Amt
Barnim - Oderbruch

Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde: Neulietzegöricke

Amt Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen

Gemeinde Neulietzegöricke

Flächennutzungsplan 09/01

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Tel.: 033456/39960
Fax: 033456/34843

Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft Flächennutzungs- und Landschaftsplan
Amt Barnim-Oderbruch

vertreten durch: Bearbeitung des Flächennutzungsplanes

Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH Bad Freienwalde
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde

Tel.: 03344/4165-0
Fax: 03344/4165-44

Bearbeitung des Landschaftsplanes

Institut für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde

Tel.: 03344/331007
Fax: 03344/32741

Flächennutzungsplan Neulietzegöricke
Inhaltsverzeichnis:

1 EINFÜHRUNG 3

1.1 Einleitung 3

1.2 Auftrag und Ausarbeitung 4

1.3 Planungsgebiet 5

1.4 Planwerk 5

1.5 Kartengrundlagen 5

2 SIEDLUNGSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG UND BEDEUTUNG DES ORTES 6

2.1 Lage und Wesen der Gemeinde 6

2.2 Geschichtliche Entwicklung 6

2.3 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur 8

3 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG 10

4 GEMEINDLICHE PLANUNGEN UND ENTWICKLUNGSZIELE 12

5 SACHBEREICHE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG UND BEGRÜNDUNGEN 14

6 BESTANDSDARSTELLUNG UND -ANALYSE 16

6.1 Bevölkerung 16
6.1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung 16
6.1.2 Bevölkerungsstruktur /Altersstruktur 16
6.1.3 Bevölkerungsprognose 17

6.2 Wohnen 17
6.2.1 Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte 17
6.2.2 Wohnflächenbedarf/Wohnungsbedarf 18

6.3 Gewerbe und Dienstleistungen 20
6.3.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung 20
6.3.2 Pendlerverflechtungen 21

6.4 Gemeinbedarf 22
6.4.1 Vorbemerkungen 22
6.4.2 Bildungswesen 22
6.4.3 Kultur und Sport 22
6.4.4 Sozialwesen 23
6.4.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften 24
6.4.6 Gesundheitswesen 24
6.4.7 Öffentliche Verwaltung 24
6.4.8 Feuerwehr 24

6.5 Verkehr 25
6.5.1 Vorbemerkungen 25
6.5.2 Straßenverkehr 25
6.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 26
6.5.4 Schienenverkehr 27
6.5.5 Wasserstraßen 27

6.6 Technische Infrastruktur 28
6.6.1 Wasserverband 28
6.6.2 Wasserversorgung 28
6.6.3 Abwasserbeseitigung 28
6.6.4 Kläranlagen 28
6.6.5 Abfallbeseitigung (Deponien) 29
6.6.6 Energieversorgung 29
6.6.7 Einrichtungen der Gasversorgung 29
6.6.8 Fernmeldeeinrichtungen 29
6.6.9 Anlagen der Bundeswehr 29
6.6.10 Windkraftanlagen 30

6.7 Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen 31
6.7.1 Vorbemerkungen 31
6.7.2 Gräben 31
6.7.3 Schöpfwerke 32
6.7.4 Schutzgebiete (Schutzflächen) 32
6.7.4.1 Wasserschutzgebiete 32
6.7.4.2 Überschwemmungsgebiete 32

6.8 Grünflächen 34
6.8.1 Vorbemerkungen 34
6.8.2 Dauerkleingärten 34
6.8.3 Sportplätze/Sondersportanlagen 34
6.8.4 Spielplätze 34
6.8.5 Zeltplätze 34
6.8.6 Friedhof 34
6.8.7 Sonstige Grünflächen 34

6.9 Landwirtschaftsflächen 35

6.10 Forstwirtschaftsflächen 36

6.11 Naherholung und Tourismus 36

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 37

7.1 Natur- und Landschaftsschutz 37
7.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte 37
7.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 39
7.1.2.1 Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen, Dauergrünland, Sukzessionsflächen) 39
7.1.2.2 Feldgehölze 40
7.1.2.3 Flächen für Wald 41
7.1.2.4 Wasserflächen 42
7.1.2.5 Siedlungsraum 42

