), Seite 23-24

## 2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

### 2.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage für die Raumordnung des Bundes ist das Raumordnungsgesetz (ROG), in dem die Aufgaben und Ziele (§ 1 ROG) sowie die Grundsätze (§ 2 ROG) für die Raumordnung verbindlich festgelegt werden.

Nach den Regelungen des ROG ist es allein Aufgabe der Landesplanung, räumliche und sachliche Ziele der Raumordnung förmlich und verbindlich festzulegen. Dabei werden die allgemein gehaltenen Ziele der Raumordnung durch landesspezifische Grundsätze ergänzt um dann die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben (§ 5 Absatz 2 ROG).

Die Instrumente der Landesplanung sind nach § 5 Absatz 1 ROG übergeordnete und zusammenfassende Programme und Pläne. Darüber hinaus haben die Länder neben der Erstellung von Teilplänen die zusätzliche Möglichkeit, für Teilräume des Landes die Planungsebene der Regionalplanung zu schaffen (§ 5 Absatz 3 ROG). Die Regionalplanung formuliert die im Land geltenden Zielsetzungen weiter aus und setzt sie in detaillierte Aussagen um.

#### 2.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Die Regierungen der Länder Berlin und Brandenburg haben sich darauf verständigt, eine gemeinsame, auf Dauer angelegte Raumordnung und Landesplanung zu betreiben und alle damit verbundenen Aufgaben des Gesamtgebietes beider Länder gemeinsam wahrzunehmen. Mit Unterzeichnung des Landesplanungsvertrages im Sommer 1995 durch beide Länder werden die Aufgaben und Trägerschaft sowie die Grundlagen und Verfahren für den gemeinsamen Planungsraum Berlin/Brandenburg festgelegt. Danach werden die gemeinsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung in ihren Grundzügen im gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm bestimmt und durch gemeinsame Landesentwicklungspläne konkretisiert.

#### Zentralörtliche Gliederung

Als Leitbild der Raumordnung und Landesplanung definiert das **Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro)** vom 04. April 1995 das polyzentrische Raummodell der dezentralen Konzentration. Ziel ist es, Voraussetzungen für eine ausgewogene Verteilung der Entwicklungschancen und -potentiale zwischen dem überwiegend ländlich strukturierten, äußerst dünn besiedelten Flächenland Brandenburg und dem Ballungsraum der Metropole Berlin zu schaffen und dadurch die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des gemeinsamen Planungsraumes zu ermöglichen. Innerhalb des Planungsraumes wird daher zwischen dem „engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin“ (Stadt Berlin sowie der Brandenburger Teil des engeren Verflechtungsraumes um Berlin) und dem „äußeren Entwicklungsraum“ differenziert.

Für beide Entwicklungsräume werden auf Grundlage der zentralörtlichen Gliederung und der damit einhergehenden Stärkung der polyzentralen Entwicklung Zentren und Gemeinden mit besonderen Funktionen benannt. Auf diese zentralen Orte sind die Entwicklungs- und Fördermaßnahmen sowie Standortentscheidungen für öffentliche Einrichtungen zu konzentrieren, um die Strukturbrüche in allen Teilen des gemeinsamen Planungsraumes sozial und infrastrukturell auffangen zu können.

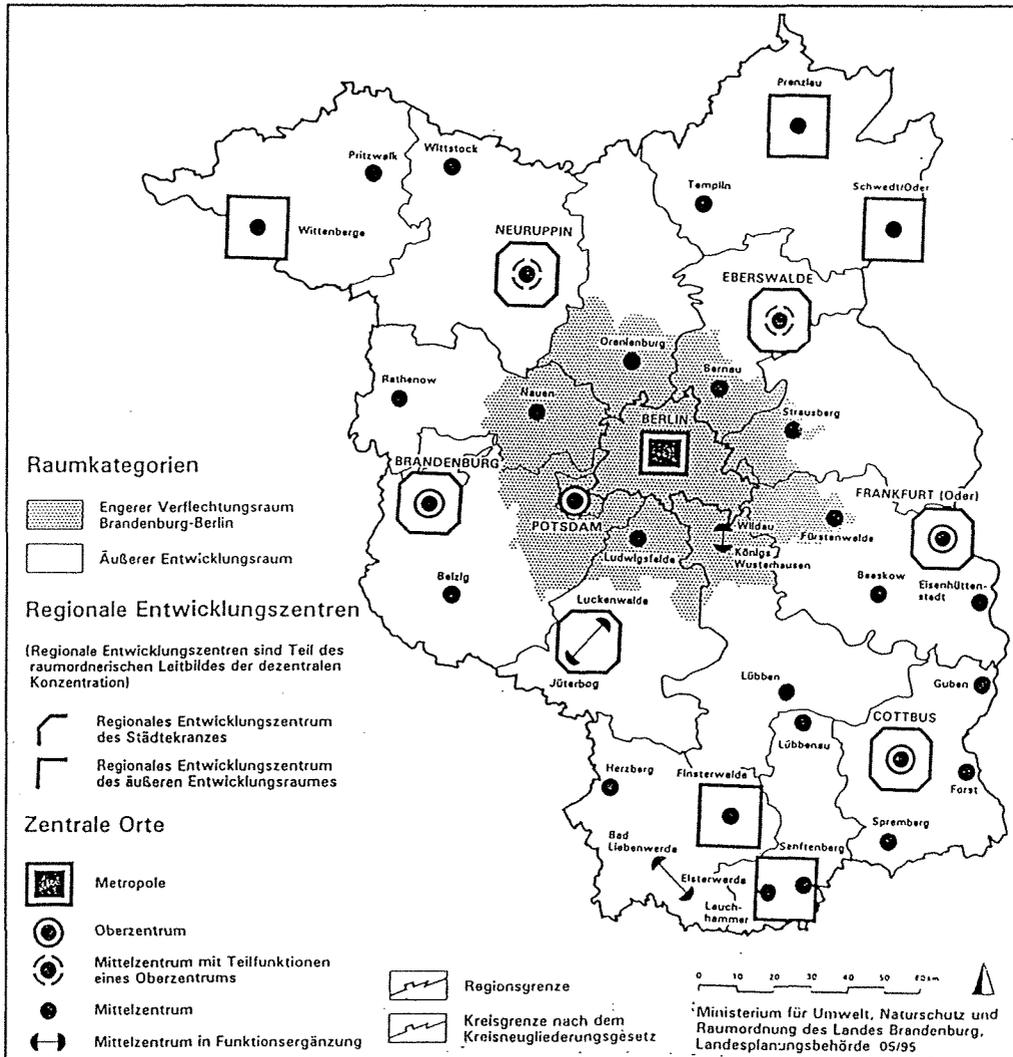
Die im Landesentwicklungsprogramm vorgeschlagenen zentralen Orte der dezentralen Konzentration werden durch den **Landesentwicklungsplan Brandenburg - Zentralörtliche Gliederung (LEP I)** konkretisiert. In seiner am 04. Juli 1995 verabschiedeten Fassung definiert er verbindlich die Standortkriterien für die Festlegung zentraler Orte. Anhand der Kriterien Einwohnerzahl, Erreichbarkeit sowie qualitativer und quantitativer Regelausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen werden Ober- und Mittelzentren für den gemeinsamen Planungsraum ermittelt. Die Festlegung der zentralen Orte unterer Stufe, wie Grund- und Kleinzentren, wird der Regionalplanung übertragen.

Die gesamte Uckermark liegt im äußeren Entwicklungsraum (Abbildung 5), der nach § 5 LEPro so zu entwickeln ist, daß sowohl seine Entwicklungspotentiale und seine Siedlungsstruktur als auch seine naturräumlichen Potentiale erhalten und verbessert werden. Insbesondere ist den aufgrund von

Strukturumbrüchen an Schärfe gewinnenden Entleerungserscheinungen entgegenzusteuern.

Als Konzentrationspunkte in der Uckermark erhalten die Städte Prenzlau und Schwedt/Oder als regionale Entwicklungszentren des äußeren Entwicklungsraumes die Funktion von Mittelzentren. Beide Orte übernehmen damit eine wichtige Versorgungsfunktion mit Produkten und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes für die Region.

Abbildung 5:  
Regionale Entwicklungszentren auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung<sup>21)</sup>



Darüber hinaus erfüllt die Stadt Angermünde, nicht zuletzt aufgrund ihrer ehemaligen Funktion als Kreissitz, mit der vorhandenen Ausstattung eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung, zumindest in Teilen des Mittelbereiches. Diese Funktion soll auch in Zukunft gesichert werden. Angermünde wird deshalb in der Regionalplanung als „Grundzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums“ ausgewiesen (siehe auch Kapitel 2.1.2).

<sup>21)</sup> Beikarte zum Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I: Darstellung der Regionalen Entwicklungszentren gemäß Kabinettsbeschluss vom 10. August 1993 auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung

Die Gemeinden des Amtsbereiches Gartz/Oder liegen im Verflechtungsbereich der Stadt Schwedt, die aufgrund der räumlichen Nähe eine größere Bedeutung für die Einzelgemeinden hat als Prenzlau, sieht man von der Bedeutung als Verwaltungssitz des Kreises einmal ab.

Ein Oberzentrum fehlt im gesamten Kreis Uckermark. Um dennoch eine angemessene Versorgung im Nordosten des Landes zu gewährleisten, wird Eberswalde als „Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums“ dargestellt. Gleichzeitig ist Eberswalde eines von sechs regionalen Entwicklungszentren des Städtekranses.

### **Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die für den Planungsraum relevanten landesplanerischen Ziele wurden durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wie folgt zusammengefaßt.<sup>22)</sup>

- **§ 3 (2) Nr. 1 BbgLPIG**  
Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter
- **§ 3 (2) Nr. 7 BbgLPIG**  
Erhalt und Bewahrung von Landschafts- und Ortsbildern, schützenswerter Bausubstanz und kulturellem Erbe
- **§ 3 (2) Nr. 9 BbgLPIG**  
Bewahrung der brandenburgischen Kulturlandschaft mit ihren landschaftsprägenden Seen, Flüssen, landwirtschaftlichen Fluren und Wäldern
- **§ 4 Nr. 1 BbgLPIG**  
Entwicklung der Siedlungsstruktur nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung
- **§ 4 Nr. 3 BbgLPIG**  
Orientierung der Planung auf die Innenentwicklung und Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft
- **§ 4 Nr. 5 BbgLPIG**  
Förderung des Tourismus unter Beachtung von Natur- und Landschaftsschutz und Verkehrsanbindung; vorrangige Zuordnung touristischer Einrichtungen zu vorhandenen Ortslagen
- **§ 4 Nr. 6 BbgLPIG**  
Minimierung der Flächeninanspruchnahme bei der Entwicklung von Siedlungsflächen; Vorrang der Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und Nutzung innerörtlicher Siedlungsflächen
- **§ 4 Nr. 9 BbgLPIG**  
Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft; Erhalt des alleeartigen Baumbestandes

<sup>22)</sup> Vgl. Angaben aus der Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes in Hohenfelde der gemeinsamen Landesplanungsabteilung, Referat GL 6 vom 05. August 1996 (368/1996)

- **§ 4 Nr. 10 BbgLPIG**

Freihaltung wasserwirtschaftlicher Vorbehaltsgebiete und Wasserschutz-zonen von beeinträchtigenden Nutzungen; Schutz der Gewässerränder vor Bebauung

### **Landschaftsprogramm (LaPro)**

„Das Landschaftsprogramm benennt Leitlinien für Naturschutz und Landschaftspflege, Ziele der nachhaltigen Sicherung der Naturgüter sowie schutzgutbezogene Zielkonzepte. Somit stellt das Landschaftsprogramm mit seinen Entwicklungskonzepten und naturschutzfachlichen Erfordernissen eine raumbedeutsame Grundlage in der Landesentwicklungsplanung dar und ist in den folgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Besondere Anforderungen in Bezug auf die Gemarkung Hohenfelde sind:

- „Schutz von Kernflächen des Naturschutzes (Nationalpark "Unteres Odertal")
- Schutz von Trockenbiotopen und natürlichen Waldgesellschaften

Als Böden mit besonderen Standorteigenschaften werden die Niederungsgebiete im Fließgewässersystem der Oder angeführt.<sup>23)</sup>

## **2.1.2 Regionalplanerische Zielvorgaben**

Das Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg in der zuletzt geänderten Fassung vom 06. April 1995 (RegBkPIG GVBl. I S. 170 und Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag, GVBl. I S. 210) bestimmt die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung. Ihnen obliegt die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Fortschreibung der Regionalpläne. Gemäß RegBkPIG besteht der Regionalplan aus textlichen und zeichnerischen Darstellungen und kann in sachlichen und räumlichen Teilplänen erstellt werden.

### **Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte“**

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim mit Sitz der Planungsstelle in Eberswalde faßte in ihrer Sitzung am 02. Mai 1994 den Beschluß zur Aufstellung eines sachlichen Teilplanes 'Zentralörtliche Gliederung, Gemeindefunktionen' für die Region Uckermark-Barnim, der insbesondere diejenigen Städte und Gemeinden bestimmen sollte, die überörtlich bedeutsam sind. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgte die Herausnahme der Gemeindefunktionen als Bestandteil des Teilplans in der am 06. November 1995 als Satzung beschlossenen Fassung. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit zur Umbenennung des Teilplans in 'Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte'.

Mit diesem sachlichen Teilplan wurde das raumordnerische Leitbild der dezentralen Konzentration durch die Ausweisung zentraler Orte der Nahbereichsstufe untersetzt. Die Kriterien zur Auswahl der Grund- und Kleinzentren werden im LEP I benannt.<sup>24)</sup>

In der Region Uckermark-Barnim ist die Stadt Schwedt/Oder aufgrund ihrer hochwertigen Ausstattungsmerkmale als „Mittelzentrum“ ausgewiesen und übernimmt als solches auch Versorgungsfunktionen für den Amtsbereich Gartz/Oder.

Als Grundzentren mit der Aufgabe, Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfes für die örtliche Bevölkerung des Nahbereiches bereitzustellen, sind im Kreis Uckermark die Städte Gartz/Oder und Lychen ausgewiesen.

Das Netz der Grundzentren im Land Brandenburg wird durch die Kleinzentren ergänzt. Sie sollen ebenfalls zur Deckung des Grundbedarfes in den

<sup>23)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 5

<sup>24)</sup> Siehe: Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte der Uckermark-Barnim, Seite 12

Nahbereichen beitragen und die Gewährleistung einer flächenhaften Versorgungsgerechtigkeit (Erreichbarkeit) erhöhen.

Neben der Gemeinde Casekow im Amt Gartz sind in der Uckermark die Gemeinden Fürstenwerder, Brussow, Boitzenburg, Gramzow, Gerswalde, Passow, Milmersdorf und Greiffenberg als Kleinzentren eingestuft.

Tabelle 2:  
Nahbereiche im Amt Gartz/Oder<sup>25)</sup>

Nahbereichs-zentrum	Siedlungskategorie	Gemeinden im Nahbereich	Einwohner im Nahbereich (30.06.1994)
Schwedt	Mittelzentrum	Schwedt	48.546
		Hohenfelde	129
		Vierraden	857
		Berkholz-Meyenburg	469
		Zützen	183
		Criewen	464
		Flemsdorf	280
		Landin	427
	gesamt:	51.355	
Gartz/Oder	Grundzentrum	Gartz	2.025
		Hohenreinkendorf	328
		Geesow	207
		Friedrichsthal	114
		Mescherin	391
		Hohenselchow	600
		Neurochlitz	133
		Tantow	674
		Radekow	138
		Schönfeld	171
		Rosow	174
	gesamt:	4.955	
Casekow	Kleinzentrum	Casekow	910
		Biesendahlshof	161
		Luckow-Petershagen	437
		Woltersdorf	231
		Blumberg	324
		Wartin	503
		Groß Pinnow	359
	gesamt:	2.925	

Zusätzlich zu den oben beschriebenen zentralen Orten definiert der Regionalplan die sogenannten Nahbereiche.

Als Kriterium zur Abgrenzung der Nahbereiche wird aus der zumutbaren Entfernung, in der die zentralen Orte in der Regel erreichbar sein sollen, unter Einbeziehung erforderlicher Zu- und Abgangszeiten zum Besuch entsprechender Einrichtungen eine Entfernung von 12 Straßenkilometer veranschlagt. Kriterien zur Abgrenzung des Nahbereiches sind weiterhin die Schuleinzugs- und Amtsbereiche. Jede Gemeinde wird nur einem Zentrum zugeordnet. Die ausgewiesenen Nahbereiche (siehe Tabelle 2) enden generell an der Regionsgrenze, auch wenn teilweise Versorgungsbeziehungen regions-übergreifend existieren.

Die Gemeinde Hohenfelde liegt nach den oben genannten Kriterien eindeutig im Nahbereich des Mittelzentrums Schwedt/Oder. Alle Einrichtungen für die Grundversorgung der Hohenfelder Bevölkerung sind demnach in der

<sup>25)</sup> Vgl. Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte der Uckermark-Barnim, 1996, Seite 19

Stadt Schwedt vorzuhalten und zu entwickeln. Eine untergeordnete Versorgungsfunktion übernimmt derzeit die benachbarte Stadt Vierraden.

### **Sachlicher Teilplan „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für flächenintensive Landnutzung“**

Gemäß des Beschlusses der Regionalversammlung vom 12. Dezember 1994 erarbeitet die Regionale Planungsstelle Uckermark-Barnim zur Zeit den zweiten sachlichen Teilplan „Vorrang- und Vorsorgegebiete für flächenhafte Landnutzung“.

Dem aktuellen Handlungsbedarf entsprechend sollen mit dem Teilplan Fragestellungen zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe, zur Ausweisung von Windnutzungsgebieten, zur Schutzgebietsausweisung des Natur- und Landschaftsschutzes, zur Abgrenzung geeigneter Deponiestandortbereiche und zur nachhaltigen Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Produktion in der Region beantwortet werden.

Zur Wahrung der jeweils fachlichen Belange der angesprochenen Sektoren werden im Teilplan Vorrang- und Vorsorgegebiete nach regionalplanerischen Gesichtspunkten auf der Basis von Fachgutachten ausgewiesen.

In „Vorranggebieten“ hat die bezeichnete Funktion Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Eine Abwägung mit entgegenstehenden Nutzungen hat stattgefunden. Es sind nur solche Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung der Vorrangfunktion nicht entgegenstehen.

In „Vorsorgegebieten“ sind die bezeichneten Funktionen von besonderer Bedeutung und sollen grundsätzlich ermöglicht werden. Die Nutzungen dürfen die Zweckbestimmung der Vorsorgefunktion nicht nachhaltig beeinträchtigen. Im Abwägungsverfahren ist der mit der Vorsorge verbundenen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen.<sup>26)</sup>

Der Vorentwurf des Sachlichen Teilplans „Vorrang- und Vorsorgegebiete für flächenintensive Landnutzung“ der Region Uckermark-Barnim befand sich bei Redaktionsschluß dieses Erläuterungsberichtes im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange, lag also im Vorentwurf vor. Wichtige Grundinformationen besonders zu den Themen Landwirtschaft, Naturschutz und Windenergienutzung sind bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt worden.

#### **2.1.3 Kreisentwicklungskonzeption (KEK)**

Die Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Uckermark vom Dezember 1996 basiert auf den „Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung“, dem „Landesplanungsvertrag“, dem „Landesentwicklungsprogramm“ sowie dem „Landesentwicklungsplan I – Zentralörtliche Gliederung“. Die sachlichen Teilpläne „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte“ sowie „Vorrang- und Vorsorgegebiete für flächenintensive Landnutzung“ des Regionalplanes Uckermark-Barnim sind beachtet worden.

Neben umfangreichen sektoralen Bestands- und Analysedarstellungen wurden auch Entwicklungshinweise erarbeitet, die bei der Flächennutzungsplanung der Gemeinden im Amt Gartz Berücksichtigung fanden, wie z.B. insbesondere:

- 3.3 Entwicklung der Siedlungsstruktur
- 4.4 Wohnsiedlungsentwicklung
- 5.1.22 Mittelfristiges Straßenbauprogramm
- 5.3.1.2 Entwicklung ÖPNV auf der Straße
- 6.1 Ärztliche Versorgung

<sup>26)</sup> Vgl. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1995): Richtlinie über den Inhalt und die Darstellung sowie die Gliederung der Regionalpläne

- 6.6 Jugendhilfe
- 6.8 Schulen und Einrichtungen zur Schülerbetreuung
- 6.9 Bildungseinrichtungen der Berufs- und Weiterbildung
- 6.10 Sporteinrichtungen
- 6.11 Denkmalschutz/Denkmalpflege
- 6.12 Kultur
- 8. Tourismus
- 10. Naturschutz und Landschaftspflege
- 11. Land- und Forstwirtschaft
- 12. Wasserwirtschaft
- 13. Abfallwirtschaft und Altlasten
- 14. Energie- und Wärmeversorgung
- 15. Oberflächennahe Rohstoffe

Ein großer Teil der Bestands- und Entwicklungsangaben ist im Verlauf der Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren der Flächennutzungspläne im Amt Gartz dann seit 1996 von den zuständigen Trägern öffentlicher Belange aktualisiert und fortgeschrieben worden.

#### 2.1.4 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan<sup>27)</sup> liefert als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege auf regionaler Ebene (§ 6 Absatz 5 BbgNatSchG) Beiträge zur räumlichen Gesamtplanung (z. B. zum Regionalplan) und zu anderen Fachplanungen. Im Landschaftsrahmenplan werden die wichtigsten landschaftsplanerischen Ziele und Vorgaben aufbereitet und im vorliegenden Landschaftsplan - auf die kommunale Ebene bezogen - konkretisiert.

Außer den allgemein formulierten Leitbildern und Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans „Nationalpark Unteres Odertal, Altkreis Angermünde, Stadtkreis Schwedt/Oder“ für die Region lassen sich spezielle Planungsaussagen für die Gemeinde ableiten.

„Hohenfelde befindet sich sowohl im Nationalpark "Unteres Odertal" als auch in der Nationalparkregion (einstweilig gesichertes Landschaftsschutzgebiet - LSG). Die Naturschutzziele des Nationalparks sollen in die Planung und Nutzung der Gemeinde integriert werden. Für die landschaftsökologischen Teilräume "Uckermärkisches Platten- und Hügelland" sowie "Unteres Odertal" gelten u.a. folgende Ziele:

- Entwicklung eines Biotopverbundsystems ("Trittsteine"), Anreicherung der Feldflur mit Klein- und Saumbiotopen sowie Flurgehölzen, Schaffung von Pufferzonen um sensible Bereiche
- Wiederherstellung höherer ökologischer und optischer Vielfalt vor allem durch punktuelle Strukturen
- Erhaltung der relativ ertragreichen Böden für die Landwirtschaft und von kulturhistorischen Besonderheiten
- Erhaltung naturnaher Fließgewässer und deren uferbegleitender Vegetation, Entwicklung natürlicher Übergänge zwischen den Biotoptypen
- Erhaltung und Pflege der Trockenrasen
- Aufwertung der Erholungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentiale und Schonung sensibler Bereiche<sup>28)</sup>

#### Integrationskarte

„Die Integrationskarte für den Landkreis Uckermark stellt die naturschutzfachlichen Inhalte der Landschaftsrahmenpläne des Kreises zur Integration

<sup>27)</sup> Vorstudie, Stand November 1993

<sup>28)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 5

in den Regionalplan Uckermark - Barnim dar. Neben der Benennung von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege (Nationalpark, Naturschutzgebiet "Müllerberge") wird noch der Erhalt der Niedermoore und naturnaher Waldkomplexe gefordert.

Zudem werden naturschutzfachliche Anforderungen an andere Flächennutzungen (Land-, Forst- und Wasserwirtschaft) formuliert. Eine Berücksichtigung im Regionalplan erfolgt nach einer Abwägung der unterschiedlichen Fachinteressen.<sup>29)</sup>

## 2.2 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Auf überörtlicher Ebene werden für das Gemeindegebiet zwei weitere Planungen erarbeitet, die konkrete analytische Aussagen sowie Empfehlungen für die künftige Entwicklung der Gemeinde enthalten. Sowohl die Inhalte der Agrarstrukturellen Vorplanung<sup>30)</sup> als auch die der Gemeindeübergreifenden Rahmenplanung<sup>31)</sup> des Amtes Gartz/Oder werden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

### 2.2.1 Agrarstrukturelle Vorplanung

Die Agrarstrukturelle Vorplanung Gartz-Schwedt/Oder von 1993 analysiert die Bestandssituation der Land- und Forstwirtschaft im Planungsraum und entwickelt konzeptionelle Ansätze für die künftige Agrarstruktur des Gebietes. Zusätzlich werden die Sachgebiete betrachtet, die bezüglich der allgemeinen Entwicklung des Raumes in Wechselwirkung mit der Landwirtschaft stehen.