7.2 Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen/ Altstandorte) 42

7.3 Denkmalschutz 43

8 FLÄCHENBILANZ 46

1 Einführung

1.1 Einleitung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinde, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§ 5 BauGB).
Damit trifft die Gemeinde in diesem Plan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Die Aussagen der Gemeinde beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber ebenso auf die nicht bebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Darstellung der Vorbereitung einer zukünftigen baulichen und sonstigen Nutzung. Die in diesem Plan getroffenen Darstellungen sind dabei grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen; die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten die in einem zweiten Schritt aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne, also die Bebauungspläne. Erst in diesen Plänen werden Art und Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Plangebiete und damit jeder einzelnen Parzelle festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan ist ein komplexes Planwerk und besteht aus dem flächenbezogenen, farbig gestalteten Plan mit den behördenverbindlichen Darstellungen und dem gemäß § 5 Abs. 5 BauGB diesem Plan beizufügenden Erläuterungsbericht.

Im Textteil werden die getroffenen Darstellungen inhaltlich hergeleitet und in ihren Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde erläutert. Damit werden in diesem gesamten Planwerk die Zielvorstellungen der Gemeinde über die künftige Nutzung des Bodens als Ergebnis eines Abstimmungs-, Planungs- und Abwägungsprozesses öffentlich dargestellt.
Auch wenn die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Bauleitpläne „in eigener Verantwortung" (§ 2 Abs. 1 BauGB) in ihrem eigenen Wirkungskreis als Pflichtaufgabe aufzustellen hat, so ist ihr Handlungsspielraum beim Planungsprozess beschränkt.

- Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und müssen dabei verbindliche Vorgaben ohne Veränderungen übernehmen; die Vorgaben unterliegen demnach nicht der gemeindlichen Abwägung.
- Die Bauleitpläne sind weiterhin nach § 2 BauGB mit den planerischen Zielvorstellungen der benachbarten Gemeinden abzustimmen; damit nicht Nachbargemeinden durch mögliche, aus der Planungsabsicht resultierende negative Folgen beeinträchtigt werden, sind die planerischen Vorstellungen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus zu überdenken.

- Nach § 4 BauGB sind die von der Planungsabsicht betroffenen „Träger öffentlicher Belange" möglichst frühzeitig an der Ausarbeitung der Bauleitpläne zu beteiligen, damit die planende Behörde rechtzeitig Kenntnisse von den räumlich wirksamen Planungen oder Maßnahmen der Fachbehörden erhält.

Neben diesen Behörden und den Nachbargemeinden stehen die Bürger im Mittelpunkt der Planungsbeteiligung. Nach § 3 BauGB sind sie in den verschiedenen Entwurfsstadien am Planungsprozess zu beteiligen.

Dabei ist die Form und die Intensität der Beteiligung als weitgehend offen anzusehen, d. h. die Gemeinde kann durchaus eigene, lokalspezifische Verfahren zur Einbeziehung der Bürger in diesen für sie wichtigen kommunalpolitischen Prozess entwickeln. Gesetzlich vorgeschrieben ist eine frühzeitige Beteiligung zur Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung und eine abschließende Beteiligung der Bürger zum Ende des Planungsprozesses. Hier ist die „Öffentliche Auslegung" des Planwerkes für die Dauer eines Monats formell durch das BauGB festgelegt.
Unter Berücksichtigung der aus diesen Randbedingungen resultierenden Einschränkungen stellt die Gemeinde den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf und trifft damit weitreichende Entscheidungen über ihre zukünftige Entwicklung. Die im Flächennutzungsplan anskizzierte Umstrukturierung der Gemeinde und ihrer städtebaulichen Ordnung lässt sich nur langfristig in die gebaute Wirklichkeit umsetzen, schließlich benötigen die Erschließung und Bebauung der hier dargestellten Bauflächen und der daraus zu entwickelnden Baugebiete längere Zeiträume zu ihrer Umsetzung. Man geht normalerweise davon aus, dass dieser Plan die gemeindliche Entwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre festlegt. Nach dem Abschluss eines langwierigen Planungsprozesses wird das Ergebnis des Planverfahrens in der Form des „Flächennutzungsplanes" formell von der Gemeindevertretung beschlossen. Um nach dem Gemeindebeschluss wirksam zu werden, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
Nach der Genehmigung wirkt der Flächennutzungsplan wie eine kommunalpolitische Selbstbindung der Gemeinde, die in diesem Plan dargestellten Zielvorstellungen im nächsten Schritt der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Damit besitzt der Flächennutzungsplan selbst noch keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern der Gemeinde oder konkret den Eigentümern der überplanten Grundstücke:

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht als allgemeinverbindlich anzusehen, sondern gelten als behördenverbindlich.