Einen besonders wichtigen Stellenwert nehmen dabei die Sektoren Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Gewerbe mit dem Sonderfall Tourismus/Fremdenverkehr ein. Über den Tourismus erhält auch das gesamte Feld der Dorferneuerung und -erneuerung eine große Bedeutung, wobei die Dorferneuerung nicht zuletzt für die Aufwertung der Ortslage als Lebensraum für die ansässige Bevölkerung wichtig ist.

Als Ergebnis der AVP soll in Hohenfelde die Funktionsfähigkeit der Landwirtschaft als Bestandteil der dörflichen Struktur auch zukünftig gewährleistet werden. Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten soll auf eine Gewerbeflächenausweisung und auch auf eine Wohnbauflächenneuausweisung verzichtet werden.

### 2.2.2 Gemeindeübergreifende Rahmenplanung Amt Gartz/Oder

Die Gemeindeübergreifende Rahmenplanung des Brandenburg-Vorpommerschen Amtes Gartz/Oder hatte als informelle Planung die Möglichkeit und auch das Ziel, für eine größere zusammenhängende Raumeinheit die Entwicklungsplanung in den Bereichen Städtebau, Landschaft und Umwelt, Verkehr, Gewerbe, Tourismus etc. unter ein und derselben administrativen Hoheit zu betrachten.

Zielsetzung war es, Fehlentwicklungen im Raum, wie z. B. schädliche Mehrfachentwicklungen und Überangebote bei Wohn- und Gewerbegebieten, bei der sozialen und technischen Infrastruktur sowie unkoordinierte und unnötige Eingriffe in Natur und Umwelt zu vermeiden, zumindest aber zu reduzieren.

Der Rahmenplan bildet so die Grundlage für weiterführende städtebauliche und fachsektorale Planungen. Aus der Ortskenntnis und aufgrund des insgesamt problem- und potentialbezogenen Arbeitsansatzes wurden neben den klassischen städtebaulichen Planungsschichten Wohnen, Gewerbe, soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur usw. die Themen Landschaftsentwicklung, Ortsentwicklung und Tourismus vertiefend bearbeitet.

---

<sup>29)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 7

<sup>30)</sup> Brandenburgische Landgesellschaft mbH (BLG 1993): Agrarstrukturelle Vorplanung Gartz-Schwedt (Oder). Entwurf Dezember

<sup>31)</sup> Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH (ASK 1994): Brandenburg-Vorpommersches Amt Gartz/Oder; Gemeindeübergreifende Rahmenplanung. Dezember 1993 mit Nachtrag vom Juni 1994.

Für die Gemeinde Hohenfelde entwickelt der Rahmenplan folgende Planungsaussagen:

- „Entwicklung zum Wohnstandort
- Wirtschaftshof mit Kunstgewerbe (Förderung des Fremdenverkehrs)
- Erhalt des Ortsbildes (Siedlungsquadrat um eine bewirtschaftete Ackerfläche)
- öffentliche Grün- und Freiflächen entwickeln

Außer einer Reihe von Tourismusstudien für die Region (z. B. auch Bestandteil der Rahmenplanung des Amtes Gartz/Oder 1993) liegt ein vorabgestimmtes Wander- und Radwegekonzept des Fördervereins für die Region Gartz/Oder vor. Dort werden Gebiets- und Rundwanderwege in Hohenfelde dargestellt.<sup>32)</sup>

## 2.3 ÖRTLICHE PLANUNGEN

Als örtliche Planungen werden alle Instrumente verstanden, die sich konkret und ausschließlich auf das jeweilige Gemeindegebiet beziehen bzw. in der Planungshoheit der Gemeinde liegen. Aufgrund der Strukturschwäche der Region und des daraus resultierenden geringen Entwicklungsdrucks liegen in den kleinen Orten nur wenige örtliche Planungen vor.

In der oben beschriebenen gemeindeübergreifenden Rahmenplanung werden bereits erste Entwürfe zu Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB erarbeitet, die in der Zwischenzeit in vielen Gemeinden des Amtes als beschlossene Satzung oder als Satzungsentwurf vorliegen.

### 2.3.1 Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB

Für Hohenfelde liegt eine genehmigte Innenbereichssatzung vom September 1999 vor (nach der 2. Änderung). Im wesentlichen stellt diese Satzung den Bebauungszusammenhang fest.

Über diesen faktischen Innenbereich hinaus werden ca. 2,0 ha als Abrundungsfläche nach § 34 Absatz 4 BauGB in den Innenbereich einbezogen, womit für eine mögliche Bebauung der betreffenden Grundstücke keine weiteren planungsrechtlichen Voraussetzungen über die Anforderungen des § 34 BauGB (Einfügen des Vorhabens nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung und vorhandene Erschließung) hinaus erfüllt werden müssen.

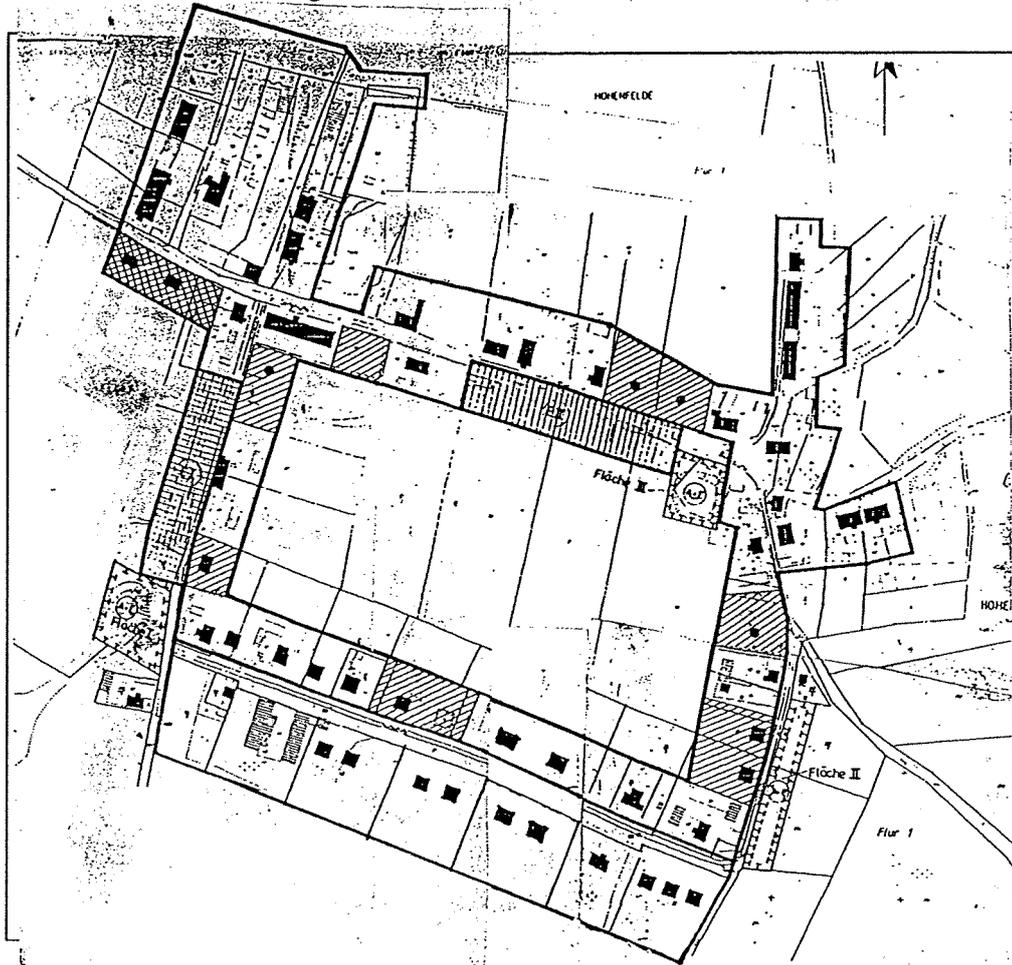
Zusätzlich werden 0,3 ha als erweiterte Abrundungsfläche nach § 4 Absatz 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogen, für die dieselben Bebauungsvoraussetzungen gelten.

Mit der aktuellen Satzungsänderung in der Fassung vom 15. Dezember 1998 werden weitere 1,3 ha gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB am westlichen Ortsrand, entlang der Moritzstraße, in den Innenbereich einbezogen. Begründet wird diese Entwicklung mit der vollständigen Verhabe des bisherigen Entwicklungspotentials.

Insgesamt verfügt Hohenfelde damit rechnerisch über 3,6 ha bebaubare Innenbereichsfläche. Davon ist ein großer Teil bereits bebaut. Als Potential werden deshalb nur ca. 1,5 ha betrachtet.

<sup>32)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 7

Abbildung 6:  
Innenbereichssatzung Hohenfelde (unmaßstäbliche Verkleinerung)



### 2.3.2 Bebauungsplanung

Für eine am südlichen Ortsrand gelegene Fläche, die durch die Moritzstraße vollständig erschlossen ist, wurde ein Bebauungsplan erarbeitet. Inhalt ist die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes in einer Baureihe entlang der Erschließungsstraße.

Zwischenzeitlich sind die Grundstücke vollständig vergeben und auch bereits bebaut.

## 2.4 KOMMUNALES ENTWICKLUNGSZIEL

Aus den vorliegenden Planungen heraus läßt sich die Situation und die künftige Entwicklung Hohenfelde mit folgenden Zielen beschreiben:

- „Gewährleistung der infrastrukturellen Versorgung des Ortes über Schwedt/Oder
- Sicherung eines Wohnstandortes
- Erhalt der Landwirtschaft unter Berücksichtigung der besonderen landschaftsökologischen Bedingungen

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Natur- und Landschaftsschutzgebiete Nationalpark, Nationalparkregion)<sup>33)</sup>

Der Landschaftsplan differenziert in seinem landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept weiter und formuliert folgende örtliche Planungsziele:

- „Gebietscharakter/Orts- und Landschaftsbild
  - Erhalt der Waldflächen (Pommersche Heide), der Feldflur auf der Hochfläche und der Wiesenaue (Oderniederung)
  - Freihaltung der Hangkante zum Odertal (Panoramablick)
  - Erhalt der besonderen Siedlungsstruktur (Ringform um Acker), Stärkung der älteren Teile als Ortskern, Gestaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünflächen (Aussicht, Festplatz, Teiche)
  - Entwicklung eines harmonischen Überganges Ortsrand/Feldflur am nordwestlichen und südlichen Dorfrand (landwirtschaftl. Betrieb, neue Bauflächen)
  - Erhalt und Ergänzung der Alleen im gesamten Gemeindegebiet
- Biotop- und Artenschutz
  - Erhalt und Entwicklung der Biotop- und Artenschutzfunktionen der schutzwürdigen Bereiche (Müllerberge, Offenhalten der Hangkante, Oder-Welse-Auenlandschaft)
  - Erhalt und Entwicklung der Biotop- und Artenschutzfunktionen der entwicklungsfähigen und -bedürftigen Bereiche (z. B. Pommersche Heide, Kleingewässer und Feldgehölze)
  - Förderung des Biotop- und Artenschutzes durch landschaftspflegerische Maßnahmen (z. B. Gliederung der Feldflur im Sinne einer Biotopvernetzung)
- Erholungs- und Freiraumnutzung
  - Entwicklung einer ökologisch verträglichen, touristischen Nutzung der Gemarkung (Erhöhung der Attraktivität der Pommerschen Heide, behutsame Entwicklung des touristischen Schwerpunkts Teerofen, Aussichtspunkte, Ortsbild und Einkehrmöglichkeiten in Hohenfelde)
- Naturhaushalt und Umweltschutz
  - Schutz der empfindlichen Bereiche des Naturhaushaltes (z. B. Schutz der Niedermoorböden)
  - Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes (z. B. vorrangige Sanierung von Altlasten in grundwasserempfindlichen Gebieten)<sup>34)</sup>

„Hohenfelde hat somit eine besondere Bedeutung sowohl für Naturschutz und Landschaftspflege als auch das Wohnen (Nähe zu Schwedt) in der Region und ist entsprechend zu entwickeln.“<sup>35)</sup>

Mit der Darstellung von Bauflächen über den rechtskräftigen Innenbereich nach § 34 BauGB hinaus sollen langfristig Entwicklungsmöglichkeiten über das Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden. Der Flächenumfang orientiert sich dabei an der absehbaren Entwicklung der Gemeinde im Rahmen des Eigenbedarfes.

<sup>33)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 8

<sup>34)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 52

<sup>35)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 8

## TEIL II

# SACHBEREICHE UND ERLÄUTERUNGEN

### 1 DARSTELLUNG VON BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETEN

Die Art der baulichen Nutzung kann im Flächennutzungsplan in „Bauflächen“ und „Baugebiete“ differenziert werden. Im § 1 BauNVO<sup>36)</sup> ist dazu folgendes geregelt:

„(1) Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als

1. Wohnbauflächen (W)
2. gemischte Bauflächen (M)
3. gewerbliche Bauflächen (G)
4. Sonderbauflächen (S)

(2) Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden als

1. Kleinsiedlungsgebiete (WS)
2. reine Wohngebiete (WR)
3. allgemeine Wohngebiet (WA)
4. besondere Wohngebiete (WB)
5. Dorfgebiete (MD)
6. Mischgebiete (MI)
7. Kerngebiete (MK)
8. Gewerbegebiete (GE)
9. Industriegebiete (GI)
10. Sondergebiete (SO).“

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenfelde werden die bestehenden Siedlungsbereiche nach ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung untergliedert (Baugebiete). Eine entsprechende Einschätzung läßt sich hier aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur in Verbindung mit den zu erwartenden und geplanten Entwicklungen mit ausreichender Genauigkeit vornehmen.

Bei Flächenneuausweisungen wird auf diese differenzierte Darstellung verzichtet. Auch wenn durch die angrenzenden Nutzungen deutliche Hinweise auf die mögliche Neunutzung vorliegen, wäre eine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung aus der Perspektive des heutigen Planungs- und Entwicklungsstandes ein Vorgriff.

Der Bedarf für die Flächenneuausweisungen ist zwar argumentativ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu belegen, die Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung ist jedoch stark von den künftigen Rahmenbedingungen der Ortsentwicklung abhängig, die zur Zeit nicht ausreichend bestimmbar sind. Die genannte Nutzungsbestimmung der Bauflächen ist damit Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan; Vorhaben- und Erschließungsplan), die aus dem Flächennutzungsplan herzu-<sup>37)</sup>leiten ist.

<sup>36)</sup> BauNVO 1990 in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

<sup>37)</sup> Siehe: § 8 Absatz 2 BauGB

Tabelle 3:  
Art der baulichen Nutzung nach § 1 BauNVO<sup>38)</sup>

Bauflächen Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Baugebiete Besondere Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bebauung (auszugsweise aus der BauNVO)
<b>W</b> Wohnbauflächen	WS Kleinsiedlungsgebiet	Vorwiegend Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
	WR Reines Wohngebiet	Wohngebäude Ausnahmsweise: Läden, nicht störende Handwerksbetriebe
	WA Allgemeines Wohngebiet	Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Anlagen
	WB Besonderes Wohngebiet	Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Kirchen, kulturelle, soziale und gesundheitliche Anlagen, sonstige Gewerbebetriebe Ausnahmsweise: zentrale Einrichtungen der Verwaltung
<b>M</b> Gemischte Bauflächen	MD Dorfgebiet	Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Kleinsiedlungen, Verarbeitungsbetriebe, Einzelhandel, Wirtschaften, Handwerksbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, kirchliche, kulturelle, soziale Einrichtungen, Gärtnereien, Tankstellen
	MI Mischgebiet	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, nicht störendes Gewerbe, Verwaltung, Gärtnereien, Tankstellen
	MK Kerngebiet	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, Beherbergung, Vergnügungsstätten, nicht störendes Gewerbe, Kirche, Kultur usw., Tankstellen, Wohnungen für Bereitschaft. Ausnahmsweise: sonstige Wohnungen
<b>G</b> Gewerbliche Bauflächen	GE Gewerbegebiet	Gewerbe, nicht erheblich belästigend, Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebsangehörige
	GI Industriegebiet	Industriebetriebe, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebsangehörige
<b>S</b> Sonderbauflächen	SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, wie z.B. Wochenendhausgebiet	Wochenendhäuser
	SO Sonstige Sondergebiete, mit besonderer Zweckbestimmung	Gebiete mit besonderer Zweckbestimmung, wie Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete

<sup>38)</sup> Vgl. Kommunale Planung, Bauleitplanung; Nutzung/Formen/Werte B VIII 3.3

## 1.1 WOHNEN

### 1.1.1 Bestand

Die vorhandenen Wohnbaugebiete in Hohenfelde lassen sich zwei unterschiedlichen Siedlungstypen zuordnen. Zum einen ist auch heute noch der historische Teil der Ortslage gut erkennbar, der sich in West-Ost-Richtung, vom Gutsgelände bis zum Umfeld der Kirche auf der nördlichen Straßenseite erstreckt. Die Bebauung bestand ursprünglich aus dem Gutsgebäude im Nordwesten und den Landarbeiterhäusern im Bereich der Kirche. Entlang der Hauptstraße lagen einzelne Hofstellen.

Zum anderen sind entlang der Ringstraße im Süden bereits in der Vorwendezeit einzelne Einfamilienhäuser errichtet worden. Diese Tendenz hat sich in den letzten Jahren verstärkt fortgesetzt, so daß sich der Süden Hohenfeldes insgesamt als Einfamilienhausgebiet entwickelt hat.

Bei beiden Wohngebietstypen in überwiegender eingeschossiger Bauweise wird die geschätzte Geschosßflächenzahl (GFZ)<sup>39)</sup> von 0,3 nicht überschritten.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bestehenden Gebäude werden auch in den älteren Siedlungsteilen heute ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich heute auf den Betrieb auf dem ehemaligen Gutsgelände. Eine Wiedereinrichtung bzw. die Entstehung neuer Landwirtschaftsbetriebe ist bei der gegenwärtigen Situation der Landwirtschaft in Hohenfelde nicht zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan stellt deshalb sämtliche bestehenden Siedlungsbereiche mit Ausnahme der Gutsanlage als allgemeines Wohngebiet - WA nach § 4 BauNVO 1990 dar.

Die Gutsanlage wird einschließlich der bestehenden Wirtschaftsgebäude älteren Datums (Kuhstall und ehemalige Brennerei) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung als Dorfgebiet - MD nach § 5 BauNVO 1990 dargestellt.

Mit der Darstellung als MD wird insbesondere dem „Schutzanspruch“ der regionstypischen Landwirtschaft, deren Erhalt in jedem Fall gesichert werden soll, Rechnung getragen. Konflikte zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und der Wohnbebauung oder durch sich ändernde Bewohnerstrukturen werden so im Vorfeld ausgeschlossen. Die landwirtschaftliche Nutzung genießt innerhalb des MD die höchste Priorität.

Die nördlich an das Gutsgelände angrenzenden neueren landwirtschaftlichen Zweckbauten werden nicht in das Dorfgebiet einbezogen. Sie genießen Bestandsschutz und sind als landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich privilegiert.

Für die langfristige Entwicklung des Ortes soll über die Darstellung des Dorfgebietes ein möglichst breites Nutzungsspektrum nach der Aufgabe der Landwirtschaft eröffnet werden. Denkbar wären sowohl touristische als auch

---

<sup>39)</sup> Geschosßflächenzahl: Verhältnis von Grundstücksfläche zu Bruttogeschosßfläche als Indikator für das Maß der baulichen Dichte

handwerkliche Nachnutzungen in den Wirtschaftsgebäuden. Die Wohngebäude sollen als solche weitergenutzt werden.

Tabelle 4:  
**Wohnbauflächenbestand**

Art	Lage	Fläche	Anteil an Wohnbauflächenbestand <sup>40)</sup>	Anteil an der Siedlungsfläche <sup>41)</sup>
		in ha	12,5 ha = 100 %	119 ha = 100 %
WA	nördlich der Hauptstraße	2,7	22 %	2,3 %
WA	südlich der Hauptstraße	8,6	69 %	7,2 %
MD <sup>42)</sup>	Gutsgelände	1,2	9 %	1,0 %
<b>Summe</b>		<b>12,5</b>	<b>100 %</b>	<b>10,5 %</b>

### 1.1.2 Bedarf

Die durchschnittliche Nettowohnfläche je Einwohner beträgt im Land Brandenburg 31 m<sup>2</sup>. Im Landkreis Uckermark liegt der Wert knapp über 30 m<sup>2</sup> pro Kopf.<sup>43)</sup> Dieser Wert wird bei den folgenden Berechnungen auch für Hohenfelde zugrundegelegt.

Aus der Maßgabe, die Nettowohnfläche pro EW der neuen Bundesländern an die der Altbundesländer (ca. 35 m<sup>2</sup> pro EW) anzugliedern, ergibt sich für Hohenfelde ein Nachholbedarf an Nettowohnfläche von ca. 5 m<sup>2</sup> pro EW.

Bei einer Einwohnerzahl von 161 ergibt sich für Hohenfelde ein Nachholbedarf an Nettowohnfläche von insgesamt 805 m<sup>2</sup>. Diese Nettowohnfläche wird anhand der in Tabelle 5 folgenden Berechnung in Wohnbaulandbedarf umgewandelt:

Tabelle 5:  
**Nachholbedarfsberechnung Wohnbauland**

Einwohnerzahl der Gemeinde Hohenfelde	161 EW
Angerechneter Nachholbedarf	5 m <sup>2</sup> /EW
1. Nachholbedarf	161 EW x 5 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	805 m <sup>2</sup>
+ 25 % Zuschlag für Konstruktionen	+ <u>201 m<sup>2</sup></u>
2. Bruttogeschossfläche (BGF)	1.006 m <sup>2</sup>
3. Nettowohnbauland	
BGF : 0,3 (GFZ) <sup>44)</sup>	3.353 m <sup>2</sup>
+ 25 % Zuschlag für öffentliche Fläche	+ <u>838 m<sup>2</sup></u>
4. Bruttowohnbauland (BWBL)	4.191 m <sup>2</sup>
5. Marktüberhang (+ 25 % BWBL)	+ <u>1.048 m<sup>2</sup></u>
<b>Nachholbedarf Wohnbauland</b>	<b>5.239 m<sup>2</sup></b>
	<b>≈ 0,5 ha</b>

<sup>40)</sup> Bestandsermittlung aus dem laufenden Flächennutzungsplanverfahren einschließlich Wohnanteil im MD und MI Siedlungsfläche und Verkehrsfläche: 119,0 ha. Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung: Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Frankfurt/Oder, 05. August 1996 (368/96)

<sup>42)</sup> Bei einem geschätzten Wohnanteil von 50 % von 2,4 ha = 1,2 ha

<sup>43)</sup> Eigene Berechnungen nach: LDS Brandenburg: Statistisches Jahrbuch 1996, Seite 30 und Seite 289

<sup>44)</sup> Bei der Errechnung des zusätzlich benötigten Bruttowohnbaulandes wird eine GFZ von 0,3 zugrundegelegt. Dieser Wert entspricht der durchschnittlichen ortsüblichen Bebauungsdichte

Es ergibt sich zunächst ein Bruttowohnbaulandbedarf von 0,4 ha für Hohenfelde. Wird nur diese Fläche (zur Deckung des Nachholbedarfes) ausgewiesen, besteht die Möglichkeit, daß bei einer größeren Nachfrage nach Grundstücken überhöhte Grundstückspreise entstehen. Diese könnten eine positive Eigenentwicklung der Gemeinde und auch des gesamten Amtsbereiches behindern.

Mit einer zusätzlichen Flächenausweisung von 25 % des Bruttowohnbaulandbedarfes als sogenannten „Marktüberhang“ werden mehr Flächen ausgewiesen, als tatsächlich gebraucht werden. Damit soll vermieden werden, daß die Grundstückspreise durch ein zu knapp berechnetes Angebot in die Höhe getrieben werden. Dadurch können Grundstücksspekulationen weitgehend eingeschränkt werden und die Grundstückspreise behalten ein normales Niveau. Gleichzeitig wird ein Flächenpotential für mögliche Interessenten von außerhalb zu akzeptablen Preisen geschaffen. Man erhofft sich so, Grundstückssuchende und Bauwillige in der Gemarkung zu halten und möglichst zusätzliche Einwohner in den Ort zu ziehen. Insgesamt ergibt sich mit dem Marktüberhang ein Flächenbedarf von gut 0,5 ha.

Unter der Annahme, daß die positive Entwicklung der Bevölkerungszahl in Hohenfelde<sup>45)</sup> anhält, wird über den oben ermittelten Nachholbedarf hinaus ein Wachstumsbedarf entstehen.

Auch wenn man eine Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes von 10 bis 15 Jahren zugrundelegt, wird eine exakte Berechnung des Wachstumsbedarfes kaum fundiert durchführbar sein. Sie wäre durch die Vielzahl von Annahmen, wie z. B. der Unsicherheit aller Prognosen bezüglich der Bevölkerungsentwicklung, starken Unsicherheiten und Schwankungen ausgesetzt.

Die Wohnbaulandneuausweisungen in Hohenfelde decken damit zum einen den Nachholbedarf sowie den örtlichen Wachstumsbedarf und haben zum anderen die Aufgabe, für ein realistisches Bodenpreisniveau zu sorgen, indem über einem bereitgehaltenen „Marktübergang“ Spekulationen mit knapp gewordenem Bauland vermieden werden.

### 1.1.3 Potentiale

Vor einer Siedlungserweiterung durch Flächenneuausweisungen soll im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Natur und Landschaft immer eine Innenverdichtung und eine sinnvolle, d.h. schonende Arrondierung des Siedlungskörpers möglichst unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsflächen erfolgen.

Die „Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Hohenfelde“ nach § 34 BauGB zeigt bereits die entsprechenden Flächenpotentiale auf (siehe auch Teil I, Kapitel 2.3.1).

Besonders entlang der „inneren“ Seite der Ringstraße (Moritzstraße) liegen einzelne Baulücken, die jedoch teilweise durch vorhandene Versorgungsleitungen geteilt werden bzw. belastet sind. Von den insgesamt 2,3 ha Abrundungsfläche verbleiben durch zwischenzeitliche Bebauung bzw. durch zu beachtende Versorgungsleitungen noch etwa 1,5 ha.

---

<sup>45)</sup> Siehe: Teil I, Kapitel 1.6.5

## Verfügbarkeit

Speziell bei solchen innerörtlichen Verdichtungspotentialen muß eine realistische Schätzung der Verfügbarkeit der Grundstücke für eine neue Bebauung vorgenommen werden.

Es handelt sich im wesentlichen um private Grundstücke oder Grundstücksteile, deren Nutzung von den Interessen der Eigentümer abhängt. Häufig sind diese nicht zum Verkauf bereit, weil sie die Flächen z. B. als Grünland oder Gartenland selbst nutzen, oder weil die Baugrundstücke für Familienmitglieder bereitgehalten werden sollen.

Für den Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes wird aus den genannten Gründen die Verfügbarkeit des Innenverdichtungspotentials auf 50 % geschätzt. Daraus folgt, daß nur 1/2 der 1,5 ha Abrundungsfläche als tatsächliches Bauflächenpotential angerechnet werden kann. Es verbleiben ca. 0,8 ha (siehe auch Tabelle 6).

## Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Abrundungsflächen stehen im unmittelbaren Funktionszusammenhang mit dem bestehenden allgemeinen Wohngebiet. Sie werden im Planbild nicht gesondert dargestellt, sondern sind Teil des allgemeinen Wohngebietes. In der Aufstellung der Wohnbauflächenpotentiale (Tabelle 6) werden sie jedoch als Verdichtungspotential berücksichtigt.

### 1.1.4 Neuausweisungen

Die bereits mit der Innenbereichssatzung und einem rechtskräftigen Bebauungsplan eingeleitete Entwicklung, Hohenfelde entlang der vorhandenen Erschließung zu verdichten, wird mit den Neuausweisungen des Flächennutzungsplanes aufgegriffen.

Südlich der Hauptstraße befindet sich ein derzeit stark untergenutzter Siedlungsbereich. Zwischen dem Teich im Osten und den vorhandenen Geschößbauten im Westen sollen hier anstelle der Scheunen Wohngrundstücke entstehen.

Geplant ist eine einreihige Bebauung in ortsüblicher Dimensionierung. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Wohnbauflächen - W nach § 1 BauNVO 1990 dar.

Tabelle 6:

### Wohnbaulandpotential und Wohnbaulandneuausweisungen

Art	Lage	Fläche	Anteil an Wohnbauflächenpotential	Anteil an der Siedlungsfläche <sup>46)</sup>
		in ha	2,2 ha = 100 %	119 ha = 100 %
WA	Verdichtungspotential	0,8	36,4 %	0,7 %
W	entlang der Hauptstraße	1,0	45,5 %	0,8 %
W	westlicher Ortsrand	0,4	18,1 %	0,3 %
<b>Summe</b>		<b>2,2</b>	<b>100 %</b>	<b>1,8 %</b>

<sup>46)</sup> Siedlungsfläche und Verkehrsfläche: 119,0 ha. Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung: Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Frankfurt/Oder, 05. August 1996 (368/96)

Das Wohnbaulandpotential zusammen mit den Neuausweisungen ergibt eine Gesamtfläche von 2,2 ha. Abzüglich des örtlichen Nachholbedarfes von 0,5 ha (Teil II, Kapitel 1.1.2) verbleiben 1,7 ha für den Wohnungsbau.

Die Entwicklung dieser Fläche soll in angemessenem Umfang die herrschende Nachfrage nach Baugrundstücken auch längerfristig decken helfen.

## **1.2 GEWERBE**

### **1.2.1 Bestand**

Klassische Gewerbeflächen im Sinne des § 8 BauNVO fehlen in Hohenfelde. Auch für die Zukunft wird keine über den örtlichen Eigenbedarf hinausgehende Gewerbeentwicklung erwartet und angestrebt. Als bedeutendes Ziel der Gemeinde ist jedoch die Stärkung des örtlichen Gewerbebesatzes und die Unterstützung örtlicher Gewerbeinitiativen hervorzuheben.

Die vorhandenen örtlichen Betriebe sind in den bereits beschriebenen Flächennutzungskategorien WA und MD zulässig.

### **1.2.2 Erfassung, Einordnung und Beurteilung potentiell unverträglicher Gewerbebetriebe**

Bei der Erfassung, Einordnung und Beurteilung von Gewerbebetrieben, bei denen wegen ihrer Art und Lage Verdacht auf Unverträglichkeit mit umgebenden Nutzungen besteht, wurde wie folgt vorgegangen:

#### **a: Bestandserfassung**

- a1: Aufstellung einer kompletten Gewerbeliste der Gemeinde Hohenfelde durch das Ordnungsamt des Amtes Gartz
- a2: Auswahl derjenigen Betriebe bei denen Verdacht besteht, daß sie ihrer Art nach unverträglich mit Wohnbauflächen (W) und gegebenenfalls auch Mischbauflächen (M) sind
- a3: Ermittlung der Standorte der Betriebe in den Gemengelagen und Darstellung auf einem Flächennutzungsplan-Ausschnitt (siehe Kartenausschnitt DIN A4)

#### **b: Abwägung der Verträglichkeit der Betriebe an ihrem Standort**

- b1: Charakterisierung der einzelnen Betriebe an ihrem Standort hinsichtlich ihrer Größe, ihrer tatsächlich ausgeübten Betriebstätigkeit sowie Einschätzung ihres Verträglichkeitsgrades hinsichtlich der umgebenden vorhandenen und geplanten Nutzungen; in Abstimmung mit ortskundigen Mitarbeitern der Amtsverwaltung Gartz/Oder
- b2: Einordnung der Betriebe nach den Kategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- b3: Hinweise auf mögliche Entwicklungshemmnisse am Standort und/oder Empfehlungen zur Verlagerung von Betrieben



Anlage 1

## **Wasserbau / Hochwasserschutz**

Das Bearbeitungsgebiet reicht linksseitig (westlich) an die Bundeswasserstraßen Ho-Frie-Wa, Welse und Westoder.

Rechtsseitig der Wasserstraßen befinden sich im Gebiet zum Polder 10 von Deich km 33,5 bis km 35,3 der Winterdeich und stromabwärts der Sommerdeich.

Eingriffe in die Hochwasserschutzsysteme der I. Ordnung sind nicht zu erkennen und sind auch auszuschließen.

Die Flächen linksseitig stehen im Rückstau einfluss der Westoder bzw. der Ho-Frie-Wa / Welse. Hochwasserschutzanlagen in Zuordnung des Landes Brandenburg sind nicht vorhanden.

## **Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde**

Das betreffende Planungsgebiet erstreckt sich lt. Ihres mitgesandten Kartenmaterials entlang der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HFW). Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümer dieser genannten Bundeswasserstraße.

Sie verwaltet und unterhält diese Bundeswasserstraße als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über, auf oder unter ihr oder an ihren Ufern bedarf es einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG § 31) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. November 1998 (BGBl. I, S. 3294).

Auf dem Gelände können Informationskabel der Wasserstraßenverwaltung verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel haben Sie beim Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) Berlin, Poststraße 21/22, 10178 Berlin, in Erfahrung zu bringen.

Leitungen und Kabel des WSA Eberswalde im betreffenden Bereich müssen zu gegebener Zeit noch durch Sie bei uns (Sachbereich Instandhaltung) auf der Grundlage sehr detaillierten Kartenmaterials erkundet werden.

Abschließend möchte ich Sie davon in Kenntnis setzen, das für die Planungen zum Ausbau der HFW km 125,700 bis km 135,000 zu Beginn des II. Quartals 2001 das Planfeststellungsverfahren beantragt wird.

Sollte es sonst noch irgendwelche Berührungspunkte bei Ihrem Vorhaben mit der genannten Bundeswasserstraße geben, was so aus Ihren Unterlagen derzeit nicht eindeutig ersichtlich ist, z.B. durch Bepflanzungen, Errichtung von Bauwerken, Einleitungen, Entnahmen, Kreuzungen, Parallelbauten o.ä., so bin ich in Ihre weitere Planung erneut mit einzubeziehen zwecks späterer Erteilung eventuell erforderlicher Einzelgenehmigungen (sogenannte SSG'n).

## **Brandenburgisches Straßenbauamt Strausberg**

Ihr Planungsgebiet wird von der Bundesstraße 2 und der Landesstraße 272 tangiert, für die das Brandenburgische Straßenbauamt Strausberg die Baulast verwaltet.

Da aus den eingereichten Unterlagen nicht eindeutig erkennbar ist, ob sich Flächen des Flächennutzungsplanes innerhalb oder außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt befinden, weisen wir auf die Anbauverbote und Anbaubeschränkungen des § 24 Brandenburgisches Straßengesetz sowie auf den § 9 Bundesfernstraßengesetz hin.

Danach ist es nicht zulässig, außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten in einer Entfernung bis 20 m oder bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten und Zugänge angeschlossen werden sollen, zu errichten.

Im Bereich bis zu 40 m ist die Zustimmung des Straßenbauamtes einzuholen. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Sie weisen auf S. 69, Pkt. 11.3 und 11.4 auf Baumpflanzungen entlang von Straßen hin.

Pflanzungen an Bundes- und Landesstraßen sind mit dem Brandenburgischen Straßenbauamt Strausberg abzustimmen.

**Deutsche TelekomAG**

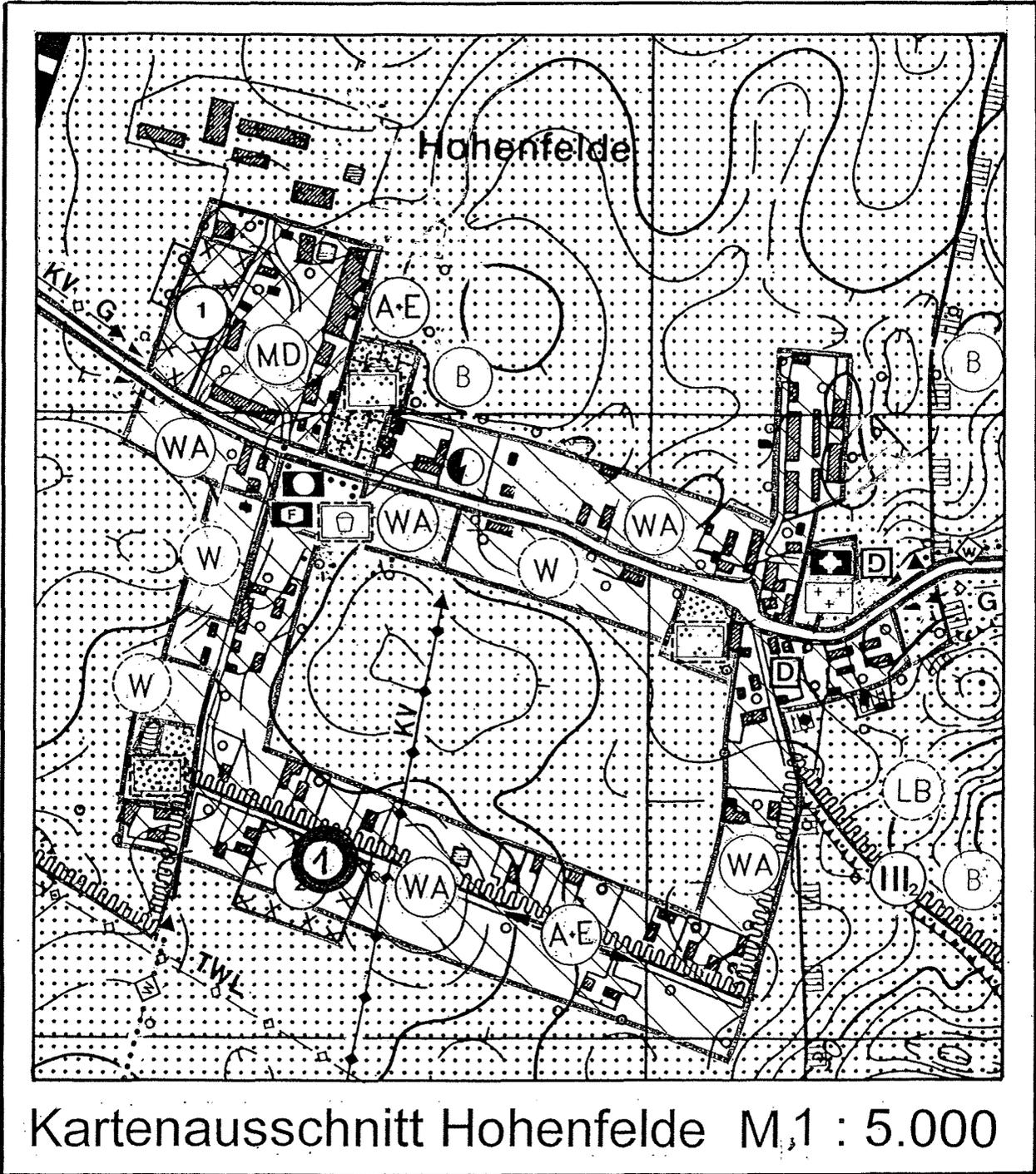
Stellungnahme vom 02.08.2001

Postfach 229

14526 Stahnsdorf

Wir bitten zu beachten, dass für alle Fragen zum aktuellen Leitungsbestand das Bezirksbüro Netze 30 in Biesenthal, Finower Chaussee, Tel. (03337)455-101 zuständig ist.

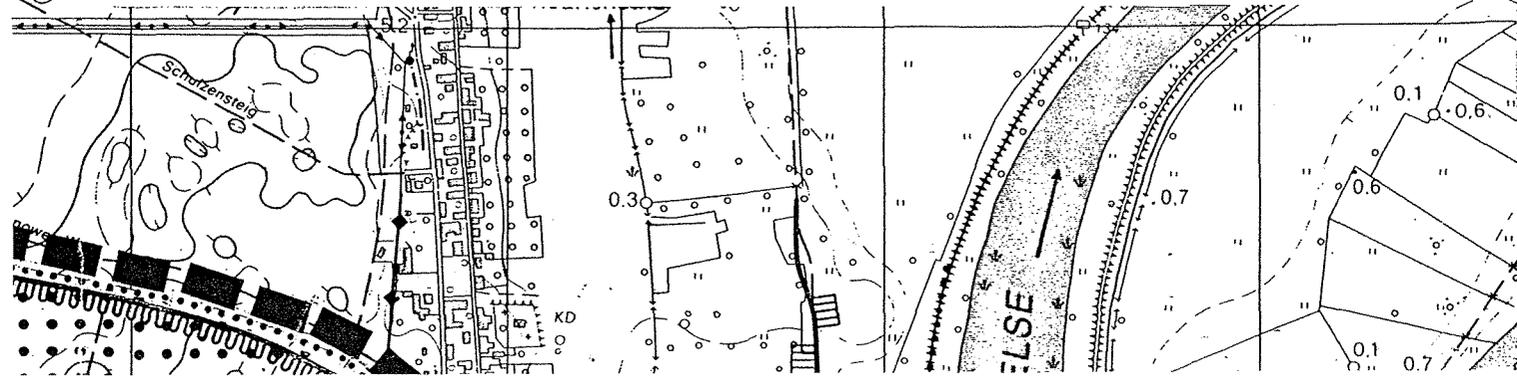
# Standorte der Gewerbebetriebe



Kartenausschnitt Hohenfelde M,1 : 5.000

Allee  
H.A.G.  
115 Allee

Mohnitz  
0.8  
0.0



### c: Darstellung und Zusammenfassung der Befunde

In Hohenfelde waren gemäß Gewerbeliste vom Februar 2000 8 Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbebetriebe gemeldet, einer davon wurde zunächst als potentiell unverträglich gegenüber Wohnbauflächen (W) und Mischbauflächen (M) eingestuft (siehe Tabelle).

Tabelle 7:

#### Einordnung und Überplanung vorhandener Gewerbebetriebe

Nr.	Betriebsart	Standort	Anz. Besch.	Zuordnung gem. BauNVO		Bemerkungen/Hinweise
				Bestand zul. in:	Planung Umgebung	
1	Fliesenleger-, Maurer-, Putz- und Betonarbeiten	Betriebsstätte und Hauptniederlassung: Moritzstraße 12; 16306 Hohenfelde	0	M, GE	WA, W	Problematisch / gehört da nicht hin; auslagern

c1: Der eine in Hohenfelde untersuchte Betrieb ist bezüglich der in seiner Umgebung vorhandenen Flächennutzungen nicht oder nur unter Einschränkung an ihrem derzeitigen Standort verträglich:

#### a) Verlagerungsfälle

Nummer: 1

Art, Standort und Betriebstätigkeit des Betriebes ist mit den Zielen des Flächennutzungsplans in dem jeweiligen Teil der Gemeinde nicht vereinbar. Der Betrieb kann zwar vorerst mit Bestandsschutz rechnen, jegliche betriebliche Entwicklung ist jedoch im Hinblick auf die vorhandenen und geplanten Flächennutzungen in der Umgebung nur noch sehr eingeschränkt oder gar nicht mehr möglich. Die mittelfristige Verlagerung in ein ausgewiesenes Gewerbegebiet (GE) wird erforderlich sein.

#### b) Entwicklung und Maßnahmen am Standort

Entfällt.

### 1.2.3 Bedarf

Auf eine detaillierte Berechnung des Gewerbeflächenbedarfes in Hohenfelde wird hier verzichtet. Zum einen wäre ein entsprechender Bedarf kaum nachweisbar und zum anderen fordert die Landesplanung<sup>47)</sup> eine Konzentration der Gewerbeentwicklung auf die ausgewiesenen zentralen Orte (siehe Teil I, Kapitel 2.1), um deren Funktion zu stärken und besonders im strukturschwachen ländlichen Raum eine Konzentration der Entwicklungstendenzen zu erreichen.

Die kommunale Eigenentwicklung bleibt von diesen übergeordneten Planungen unberührt. Damit hat Hohenfelde die Möglichkeit in angemessenem Umfang Flächen für die absehbare Entwicklung vorzuhalten.

<sup>47)</sup> Siehe: LEP I, LEPro

### 1.2.4 Potentiale

Bei den vorhandenen Betrieben kann man davon ausgehen, daß betriebsnotwendige Erweiterungen und Veränderungen jeweils auf den eigenen Grundstücken möglich sind, da diese in der Regel sehr großzügig ausgelegt sind.

Neuansiedlungen bzw. Neugründungen kleinerer Betriebe sind abhängig vom zu erwartenden Störungsgrad im Siedlungsbestand realisierbar. Denkbar und wünschenswert ist dabei die Umnutzung von vorhandenen Nebengebäuden wie auch die Innenverdichtung durch die Schließung vorhandener Baulücken.

Die angestrebte gewerbliche und auch touristische Entwicklung ist bedarfsorientiert im Bestand bzw. in den neu ausgewiesenen Wohnflächen möglich. Ein besonderes Potential stellt dabei das ehemalige Gutsgelände mit seinen Nebengebäuden dar, das entsprechend umgenutzt werden könnte. Auf Neuweisungen von Gewerbeflächen wird entsprechend verzichtet.

### 1.2.5 Neuausweisungen

Tabelle 8:  
Gewerbeflächenpotential und Gewerbeflächenneuausweisung

Art	Lage	Fläche	Anteil an Gewerbeflächenpotential	Anteil an der Siedlungsfläche
		in ha	1,2 ha = 100 %	119 ha = 100 %
M <sup>48)</sup>	Gutsgelände	1,2	100 %	1,0 %
<b>Summe</b>		<b>1,2</b>	<b>100 %</b>	<b>1,0 %</b>

### 1.3 SONDERNUTZUNGEN

Im Osten der Gemarkung Hohenfelde (Teerofen) befindet sich an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße eine ehemalige Ferien- und Freizeiteinrichtung der PCK-AG Schwedt.

Die vorhandenen Gebäude sollen wieder entsprechenden Nutzungen zugeführt werden. Die Nationalparkverwaltung und das Wasserstraßenamt wollen hier ein Aus- und Fortbildungszentrum einrichten, daß durchgehend betrieben werden soll.

Ein Naturlehrpfad ist im Umfeld bereits errichtet worden. Des weiteren besteht hier eine der wenigen Möglichkeiten, über die Teerofenbrücke in die Odertalniederung und damit in den Kern des Nationalparks Unteres Odertal zu gelangen.

Mit der Darstellung des Areals als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung und Freizeit - SO; E, F nach § 11 BauNVO 1990 wird hier eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit bestätigt bzw. planungsrechtlich vorbereitet und gesichert. Mit dieser Zweckbestimmung soll einerseits ein möglichst breites Spektrum an tourismusrelevanten Nutzungen und Einrichtungen möglich sein, andererseits soll der sensible Landschaftsraum durch die

<sup>48)</sup> Bei einem Gewerbeanteil von 50 % von 2,4 ha = 1,2 ha

räumliche enge Abgrenzung und das auf Erholungs- und Freizeitnutzungen eingeschränkte Spektrum geschützt werden.

Tabelle 9:  
Sondernutzungen

Art	Lage	Fläche	Anteil an Sondergebieten	Anteil an der Siedlungsfläche
		in ha	4,7 ha = 100 %	119 ha = 100 %
SO; E+F	Teerofen	4,7	100 %	3,9 %
<b>Summe</b>		<b>4,7</b>	<b>100 %</b>	<b>3,9 %</b>

## 2 VERKEHR

### 2.1 STRASSEN

Hohenfelde wird durch die Landesstraße 272 (L 272), Casekow - Schwedt erschlossen. Die L 272, die die Gemarkung in Süd-West-Richtung durchquert, ist in ihrem innerörtlichen Verlauf Hauptdurchfahrtsstraße und gleichzeitig erschließt sie den nördlichen Teil der Ortslage. Die Landesstraße wurde bereits vollständig erneuert.

Die Ortsdurchfahrt der L 272 wird in Hohenfelde mit dem Beginn und dem Ende der Bebauung begrenzt. Der Geltungsbereich der Ortsdurchfahrt hat insbesondere Bedeutung für die Errichtung von baulichen Anlagen bezüglich des Abstandes zwischen Fahrbahn und Gebäude und der Grundstückszufahrten. Entsprechende Regelungen sind im Fernstraßengesetz § 9 sowie im Brandenburgischen Straßengesetz § 24 getroffen.

Im südlichen Bereich des Ortes übernimmt eine Ringstraße, die Moritzstraße, an der sich die gesamte Bebauung reiht, die Erschließungsfunktion. Die Moritzstraße mündet am westlichen bzw. am östlichen Ortseingang in die L 272. Für diese Straße ist mittelfristig eine Erneuerung geplant.