1.2 Auftrag und Ausarbeitung

Die Amtsverwaltung des Amtes Barnim-Oderbruch hat am 04.12.1995 der „Arbeitsgemeinschaft Flächennutzungs- und Landschaftsplan Amt Barnim Oderbruch", vertreten durch die Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH und das Institut für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl den Auftrag erteilt, für die Gemeinde Neulietzegöricke den Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) aufzustellen. Der Planungszeitraum erstreckt sich bis zum Jahr 2010.

Die Ausarbeitung des **Flächennutzungsplanes** erfolgte durch das:

Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde

Die Ausarbeitung des **Landschaftsplanes** erfolgt durch das:

Institut für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde

Die planerische Absicht der Gemeinde bezieht sich auf Entwicklungsvorstellungen für den „innerdörflichen" Bereich. Dabei ist vorgesehen, zusätzliches Wohnbauland nur für den Eigenbedarf der Gemeinde auszuweisen. Die landwirtschaftliche Produktion soll als wichtiger Zweig der örtlichen Wirtschaft erhalten werden.

Der Landschaftsplan gilt dem Flächennutzungsplan als gutachterlicher Fachplan und stellt die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege dar.
Inhalt und Form des Landschaftsplanes orientieren sich an den Anforderungen des Naturschutzgesetzes (NatSchG) sowie den geltenden Richtlinien des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG).

1.3 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst die Gemarkung der folgenden Gemeinde und dessen Ortsteil.

Gemeinde:	Neulietzegöricke
Ortsteil:	Ferdinandshof
Fläche:	10,27 km²

1.4 Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem:

- Flächennutzungsplan mit Legende
- Erläuterungsbericht

1.5 Kartengrundlagen

Als Planunterlagen wurden amtliche topographische Karten, Kartenwerke staatlicher Vermessungsämter sowie Flurkarten der Kataster- und Grundbuchämter verwendet.
Der FNP ist auf vervielfältigungsfähigem Material im Maßstab 1 : 10000 gezeichnet.
Die verwendeten Planzeichen sowie die graphischen und farblichen Darstellungen entsprechen den Inhalten der Planzeichenverordnung (PlanzV).

2 Siedlungsstrukturelle Entwicklung und Bedeutung des Ortes

2.1 Lage und Wesen der Gemeinde

Die Gemeinde Neulietzegöricke ist zugehörig zum:

Amt:	Barnim-Oderbruch
Landkreis:	Märkisch-Oderland
Bundesland:	Brandenburg

Nach dem raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration liegt Neulietzegöricke im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. Landschaftsräumlich ist die Gemeinde dem agrarisch genutzten Niederungsgebiet des Oderbruches mit einem Gesamtkataster von 1027 ha zuzuordnen.
Zur Gemarkung gehören die einzelnen Hofstellen, die Alt- und Neulietzegöricker Loose, sowie der an der Verbindungsstraße zwischen Alt-Wustrow und Zollbrücke, ca. 500 m nördlich vom Ort gelegene Ortsteil Ferdinandshof. Die Ortsteile Karlshof und Neukarlshof sind seit dem 01.04.1991 nicht mehr der Gemeinde zugehörig.

Neulietzegöricke wird unmittelbar durch folgende Gemarkungen begrenzt:

Güstebieser Loose	östlich
Neulewin	südöstlich
Altwriezen/Beauregard	südlich und südwestlich
Wustrow	westlich
Zäckericker Loose	westlich und nordwestlich

Der im NO der Gemarkung gelegene Strom „Oder" bildet die Staatsgrenze der Bundesrepublik Deutschland zur Republik Polen.

Die größte N-S Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 4,8 km.
Die größte W-0 Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 4,9 km.

2.2 Geschichtliche Entwicklung

Die Geschichte des Ortes Neulietzegöricke ist sehr eng mit der Entwicklung des Oderbruches im 18. Jahrhundert verbunden.
Bedingt durch das ständige Hochwasser und großen Überflutungen wurde im Auftrage Friedrich des II. bis 1747 durch den holländischen Ingenieur Simon Leonhard von Harlem und dem deutschen Mathematiker Leonhard Euler ein Plan zur Trockenlegung des Oderbruchs entwickelt. Neulietzegöricke ist das erste Kolonistendorf, das nach der Trockenlegung des Oderbruches errichtet wurde.

1753	planmäßige Anlage neuer Siedlungen auf der trockengelegten Feldflur
1754	das Dorf zählt 8 große, 5 mittlere und 14 kleine Kolonisten- sowie Tagelöhnerhäuser
1755	Gut Ferdinandshof wurde durch den Herrenmeister des Johanniter-Ordens, dem Prinzen August Ferdinand, erbaut
1786	Separation des Oderbruch

Die auf sehr viele Schläge in der gesamten Feldflur verteilten Äcker wurden zusammengelegt und neu aufgeteilt. Daran schloss sich die Verlegung der Hofstellen aus dem Dorf auf das durch die Zusammenlegung entstandene geschlossene Grundstück an. Die so entstandenen neuen Grundstücke wurden durch Los verteilt. Nach der Art der Verteilung wurden diese Hofstellen auch als „Loose" bezeichnet. Es ist zu vermuten, dass die Alt- und Neulietzegöricker Loose ebenso entstanden sind.

1805 - 1812	in der Ortschaft ist französisches Militär stationiert
1811	die Güter des Johanniter-Ordens wurden mit den königlichen Staatsdomänen vereint
1831	Überflutung des Ortes durch das Hochwasser der Oder
1832	durch einen ausgedehnten Brand wurden 31 Wohngebäude mit ihren Stallungen und Scheunen, die Kirche, das Gasthaus und das Schulgebäude vernichtet
1840 - 1842	Wiederaufbau der Kirche
1848	Hagelschlag und Sturm verwüsteten das Dorf
1850 (15. Juni)	eine der beiden Mühlen am Südende des Dorfes brannte ab
1854	der Schacht wird aus Staats- in Gemeindeeigentum überführt
1864 - 1865	Errichtung des Pfarrhauses
1876, 1888, 1903	Überflutung des Ortes durch das Hochwasser der Oder
1909	Bau der Schule (heute ist dort eine Verkaufsstelle und das Gemeindebüro untergebracht)
1922	Umrüstung des Ortes von Petroleum auf Elektrizität
1937 - 1938	Bau einer Pflasterstraße von der Kreuzung Wustrow - Zollbrücke bis in das Dorf hinein
1947	Überflutung des Ortes durch das Hochwasser der Oder
1948 - 1951	12 Siedlerhäuser des Ortes werden gebaut
1954	Errichtung von 2 Rinderoffenställen
1962 - 1967	Bau von Schweine- und Rinderställen
1967	Straßenbau durch das Dorf (neue Bitu-Decke über alte Dorfstraße)
1991/92	Um- und Ausbau der Gemeindescheune Dorfstraße 78 zu einem Mehrzweckgebäude mit Feuerwehrgeräteraum
1991/92	Anschluss der Gemeinde an die zentrale Trinkwasserversorgung
1992	An- u. Umbau der Leichenhalle (Dachneueindeckung und E-Anschluss)
1992/93	umfangreicher Gehweg- und Straßenbau in der Gemeinde – neuer Gehweg an der Hauptstraße – neue Pflasterstraße mit Gehweg auf der Parallelstraße – Wabenplattenweg zum Friedhof
1993/94	Durch den umfangreichen Straßenbau in der Gemeinde und der dabei anfallenden Erdstoffmengen wurde die ehemalige Mülldeponie am Sandberg zu einem Podelberg mit Festwiese umgestaltet
1994/95	Neubau und Rekonstruktion der Friedhofsmauer