Die Bundesstraße 2 (B 2) durchquert die Gemarkung in Nord-Süd-Richtung und verläuft in etwa 2 km Entfernung am Ort vorbei.

Über einen Verbindungsweg, der in östlicher Richtung von der B 2 abzweigt, gelangt man zum „Teerofen“.

Entlang der westlichen Gemarkungsgrenze führt ein Weg in Richtung Frostenwalde. Der Weg mündet einige Meter vor der Ortslage in die L 272.

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die Bundesstraße 2 sowie die Landesstraße 272 werden als überörtliche Hauptverkehrsstraßen im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf die Darstellung der untergeordneten Verkehrsflächen wird verzichtet.

Die Begrenzung der Ortsdurchfahrt wird in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

### 2.2 ÖFFENTLICHER PERSONENVERKEHR

Hohenfelde verfügt über keinen eigenen Bahnanschluß. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Schwedt und Casekow, an den Linien Angermünde - Schwedt bzw. Berlin - Stettin. Die Verbindung Berlin - Stettin ist eine von vier „RegionalBahn“-Linien im Land Brandenburg.

Hohenfelde ist wie zahlreiche andere Orte im Amtsgebiet auf Busverbindungen als einzigen Zugang zum öffentlichen Personennahverkehrsnetz angewiesen. Die Personenverkehrsgesellschaft mbH Schwedt/Angermünde bietet mit der Buslinie 472, Schwedt - Kunow - Casekow - Wartin und zurück, zwischen ca. 5.30 Uhr und 18.00 Uhr entsprechende Verbindungen über eine örtliche Haltestelle an. Durch Anrufsammeltaxis werden Fahrten bis ca. 22:00 Uhr angeboten.

Die Verbindungen dienen zum einen als Schulbusverbindungen nach Vierraden, Gartz und Schwedt und bieten gleichzeitig die Möglichkeit über die Bahnhöfe Casekow und Schwedt entferntere Ziele zu erreichen.

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Anforderungen des ÖPNV, die im Sinne der Flächenvorsorge im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen wären, ergeben sich hier nicht.

## 2.3 WANDER- UND RADWANDERWEGE

Die Ausweisung von Wander- und Radwanderwegen bedingt neben einer entsprechenden Markierung bzw. Beschilderung des Weges auch eine dem Zweck dienende Instandhaltung. Sie sind somit auch als Verkehrsflächen im weiteren Sinne aufzufassen.

Die Gemarkung Hohenfelde ist aufgrund ihres aktuellen Erscheinungsbildes geeignet für die naturbezogene Erholung. Das Einfügen typischer Landschaftselemente auf den Hochflächen steigert die Erholungsnutzung dieses Raumes. Die bisher kaum strukturierte Hochfläche ermöglicht aber von ihren Rändern aus Panoramablicke in das Odertal. Der Landschaftsplan<sup>49)</sup> führt als einschränkendes Eignungskriterium für die Erholungsnutzung die Berücksichtigung und Schonung von störungsempfindlichen Biotopen an.

Als wichtige Maßnahmen zur touristischen Attraktivitätssteigerung gilt in Hohenfelde die Erschließung der Gemarkung durch Wander- und Radwanderwege, um das landschaftliche Angebot zugänglich zu machen.

Ein regionales Wanderwegekonzept mit Gebiets- und Rundwanderwegen liegt bereits vor, bedarf aber noch der Unterstützung durch touristische und erholungsorientierte Einrichtungen, wie z. B. Ruhe- und Rastplätze mit Bänken, Schutzhütten, Informationstafeln und nicht zuletzt Erfrischungs- und Einkehrmöglichkeiten.

Als ausgewiesene Wanderwege<sup>50)</sup> sind für Hohenfelde folgende Verbindungen vorhanden:

• Fernwanderweg	„Uferwanderweg“ Mescherin-Stolzenhagen	60 km
• überörtlicher Wanderweg	Stolzenhagen-Geesow-Nadrensee	67 km
• überörtlicher Rundwanderweg	„Schwedter Rundweg“	62 km
• Tages-Rundwanderweg	Teerofenbrücke-Welse/Oder-Friedrichsthal-Pommersche Heide	12 km

Zusätzlich zu den eben aufgeführten Wanderwegen sind die Sommer-Rundwanderwege in den Oderpoldern (8 km, 14 km, 18 km) Teil des vorhandenen überörtlichen Wanderwegekonzeptes des Fördervereins.

Ergänzt werden die ausgewiesenen Wanderwege durch ein dichtes Netz von Feld- und Wirtschaftswegen bzw. Nebenstraßen die teilweise innergemeindliche Rundwanderungen ermöglichen. Im Landschaftsplan wird folgender örtlicher Wanderweg vorgeschlagen:

<sup>49)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 38

<sup>50)</sup> Siehe: Fremdenverkehrsverband Uckermark e.V. (1994): Freizeitkarte Uckermark. Prenzlau

örtlicher Wanderweg      Hohenfelde - Kolonie Wildbahn

Ein spezielles Radwegesystem wird in der Region entwickelt und ist nicht gesondert ausgewiesen. Zahlreiche Ortsverbindungen und auch teilweise die gezeigten, auf solchen Verbindungen laufenden Wanderwege sind als Radwege zu nutzen. Die Weiterentwicklung des Radwegenetzes in Anlehnung an das Wanderwegenetz bzw. an den Straßenbau ist künftig zu berücksichtigen.

Hohenfelde wird gemäß Radwegekonzeption für den Landkreis Uckermark durch den uckermärkischen Radrundweg an den Oder-Neiße-Radweg angebunden.

Nähere Hinweise und Empfehlungen zur Umsetzung des Wanderwegekonzeptes bis hin zu Gestaltungselementen gibt der Landschaftsplan.

**Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die überregionalen Wanderwege haben für die Ortsentwicklung eine gewisse Bedeutung, da sie bei entsprechender Frequentierung Hinweise auf attraktive Standorte für tourismusrelevante Einrichtungen geben.

Die Hauptwanderwege werden deshalb nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Örtliche und oft nicht beschilderte Wanderwege werden wegen ihrer städtebaulich geringen Bedeutung nicht dargestellt.

### 3 GEMEINBEDARF/SOZIALE INFRASTRUKTUR

Nach § 5 Absatz 2 Nr. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan

„die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen“

dargestellt werden.

#### 3.1 BILDUNGSWESEN

Zum Bildungswesen werden die Erziehung in Kindergärten/Kinderkrippen (Elementarbereich), die Bereiche der allgemeinen Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule, Gymnasium) und die Einrichtungen der Berufsbildung und Weiterbildung sowie Hochschulen gezählt.

##### Kindertagesstätten

In Hohenfelde gibt es keine Kindertagesstätte. Die Versorgung wird vom nahegelegenen Kunow übernommen.

Obwohl die Situation einer fehlenden örtlichen Kindereinrichtung in Hohenfelde unbefriedigend ist, muß diese aus wirtschaftlichen Gründen und auch aufgrund der geringen und teilweise rückläufigen Kinderzahlen akzeptiert werden. Nur durch die Konzentration auf einige Standorte und deren bessere Auslastung durch Kinder der Nachbarorte sind einige Einrichtungen zu halten.

Eine Bedarfsberechnung ist in dieser Situation für Einzelorte nur bedingt aussagekräftig. Betrachtet man den gesamten Amtsbereich Gartz/Oder unter Heranziehung des vom Landesgesetz vorgegebenen Versorgungsgrades (Tabelle 10) im Zusammenhang mit der tatsächlichen Belegung und der Kapazität im Amtsbereich, dann wird deutlich, daß eine ausreichende Versorgung vorliegt.

Tabelle 10:  
Rechnerischer Versorgungsgrad

Einrichtung	Altersgruppe	rechnerischer Versorgungsgrad <sup>51)</sup>	Anzahl der Kinder <sup>52)</sup>	Bedarf nach Richtwert
Kinderkrippe	0 - unter 3 Jahre	40 %	111	45
Kindergarten	3 - unter 6 Jahre	90 %	171	154
Kinderhort	6 - unter 12 Jahre	40 %	710	284
<b>Summen</b>			<b>992</b>	<b>483</b>

Anhand der tatsächlichen Belegung wird deutlich, daß der Richtwert von 40 % für das Hortalter zumindest im Amt Gartz zu hoch gegriffen ist. Die große Differenz zwischen Bedarf und Kapazität im Bereich der Kindertagesstätten ist eindeutig auf die angenommene große Zahl von zu betreuenden Hortkindern zurückzuführen. Tatsächlich gibt es im Amt altersunabhängige

<sup>51)</sup> Quelle: Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (1995): Orientierungswerte zur Tragfähigkeit von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur/Bedarfszahlen im Land Brandenburg. Potsdam

<sup>52)</sup> Anzahl der Kinder im Amt Gartz/Oder am 31. Dezember 1996

freie Plätze und weiter sinkende Auslastungen, die zu wirtschaftlichen Problemen der Standorte bis hin zu Schließungen führen.

### Schulen

Die Kinder im Grundschulalter besuchen die Schule in Schwedt/Oder.

Eine Bedarfsberechnung auf der Grundlage von Einzugsentfernungsradien nach städtischem Vorbild schließt sich in dieser ländlichen Region, in der die Kinder mit Bussen zum Schulort gebracht werden, an.

Das Schulsystem im Amtsbereich Gartz/Oder wurde nach der Gründung des Verwaltungsamtes so konzipiert, daß sich in Tantow und Casekow die Grundschulen befinden, die so mit ihrem jeweiligen Einzugsbereich Schülerzahlen erreichen, die ihren Fortbestand ermöglichen und die Schulversorgung so sicherstellen. Die Grundschule in Vierraden wurde zum 31.07.1999 geschlossen, die Kinder besuchen die Grundschule in Schwedt/Oder.

Als Standort für eine weiterführende Schule wurde die Stadt Gartz bestimmt. Die dortige Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe wird auch von den Kindern aus Hohenfelde besucht.

Die Zuständigkeit für die Berufsschulbildung in der Region liegt beim „Oberstufenzentrum Uckermark“ mit Sitz der Leitung in Prenzlau. Insgesamt ist das Oberstufenzentrum in sieben Abteilungen mit unterschiedlichen Standorten gegliedert.

Die Abteilung 1 für Wirtschaft und Verwaltung und die Abteilung 2 für Ernährung, Hauswirtschaft und Agrarwirtschaft sind in Prenzlau untergebracht.

Abteilung 3, Elektrotechnik, Chemie, Physik, Biologie, Abteilung 4 für Mathematik, Abteilung 5 für Bautechnik, Holztechnik und Gestaltung sowie die gymnasiale Oberstufe (Abteilung 6) haben ihren Sitz in Schwedt/Oder.

Die sozialen Berufe und Gesundheit, die Fachhochschule für Sozialwesen sowie die Fachhochschule für Gesundheit gehören zur Abteilung 7 und sind in Templin ansässig.

Im Schuljahr 1996/97 sind insgesamt 4.105 Schüler in den genannten Abteilungen angemeldet.

## 3.2 SOZIALWESEN

Zum Sozialwesen zählen die Einrichtungen der Altenversorgung und der Jugendpflege.

In Hohenfelde existiert kein örtlicher Jugendclub.

Das Freizeit und Versorgungsangebot für Senioren wird im Amt Gartz im wesentlichen von der Volkssolidarität Angermünde gestellt. Hohenfelde verfügt über keine eigene Ortsgruppe. Interessierte Bürger Hohenfeldes schließen sich den benachbarten Ortsgruppen an, die neben regelmäßigen Treffen und Veranstaltungen anbieten. Der Wohlfahrtsverband, der in erster Linie auf die Tätigkeit im Seniorenbereich ausgerichtet ist, bietet aber auch Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche an.

Das größte Standbein der Volkssolidarität ist die medizinische Versorgung von Senioren. Im Amt Gartz leistet die Diakonie Gartz/Oder häusliche Krankenpflege und Leistungen über die Pflegeversicherung.

### 3.3 KULTURWESEN

Zu den klassischen Bereichen kultureller Infrastruktur zählen Büchereien, Musikschulen, Volkshochschulen und Veranstaltungseinrichtungen.

Neben den Kurs- und Seminarangeboten privater Anbieter spielt die Volkshochschule eine wichtige Rolle im Bereich der Erwachsenenbildung.

Im Amt Gartz/Oder gibt es keine Volkshochschule. Die Volkshochschule Uckermark mit einer Außenstelle in Angermünde bietet jedoch auch in der Stadt Gartz einige Kurse an.

Aufgrund der geringeren Entfernung und des größeren Kursangebotes werden erfahrungsgemäß aus dem Amtsbereich Gartz eher die Kurse der Stadtvolkshochschule Schwedt wahrgenommen als die in Angermünde.

### 3.4 ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

Die hoheitlichen Verwaltungsaufgaben werden von der örtlichen Gemeindevertretung mit dem ehrenamtlichen Bürgermeister an der Spitze wahrgenommen. Ein dauerhaft besetztes Gemeindebüro gibt es seit der Verwaltungsreform mit daraus resultierender Ämterbildung nicht mehr.

Verwaltungsaufgaben werden seither von der in der Stadt Gartz ansässigen Amtsverwaltung durchgeführt.

Hohenfelde verfügt für die Gemeindevertretersitzungen und für die örtlichen Bürgermeistersprechstunden über ein Gemeindebüro in der Dorfstraße, am westlichen Ortseingang.

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Das Gemeindebüro erhält als Gemeinbedarfsfläche die Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“.

### 3.5 FEUERWEHR

Die Gemeinden des Amtes Gartz/Oder haben ihre Feuerwehrgebäude mit Einrichtung und Einsatztechnik an das Amt als künftigen Träger des Brandschutzes übergeben. In der Amtsverwaltung liegt bereits eine Konzeption zur Sanierung der insgesamt 20 Feuerwehrrandorte vor.

Alle 20 freiwilligen Feuerwehren sollen erhalten werden, wobei Casekow, Gartz und Tantow als künftige Schwerpunktfeuerwehren einen höheren Stellenwert haben. Neben ihrer ursprünglichen Aufgabe des Brandschutzes haben die Feuerwehren besonders in den dörflichen Gegenden eine wichtige Funktion im gesellschaftlichen Leben der Gemeinden.

Als Verein tragen sie einen Großteil des kulturellen Lebens, erledigen teilweise kommunale Aufgaben und sind ein wichtiger Freizeitbereich für Kinder und Jugendliche. Diese Mehrfachfunktion ist zu erhalten und weiterzuentwickeln und ein bedeutendes Argument für den Erhalt der örtlichen Wehren.

### 3.6 KIRCHE

Die Kirche, die sich am östlichen Ortseingang befindet, steht einschließlich ihrer Ausstattung unter Denkmalschutz (siehe Teil II, Kapitel 10.2).

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die denkmalgeschützte Kirche wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

## 4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### 4.1 WASSERVERSORGUNG

Hohenfelde ist Mitglied im Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA), dem alle Gemeinden des Amtes Gartz/Oder mit Ausnahme von Friedrichsthal angehören. Der Zweckverband ist damit sowohl für die Trinkwasserversorgung als auch für die Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet zuständig.

Die Trinkwasserversorgung in Hohenfelde erfolgt durch das Wasserwerk Schwedt. Die Wasserfassung liegt in der Hohenfelder Gemarkung (Springallee). Die Wasserversorgung ist über das zentrale Versorgungsnetz für alle Haushalte gewährleistet.

Ein Großteil der Gemarkung liegt in den Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserwerke Hohenfelde und Frostenwalde, in denen Nutzungsbeschränkungen<sup>53)</sup> einzuhalten sind. Alle Baumaßnahmen innerhalb der vorhandenen Trinkwasserschutzzonen sind deshalb mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Des weiteren sind die Grundwassersicherstellungsgebiete I und II im südlichen Teil der Gemarkung gelegen. Damit sind die erkundeten Grundwasservorräte unter Schutz gestellt, deren Nutzung zur Deckung des ständig steigenden Wasserbedarfs perspektivisch erforderlich werden. In den Grundwassersicherstellungsgebieten sind Nutzungsbeschränkungen einzuhalten.<sup>54)</sup>

Im östlichen Gemarkungsgebiet, in der Trinkwasserschutzzone II, befindet sich eine Brunnenanlage, von der aus eine Trinkwasserleitung Richtung Gadow führt.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Hauptwasserleitungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf die Darstellung des örtlichen Versorgungsnetzes wird aus darstellungstechnischen Gründen verzichtet.

Die Abgrenzungen der Trinkwasserschutzzonen und der Grundwassersicherstellungsgebiete werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Brunnenanlage wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ dargestellt.

### 4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit dezentral über Sammelanlagen der privaten Haushalte. Die Anlagen werden in regelmäßigen Abständen zum Klärwerk Gartz mobil entsorgt.

Mittelfristig ist mit einem Anschluß an das Klärwerk Gartz nicht zu rechnen.

<sup>53)</sup> DVGW (1995): W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“, Seite 12 ff.

<sup>54)</sup> Vgl. Rat des Bezirkes Frankfurt/Oder (1978): Festlegung von Grundwassersicherstellungsgebieten im Bezirk Frankfurt (Oder)

### 4.3 STROMVERSORGUNG

Der zuständige Stromversorgungsträger im Amt Gartz/Oder und damit auch in der Gemeinde Hohenfelde ist die Oder-Spree-Energieversorgung Aktiengesellschaft. Alle Haushalte sind an das zentrale Energieversorgungsnetz angeschlossen.

Die Stromversorgung in der Gemarkung Hohenfelde wird über eine 20 kV-Mittelspannungsleitung und zwei Transformatorenstationen gesichert. Die zur Anwendung kommenden Kompaktstationen haben die Maße 3,0 x 2,0 x 1,5 m und müssen von drei Seiten, mit einem Abstand von 1,5 m zum nächsten Objekt, begehbar sein. Entsprechende Freistreifen für die Verlegung von MS- und 1-kV-Kabel sind vorzusehen. Außerdem muß die Möglichkeit der Umsetzung mit einem Kran bestehen.

Über die zentrale Stromversorgung hinaus wird auch für Hohenfelde die Erschließung regenerativer Energiequellen geprüft. In der Uckermark ist dies in erster Linie die Nutzung der Windkraft und die Einspeisung der gewonnenen Energie in das vorhandene Stromnetz. Näheres dazu im Teil II, Kapitel 9 dieses Berichts.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Bei der Darstellung des Stromversorgungsnetzes werden ausschließlich Leitungen des Mittelspannungsnetzes nachrichtlich übernommen, wobei zwischen Freileitungen und Erdkabeln unterschieden wird.

Trafostationen werden mit dem entsprechenden Planzeichen als Versorgungsflächen dargestellt.

### 4.4 GASVERSORGUNG

Die EWE-Aktiengesellschaft, Betriebsstelle Strausberg plant die Erdgas-Ersterschließung von 19 Gemeinden des Amtes Gartz/Oder<sup>55)</sup> der Euroregion „Pomerania“. Im Einzelnen handelt es sich um:

1. Gartz
2. Mescherin
3. Geesow
4. Neurochlitz
5. Rosow
6. Radekow
7. Tantow
8. Schönfeld
9. Hohenreinkendorf
10. Luckow-Petershagen
11. Hohenselchow
12. Casekow
13. Wartin
14. Blumberg
15. Biesendahlshof
16. Woltersdorf
17. Groß-Pinnow
18. Friedrichsthal
19. Hohenfelde

---

<sup>55)</sup> Im Zusammenhang mit 7 Gemeinden des Amtes Oder-Welse

Der Projektwert beträgt insgesamt ca. 18,5 Mio DM. Für die Realisierung einer Maßnahme dieser Größenordnung ist eine Förderung von ca. 50 % erforderlich, um eine Wirtschaftlichkeit des Projektes zu gewährleisten. Das Amt Gartz/Oder tritt als Projektträger auf und beantragt als solcher die Bereitstellung von Mitteln aus den EU-Interreg II - Förderprogramm (EFRE).<sup>56)</sup>

Den zu erschließenden Gemeinden werden auch nach Fertigstellung und Ablauf der Förderungsdauer in keiner Weise finanzielle Belastungen entstehen. Die Finanzierung wird durch eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Projektträger und der EWE-Aktiengesellschaft geregelt.

Der Projektbeginn kann erst nach geregelter Finanzierung erfolgen, d.h. nach einer positiven Entscheidung über die Förderwürdigkeit. Der geplante Realisierungszeitraum ist vom 01. Januar 1997 bis zum 31. Dezember 1999.

Im Bereich der Gashochdruckleitung sind Sicherheitsabstände von ca. 3 m zu beiden Seiten der Leitung einzuhalten. Bei den Ortsversorgungsleitungen, die überwiegend in den Gehwegbereichen des öffentlichen Straßenlandes verlaufen, betragen die Schutzstreifen ca. 1 m zu beiden Seiten. Konflikte in Bezug auf die dargestellten Nutzungen im Flächennutzungsplan sind nicht zu erwarten.

Bei den Ortsversorgungsleitungen sind lediglich Schutzstreifen von 1 m einzuhalten, die nach Auskunft der EWE sämtlich in den Gehwegbereichen der öffentlichen Straßenräume verlaufen. Konflikte für die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen, wie sie der Flächennutzungsplan darstellt, sind nicht zu erwarten.

Für zukünftige Planungen ist zu beachten, daß bei einem Bedarf, der über die derzeit vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen hinausgeht, entsprechende Festlegungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen sind.

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan werden die geplanten Hauptleitungen für die Gasversorgung, d.h. die Verbindungsleitungen zwischen den betroffenen Gemeinden dargestellt. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, werden die Leitungen entlang der Straßen geplant.

### **4.5 FERNMELDEWESEN**

In Hohenfelde sind alle Haushalte mit einem Telefonanschluß versorgt.

Durch die Telekom wurde der Hinweis gegeben, daß bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorgesehen werden sollen. Für einen zügigen Ausbau des Fernmeldenetzes ist die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erforderlich.

<sup>56)</sup> Vgl. EWE 1996, Seite 2

#### 4.6 ABFALLWIRTSCHAFT

Träger der Abfallbeseitigung ist der Kreis Uckermark auf der Grundlage der Abfall- und Gebührenordnung. Die entsprechende Satzung wurde im Amtsblatt des Kreises veröffentlicht.<sup>57)</sup>

Die Sammlung im Amtsbereich Gartz/Oder übernimmt die Firma Rethmann im Auftrag des Kreises. Die Sammlung erfolgt 14-tägig.

Der Hausmüll und auch hausmüllähnliche Gewerbeabfälle werden zur Deponie in Pinnow gebracht. Dieser Deponiestandort wird für die künftige Entsorgung der entsprechenden Reststoffe des gesamten Landkreises ausgebaut.

---

<sup>57)</sup> Siehe: Amtsblatt Landkreis Uckermark (1994): 1. Jahrgang Nr. 6 vom 30. Dezember 1994. Die erste Änderung ist im Amtsblatt 2. Jahrgang Nr. 7 vom 29. Dezember 1995 veröffentlicht

## 5 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die Gemarkung Hohenfelde ist land- und forstwirtschaftlich geprägt und weist die für die Uckermark typischen gliedernden Elemente, wie Waldflächen, Oderniederung, Oderhänge, Alleen, Sölle, Kleingewässer sowie Feldgehölzinseln auf.

In der Ortslage befinden sich einige kommunale Grün- und Freiflächen, wie z. B. die Teiche mit umliegender Fläche sowie der Friedhof. Einen großen Teil der Grün- und Freiflächen nehmen die privaten Gärten ein.

Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen dargestellt, die aufgrund ihrer Bedeutung für die freiräumliche Versorgung des Ortes sichergestellt bzw. entwickelt werden sollen. Neben der allgemeinen Art der Darstellung als Grünfläche erfahren sie eine besondere Zweckbestimmung (Park, Sportfläche).

### Versorgungsanalyse

„Aufgrund des ländlichen Charakters von Hohenfelde und der geringen Einwohnerzahl (168 EW) ist eine Bedarfsanalyse der Grün- und Freiflächenversorgung nicht zweckmäßig. Bei städtischen Siedlungsstrukturen und höheren Einwohnerzahlen (Gartz/Oder) können Bedarfsberechnungen nach städtebaulichen Richtwerten eine ausreichende Versorgung der Gemeinde gewährleisten.“<sup>58)</sup>

Hohenfelde befindet sich im Einzugsbereich von Schwedt/Oder, das als Mittelzentrum auch Versorgungsfunktionen<sup>59)</sup> für Hohenfelde übernimmt. Diese liegen zwar weniger im Bereich der Grün- und Freiflächenversorgung, sind aber z. B. für die Versorgung mit Sportanlagen von Bedeutung.