1995	Erschließung des Dorfes durch die Telekom
1997	Straßenbau im OT Ferdinandshof, Verlängerung des Natursteinpflasters durch Wabenplatten mit Wendeschleife
1998	- Umbau des Gemeindestall, Dorstraße Nr. 78, als Feuerwehrversamm lungsraum - am Rodelberg wurden ein Fußballplatz, ein Grill und eine Ausschank hütte sowie Stehtische und Sitzgruppen errichtet - in Ferdinandshof und an der Gaststätte Dorfstraße 75 wurden Rast plätze angelegt - Umsetzung des Gartenhäuschen wurde von der Dorfstraße Nr. 66 vor die Dorstraße Nr. 43
1998/99	Anschluß an die Erdgasleitung
1999	- Errichtung des Spielplatzes vor Dorfstraße Nr. 19 mit Wippe, Schau kel, Reck und Tischtennisplatte - die ehemalige Mülldeponie zwischen Fährweg und Ferdinandshof , vor dem Grundstück Dorfstraße 100, wurde als Grünanlage umgestaltet
2000	Rekonstruktion der nordöstlichen Hausecke des Gemeindehauses, Dorf straße 78, wegen Setzungsschäden und Ausbau zu einem Bürgerzentrum mit Verkaufsstelle, Gemeindebüro (beides bereits vorhanden), Versammlungsraum, Heimatstube sowie Aufenthalts- und Gymnastik raum

2.3 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

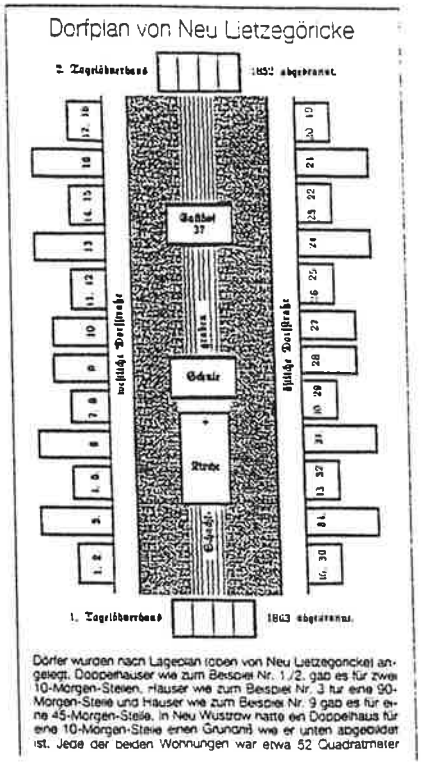
Neulietzegöricke

Wie alle Dörfer im Oderbruch hat der Ort die Form eines langgestreckten, weiträumig angelegten Straßenangerdorfes. Das Dorf verfügt über einen kompakten Siedlungskörper, der eine strenge linear-symmetrische Siedlungsform aufweist und charakteristisches Beispiel für die Siedlungspolitik der friederizianischen Zeit ist.
Die ursprüngliche Siedlungsstruktur ist ohne große Störungen erhalten geblieben und wird besonders durch die vielen Fachwerkhäuser bestimmt, die in ihrer Maßstäblichkeit und den klar erkennbaren Hofstrukturen den siedlungsgeschichtlichen und kulturhistorischen Wert des Ortes begründen.

Die ortsbildprägende Bausubstanz und historisch gewachsene Siedlungsstruktur des Ortes Neulietzegöricke wird nur vereinzelt durch ortsuntypische Gestaltelemente oder durch bauliche Veränderungen an Gebäuden negativ beeinflusst.

Im mittleren Bereich in der gesamten Länge des Ortes liegt der Schacht. Er diente zur Ableitung des Grund- und Regenwassers. Die ausgehobene Erde wurde als Baugrundlage für die Häuser verwendet. Im 19.Jahrhundert wurde der Schacht zum Teil zugeschüttet. Ursprünglich war der Schacht mit Weiden bestanden, wurde aber im Verlaufe der Zeit in Gartenland umgewandelt.

Auf dem Schacht befinden sich historisch bedingt die Kirche, das Schulgebäude und der Gasthof. Die Bebauung wurde durch die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ergänzt, welches jetzt jedoch an dieser Stelle nicht mehr existiert.
Die Kirche steht parallel zu den Wohngebäuden, die alte Schule und das Gasthaus stehen quer und teilen den Anger. So ergibt sich eine Gliederung sowohl des Schachtes als auch der gesamten Dorfanlage.



Dörfer wurden nach Lageplan von Neulietzegöricke angelegt

Die unterschiedlich großen Hofanlagen sind in regelmäßigem Wechsel entlang der Straße, parallel zum Anger, angeordnet. Die Wohngebäude sind traufständig.
Ein Querhaus am südlichen Ende schließt das Dorf ab. Ein zweites Querhaus befand sich am nördlichen Dorfrand, heute stehen dort zwei Einfamilienhäuser und ein kleineres Stallgebäude.
Mit diesen Mehrfamilienhäusern wurde und wird eine räumliche Geschlossenheit der Dorfanlage erzielt. Ortserweiterungen zu Beginn des 19. Jahrhunderts lassen sich am nördlichen Ortsausgang in Richtung Altwustrow vermuten. Im Ergebnis der Bodenreform wurde der Bereich am Fährweg aufgesiedelt.