Grundsätzlich ist eine Versorgung mit öffentlichen Flächen in der Gemeinde erstrebenswert, da diese i.d.R. Kommunikations- und Identifikationsort für die Einwohner darstellen. Deshalb werden die gemeindlichen Potentiale und Bedürfnisse in Bezug auf Eigenentwicklung - sofern sinnvoll umsetzbar - im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.<sup>60)</sup>

### 5.1 PARKANLAGEN

In Hohenfelde bieten sich die Grünfläche hinter dem Gemeindebüro sowie die Flächen um den „Oberen Dorfteich“ und „Unteren Dorfteich“ als wohnungsnahe Parkanlage an.

„Der "Obere Dorfteich" repräsentiert die mit Altbäumen bestandene Grünanlage als Verbindung zum Wirtschaftshof. Dieses Ensemble sichert den Hauptort öffentlichen Lebens in Hohenfelde. Zugleich wird der "Untere Dorfteich" als Parkanlage mit naturhaftem Charakter ausgebildet. Dabei ist auf eine standortgerechte Bepflanzung zu achten. Ebenso sind Biotopverbund und Grünverbindungsfunktion wahrzunehmen.“<sup>61)</sup>

Die Fläche hinter dem Gemeindebüro kann durch ihre zentrale Lage die Funktion eines Festplatzes übernehmen.

<sup>58)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 20

<sup>59)</sup> Siehe Teil I, Kapitel 2.1.2

<sup>60)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 20

<sup>61)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 56

## **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die Grünflächen am östlichen Ortseingang, gegenüber des Gemeindebüros sowie die im Südwesten gelegene Freifläche werden im Flächennutzungsplan als zu entwickelnde Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

### **5.2 SPIEL- UND SPORTPLÄTZE**

In der Gemarkung Hohenfelde befindet sich ein Sportplatz an der südlichen Gemeindegrenze in der Nähe von Gatow. Der Sportplatz dient hauptsächlich der sportlichen Betätigung der Einwohner Gatows.

Die Fläche hinter dem Gemeindebüro könnte neben der Funktion als Festplatz auch als Spielplatz genutzt werden. Dafür sind wenige Spielgeräte als ausreichend zu betrachten.

Als Moto-Cross-Strecke wird der südliche Teilbereich der Hangkante genutzt.

## **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Sportplatz und der Spielplatz werden als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt. Der Bereich der Moto-Cross-Strecke erhält als Fläche für Sport- und Spielanlagen die Zweckbestimmung „Sportanlage“.

### **5.3 FRIEDHOF**

In Hohenfelde befindet sich der ca. 0,2 ha große Friedhof am östlichen Ortseingang.

Als Orientierungswert für den Bedarf an Friedhofsfläche werden 3,0 - 5,0 m<sup>2</sup> empfohlen. Geht man von der derzeitigen Bevölkerungszahl<sup>62)</sup> und einem Friedhofsbestand von 0,2 ha aus, ergibt sich ein Wert von 11,9 m<sup>2</sup> pro Einwohner.

Aufgrund dieser Zahl und unter Berücksichtigung der Liegezeiten ist der Bedarf gedeckt und Erweiterungen sind unnötig.

## **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Friedhof wird als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

### **5.4 SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN**

Neben den oben beschriebenen Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung gibt es eine Anzahl meist kleinteiliger Grünbereiche, die in ihrer Nutzung nicht näher definiert sind. In erster Linie handelt es sich um begleitende oder distanzbringende Grünflächen zwischen verschiedenen Flächennutzungen, wie z. B. das Straßenbegleitgrün zwischen Verkehrsflächen und angrenzenden Nutzungen sowie an den Ortsrändern. Ebenfalls in diese Katego-

---

<sup>62)</sup> Stichtag 13.01.1997: 168 Einwohner

gorie fallen die regionstypischen Alleen an Straßen und Feldwegen sowie die Randstreifen der Feldsölle.

Alle genannten Grünbereiche sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslage sind zu erhalten und aufzuwerten bzw. weiterzuentwickeln. Der Landschaftsplan sieht dafür die Schaffung/Ausweisung von übergeordneten Grünverbindungen vor mit dem Ziel, vorhandene und neue Grün- und Freiflächen zu verknüpfen, die Landschaftsräume der Gemarkung miteinander zu verbinden und im Bezug auf die Nachbargemeinden überregionale Anknüpfungspunkte zu schaffen.

Dabei werden Fuß- und Radwegeverbindungen im Sinne der Erholungsnutzung ebenso berücksichtigt, wie Biotopverbindungsqualitäten, die dem Biotop- und Artenschutz zugute kommen.<sup>63)</sup>

Ortsrandeingrünungen haben mehrere Funktionen: Sie stellen eine Biotopverbindung zwischen den Siedlungsbereichen und dem Naturraum dar. Gleichzeitig haben sie eine wichtige ortsbildaufwertende Funktion, in dem beispielsweise landwirtschaftliche Zweckbauten durch Bepflanzung bzw. Eingrünung nicht mehr so weit sichtbar sind und somit nicht ganze Ortsteile oder die Ortssilhouette in ihrer Fernwirkung negativ beeinflussen.

In den Bereichen privater Grundstücke in Form von Einfamilienhausgebieten oder historischen Hofanlagen bilden die ortstypischen hintenliegenden Nutzgärten den Übergang zur Feldflur und mit ihrem Baum- und Strauchbestand meist eine angemessene Ortsrandeingrünung. Im Umfeld von neueren Mehrfamilienhäusern, Gewerbebauten und auch Landwirtschaftsbetrieben fehlt der Grünstreifen.

Die Durchgrünung des Ortes ist durch das Fehlen von Straßenbäumen sowie der Randbepflanzung an den Teichen als gering zu bezeichnen. Die Einbindung in die Landschaft ist im Nordwesten gut, jedoch fehlt sie am landwirtschaftlichen Betrieb sowie an den neuen Wohngebäuden im südlichen Bereich des Ortes vollständig.

---

<sup>63)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 39

## 6 WASSERFLÄCHEN

### 6.1 FLIESSGEWÄSSER

Die bedeutendsten Fließgewässer im Gemarkungsgebiet bzw. an dessen Außenrändern sind die Bundeswasserstraßen Westoder, Schwedter Querfahrt und Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraßen und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihnen oder an ihren Ufern bedarf es einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG § 31).

„Sämtliche (natürliche) Fließgewässer folgen mit ihrem Lauf eiszeitlich geformten Tälern und Rinnen, die in Bezug auf Breite und Tiefe in keinem Verhältnis zu den heute in ihnen enthaltenen Wassermengen stehen und sich ausschließlich durch die eiszeitlichen Abschmelzvorgänge erklären lassen. Die Fließgewässer des Gebietes sind gefällearm. Dies kann im Frühjahr zu Überschwemmungen in den Niederungen führen.“<sup>64)</sup>

Amt östlichen Gemarkungsrand verläuft das verzweigte Grabennetz mit Gewässeraufweitungen (Altarmen) der Oder.

„Die Hohensaaten-Friedrichthaler Wasserstraße mündet bei Teerofen (Hohenfelde) in die "Holzgrube" und verbindet sich dann bei Friedrichsthal mit der Welsensee zur "Welse", die anschließend mit der Oder zusammen trifft.“<sup>65)</sup>

Zur Regulierung der Überschwemmungen sind entlang der Oder, jenseits der Deichanlagen, großflächige Überschwemmungsgebiete vorgehalten, die im Bedarfsfall geflutet werden können. Ein kleiner Bereich des östlichen Gemarkungsgebietes sowie die Exklave von Hohenfelde an der Schwedter Querfahrt sind als solche Überschwemmungsgebiete vorgesehen.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Größere Gräben und Gewässeraufweitungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Kleinere Gräben werden trotz ihrer bedeutenden Funktion in der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht speziell hervorgehoben. Ihre Lage ist jedoch auf der topographischen Kartengrundlage ausreichend erkennbar.

### 6.2 STANDGEWÄSSER

Besonders der Norden des Amtsbereiches Gartz weist zahlreiche in die Landwirtschaftsflächen eingelagerte Kleingewässer, sogenannte Sölle und Puhle auf.

Da der Zustand von Kleingewässern weitgehend durch die angrenzenden Nutzungen bestimmt wird und von Seiten der Landwirtschaft wenig Rücksicht auf diese Feuchtbiotope genommen wurde, befindet sich die Mehrzahl in einem degradierten Zustand.

---

<sup>64)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 32

<sup>65)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 18

„Eine in den letzten Jahrzehnten rasch fortschreitende Verlandung bzw. Veränderung und Vernichtung durch die Landwirtschaft, wie in anderen Gemeinden zu beobachten, ist in der Gemeinde noch nicht zu verzeichnen.“<sup>66)</sup>

„Die Kleingewässer (ca. 2,5 ha) der Hochfläche sind durch mäßige Eutrophierung gekennzeichnet. Pufferzonen (Brachen, Ruderalfluren und Gehölzstreifen) sind zwar vorhanden, verhindern aber nicht vollständig den Nährstoffeintrag in die Feuchtgebiete. Die Gewässerränder sind z. T. mit Gehölzen und Weidengebüschen bestanden, zudem sind Röhrichte nicht selten flächig ausgebildet. Die Ausbreitung der Röhrichtzone initiiert den Verlandungsprozeß, der somit den Fortbestand einiger Kleingewässer in Frage stellt.“<sup>67)</sup>

In Anerkennung dieser Qualitäten sind die Kleingewässer nach § 32 BbgNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope anzusehen und wurden zum Teil im Rahmen einer selektiven Biotopkartierung erfaßt.

Intakte Kleingewässer mit einer naturnahen Ufervegetation gehören zu den besonders artenreichen Lebensräumen und besitzen somit einen hohen ökologischen Wert. Mit ihren zum Teil gut entwickelten Ufergehölzen tragen sie zudem zur Strukturierung der Landschaft bei.

Maßnahmen für Erhalt, Aufwertung und Wiederherstellung der wertvollen bzw. entwicklungsbedürftigen Feuchtgebiete sind im Sinne des BbgNatSchG und des BbgWG umzusetzen. Entscheidend sind hierbei Maßnahmen, die eine nachhaltige Sicherung der feuchtgeprägten Vegetationsstrukturen gewährleisten. Dazu gehört z. B. die Ausbildung von ca. 15 m breiten Pufferzonen um die Kleingewässer.<sup>68)</sup>

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Kleingewässer werden ab einer Größe von ca. 0,5 ha dargestellt. Kleinere Flächen sind trotz ihrer nachweisbaren Funktion aufgrund des Maßstabes nicht darstellbar. Dennoch fallen auch die nicht dargestellten Bereiche unter den Schutz des § 32 BbgNatSchG. Ihre Darstellung im Landschaftsplan stellt die verbindliche Grundlage für die im Gemeindegebiet Hohenfelde vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope dar, solange keine aktuelleren Erkenntnisse vorliegen und das gemäß § 32 Absatz 3 BbgNatSchG von der Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege zu führende Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope nicht landesweit vollständig vorliegt.<sup>69)</sup>

Hierdurch ist ein absoluter Biotopschutz gewährt, d.h. das Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung der genannten Flächen ist z. B. einer Abwägung in der Bauleitplanung nicht zugänglich. Überplanungen sind nur im Einklang mit gesetzlichen Vorgaben oder mit Ausnahmegenehmigung der zuständigen Fachbehörde<sup>70)</sup> möglich.

<sup>66)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 32

<sup>67)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 18

<sup>68)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 55

<sup>69)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 46

<sup>70)</sup> Gemäß § 36 BbgNatSchG

## 7 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

### 7.1 LANDWIRTSCHAFT

Die Landwirtschaft spielte für die Entstehung der Uckermark in ihrer heutigen Form eine Rolle und ist auch weiterhin für den Erhalt dieser Kulturlandschaft von entscheidender Bedeutung. Dies wird besonders deutlich, wenn man sich vor Augen hält, daß in der Mehrzahl der Gemeinden des Amtes Gartz die landwirtschaftlichen Nutzflächen (bzw. die Forstflächen) den jeweils größten Flächenanteil in den Gemarkungen einnehmen. In Hohenfelde nehmen die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit ca. 386 ha nur ca. 16 % der Gemeindefläche ein.

In Bezug auf die Arbeitsmarktbedeutung hat die Landwirtschaft nach der politischen Wende, mit der Privatisierung der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften bzw. der volkseigenen Güter seine Bedeutung eingebüßt. Die Nachfolgebetriebe arbeiten mit einem Bruchteil der früheren Beschäftigten. Die Zahl der Neugründer und Wiedereinrichter ist zudem sehr gering geblieben.

Die Zielsetzung für die weitere Entwicklung der Landwirtschaft im Plangebiet muß zumindest die Erhaltung und Stabilisierung der heutigen Betriebs- und Beschäftigtenzahlen sein. Eine Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes durch den Anbau arbeitsintensiver Fruchtarten bzw. durch die Einrichtung von Viehhaltungszweigen obliegt ebenso der Entscheidung des einzelnen Betriebes wie eine Betriebsneugründung.

Unter Berücksichtigung einer relativen Stabilität der gegenwärtigen Betriebsstrukturen besteht für den Einzelbetrieb kaum eine Veranlassung, seine Betriebsorganisation zu verändern. Positivere Auswirkungen auf die Entwicklung der Agrarstruktur durch die Veränderung einzelbetrieblicher Strukturen sind insofern nicht zu erwarten.<sup>71)</sup>

Nördlich des Wirtschaftshofes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort, der von der Agrargenossenschaft Kunow als Schweineproduktionsanlage genutzt wird.

Die Ackerzahl liegt in Hohenfelde bei durchschnittlich 36. Somit gehören die Böden der Gemeinde zu den landwirtschaftlich leistungsfähigen Ackerflächen der Region.

Neben der größeren Ackerfläche im Ort, wird die Hochfläche bis an die Hangkanten heran ackerbaulich bewirtschaftet.

„Die Ackerflächen werden zwar durch Einzelstrukturen, z. B. Pfuhe, gegliedert, sind aber i.V.m. den angrenzenden Flächen auf Kunower Gemarkung als weiträumig zu bezeichnen. Feldgehölze und wegbegleitende Vegetationsstrukturen sind kaum vorhanden.“<sup>72)</sup>

Der Niederungsbereich des Odertals, der sich in Polder unterteilt, wird teilweise als Grünland bzw. wechselfeuchtes Auengrünland genutzt.

---

<sup>71)</sup> Vgl. BLG (1993): Agrarstrukturelle Vorplanung Gartz-Schwedt/Oder. Entwurf Dezember 1993, Seite 30 ff.

<sup>72)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 17

Durch intensive Landwirtschaft ist die Landnutzung nach § 11 BbgNatSchG in Frage gestellt. Die dort in Absatz 2 formulierten Ziele wie z. B. Bodenpflege und -regeneration, Vermeidung von Erosion, Humusabbau und Schadstoffeintrag in Gewässer sowie Erhalt von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden nicht immer eingehalten.

„Durch das Fehlen von Brachflächen, Hecken und Feldgehölzen in der ausgeräumten Agrarlandschaft finden etliche Tierarten (z. B. das Rebhuhn) keinen Lebensraum mehr.“<sup>73)</sup>

„Der Erhalt der Landwirtschaftsflächen ist notwendig, um das charakteristische Bild der Kulturlandschaft "Uckermark" auch weiterhin zu bewahren. Dies gilt auch für Hohenfelder Flächen mit leistungsfähigen Landwirtschaftsböden. Zur Sicherung und Entwicklung der ökologischen Qualität der Flächen sind jedoch Nutzungsextensivierungen insbesondere an den Übergängen zu den Hangkanten zum Odertal anzustreben.“<sup>74)</sup>

Der Landschaftsplan stellt deshalb generell alle Landwirtschaftsflächen im Bereich der Niederung als Dauergrünland, die extensiv zu bewirtschaften sind, bzw. in Totalreservaten ohne Nutzung dar.

„Zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft werden die Ackerflächen stärker gegliedert. Die Anteile an flächigen oder linearen Feld- bzw. Obstgehölzbeständen in der Gemarkung nehmen somit zu. Dabei sind Feldgehölze aus heimischen Arten, Streuobstwiesen oder Obstbaumreihen bzw. -alleen entlang von Wegen zu verwenden. Erhalt und Ergänzung der Feldgehölze sollten durch die Landwirte im Rahmen von teilsubventionierten Landschaftspflegemaßnahmen erfolgen. Vorzugsweise sind lückige Strauchhecken (keine gebietsuntypischen Heckenriegel) auszubilden. Sowohl aus ökologischen als auch aus Landschaftsbildgesichtspunkten sollten einheimische Gehölze, wie z. B. Schlehe, Weißdorn, Salweide, Holunder, Hasel, Brombeere, Feldahorn, Hainbuche, div. Strauchrosenarten gepflanzt werden. Die Nebenerschließungswege sollen mit Obstbaumalleen und die Hauptwege mit den vorhandenen Großbaumarten (z. B. Kastanie, Linde) ergänzt werden.“<sup>75)</sup>

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Alle Bereiche außerhalb der Siedlungsflächen, die nicht Waldflächen oder Verkehrsflächen überregionaler Bedeutung sind, werden als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

## 7.2 FORSTWIRTSCHAFT

Das Waldgebiet „Pommersche Heide“ erstreckt sich am Fuße der Oderhänge und ist eines der wenigen, großen zusammenhängenden Waldgebiete im Amt Gartz/Oder. Das Gebiet, das im LSG „Nationalparkregion“ liegt, besteht zu einem kleinen Teil aus naturnahen Waldbeständen. Den restlichen Teil nehmen die naturbezogenen Forste ein, die vor allem durch Nadelgehölze geprägt werden. Hier sind auch Wiederaufforstungsflächen anzutreffen.

Weitere Waldbereiche, im Vergleich zur „Pommerschen Heide“, jedoch sehr klein, treten inselartig an der Hochfläche und den Hängen auf.

<sup>73)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 17

<sup>74)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 55

<sup>75)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 55

Die Waldfläche, die in Hohenfelde mit ca. 1.894 ha sehr groß ist, nimmt ca. 80 % des Gemarkungsgebietes ein.

„Aufgrund seiner Bedeutung für die Umwelt (vor allem für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes), die Pflanzen- und Tierwelt und die Erholung der Bevölkerung sowie für den wirtschaftlichen Nutzen (vgl. § 1 BWaldG und LWaldGBbg) wird der Bestand an Waldfläche gesichert.

Zur Umsetzung der Ziele des naturnahen Waldbaues (Schaffung ökologisch stabiler Wälder aus standortgerechten Baumarten) sind die je nach Standortverhältnissen anzustrebenden Bestandstypen zu verwirklichen (z. B. Bruchwald auf Niedermoorböden, Buchen-Traubeneichen-Wald auf den Hochflächen und Kiefern-Traubeneichenwald auf den Talsandterrassen). Besondere Berücksichtigung gilt den Binnendünen in der Pommerschen Heide, die durch z. B. Auslichten der Kiefernforste vorrangig zu entwickeln sind.“<sup>76)</sup>

„Die Waldvermehrungskarte der Oberförsterei Gartz/Oder weist für die Gemeinde Hohenfelde geplante Aufforstungen auf. Diese Flächen liegen an der Hangkante zum Odertal und sind z. T. mit Trockenrasen bewachsen. Eine mögliche Aufforstung kann nur für Teilbereiche in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.“<sup>77)</sup>

Zwischen den Forstämtern und dem Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung Prenzlau hat eine Abstimmung zu künftigen Waldmehrungsflächen stattgefunden.

Für die Gemarkung Hohenfelde sind danach folgende Aufforstungsflächen vorgesehen:

Flur 5	Flurstücke	528 bis 542
Flur 5	Flurstücke	550 bis 559
Flur 5	Flurstücke	561 bis 568

Bei den geplanten Aufforstungen handelt es sich um einen Eingriff nach dem Naturschutzrecht, für den vor der Umsetzung die Eingriffsregelung zu beachten und anzuwenden ist (§§ 10 ff BbgNatSchG).

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Sämtliche Waldflächen werden in den Flächennutzungsplan übernommen, zusätzlich werden die geplanten Aufforstungsflächen dargestellt. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes sind Bereiche mit weniger als 0,5 ha Größe nicht dargestellt.

---

<sup>76)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 54

<sup>77)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 49

## 8 SCHUTZGEBIETE

Der Sinn und Zweck von Schutzgebieten bzw. die Zielsetzung die bei der Unterschutzstellung verfolgt wird, formuliert § 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG)<sup>78)</sup>:

- Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen
- Schutz der Naturgüter Boden, Gewässer/Grundwasser, Luft und Klima
- Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen

„Nach § 19 BbgNatSchG „Allgemeine Vorschriften“ können Teile von Natur und Landschaft durch Gesetz zum Nationalpark, durch Rechtsverordnung zum Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal oder geschützten Landschaftsbestandteil und durch Bekanntmachung der obersten Naturschutzbehörde zum Biosphärenreservat oder Naturpark erklärt werden. Schutzgegenstand, Schutzzweck, Gebote und Verbote sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden in den Rechtsverordnungen festgelegt. § 27 BbgNatSchG regelt die einstweilige Sicherstellung der Schutzgebiete.“<sup>79)</sup>

Durch die bereits in den 30er Jahren begonnene Einrichtung von Schutzgebieten (z. B. Geesower Hügel oder Gartzter Schrey) in der Region wurde dafür gesorgt, das besonders bemerkenswerte Landschaftsteile erhalten geblieben sind. Darüber hinaus befinden sich einige aktuelle Schutzgebietsplanungen im Verfahren.

### 8.1 NATIONALPARK / NATIONALPARKREGION

Mit der Verabschiedung des Nationalparkgesetzes durch den brandenburgischen Landtag am 22. Juli 1995 ist zum einen auf deutscher Seite zwischen Hohensaaten und Mescherin entsprechend § 20 BbgNatSchG der Nationalpark „Unteres Odertal“ rechtskräftig abgegrenzt<sup>80)</sup> und zum anderen sind die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Schaffung eines deutsch-polnischen Internationalparks geschaffen. Auf beiden Seiten der Grenze ist die Auenlandschaft des unteren Odertals als Landschaftsschutzpark (in Polen) bzw. Nationalpark (in der Bundesrepublik) gesetzlich geschützt.

„Der Zweck des Nationalparks ist es, das untere Odertal mit seiner in Mitteleuropa besonderen Auenlandschaft, ihrem artenreichen Tier- und Pflanzenbestand, den zahlreichen Feuchtbiotopen, Wiesen und Auwäldern sowie die die Stromaue begleitenden Hangwälder im Verbund mit anderen Wäldern und den Trockenrasenstandorten zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und in ihrer natürlichen Funktion zu entwickeln. Damit werden auf deutscher Seite die Voraussetzungen für ein großräumiges deutsch-polnisches Schutzgebiet (deutsch-polnischer Internationalpark Unteres Odertal) geschaffen.“

Insbesondere dient er der Sicherung und Herstellung eines von menschlichen Eingriffen weitgehend ungestörten Ablaufes der Naturprozesse auf möglichst großer Fläche, der Erhaltung und Regeneration eines naturnahen Wasserregimes und des natürlichen Selbstreinigungspotentials des Stromes und der Aue (Flächenfilterfunktion) sowie der Erhaltung naturnaher Waldbestände und langfristiger Regeneration von Forsten zu Naturwäldern. Der Nationalpark dient auch einer umweltschonenden, naturnahen Erholung und der Entwicklung des Fremdenverkehrs, soweit dies mit Satz I vereinbar ist, und der Umweltbildung.“<sup>81)</sup>

Zur Abschirmung des Nationalparks wird ein an den Park angrenzendes Gebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (siehe Teil II, Kapitel 8.2).

Der Schutzzweck ist die Einrichtung einer Pufferzone zur Verhinderung schädlicher Einwirkungen auf den Nationalpark. Im Landschaftsschutzgebiet sollen auch eine ökologisch verträgliche Bodennutzung und ein umweltschonender Tourismus angestrebt und gefördert werden.<sup>82)</sup>

Das gesamte östliche Gemarkungsgebiet Hohenfeldes einschließlich der Exklaven befindet sich im Nationalpark „Unteres Odertal“.

„Die Flächen des Nationalparks werden in Schutzzonen unterteilt (§ 4 NatPUOG). Als Totalreservate (Schutzzone I) werden Flächen, in denen kei-

<sup>78)</sup> Vom 25. Juni 1992

<sup>79)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 47

<sup>80)</sup> Gesetz und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I, Nr. 12 vom 28. Juni 1995: Gesetz zur Errichtung eines Nationalparks „Unteres Odertal“ (Nationalparkgesetz „Unteres Odertal“ - NatPUOG)

<sup>81)</sup> § 2 NatPUOG

<sup>82)</sup> Vgl. § 5 NatPUOG

ne wirtschaftliche Nutzung stattfinden soll (Ausnahme: Hochwasserschutzanlagen instand halten) und somit uneingeschränkt die natürliche Entwicklung stattfinden kann, angesehen. Die übrigen Bereiche des Nationalparks sind als Schutzzone II definiert, für die Ge- und Verbote sowie Anforderungen an die entsprechenden Flächennutzungen gestellt werden.

Die Bedeutung des Gebietes ergibt sich zudem aus dem Vorkommen in Mitteleuropa seltener und gefährdeter Brutvogelarten sowie der überdurchschnittlich hohen Brutdichte von Vogelarten der Feuchtgebiete.<sup>83)</sup>

## 8.2 NATURSCHUTZGEBIETE

Im Gemeindegebiet Hohenfelde befindet sich ein Naturschutzgebiet (NSG) nach § 21 BbgNatSchG. Es handelt sich dabei um das NSG „Müllerberge“ an der südwestlichen Gemarkungsgrenze. Die Schutzgebietsverordnung<sup>84)</sup> des Gebietes benennt neben Schutzgegenstand und -zweck auch Verbote sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

„Schutzzweck<sup>85)</sup> für das NSG „Müllerberge“ ist:

1. die Erhaltung des Gebiets wegen seiner Eigenart als weithin sichtbare Abbruchkante der Grundmoränenplatte zum Welsetal mit schluchtenartigen Seitentälern und dem kleinräumigen Wechsel unterschiedlichster Vegetationseinheiten auf engstem Raum; als Standort seltener in ihrem Bestand bedrohter wildwachsender Pflanzengesellschaften, insbesondere kontinental geprägter Trockenrasen und sommergrüner Laubgebüsche trockenwarmer Standorte; als Lebensraum bestandsbedrohter Tierarten, insbesondere der Insekten, wie z. B. der Laufkäfer, der Schmetterlinge, der Faltenwespen, der Kriechtiere, der Froschlurche und der Kleinsäuger, der Vögel, wie z. B. der Höhlenbrüter, der Hühnervögel der Drosseln; aus ökologischen und wissenschaftlichen Gründen sowie
2. die Entwicklung von Lebensgemeinschaften, insbesondere von artenreichen Waldrändern mit einem abgestuften Strauch- und Krautsaum, des Waldes in Richtung gefährdeter Wald-, Forst- und Gebüschgesellschaften mit hohem Anteil an Altbäumen und Totholz; zu einem Standort größerer Vegetationseinheiten der Trockenrasengesellschaften auf Flächen mit Resten entwicklungsfähiger Pflanzengesellschaften.<sup>86)</sup>

## 8.3 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Die oben (Punkt 8.1) beschriebene Pufferzone des Nationalparks ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nationalparkregion Unteres Odertal“ mit der entsprechenden LSG-Verordnung vom 06. Januar 1998 seit dem 20. Februar 1998 in Kraft getreten.

Der größte Teil der „Pommerschen Heide“ und somit auch der Gemarkung Hohenfelde liegt in dieser Pufferzone, d.h. der Bereich ist im Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach § 22 BbgNatSchG.

## 8.4 FFH-GEBIETE

Gemäß Richtlinie 92/43 EWG (FFH-Richtlinie) vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.

---

<sup>83)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 44

<sup>84)</sup> Amtsblatt des Landkreises Uckermark vom 31. Januar 1997

<sup>85)</sup> Vgl. § 3 der Schutzgebietsverordnung

<sup>86)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 44 f.

FFH-Gebiete dienen der Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Das Land Brandenburg hat 387 FFH Gebiete an das Bundesumweltministerium und die Europäische Kommission gemeldet.

Aus den Gebietslisten wird eine verbindliche Auswahl durch die EU-Kommission in Abstimmung mit den Mitgliedstaaten getroffen. Bis Juni 2004 sollen konkrete Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung der in den Gebieten vorkommenden Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten festgelegt werden.

Nach der FFH-Richtlinie sind die EU-Staaten, in Deutschland die Bundesländer, verpflichtet eine Verschlechterung des Zustandes der gemeldeten Gebiete zu verhindern. Das Verschlechterungsverbot bezieht sich vor allem auf Maßnahmen der Flächenzerschneidung (Infrastruktur) und Flächenversiegelung (Gewerbe- und Wohnungsbau). Solche Maßnahmen unterliegen einer Verträglichkeitsprüfung. Zur Handhabung der Verträglichkeitsprüfung wird in Kürze eine Verwaltungsvorschrift herausgegeben.

In der Gemarkung Hohenfelde sind folgende FFH-Gebiete gekennzeichnet worden: Müllerberge.

## 8.5 GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE

In der Gemarkung Hohenfelde sind keine geschützten Landschaftsbestandteile (LB) nach § 24 BbgNatSchG vorhanden, jedoch schlägt der Landschaftsplan die Ausweisung der Hangkante, die zum Odertal zeigt, als geschützten Landschaftsbestandteil vor, um somit die vorhandenen Trockenrausensbiotope unter Schutz zu stellen.

## 8.6 ALLEEN

Die für Brandenburg landesweit typischen und landschaftsprägenden Alleen stehen nach § 31 BbgNatSchG unter Schutz.

In Hohenfelde befinden sich folgende Alleen:

- Linden-, Kastanien- und Robinienallee entlang der Bundesstraße 2
- Ebereschen-, Eichen- und Ahornallee entlang der Landesstraße 272

„Es gibt eine z. T. ergänzte Allee an der Durchgangsstraße Kunow - Hohenfelde - Blumenhagen (Landesstraße 272). Diese wird von neu gepflanzten Ebereschen im Osten, alten Eichen am östlichen Ortsausgang (Hangeinschnitt) und Ahorn am Waldrand der Pommerschen Heide gebildet.

(...), die den Forst durchschneidende B 2 weist teilweise Straßenbäume (Eichen, Roßkastanie etc.) auf, die ursprünglich eine Allee dargestellt haben.“<sup>87)</sup>

## 8.7 BIOTOPE

„Eine Erfassung der nach § 32 BbgNatSchG geschützten Biotop erfolgte durch die selektive Biotopkartierung, die für den Landkreis Uckermark z. T. bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt. Für die Gemarkung Hohenfelde wurde diese Kartierung durch eigene Untersuchungen ergänzt. Zusätzlich

<sup>87)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 19

wurden - sofern das Gemeindegebiet betroffen ist - die Ergebnisse der Vegetationskartierungen des Gewässerrandstreifenprogramms "Unteres Odertal" oder der Pflege- und Entwicklungsgruppen der Landesanstalt für Großschutzgebiete Brandenburg einbezogen.

In der Ackerflur sind geschützte Biotop vorwiegend in Form von Kleingewässern (Pfuhe, Sölle) vorhanden. Die Trockenrasenbestände an den Oderhängen sind ebenfalls zu dokumentieren. Im einzelnen konnten folgende Biotoptypen nachgewiesen werden:

Tabelle 11:  
Geschützte Biotop nach § 32 BbgNatSchG (außerhalb NSG)

Nr. <sup>88)</sup>	Lage in der Gemarkung	Biotop- typ <sup>89)</sup>	Bemerkungen
K 1	Pfuhl im Norden	02122	mit Gehölzen, Hochstauden (a)
K 2	Kesselpfuhl	02121	wenige Gehölze (m)
K 3	oberer Dorfteich (Wirtschaftshof)	02152	in Grünanlage eingebettet (a)
K 4	unterer Dorfteich (gegenüber Kirche)	02151	bis an das Ufer gemäht, gepfl. Weide (k)
K 5	Pfuhl direkt an der Moritzstraße	02122	mit Gehölzen fast zugewachsen (a)
K 6	Pfuhl südwestl. der Moritzstraße	02122	vermoort, Röhrichte, Weiden (a)
K 7	Pfuhl im Mühlenfeld	02121	leicht verlandet, Weiden, Röhrichte (k)
K 8	Pfuhl im Schützenkamp	02122	mit Erlenbruch u Weidengebüsch (a)
T	Trockenhänge am Odertal	05120	Trocken- und Steppenrasen

Insgesamt nehmen diese Biotop eine Fläche von 2,5 ha ein.

(...) Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der Biotop führen, sind gemäß § 32 Absatz 1 unzulässig. Hierdurch ist ein absoluter Biotopschutz gewährt, d.h. das Verbot ist z. B. einer Abwägung in der Bauleitplanung nicht zugänglich. Somit ist eine Überplanung solcher Gebiete nur zulässig, wenn die Planung mit den gesetzlichen Vorgaben im Einklang steht oder die zuständige Fachbehörde eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 36 BbgNatSchG erteilt.<sup>90)</sup>

<sup>88)</sup> Vgl. Numerierung/Bezeichnung in Karte 4: Biotop- und Artenschutz, Landschaftsplan Hohenfelde

<sup>89)</sup> Zahlencodierung entsprechend der Biotopkartierung Brandenburg (Stand 1994)

<sup>90)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 45 f.

Tabelle 12:  
Übersicht über vorhandene und einstweilig gesicherte Schutzgebiete/  
Schutzgüter<sup>91)</sup>

<b>Nationalpark (NLP) nach § 20 BbgNatSchG</b>	
• „Unteres Odertal“ (Oder/Welseniederung)	450 ha
<b>Naturschutzgebiet (NSG) nach § 21 BbgNatSchG</b>	
• Müllerberge	60 ha
<b>Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach § 22 BbgNatSchG</b>	
• Pommersche Heide	1.520 ha
<b>Alleen nach § 31 BbgNatSchG</b>	
• Bundesstraße 2 (Linde, Kastanie, Robinie)	4.000 m
• Landesstraße 272 (Eberesche, Eiche, Ahorn)	1.800 m
<b>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG</b>	
• Kleingewässern	2,5 ha
• Feuchtwiesen	s. NLP
• Trocken- und Magerrasen	s. NSG

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Abgrenzungen des Nationalparks, des Natur- und Landschaftsschutzgebietes werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Darüber hinaus wird der im Landschaftsplan erarbeitete geschützte Landschaftsbestandteil als geplantes Schutzgebiet dargestellt.

Geschützte Biotope werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und als Symbol dargestellt.

Ihre Darstellung im Landschaftsplan stellt die verbindliche Grundlage für die im Gemeindegebiet Hohenfelde vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope dar, solange keine aktuelleren Erkenntnisse vorliegen und das gemäß § 32 Absatz 3 BbgNatSchG von der Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege zu führende Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope nicht landesweit vollständig vorliegt.

## 8.8 BAUFLÄCHEN IN SCHUTZGEBIETEN

„Generell ist darauf zu achten, daß bei einer Beplanung von Flächen innerhalb von Schutzgebieten nach BbgNatSchG eine Befreiung oder Entlassung dieser Flächen bei den Naturschutzbehörden zu beantragen ist (vgl. § 72 BbgNatSchG).“<sup>92)</sup>

Die Zuständigkeiten sind Tabelle 13 zu entnehmen.

Bei der jeweils zuständigen Stelle müssen die erforderlichen Unterlagen (i.d.R. der Grünordnungsplan) eingereicht werden. Eine Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 63 BbgNatSchG wird im Rahmen der Antragsbearbeitung durchgeführt.

<sup>91)</sup> Quelle: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 42 f.

<sup>92)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 50

Tabelle 13:  
Zuständigkeiten für naturschutzrechtliche Ausweisungen, Genehmigungen und Befreiung/Entlassung

<p><b>Ausweisung</b> von Schutzgebieten/-objekten nach Naturschutzrecht</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gemeinde:</b> GLB<sup>93)</sup> innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Baugebungsplangebiete</li> <li>• <b>Untere Naturschutzbehörde:</b> ND, GLB außerhalb geschlossener Ortslagen, LSG und NSG jeweils auf Antrag des MUNR</li> <li>• <b>Obere Naturschutzbehörde (MUNR):</b> GLB wenn mehrere Landkreise betroffen sind, LSG und NSG</li> <li>• <b>Landtag:</b> Nationalparks</li> </ul>
<p>Genehmigungen, Befreiungen von Bestimmungen der Schutzverordnungen (SchutzVO)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich <b>UNB</b></li> <li>• Bei NLP und NSG, wenn MUNR Verordnungsgeber <b>ONB</b><sup>94)</sup></li> </ul>
<p>Entlassungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich der <b>jeweilige Verordnungsgeber</b></li> </ul>
<p>Ausnahmegenehmigungen vom § 32 BbgNatSchG (Biotope)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UNB</b></li> </ul>
<p>Fällgenehmigungen nach BaumSchVO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UNB</b>, sofern Ämter oder Gemeinden keine eigene Satzung erlassen haben</li> </ul>

<sup>93)</sup> Geschützter Landschaftsbestandteil

<sup>94)</sup> Obere Naturschutzbehörde

## 9 WINDENERGIENUTZUNG

„Auf der Grundlage des gemeinsamen Rundschreibens des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) zur raumordnerischen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen vom 16. Februar 2001 haben sich der Amtsausschuß und die Gemeinden des Amtes Gartz (Oder) dazu verständigt, Im Rahmen der Flächennutzungsplanung auf eine Steuerung der Windnutzung zu verzichten. Auf die Darstellung der Eignungsgebiete im Flächennutzungsplan wird deshalb verzichtet.“

### Hinweis

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim stellte am 4. Oktober 2000 die Neufassung des Sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ als Satzung fest, und änderte diese mit Datum 3. Mai 2001 im Erläuterungsteil. Zu dieser Planfassung ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Raumordnung mit Datum 1. Juni 2001 der Genehmigungsbeseheid erteilt worden. Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg tritt der Plan in Kraft. Damit liegen für die Planungsregion Uckermark-Barnim nunmehr verbindliche Ziele der Raumordnung zur Beurteilung von Planungen und Maßnahmen zur Errichtung von Windenergieanlagen sowie sonstigen Vorhaben, die mit der Errichtung Windenergieanlagen in Zusammenhang stehen oder diese beeinträchtigen können, vor, die von öffentlichen und privaten Vorhabenträgern zu beachten sind.

Zur Zeit wird die Entwurfsfassung des Gesamtregionalplans erarbeitet. Das förmliche Beteiligungsverfahren hierzu wird aller Voraussicht nach noch im Jahr 2001 durchgeführt.

## 10 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

### 10.1 ALTLASTEN

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung zählt u.a. die Vorsorge, daß aus der Nutzung des Bodens keine Gefahren für den Nutzer entstehen dürfen und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Die Flächennutzungsplanung darf dementsprechend keine Nutzungen vorsehen, die mit vorhandenen Bodenbelastungen bzw. Altlasten unvereinbar wären. Zur Vermeidung derart unzulässiger Planungen beinhaltet das BauGB in § 5 Absatz 3 Nr. 3 eine besondere Kennzeichnungspflicht.<sup>95)</sup>

Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet gibt das Altlastenkataster des Kreises Uckermark (Umweltamt). Ergänzt wurden die übermittelten Standorte durch konkrete Hinweise, die im Rahmen der Vorabstimmung dieser Planung auftraten und in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises für flächennutzungsplanrelevant eingestuft wurden.

Die Kennzeichnung von Altlasten im Flächennutzungsplan hat damit eine Hinweis- und Warnfunktion für das gesamte Gemeindegebiet. Im Rahmen weiterer Nachforschungen bzw. der Abwägung der vorbereitenden Bauleitplanung wird hinreichend zu klären sein, ob und gegebenenfalls unter welchen Voraussetzungen eine vorgesehene neue oder zu bestätigende Nutzung mit vorhanden Bodenbelastungen vereinbar ist bzw. vereinbar gemacht werden kann.<sup>96)</sup>

Für das Gemarkungsgebiet Hohenfelde sind vier Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Umweltamtes des Landkreises Uckermark verzeichnet. Die Fachbehörde unterscheidet bei der Registrierung zwischen Altablagerungen (AA) und Altstandorten (AS). Die Art und die geschätzte Flächengröße der Ablagerungsflächen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 14:  
Altlastenverdachtsflächen in der Gemarkung Hohenfelde

Lfd. Nr.	ALVF/Größe (ca.)	Art
1	AS	Milchviehstall/Vakuumpumpe Rollreifenfaß für Ölrückgewinnung
2	AS	Werkstatt und Heizhaus
3	AA (8.000 m <sup>2</sup> )	nicht genehmigte Müllkippe (ist saniert)
4	AA (2.115 m <sup>2</sup> )	nicht genehmigte Müllkippe
5	AS	Tankstelle Forsthaus

<sup>95)</sup> Vgl. Hinzen, Ajo u.a. 1995: Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung. Hrsg.: Umweltbundesamt, Wiesbaden, Berlin Seite 76

<sup>96)</sup> Vgl. Hinzen, Ajo (1995), Seite 76

Gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BbodSchG) vom 17. März 1998, (GVBl. I, S. 502) i. V. m. § 31 (4) Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I, S. 40) sind Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen durch den Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten anzuzeigen.

Werden die Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen nicht angezeigt, wird ordnungswidrig gem. § 48 (1) Zi. 6 BbgAbfG gehandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark geahndet werden.

Die Altablagerung (Ifd. Nr. 3 im Flächennutzungsplan) ist teilweise gesichert, die Arbeiten sind aber noch nicht vollständig nach heutigem Stand der Technik abgeschlossen.

Zu allen Altlastverdachtsflächen wurden bisher **keine** Untersuchungen durchgeführt.

Die Altlaststandorte Nr. 1 und 2 liegen im Siedlungsbestand und innerhalb der Satzungsgrenze der Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB (s. Fassung nach der 2. Änderung vom Sept. 1999). Vor weiterer baulicher Verdichtung im Umfeld der Altlaststandorte sollten weiterführende Untersuchungen und Gefährdungsabschätzungen vorgenommen werden.

Grundsätzlich gilt bei allen Altlasten und Altlastverdachtsflächen: Bei Nutzungsänderung, Umwidmung, Überbauung, Ent- bzw. Versiegelung, Eingriffen in den Untergrund (Tiefbau) ist vor Beginn der Maßnahme die Gefahrenlage nutzungsbezogen neu zu prüfen.

Die Notwendigkeit der Sanierung der aufgeführten Altlasten ist stark vom Gefährdungspotential abhängig, daß von den einzelnen Flächen oder Standorten ausgeht. Auf allen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ist nur nach einer Gefahrenabschätzung eine Bebauung auf oder in der Nähe dieser Flächen möglich.

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die in Tabelle 14 aufgelisteten Altlastenverdachtsflächen werden entsprechend der vorgegebenen laufenden Numerierung im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf die Unterscheidung zwischen Altablagerungen und Altstandorten wird dabei verzichtet.

Bei Flächengrößen unter 0,5 ha wird zugunsten einer Symboldarstellung auf eine flächenhafte Darstellung aufgrund des Flächennutzungsplanmaßstabes verzichtet. Größere Altlastenverdachtsflächen werden dagegen flächenhaft abgegrenzt.

## **10.2 DENKMALSCHUTZ**

„Denkmale sind Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.“<sup>97)</sup>

<sup>97)</sup> § 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22. Juli 1991

Es wird unterschieden in Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Bodendenkmale. Alle sind grundsätzlich in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

### Baudenkmale

In der Gemarkung Hohenfelde sind zwei Baudenkmale laut Denkmalliste des Landkreises Uckermark vom 01. Januar 1996 geschützt.

Zum einen die ehemalige Schule mit der Lehrerwohnung in der Moritzstraße, die heute als Wohnhaus dient und zum anderen die Kirche mit ihrer Ausstattung.

Tabelle 15:  
Denkmale in Hohenfelde<sup>98)</sup>

Ort/Ortsteil	Lfd. Nr.	Objekt
Hohenfelde	307	Kirche mit Ausstattung
	308	ehemalige Schule mit Lehrerwohnung (Wohnhaus Moritzstraße 21)

### Bodendenkmale

Bodendenkmale sind laut Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg (BbgDSchG) bewegliche und unbewegliche Zeugnisse des Lebens (§ 2 V). Die Definition des Begriffes „Bodendenkmal“ im BbgDSchG umfaßt alle Spuren des Lebens, neben menschlichen auch tierische und pflanzliche „Reste oder Spuren“. Als Objekte werden „insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstige Zeugnisse“ genannt. Diese sehr allgemeine Aufzählung klammert praktisch nichts aus.

Neben gegenständlich vorhandenen Objekten (Scherben, Metall usw.) gehören auch nur noch als „Spur“ erhaltene Gegenstände (z. B. Bodenverfärbungen, die die Lage längst vergangener Hölzer zeigen). Weiterhin sind unter „sonstigen Zeugnissen“ auch die Lage von Objekten in der Erde (welche Erde, Tiefe, Lage im Gelände) und die Lage von Objekten zueinander zu verstehen. Letzteres läßt z. B. auf die Art des Bodendenkmals schließen (Keller, Produktionsort, Abfallgrube, Zufallsfund). Eine zeitliche Abgrenzung zur Gegenwart ist nicht gegeben, damit gelten auch moderne Bodenfunde als Denkmal.

Bodendenkmale müssen nicht förmlich eingetragen werden, sie stehen gemäß § 8 BbgDSchG grundsätzlich unter Schutz. Nach heutiger Rechtsauffassung ist es nicht zwingend erforderlich, daß ein Bodendenkmal durch Fundstücke o.ä. belegt werden kann. Da Bodendenkmale naturgemäß in der Erde liegen und teilweise erst durch Tiefbaumaßnahmen freigelegt werden, ist es ausreichend, wenn ein Bodendenkmal mit Wahrscheinlichkeit vermutet werden kann. Derartige Vermutungen beruhen z. B. auf einer sehr guten siedlungstopographischen Lage oder historischen Karten/Urkunden.

Bei Ortskernen ist grundsätzlich deren Charakter als Bodendenkmal anzunehmen. Diese Annahme gründet sich nur teilweise auf archäologische Funde. Orte haben in der Regel eine durch Urkunden mehr oder weniger gut dokumentierte Geschichte. In der Uckermark beginnt der schriftliche Nachweis von Orten im Wesentlichen im 13. Jahrhundert. Das Bodendenkmal „Ortskern“ wird so begründet, daß bei einer schriftlich nachweislichen Besiedlung eines Ortes über Jahrhunderte hinweg entsprechende Siedlungsreste vorhanden sein müssen.

Im Planungsgebiet sind sechs ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale bzw. Bodendenkmalverdachtsflächen bekannt.<sup>99)</sup> Es handelt sich hierbei um im Boden enthaltene Reste von Kulturhinterlassenschaften aus verschiedenen Epochen in Form von Einzelfunden, Siedlungsresten oder Gräbern.

Darüber hinaus wird der gesamte historische Ortskern vom Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte im Sinne des § 2 Ab-

<sup>98)</sup> Siehe: Denkmalliste des Landkreises Uckermark, Teil I vom 01. Januar 1996. In: Amtsblatt für den Landkreis Uckermark, 3. Jahrgang, Nr. 2, 08. März 1996

<sup>99)</sup> Quelle: Brandenburgisches Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte, Außenstelle Frankfurt/Oder

satz 5 BbgDSchG als flächenhaftes Bodendenkmal eingestuft und ist als solches gemäß § 8 BbgDSchG geschützt.

Im Bereich aller Schutzflächen und deren Umgebungsschutzzonen sind Tiefbaumaßnahmen (Erdbewegungen) nur mit Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde zulässig,<sup>100)</sup> da die Maßnahmen eine Veränderung der Denkmale darstellen können.

Bei unvermeidbarer Flächen- und Bodendenkmalinanspruchnahme sowie bei Bodendenkmaleingriffen sind die besonderen Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.<sup>101)</sup> Darüber hinaus ist in siedlungstopographisch günstigen Gebieten mit der Entdeckung neuer Bodendenkmale zu rechnen.

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die Baudenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in Form eines Planzeichens dargestellt, daß nicht zwangsläufig die Fläche des Bodendenkmals angibt, sondern aufgrund des Maßstabes der Plandarstellung nur den Standort zeigen kann.

Die genaue Abgrenzung eines Bodendenkmals ist praktisch erst möglich, wenn das Denkmal vollständig archäologisch untersucht, ausgegraben, ist. Wie bereits erwähnt, ist lediglich die begründete Vermutung ausreichend, um bodendenkmalpflegerische Belange geltend machen zu können. Aufgrund der fehlenden Flächenabgrenzung wird der „Ortskern“ nicht als Bodendenkmal dargestellt. Eine Abgrenzung muß bei konkreten Vorhaben vor Ort vorgenommen werden.