Ferdinandshof

In Ferdinandshof prägen die alten Gutsstrukturen auch heute noch das Ortsbild.
Das ursprüngliche Gutshaus ist nicht mehr erhalten, es wurde durch ein Einfamilienhaus ersetzt. Die Dorfanlage gleicht einem Sackgassendorf. Die Gebäude sind um den Hof und entlang der Zufahrt angeordnet.

3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Grundsätze und Ziele

Die im Brandenburgischen Landesplanungsgesetz (BbgLPIG) enthaltenen Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und die hieraus abgeleiteten Ziele gelten unmittelbar für alle Behörden des Bundes und des Landes, die Gemeinden und Planungsträger und sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (u.a. Flächennutzungsplanung) zu beachten. Sie erfordern die Berücksichtigung der Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung, der umweltverträglichen Entwicklung der Siedlungsstruktur und der Erwerbsgrundlagen, der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft usw. (§3 und §4 BbgLPIG).

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro), Landesentwicklungsplan Brandenburg, LEP 1

Als erster Landesentwicklungsplan Brandenburg liegt der LEP 1 -Zentralörtliche Gliederung (04.07.1995) vor, dessen Ziele in der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. Die Vorgaben des Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramms Berlin/Brandenburg - LEPro (04.02.1998) gelten als eingeleitete Ziele der Raumordnung und Landesplanung und sind ebenfalls zu berücksichtigen.
Die Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden in einer schriftlichen Stellungnahme durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Landes Brandenburg mitgeteilt.
Der Planungsabsicht der Gemeinde wurde zugestimmt.

Lage im Raum
Nach dem raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration
liegt die Gemeinde Neulietzegöricke im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg (§ 1 LEPro). Landschaftsräumlich ist die Gemeinde dem agrarisch genutzten Niederungsgebiet des Oderbruches zuzuordnen.
Das Gemeindeterritorium hat an der Oder eine gemeinsame Grenze mit der Republik Polen. Verkehrlich wird die Gemeinde über Kreisstraßen mit seinen Nachbarorten verbunden.

Zentralörtliche Bedeutung
Im System der zentralörtlichen Gliederung hat die Gemeinde keine Zentrumsfunktion und soll auch künftig keine übernehmen. Die Gemeinde liegt im Nahbereich der Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums der Städte Wriezen und Bad Freienwalde.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die für das Gemeindegebiet relevant sind:

I. Rechtliche und fachliche Grundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Art. 2 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGB1. I, S. 2081, 2102); hier insbesondere § 2 Grundsätze der Raumordnung;
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Art. l Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauGB vom 18.08.1997 (BGB1.1. S. 2081, 2102);
- Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag vom 06.04.1995, Artikel 2 Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG) (GVB1. Bbg. I, Nr. 17/1995);
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro) vom 04.02.1998 (GVB1. Bbg. I. Nr.2/1998);
- Landesentwicklungsplan Brandenburg, LEP I - Zentralörtliche Gliederung vom 04.07.1995 (GVB1. Bbg. II, Nr. 47/1995);
- Regionaler Teilplan der Region Oderland-Spree "Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte" (ABI. Bbg., A.Anz. 47/1997)
- Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg (Windkrafterlass des MUNR) vom 24.05.1996 (ABI. Bbg., Nr. 28/1996);
- Runderlass Nr. 23/3/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen (Windenergieanlagenerlass des MSWV) vom 27.08.1997 (ABI. Bbg., Nr. 44/1997);
- Regionalplanentwurf der Region Oderland-Spree vom 07.09.1998.

Regionalplanung

Die Regionalpläne geben den überörtlichen Rahmen und die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Gebiet einer Region vor und sind bei der Flächennutzungsplanung zu beachten. Für die Planungsregion Oderland-Spree liegt die Zielvorstellung für den Regionalplan, bestehend aus einzelnen Teilplänen vor, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neulietzegöricke zu berücksichtigen sind (z B. Pkt. 3.4 Siedlungsflächenentwicklung).