<sup>100)</sup> § 15 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22. Juli 1991

<sup>101)</sup> § 16 ff. des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22. Juli 1991

## 11 FLÄCHEN FÜR LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

Ziel der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes. Die Darstellung dient der Ausgestaltung des generellen Planungsziels, daß der Flächennutzungsplan zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen im ganzheitlichen Sinne des Naturhaushaltes und seiner Elemente beizutragen hat.<sup>102)</sup>

Die Planungsrechtliche Bedeutung hat vor allem mit der Neuregelung der Eingriffsbewältigung nach § 8a BNatSchG zugenommen. Die Eingriffsregelung wird von der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens in die Bauleitplanung verlagert. In der aktuellen Diskussion zur nächsten Novelle des Baugesetzbuches<sup>103)</sup> ist eine noch stärkere Koppelung der Kompensationsflächen an die Eingriffsbereiche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geplant.

Die Darstellung der Maßnahmenflächen eröffnet grundsätzlich die Möglichkeit, bestimmte Inhalte der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Vor allem dienen sie der Sicherung von Flächen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im Flächennutzungsplan vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Pflicht der Gemeinden besteht darin, bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung die vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln, unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in räumlicher Zuordnung zu den Bauflächen oder anderen unvermeidbaren Eingriffen vorzusehen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist hierzu vor allem eine flächenbezogene Gesamtbilanz von Eingriffen und Kompensationen notwendig (siehe Teil II, Kapitel 11.2.2 und 11.3). Die Darstellungen nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB sichern die dazu notwendigen Flächen unter Beachtung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeption und bereiten somit den Gestaltungsrahmen für die Bebauungsplanung vor.<sup>104)</sup>

### 11.1 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Der Begriff des Eingriffs wird in § 10 Absatz 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes definiert:

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Bei der Anwendung der Eingriffsregelung gilt das grundlegende Prinzip von Vermeidung, Ausgleich und Ersatz. Die zentralen Aussagen des Brandenburgischen Naturschutzes hierzu sind:

#### Vermeidung

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“ (§ 12 Absatz 1 Satz 1 BbgNatSchG).

#### Ausgleich

„Der Verursacher hat unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist“ (§ 12 Absatz 2 BbgNatSchG).

#### Ersatz

„Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar, aber nach § 13 zulässig, so hat der Verursacher die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushalts an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen). Art und

<sup>102)</sup> Vgl. Hinze, Ajo (1995), Seite 74

<sup>103)</sup> Zum 01. Januar 1998

<sup>104)</sup> Vgl. Hinze, Ajo (1995), Seite 74

Umfang der Ersatzmaßnahmen sollen den Aussagen der Landschaftsplanung Rechnung tragen. [ · ], (§ 14 BbgNatSchG).

## 11.2 UMFANG UND BEWERTUNG DER EINGRIFFSVORHABEN

Das Prinzip der Vermeidung oder Minderung bestimmter Eingriffe (z. B. Standortwahl, Dimensionierung) wurde im Rahmen der Abstimmung zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan im Verlauf der Parallelbearbeitung angewendet.

Bei den verbleibenden Eingriffen folgt nun eine Beurteilung der Kompensierbarkeit.<sup>105)</sup> Nicht kompensierbare Eingriffe werden aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Kompensierbare Eingriffe werden hinsichtlich ihrer Schwere bewertet. Des weiteren hat eine detaillierte, schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Grünordnungsplanung (GOP) zu erfolgen.<sup>106)</sup>

### Bewertungsschema

„Die Einstufung der vorliegenden Eingriffe wird nach vier Kriterien durchgeführt. Zuerst wird geprüft, ob ein Eingriff **ausgleichbar** ist. Die Eingriffsschwere ist nur gering bis mäßig und die Kompensation kann im Eingriffsgebiet erfolgen. Ein Eingriff ist **bedingt ausgleichbar**, wenn der Ausgleich nahezu im Bereich des Eingriffs stattfinden kann.

Ein Eingriff ist **nicht ausgleichbar aber ersetzbar**, sofern die Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht vorort ausgeglichen werden kann, sondern an anderer Stelle im Gemeindegebiet ersetzt werden muß. Diese Eingriffsform kann nur nach sorgfältiger Abwägung und Begründung der Standortwahl umgesetzt werden. Dabei werden die Schutzgüter - wie folgt - differenziert:

#### Biotop- und Artenschutz

Beeinträchtigungen des Biotop- und Artenschutz liegen dann vor, wenn die Biotopwertigkeit der Fläche insgesamt vor dem Eingriff höher ist als nach dem Eingriff. Dazu werden die vor und nach dem Eingriff vorhandenen Biotoptypen auf der Grundlage der Biotopkartieranleitung Brandenburg verglichen.

#### Naturhaushalt

Eingriffe, die im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten oder in gegenüber Schadstoffeintrag ungeschützten oder ungenügend geschützten Bereichen liegen, können eine Beeinträchtigung des **Schutzgutes Wasser** bedeuten. Durch geeignete Maßnahmen, z. B. Ansiedlungsverbot für Betriebe von denen eine Grundwassergefährdung ausgehen kann, können die Beeinträchtigungen vermieden werden.

Im Bereich des **Schutzgutes Boden** stellt jede Neubebauung oder Bebauungsverdichtung durch die damit verbundene Versiegelung eine Beeinträchtigung dar. Dabei hängt die Schwere der Beeinträchtigung von der Art der Vorbelastung ab. Bei vorbelasteten Böden (z. B. bei degenerierten Böden oder Teilversiegelungen) ist die Beeinträchtigung niedriger, als bei unbelasteten Böden (z. B. Acker- und Brachflächen).

Beim **Schutzgut Klima** konnten nur Aussagen bezüglich der Verbauung/Überbauung von bedeutenden Luftleitbahnen oder großflächigen Kaltluftentstehungsflächen gemacht werden. Klimatische Veränderungen sind allerdings nur bei sehr massiven Eingriffen zu erwarten.

#### Landschaftsbild

Eine voraussichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist immer dann gegeben, wenn der Eingriff im Übergang vom bebauten Bereich zur freien Landschaft vorgesehen ist oder erhaltenswerte Sichtbeziehungen verbaut werden.

Eingriffe, die **weder ausgleichbar noch ersetzbar** sind, werden aus landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt. Sie führen i. d. R. unvermeidbar zur Beseitigung oder Beeinträchtigung besonders wertvoller, nicht wiederherstellbarer, zum Teil gesetzlich geschützter Biotope (z. B. § 32 - Biotope auf intakten Niedermoorstandorten). Entscheidend ist hierbei das Kriterium der unwiederbringlichen Vernichtung. So sind zur Entwicklung von Niedermoorbiotopen Zeiträume und Rahmenbedingungen notwendig, die eine Realisierung in absehbaren Zeiträumen unmöglich werden läßt.

<sup>105)</sup> Redaktionsschluß für die folgende Eingriffsbewertung war Januar 1997

<sup>106)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 67

Hinzu kommt, daß in Brandenburg für Biotop nach § 32 BbgNatSchG absoluter gesetzlicher Biotopschutz besteht, d.h. sie sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen bzw. gemeindlichen Abwägung. Planungsabsichten können hier nur mit einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde verwirklicht werden.“<sup>107)</sup>

### Eingriffsbeurteilung

„Die Nachverdichtungspotentiale werden bei ersatzpflichtigen Baumverlusten durch die Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 (zuletzt geändert am 17.06.1994) kompensatorisch behandelt. Diese Verordnung (nach § 1 BaumSchVO) gilt für Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden). Bäume mit einem geringeren Stammumfang sind ebenfalls geschützt, wenn sie aus landeskulturellen Gründen gepflanzt wurden (einschließlich der Ersatzpflanzungen nach dieser Verordnung oder der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach §§ 12 oder 14 des BbgNatSchG).

Die übrigen Eingriffsbereichen werden nun in tabellarischer Form hinsichtlich ihrer Eingriffsschwere beurteilt. Dabei werden die in der Bestandsbewertung erhobenen Aussagen bezüglich des Biotop- und Artenschutzes, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgewertet.“<sup>108)</sup>

Tabelle 16:  
Eingriffsbereiche mit Eingriffsschwere

Nr.	pot. Eingriffsbereich	Größe	derzeitige Flächennutzung	geplante Flächennutzung	Beeinträchtigung von Schutzgütern		
1	Wohngebiet an der Moritzstraße	0,4 ha	Acker	Wohnen		B, W	
2	Wohngebiet an der Hauptstraße	1,0 ha	Acker, Wiese	Wohnen		B, W	

Schutzgüter in der Reihenfolge:

BA = Biotop- und Artenschutz

Naturhaushalt

W = Wasserhaushalt

W = pot. Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes, die durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann

B = Boden

K = Klima

LA = Landschaftsbild

(Fettdruck bei Beeinträchtigung mit hoher Bedeutung)

„Die Einstufung der vorliegenden Eingriffe ergab:

Nr.	Eingriffsbereich	Einstufung des Eingriffs
1	Wohngebiet an der Moritzstraße	ausgleichbar
2	Wohngebiet an der Hauptstraße	ausgleichbar

Die Versiegelungszunahme in der Gemarkung kann nur überschlägig eingeschätzt werden. Es wird dabei davon ausgegangen, daß ein durchschnittlicher Versiegelungsgrad von 40 % (gemittelt aus den Angaben des FNP zu Art und Maß der zukünftigen Nutzung) zugrunde gelegt werden kann. Damit ergibt sich für die verbleibenden Vorhaben mit ca. 1,4 ha potentieller Eingriffsfläche eine Versiegelungszunahme von ca. 0,6 ha. Dieser Fläche steht ein Entsiegelungspotential von 0,2 ha (Scheunen) in Hohenfelde gegenüber.

Im Gemeindegebiet kann eine gleichartige Eingriffsbewältigung der Bodenfunktionsverluste durch eine ausgeglichene Versiegelungs- und Entsiege-

<sup>107)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 68 f.

<sup>108)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 69

lungsbilanz nicht erfolgen. Somit müssen über die kompensatorischen Maßnahmen für die Eingriffe in Biotop- und Artenschutz sowie Landschaftsbild hinaus, diese Verluste aufgefangen werden.“<sup>109)</sup>

### 11.3 KOMPENSATIONSBEDARF UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

„Kompensationsmaßnahmen sollen zeitnah und im betroffenen Raum erfolgen, wobei als betroffener Raum aus Gründen der Umsetzbarkeit i. d. R. das Gemeindegebiet verstanden wird. Dabei ist der Ausgleich im Eingriffsbereich dem Ersatz an anderer Stelle vorzuziehen.

Darüber hinaus gilt es, bei der Kompensation das vom Gesetzgeber geforderte Prinzip der Gleichartigkeit zu beachten. So soll z. B. ein vernichteter Biotoptyp gleichartig ersetzt werden oder Versiegelungszunahmen durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Kann dies nicht geschehen, sind zumindest für den entsprechenden Landschaftsraum Maßnahmen vorzusehen, die eine Entwicklung anderer, für den Naturraum typischer Biotope gewährleisten.

Insgesamt sollen die Kompensationsmaßnahmen die Besonderheiten und typischen Elemente der jeweiligen Landschaftsräume entwickeln helfen, wobei das Schwergewicht auf der Verbesserung geschädigter oder entwicklungsfähiger Strukturen und weniger auf der Optimierung bereits wertvoller Bereiche liegen sollte.“<sup>110)</sup>

Tabelle 17:  
Eingriffsbereiche mit Kompensationsmaßnahmen<sup>111)</sup>

Nr.	pot. Eingriffsbereich	Kompensationsbedarf	Kompensationsmaßnahmen
1	Wohngebiet an der Moritzstraße	Verlust der Bodenfunktion, Biotopwert der beeinträchtigten Fläche ist mäßig	Straßenbaumpflanzungen, standortgerechte Gartengestaltung
2	Wohngebiet an der Hauptstraße	Verlust der Bodenfunktion, Biotopwert der beeinträchtigten Fläche ist mäßig	Entwicklung der Grünfläche, standortgerechte Gartengestaltung

### 11.4 MASSNAHMEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFTSPFLEGE

#### „Bereich der Niederungen

- extensive Grünlandbewirtschaftung, Grabengehölzpflanzungen (in Schutzzone II)
- Aufforstungen am Rande bestehender Waldflächen bzw. Auflichtungen innerhalb der Pommerschen Heide (Odertalsandterrassen).
- Kiefern-Traubeneichen-Wald bzw. Kieferntrockenwald auf Binnendünenstandorten
- besondere Berücksichtigung der Erholungsnutzung in der forstlichen Rahmenplanung für die Pommersche Heide, d.h. Umbau zu abwechslungsreichen Wäldern und Schaffung touristisch interessanter Ziele (z. B. Lichtungen mit Rastplätzen, Spiel- und Liegewiesen, Information über Flora und Fauna, Waldgesellschaften, Information über und Demonstration früherer und heutiger Bewirtschaftungs- und Nutzungsformen, besondere Orte im Wald, evtl. Wildpark)

#### Bereich der Hochflächen

- Anlage von Streuobstwiesen auf Ackerflächen
- Strukturanreicherung durch Pflanzung von Alleen, Feldhecken, Feldgehölzen u.a.

<sup>109)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 71

<sup>110)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 71

<sup>111)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 72

- Erhalt der Kleingewässer
- Offenhalten der Hangkante, Pflege und Entwicklung der trockenen Magerrasen
- Markierung der Wanderwege (größtenteils vorhanden), Aussichtspunkte und Rastplätze

### Dorfgebiet

- Straßenbaumpflanzung von großkronigen Bäumen an der Dorfstraße und kleinkronigen Bäumen z. B. Rot-Dorn an der Moritzstraße
- Entwicklung von Grünflächen (Parkanlage mit Festplatzcharakter am Mehrzweckgebäude (Rat der Gemeinde und Jugendclub), Teiche mit Grüngürtel, Zugänge zur Ackerfläche im Siedlungsring)
- Sanierung des ehemaligen Gutshofs (Wirtschaftshof mit Aufenthaltsqualitäten)
- Entwicklung des östlichen Ortsrandes (Moritzstraße) zum Aussichtspunkt, Freihaltung der Hangkante
- Gestaltung und Eingrünung des südlichen (neue Bauflächen) und des nordwestlichen Ortsrandes (landwirtschaftlicher Betrieb)
- Rückbau gegebenenfalls ungenutzter Stallanlagen und Maschinenhallen
- eigene Abwasserentsorgung

Zur Kompensation der (...) ermittelten Eingriffsfolgen werden die folgenden Gebiete als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt:

- Straßenbaumpflanzungen an der Dorfstraße und Moritzstraße
- Entsiegelungspotential "ehemalige Scheunen" (eventuell)<sup>112)</sup>

Der Landschaftsplan beschreibt ab Seite 62 einzelne landschaftspflegerische Maßnahmen, die insbesondere für das Gemeindegebiet gelten.

## 11.5 BILANZ UND SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

„Insgesamt kann festgestellt werden, daß Hohenfelde eine angemessene Eigenentwicklung anstrebt. Die Eingriffsflächen liegen alle unmittelbar am Ort und führen somit nicht zu einer Zersiedlung der Landschaft. Die Schutzgutanalyse zeigt, daß in Hohenfelde keine erheblichen Verluste in Bezug auf Biotopschutz, Naturhaushalt oder Landschaftsbild zu erwarten sind.

Die Freizeitsiedlung "Teerofen" wird planungsrechtlich bestätigt, um eine entsprechend modernisierte Einrichtung auch weiterhin nutzen zu können. Aufgrund ihrer Lage im Nationalpark ist das noch zu entwickelnde Konzept mit den Schutzziele zu vereinbaren. Ein Eingriff liegt aber dann vor, wenn Art und Maß der baulichen Nutzung über dem vorhandenen liegen. Eine Beurteilung des Eingriffs muß somit in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die Kompensationsflächen sind über "Städtebauliche Verträge" mit den jeweiligen Bauherrn im Rahmen von Bebauungsplan- oder Vorhaben- und Erschließungsverfahren zu sichern.<sup>113)</sup>

---

<sup>112)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 61 f.

<sup>113)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, Seite 72

## Darstellung im Flächennutzungsplan

Die beabsichtigte Ergänzung der Wohnbebauung an der westlichen Moritzstraße und an der Hauptstraße führt zum Verlust der derzeitigen Bodenfunktion und einer mäßigen Beeinträchtigung des Biotopwertes an den entsprechenden Standorten.

Als Kompensationsmaßnahme stellt der Flächennutzungsplan die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Straßenbaumpflanzungen entlang der örtlichen Straßen, vordringlich der Moritzstraße im Süden mit den entsprechenden Planzeichen dar.

Darüber hinaus wird ebenfalls dem Vorschlag gefolgt, als Ausgleich für die Wohnflächenentwicklung die örtlichen Grünflächen zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird das Umfeld aller drei Teiche im Ort als geplante öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die ebenfalls im Landschaftsplan geforderte standortgerechte Gartengestaltung ist im Flächennutzungsplan nicht darstellbar, sie wird jedoch befürwortet. Entsprechende Festsetzungen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen oder bei der Bebauung nach § 34 BauGB mit den Grundstückseigentümern direkt zu vereinbaren.

Die Umsetzung der aufgeführten natur- und landschaftspflegerischen Maßnahmen kann über spezielle naturschutzbezogene Förderprogramme oder im Zusammenhang mit der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen.

Zudem besteht die Möglichkeit der Aufstellung von eigenständigen Grünordnungsplänen gemäß § 7 Absatz 2 Satz 2 BbgNatSchG zur Sicherung der Umsetzung von Maßnahmen zum Naturschutz in Gebieten, für die keine planungsrechtliche Sicherung durch verbindliche Bauleitplanung erfolgt.

## QUELLENACHWEIS

- Amt Gartz/Oder (1995): Innenbereichssatzung Hohenfelde (Entwurf), Gartz/Oder
- ASK - Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH (1994): Gemeindeübergreifende Rahmenplanung für das Brandenburg-Vorpommersche Amt Gartz/Oder, Berlin
- Arens, Rieseberg, Kaulfersch (1993): Landschaftsrahmenplan Nationalpark „Unteres Odertal“ Altkreis Angermünde, Stadtkreis Schwedt (Vorstudie), Berlin
- BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I Seite 622)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I Seite 3108)
- Boeddinghaus, Gerhard, Dr.-Ing.; Dieckmann, Jochen (1990): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung - BauNVO -; Kommentar. 2. vollständig überarbeitete und erweiterte Auflage
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Juni 1994 (GVBl. Bbg. I S. 126, 404), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der BbgBO und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg. I, Seite 124)
- Brandenburgische Landgesellschaft mbH (1993): Agrarstrukturelle Vorplanung Casekow, Eberswalde
- Brandenburgische Landgesellschaft mbH (1993): Agrarstrukturelle Vorplanung Gartz-Schwedt/Oder, Eberswalde
- Brandenburgisches Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. Januar 1998 (GVBl. S. 140)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I Seite 3574), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26. August 1998 (BGBl. I Seite 2481)
- Deutscher Bundestag (1992): Anlage zu § 1 Absatz 1 Fernstraßenausbaugesetz. Anlage zum Gesetzesentwurf, Bonn
- DVGW (1993): Technische Regeln W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“, Eschborn
- EWE-Aktiengesellschaft (1996): Projektausarbeitung für eine Erdgas-Ersterschließung von 19 Gemeinden des Amtes Gartz/Oder und von 7 Gemeinden des Amtes Oder-Welse. Strausberg, Stand 27. Juni 1996
- Fremdenverkehrsverband Uckermark e.V. (1994): Freizeitkarte Uckermark, Prenzlau
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung: Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, Frankfurt/Oder, 05. August 1996
- Gesellschaft für Heimatgeschichte, Hrsg. (1990): „Die Uckermark“ Beiträge zur Kulturgeschichte einer Region, Frankfurt/Oder
- Gesellschaft für Luftbildinterpretation mbH (1996): Vorsorge- und Vorranggebiete für Windnutzung in der Region Uckermark-Barnim; Windpotential; Stand 6.12.1996. Im Auftrag der: Gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 22. Juli 1991
- Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPIG) vom 13. Mai 1993 (GVBl. S. 170), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. April 1995
- Gesetz zur Errichtung eines Nationalparks „Unteres Odertal“ (Nationalparkgesetz - NatPUOG), Gesetz und Verordnungsplatt für das Land Brandenburg Teil I, Nr. 12 vom 28. Juni 1995

- Hinzen, Ajo (u.a.): Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung. Hrsg.: Umweltbundesamt; Wiesbaden, Berlin 1995
- Kreisentwicklungskonzeption (KEK) als Handlungsgrundlage des Landkreises zu künftigen örtlichen und überörtlichen Planungen und Entwicklungen (Kreistagsbeschuß vom 25.03.1998)
- Königliches Statistisches Bureau (1885): Gemeindelexikon für das Königreich Preußen, Berlin
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Uckermark, Teilgebiet Angermünde/Schwedt (Entwurf vom Oktober 1996)
- LDS Brandenburg (1997): Statistisches Jahrbuch 1996. Potsdam
- Mielke, B. (1996): Räumliche Steuerung bei der Planung von Windenergie-Anlagen in „Naturschutz und Landschaftsplanung“ Heft 4/96, Seite 101-107, Stuttgart
- Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (1994): Das Zielnetz 2000. Die Zukunft des Regionalverkehrs auf der Schiene in Berlin/Brandenburg
- Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (1997): Runderlaß zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen (Windenergieanlagenenerlaß des MSWV). Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 44, Potsdam
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1993): Windpotential Brandenburg
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUNR)/Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV): Bauleitplanung und Landesplanung, gemeinsamer Erlaß vom 24. Oktober 1994
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1995): Entwurf zum Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro), Stand: Mai 1995
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg; Land Berlin (1995): Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro; Entwurf Stand: 04. April 1995)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1995): Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung (Stand: 04. Juli 1995), GVBl. II Seite 474 ff.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1995): Richtlinie über den Inhalt und die Darstellung sowie die Gliederung der Regionalpläne
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1995): Empfehlungen zu den Abständen zwischen Industrie-, Gewerbegebieten sowie Hochspannungsleitungen, Funkstellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie), Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49, 06. Juli 1995, Lfd. Nr. 116
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1996): Erlaß zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg. Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 28, Potsdam
- Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Hohenfelde, im Auftrag der Amtsverwaltung Gartz/Oder, Stand Februar/März 1997. Berlin
- Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (1996): Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte“ der Region. Uckermark-Barnim vom 20. August 1997, Eberswalde
- Scholz, E. (1996): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466)
- Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Textfassung der neuen Honorarordnung gültig ab 01. Januar 1996

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 17. Juni 1991 (GVBl. I Seite 213)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23. September 1986 (BGBl. I Seite 1529), geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1990

## 12 FLÄCHENBILANZ

<b>Gemarkungsfläche</b>	<b>2.262,4 ha</b>
davon:	
<b>Waldflächen</b>	<b>1.828,0 ha</b>
Bestand	1.807,5 ha
Planung	20,5 ha
<b>Wasserflächen</b>	<b>35,5 ha</b>
<b>Landwirtschaft</b>	<b>361,0 ha</b>
<b>Bauflächen<sup>114)</sup></b>	<b>37,9 ha</b>

### Flächenanteil je Nutzungsart

<b>1. Wohnbauflächen und -gebiete</b>	<b>12,8 ha</b>
davon:	
Bestand	
WA	11,4 ha
Planung	
W	1,4 ha

<b>2. Gemischte Bauflächen und -gebiete</b>	<b>2,4 ha</b>
davon:	
Bestand	
MD	2,4 ha

<b>3. Sonderbaugebiete</b>	<b>4,7 ha</b>
davon:	
Planung	
SO; E, F	4,7 ha

<b>4. Gemeinbedarfsfläche</b>	<b>0,3 ha</b>
davon:	
Bestand	0,3 ha

<b>5. Verkehrsflächen</b>	<b>8,1 ha</b>
davon:	
Bundesstraße B 2	6,2 ha
Landesstraße 272	1,9 ha

<b>6. Grünflächen</b>	<b>9,6 ha</b>
davon:	
Bestand	
Sportfläche (Motorcross)	7,2 ha
Sportplatz	1,0 ha
Friedhof	0,2 ha
Planung	
Parkanlage	1,2 ha

<sup>114)</sup> Einschließlich Verkehrsflächen und Grünflächen

## ANHANG

### HINWEISE AUS DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Bergamt Rüdersdorf**  
Postfach 5  
15558 Rüdersdorf

Stellungnahme vom 24.02.1998

Unmittelbar an der Gemarkungsgrenze befindet sich das Bewilligungsfeld Blumenhagen (Anlage). Für dieses Feld laufen z. Z. ein Rahmenbetriebsplanverfahren sowie ein Betriebsplanverfahren.

**Landesamt für Geowissenschaften  
und Rohstoffe Brandenburg**

Außenstelle Frankfurt (Oder)  
Schulstraße 15  
15230 Frankfurt (Oder)

Stellungnahme vom 06.04.1998

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich nach den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen die nachfolgend genannten Restlöcher ehemaliger obertägiger Abbautätigkeit, die gemäß AO für Halden und Restlöcher (Gbl. T. I, Nr. 31 vom 02.10.1080) nach derzeitigem Kenntnisstand in folgende Gefährdungsklassen eingestuft werden:

- Restloch östlich der Ortslage (III - Müllverfüllung)
- Restloch südlich der Ortslage (III) - siehe Anlage

Die Erfassung derartiger Standorte in dem durch unser Amt zu erstellenden Restlochkataster ist nicht abgeschlossen, so daß sich diesbezüglich noch Änderungen oder Ergänzungen mit entsprechendem Untersuchungsbedarf ergeben können.

Im Planungsgebiet wurden im Rahmen der Arbeiten des LGRB zur vorsorgenden Rohstoffsicherung folgende Höffigkeitsgebiete für Steine/Erden-Rohstoffe ausgehalten (s. Anlage KOR 50):

- Fläche B 2851 202 (hellbraune Flächenmarkierung)

Es handelt sich hierbei um entsprechend den vorliegenden geologischen Grundlagendaten ausgehaltenes Gebiet, in dem das Vorhandensein von Rohstofflagerstätten in rohstoffwirtschaftlich brauchbaren Mächtigkeiten und Qualitäten ermittelt bzw. diagnostiziert wurde. Es wird empfohlen, dieses Gebiet als Vorsorgefläche von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Rohstoffgewinnung endgültig ausschließen (Lagerstättengesetz).

Im Zuge der Erarbeitung des Regionalplanes der Region Uckermark wird eine allseitige Bewertung dieser Flächen vorgenommen und die Zuordnung als Vorrang-, Vorbehalts- oder Vorsorgegebiet für die Rohstoffwirtschaft nach Abwägung aller Belange des Raumes erfolgen.

**Brandenburgisches Landesamt für  
Denkmalpflege und Archäologisches  
Landesmuseum**

Außenstelle Frankfurt (Oder)  
Karl-Liebknecht-Straße 30  
15230 Frankfurt/Oder

Stellungnahme vom 08.08.2001

Im Zusammenhang mit den Belangen des Denkmalschutzes sind darüber hinaus die folgenden Hinweise zu beachten:

1. Im Bereich der markierten Flächen befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach den §§ 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten sind - und zwar einschließlich ihrer Umgebungsschutzzone (§ 14 BbgDSchG).
2. 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 Uckermark 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). Dieser wird voraussichtlich von Seiten unseres Hauses **nicht** zugestimmt werden.

3. Weiterhin möchten wir Sie auf besondere topografische Situationen hinweisen, in denen aufgrund besonders günstiger Siedlungsbedingungen das Auftreten von bisher unentdeckt gebliebenen Bodendenkmalen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist:
  - Talrandlagen im Bereich größerer Fließgewässer und Seen;
  - Übergangsbereiche zwischen trockenen Hochflächen und feuchten Niederungen;
  - trockenen Hochflächen mit intakten oder verlandeten Rinnen, Söllen, Pfühlen und Seen;
  - trockene Hochflächen als Standorte für Gräberfelder.

In den genannten Bereichen ist bei Erdarbeiten aller Art mit dem verstärkten Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen und deren Durchführung nur nach Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Uckermark zulässig (§ 15 Abs. 1 und ggf. 4 BbgDSchG).

4. Veränderungen an Bodendenkmalen sind gemäß § 15 Abs. 3 BbgDSchG dokumentationspflichtig in Verantwortung des Vorhabenträgers. Die Terminierung der Erdarbeiten ist im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit der Denkmalfachbehörde abzustimmen, damit die notwendigen archäologischen Maßnahmen rechtzeitig erfolgen können. Eine vollständige Überbauung oder Zerstörung von Bodendenkmalen bedarf der Erlaubnis des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur als oberste Denkmalschutzbehörde (§ 15 Abs. 2 BbgDSchG).
5. Falls archäologische Maßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 12 Abs. 2 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.
6. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen,

Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o.ä.) sind das Brandenburgische Landesmuseum Potsdam oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Uckermark **unverzüglich** zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstätte ist für mindestens fünf Tage in **unverändertem** Zustand zu erhalten (§ 19 BbgDSchG). Die Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 BbgDSchG).

7. Die eingetragenen ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmale stellen den zur Zeit bekannten Bestand an derartigen Objekten dar. Die Art und Zeitstellung der eingetragenen Bodendenkmale haben wir Ihnen nicht mitgeteilt, diese Kriterien sind im Einzelfall zu erfragen. Da ständig Bodendenkmale neu entdeckt werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich unter Umständen neue Auflagen und Nutzungsbeschränkungen ergeben können. Bei konkreten Überplanungen ist die untere Denkmalschutzbehörde im Zuge der jeweiligen Bebauungsplan- und Bauantragsverfahren erneut zu beteiligen.

### Landesumweltamt Brandenburg

Stellungnahme vom 20.03.1998

Außenstelle Frankfurt (Oder)  
Referat W9 - Wasserwirtschaft Ost  
Herbert-Jensch-Straße 38

15234 Frankfurt/Oder

Im direkten Planungsgebiet befinden sich 14 Grundwassermeßstellen des Landesumweltamtes Brandenburg, an denen Grundwasserstandsdaten ermittelt werden.

Aufbereitete hydrologische Daten werden bei Bedarf im Antragsverfahren bereitgestellt.

Nachfolgend sind die Lagestammdaten der Grundwassermeßstellen aufgeführt.

Meßst.-Name	Mest.-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Meßzyklus
Hohenfelde OP	2852 1211	54.55970	58.87817	2 x im Monat
Hohenfelde UP	2852 1212	54.55970	58.87817	2 x im Monat
Hohenfelde	2852 1213	54.56260	58.88910	2 x im Monat
Hohenfelde	2852 1214	54.56440	58.89220	2 x im Monat
Hohenfelde OP	2852 1215	54.56130	58.89510	2 x im Monat
Hohenfelde UP	2852 1216	54.56130	58.89510	2 x im Monat
Hohenfelde OP	2852 1217	54.56285	58.89950	2 x im Monat
Hohenfelde UP	2852 1218	54.56285	58.89950	2 x im Monat
Hohenfelde	2852 1219	54.56474	58.90756	2 x im Monat
Hohenfelde OP	2852 1220	54.56530	58.90857	2 x im Monat
Hohenfelde MP	2852 1221	54.56530	58.90857	2 x im Monat
Hohenfelde UP	2852 1222	54.56530	58.90857	2 x im Monat
Hohenfelde	2852 1223	54.55600	58.90900	2 x im Monat
Hohenfelde	2851 0982	54.53060	58.93730	4 x im Monat

Die Koordinaten basieren auf der Grundlage des Gauß-Krüger-Koordinationsystems 40/83 (Bessel-Ellipsoid)

Oberflächenwassermeßstellen des Gewässerkundlichen Landesmeßnetzes werden im Planungsgebiet nicht unterhalten.

Alle Landesmeßstellen sind an ihrem Standort zu erhalten und zu schützen. Sollten sich dennoch planungsbedingte Standortveränderungen als notwendig erweisen oder anthropogene Einflüsse nachweislich das Einzugsgebiet der Meßstelle negativ beeinflussen, bitten wir um Information.

Zerstörungen und Beschädigungen von Landesmeßstellen werden unter Anwendung von Rechtsmitteln geahndet und gehen zu Lasten des Verursachers. Vorhabensbedingte Um- und Neubaukosten sind in Abstimmung mit dem Landesumweltamt nach dem Verursacherprinzip zu begleichen.

In diesem Zusammenhang wird auf den uneingeschränkten Zugang des Pegelbeobachters zu den Meßstellen hingewiesen, der im Interesse der Wahrnehmung und Erfüllung der landesdienstlichen Aufgaben zu sichern ist.

Entsprechend dem § 54 BbgWG weisen wir darauf hin, daß, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten und sonstige Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser zu versickern ist.

Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu erfassen oder unter den vorgenannten Voraussetzungen oberflächlich zu versickern.

Diese Maßnahme dient der Grundwasserneubildung im Niederschlagsgebiet und wird zusätzlich durch eine Minimierung der Flächenversiegelung unterstützt.

Alle Maßnahmen mit Gewässerbenutzungen im Sinne des WHG bzw. des BbgWG bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig der zuständigen Wasserbehörde zur Prüfung der Erlaubnisfähigkeit vorzulegen.

**Landesumweltamt Brandenburg**

Referat N5 - Naturschutz  
Müllroser Chaussee 50

15236Frankfurt/Oder

Stellungnahme vom 28. 08. 2001

Im FNP wird die Neudarstellung einer Sonderbaufläche für Erholung und Freizeit im Nationalpark „Unteres Odertal“ vorgenommen. Da mit dieser Darstellung gegebenenfalls auch Entwicklungsmöglichkeiten der betreffenden Flächen eröffnet werden, die über den Bestand bzw. die mit dem Bescheid vom 14. 08. 1997 des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zugelassenen wurden hinausgehen, ist zu prüfen, ob diese Darstellung mit den Festsetzungen des Nationalparkgesetzes vereinbar sind. Wir verweisen darauf, dass die Darstellungen des FNP höherrangigem Recht nicht widersprechen dürfen.

**Wasser- und Schiffsamt**

**Eberswalde**  
Postfach 10 08 26

16208 Eberswalde

Stellungnahme vom 04.03.1998

Parallel zu den genannten Bundeswasserstraßen können Informationskabel der Wasserstraßenverwaltung verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel haben Sie beim Wasser- und Schiffsamt Berlin, Poststraße 21/22, 10178 Berlin, in Erfahrung zu bringen.

Andere Leitungen und Kabel des Wasser- und Schiffsamtes Eberswalde im betreffenden Bereich müssen vor Baubeginn aber noch durch Sie bei unserem Sachbereich 2 erfragt werden.

Sollte es irgendwelche Berührungspunkte bei Ihrem Vorhaben mit den genannten Bundeswasserstraßen geben, was so aus Ihren Unterlagen derzeit nicht eindeutig ersichtlich ist, z. B. durch Bepflanzungen, Errichtung von Bauwerken, Einleitungen, Entnahmen, Kreuzungen, Parallelbauten o.ä., so bin ich in Ihre weitere Planung erneut mit einzubeziehen zwecks späterer Erteilung eventuell erforderlicher Einzelgenehmigungen (sogenannte SSG'n).

Abschließend möchte ich Sie noch darauf hinweisen, daß sich Ihr genanntes Vorhaben im unmittelbaren Einzugsbereich der Ausbauplanung der HFW und WOD (lt. Bundesverkehrswegeplan 1992) befindet, woraus sich eine Beeinträchtigung ergeben kann (später eventuell erforderliche Rückbaupflicht!). Da das Planfeststellungsverfahren aber noch nicht abgeschlossen ist, möchte ich Sie davon in Kenntnis setzen, daß der maximale Eingriffsbereich hier 35 m betragen kann; dieser sollte vorerst von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Auch darf die Befahrbarkeit/Erreichbarkeit des betreffenden Uferbereiches der Bundeswasserstraße nicht eingeschränkt werden.

**Oder-Spree-Energieversorgung AG**

Stellungnahme vom 26.02.1998

Regionalzentrum Angermünde  
Eisenbahnstraße 64  
16225 Eberswalde

Einwendung keine, jedoch mit der Bitte, die im beigelegten Planauszug offengelegten Versorgungsanlagen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage: Konzessionsvertrag.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine, können sich aber aus Anschlußbegehren ergeben.

**Landesumweltamt Brandenburg**

Stellungnahme vom 19.02.1998

**Abt. Abfallwirtschaft, Altlasten  
und Bodenschutz**

Außenstelle Frankfurt (Oder)  
Postfach 139

15201 Frankfurt (Oder)

Gemäß der durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg erlassenen Empfehlungen zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) vom 06. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49, S. 590) ist zwischen betrieblichen bzw. bereits stillgelegten Abfallablagerungen, für die die zuständige Behörde ein bedeutsames Gefährdungspotential und die Sicherung mit einer Abdichtung festgelegt hat, und zu der nächsten Wohnbebauung ein **Mindestabstand von 500 m einzuhalten**.

Abweichungen sind zulässig, wenn für den Standort der Deponie bzw. Altablagerung unter Beachtung der geplanten Errichtung von Gebäuden nach Prüfung durch die untere Abfallwirtschaftsbehörde eine Gefährdung der Bewohner/Nutzer ausgeschlossen werden kann. Davon ist auszugehen, wenn

die Deponie ordnungsgemäß nach den Anforderungen der TA Siedlungsabfall abgeschlossen wurde bzw. die Sicherung/Sanierung der Altablagerung beendet ist.

Für stillgelegte Deponien für Hausmüll und Baurestmassen und Altablagerungen, die nachgewiesenermaßen kein bedeutsames Gefährdungspotential aufweisen bzw. keiner Abdichtung bedürfen, ist **zur nächsten Wohnbebauung ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten**

Hierzu ist das Umweltamt des Landeskreises Uckermark zu konsultieren.

### **ZOWA**

Stellungnahme vom 03.05.1999

Zweckverband  
Ostuckermärkische  
Wasserversorgung und  
Abwasserbehandlung  
Am Wasserplatz 1  
16303 Schwedt/Oder

Die Versorgung mit Trinkwasser der im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen kann über das bestehende Netz abgesichert werden. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt entsprechend der Wasserversorgungssatzung des ZOWA.

Vor dem Verkauf von Grundstücken oder Erteilung der Baugenehmigung ist für die eventuelle Sicherung unserer Leitungsrechte die Zustimmung der ZOWA erforderlich. Bei Gemeindegrundstücken ist unser Leitungsrecht vor dem Verkauf der Grundstücke zu sichern.

Gemäß Einigungsvertrag Artikel 233 § 3 und nach § 9 des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registrierrechtlicher und anderer Verfahren vom 20.12.1993 S. 2182 BGBl. Nr. 70 vom 24.12.1993 besteht für unsere Leitungen, die vor dem 02.10.1990 verlegt wurden, ein grundbuchlich gesichertes Leitungsrecht, ohne daß eine Eintragung im Grundbuch vorhanden sein muß. Beachten Sie bitte diesen Sachverhalt bei Ihrem Grundstücksverkehr.

Bis zur Errichtung einer zentralen Schmutzwasserableitung sind Grundstückskläreinrichtungen für die Abwasserbeseitigung erforderlich. Nach Errichtung einer zentralen Abwasserableitung besteht ein Anschluß- und Benutzerzwang.

### **Staatlicher Munitionsbergungsdienst des Landes Brandenburg**

Stellungnahme vom 20.04.1999

Hauptallee 116/8  
15838 Waldstadt/Gemeinde Wünsdorf

Für den geplanten Bereich kann nur eine pauschale Einschätzung gegeben werden. Es wird davon ausgegangen, dass er insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet ist. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Erst nach Abschluß der Planungsphase sind für die konkreten Bauvorhaben entsprechende Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Zeit mit einer mehrmonatigen Antragsbearbeitung zu rechnen ist.

**Staatlicher Munitionsbergungsdienst**      Stellungnahme vom 14.08.2001  
**des Landes Brandenburg**  
Hauptallee 116/8  
15838 Waldstadt/Gemeinde Wünsdorf

Inhaltlich gleichlautend mit Stellungnahme vom 20. 04. 1999

**Amt für Forstwirtschaft**      Stellungnahme vom 28.04.1999  
**Eberswalde**  
Alfred-Dengler-Straße 6  
16225 Eberswalde

Nach Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen empfehlen wir, falls die Fläche in der Ortslage Friedrichsthal als Dorfgebiet verwirklicht wird, entlang des Waldrandes einen Brandschutzstreifen anzulegen und zu unterhalten.

**Wasser- und Bodenverband "Welse"**      Stellungnahme vom 03.09. 2001  
Schwedter Strasse 31  
16306 Welsebruch, OT Passow/Wendemark

Ebenso wie Hochwasserschutzanlagen von den Beschränkungen in Schutzzone I ausgenommen sind, muß diese Regelung auch auf die Unterhaltung von Gewässern in diesen Gebieten angewendet werden, sofern es sich um Gewässer mit überregionalem Charakter (über die betreffende Schutzzone hinausgehende Bedeutung) handelt.

**Landesumweltamt Brandenburg**      Stellungnahme vom 30.08.2001  
Außenstelle Frankfurt (Oder)  
Referat W9 - Wasserwirtschaft Ost  
Müllroser Chaussee 50  
15236 Frankfurt/Oder

### **Messnetze Grundwasser / Oberflächenwasser**

#### Grundwasser / Oberflächenwasser

Unsere bereits am 20.03.1998 zum FNP-Entwurf der Gemeinde Hohenfelde abgegebene Stellungnahme u:\ezg-ohg\hohenfe8.047 behält inhaltlich ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme nennen wir Ihnen neben den schon angezeigten Messstellen 36 weitere Grundwassermessstellenstandorte aus hydrogeologischen Erkundungen.

Diese Grundwassermessstellen haben ebenfalls Bestandsschutz.

Messst.-Name	Messst.-Nr.	Rechts-Wert	Hoch-Wert	Messzyklus
HyGat 50/75 OP	2851 5151	54.55598	58.91335	sporadisch
HyGat 50/75 UP	2851 5152	54.55598	58.91335	sporadisch
HyGat 49/75	2851 5150	54.55214	58.90958	sporadisch
HyGat 67/75	2852 5169	54.53955	58.90493	sporadisch
HyGat 68/75	2852 5170	54.54547	58.90379	sporadisch
HyGat 47/75 OP	2852 5146	54.55018	58.90259	sporadisch
HyGat 47/75 UP	2852 5147	54.55018	58.90259	sporadisch
HyGat 48/75 OP	2852 5148	54.55573	58.90096	sporadisch
HyGat 48/75 UP	2852 5149	54.55573	58.90096	sporadisch
HyGat 41/75	2852 5142	54.56025	58.89953	sporadisch
HyGat 39/75	2852 5141	54.55855	58.89336	sporadisch
HyGat 46/75	2851 5145	54.54849	58.89515	sporadisch
HyGat 66/75	2852 5168	54.53789	58.89831	sporadisch
HyGat 65/75	2852 5167	54.53592	58.89156	sporadisch
HyGat 45/75	2851 5144	54.54225	58.89001	sporadisch
HyGat 43/75	2851 5143	54.55312	58.89026	sporadisch
Hohenfelde	2851 1210	54.55220	58.88740	2x im Monat
HyGat 37/75	2851 5140	54.55676	58.88642	sporadisch
HyGat 16/75	2852 5115	54.56265	58.88714	sporadisch
HyGat 16/75	2852 5116	54.56265	58.88714	sporadisch
HyGat 17/75	2852 5117	54.56249	58.88724	sporadisch
HyGat 18/75	2852 5118	54.56275	58.88709	sporadisch
HyGat 19/75	2852 5119	54.56286	58.88702	sporadisch
HyGat 20/75 OP	2852 5121	54.56293	58.88699	sporadisch
HyGat 20/75 MP	2852 5122	54.56293	58.88699	sporadisch
HyGat 20/75 UP	2852 5123	54.56293	58.88699	sporadisch
HyGat 21/75	2852 5120	54.56344	58.88674	sporadisch
HyGat 22/75 OP	2952 5124	54.56387	58.88632	sporadisch
HyGat 22/75 MP	2952 5125	54.56387	58.88632	sporadisch
HyGat 22/75 UP	2952 5126	54.56387	58.88632	sporadisch
HyGat 35/75	2852 5139	54.55611	58.88288	sporadisch
HyGat 51/75 UP	2852 5154	54.55401	58.88124	sporadisch
HyGat 33/75	2852 5138	54.55519	58.87935	sporadisch
Hohenfelde	2851 1207	54.55040	58.88050	2x im Monat
Vierraden	2851 1204	54.53770	58.87740	4x im Monat
Blumhagen	2851 1232	54.53321	58.88100	sporadisch

Die Koordinaten basieren auf der Grundlage des Gauß-Krüger-Koordinatensystems 40/83 (Bessel-Ellipsoid).

### **Wasserbau / Hochwasserschutz**

Das Bearbeitungsgebiet reicht linksseitig (westlich) an die Bundeswasserstraßen Ho-Frie-Wa, Welse und Westoder.

Rechtsseitig der Wasserstraßen befinden sich im Gebiet zum Polder 10 von Deich km 33,5 bis km 35,3 der Winterdeich und stromabwärts der Sommerdeich.

Eingriffe in die Hochwasserschutzsysteme der I. Ordnung sind nicht zu erkennen und sind auch auszuschließen.

Die Flächen linksseitig stehen im Rückstau einfluss der Westoder bzw. der Ho-Frie-Wa / Welse. Hochwasserschutzanlagen in Zuordnung des Landes Brandenburg sind nicht vorhanden.

### **Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde**

Das betreffende Planungsgebiet erstreckt sich lt. Ihres mitgesandten Kartenmaterials entlang der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HFW). Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümer dieser genannten Bundeswasserstraße.

Sie verwaltet und unterhält diese Bundeswasserstraße als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über, auf oder unter ihr oder an ihren Ufern bedarf es einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG § 31) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. November 1998 (BGBl. I, S. 3294).

Auf dem Gelände können Informationskabel der Wasserstraßenverwaltung verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel haben Sie beim Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) Berlin, Poststraße 21/22, 10178 Berlin, in Erfahrung zu bringen.

Leitungen und Kabel des WSA Eberswalde im betreffenden Bereich müssen zu gegebener Zeit noch durch Sie bei uns (Sachbereich Instandhaltung) auf der Grundlage sehr detaillierten Kartenmaterials erkundet werden.

Abschließend möchte ich Sie davon in Kenntnis setzen, das für die Planungen zum Ausbau der HFW km 125,700 bis km 135,000 zu Beginn des II. Quartals 2001 das Planfeststellungsverfahren beantragt wird.

Sollte es sonst noch irgendwelche Berührungspunkte bei Ihrem Vorhaben mit der genannten Bundeswasserstraße geben, was so aus Ihren Unterlagen derzeit nicht eindeutig ersichtlich ist, z.B. durch Bepflanzungen, Errichtung von Bauwerken, Einleitungen, Entnahmen, Kreuzungen, Parallelbauten o.ä., so bin ich in Ihre weitere Planung erneut mit einzubeziehen zwecks späterer Erteilung eventuell erforderlicher Einzelgenehmigungen (sogenannte SSG'n).

**Brandenburgisches Straßenbauamt**

**Strausberg**  
Ernst-Thälmann-Strasse 75  
15344 Strausberg

Stellungnahme vom 21.08.2001

Ihr Planungsgebiet wird von der Bundesstraße 2 und der Landesstraße 272 tangiert, für die das Brandenburgische Straßenbauamt Strausberg die Bau- last verwaltet.

Da aus den eingereichten Unterlagen nicht eindeutig erkennbar ist, ob sich Flächen des Flächennutzungsplanes innerhalb oder außerhalb der festge- setzten Ortsdurchfahrt befinden, weisen wir auf die Anbauverbote und Anbaubeschränkungen des § 24 Brandenburgisches Straßengesetz sowie auf den § 9 Bundesfernstraßengesetz hin.

Danach ist es nicht zulässig, außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten in einer Entfernung bis 20 m oder bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten und Zugänge angeschlossen werden sollen, zu errichten.

Im Bereich bis zu 40 m ist die Zustimmung des Straßenbauamtes einzu- holen. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Um- fanges.

Sie weisen auf S. 69, Pkt. 11.3 und 11.4 auf Baumpflanzungen entlang von Straßen hin.

Pflanzungen an Bundes- und Landesstraßen sind mit dem Brandenbur- gischen Straßenbauamt Strausberg abzustimmen.

**Deutsche TelekomAG**

Stellungnahme vom 02.08.2001

Postfach 229  
14526 Stahnsdorf

Wir bitten zu beachten, dass für alle Fragen zum aktuellen Leitungsbestand das Bezirksbüro Netze 30 in Biesenthal, Finower Chaussee, Tel. (03337)455-101 zuständig ist.