4 Gemeindliche Planungen und Entwicklungsziele

allgemeine Entwicklungsziele

- Attraktivitäts- und Wirtschaftsentwicklung des Wohnortes
- die Erhaltung der siedlungsgeschichtlich wertvollen Dorfanlage
- Wieder- bzw. Umnutzung des Leerstandes (für die Nebengebäude z.B. Nutzung als Werkstatt, Garage, Lager u.ä. oder aber Umbau zu Wohnzwecken oder in geringem Umfang als Beherbergungsmöglichkeiten)
- Schließung der freien Baugrundstücke innerhalb der Ortslage unter Berücksichtigung der dörflichen Maßstäbe und örtlicher Gestaltungsprinzipien sowie unter Verwendung ortstypischer Materialien
- Lückenschließung im OT Ferdinandshof zur Abrundung der gewachsenen Siedlungsstruktur
- Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und Nutzung der landschaftlichen Potentiale für eine umweltverträgliche Entwicklung von Tourismus und Naherholung
- Erhalt und Stärkung der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen

gemeindeübergreifende Planungen

Die Gemeinde wurde bei der Erarbeitung des „Rahmenplan zur integrierten ländlichen Entwicklung der Gemeinden" einbezogen. Der Rahmenplan versteht sich als gemeindeübergreifende Planung und wurde vor allem maßnahmebezogen mit der „Agrarstrukturellen Vorplanung" für die Gemeinden des Oderbruches koordiniert.

Die „Agrarstrukturelle Vorplanung wurde gemäß dem Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" vom 21. Juli 1988
(BGBl. I, S. 1053) i.d. Fassung der Anlage I zu Artikel des Einigungsvertrages und nach der Richtlinie des Brandenburgischen Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung der Agrarstrukturellen Vorplanung vom 24.05.1993 erarbeitet.

gemeindliche Planungen

Im November 1991 ist bereits für die Gemeinde ein Flächennutzungsplanentwurf erarbeitet worden, der jedoch nicht zur Genehmigung eingereicht wurde. Das Verfahren wurde im Laufe der Bearbeitung eingestellt.

Innenbereichssatzung

Die Gemeinde Neulietzegöricke verfügt über eine genehmigte Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) BauGB.
Ferdinandshof ist entsprechend der genehmigten Satzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG abgegrenzt.

Fachplanungen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden entsprechend § 4 BauGB über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neulietzegöricke informiert.
Gleichzeitig wurden sie aufgefordert, Aufschluss über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.
Die mündlich und schriftlich vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind - entsprechend den Entscheidungen der Gemeindevertretung - im Flächennutzungsplan und im Erläuterungsbericht aufgenommen worden.

5 Sachbereiche der Flächennutzungsplanung und Begründungen

Flächennutzung und geplante Darstellungen

Bauflächen

Im § 1 der BauNVO ist die Art der baulichen Nutzung der Flächen festgelegt.
Im FNP 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)

Baugebiete

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 Wohngebiete (WA)
4. Besondere Wohngebiete (WB)
5. Dorfgebiete (MD)
6. Mischgebiete (MI)
7. Kerngebiete (MK)
8. Gewerbegebiete (GE)
9. Industriegebiete (GI)
10. Sondergebiete (SO)

Zu den Flächenneudarstellungen zählen auch solche Flächen, für die bereits Planungsverfahren (B-Pläne, VE-Pläne) durchgeführt wurden und Bauvorhaben realisiert werden, aber die Maßnahmen noch nicht abgeschlossen sind.

Die Flächendifferenzierung ist im Planwerk mit den Flächensignaturen der einzelnen Flächen kenntlich gemacht.

Folgende Punkte sind bei der Darstellung von Bauflächen zu beachten:

- Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen steht der Gemeinde Neulietzegöricke eine Siedlungsflächenvorsorge im Rahmen der Eigenentwicklung bei Beachtung der ökologischen Erfordernisse zu (Z 3.4.11 des Regionalplanentwurfs; § 4 Nr. l BbgLPIG; § 16 (2) LEPro; 1.2. (l) LEP I).

- Bei der Entwicklung der Siedlungsflächen ist auf eine geringe Flächeninanspruchnahme sowie auf die Innenentwicklung hinzuwirken (§ 4 Nr.3+6 BbgLPIG; § 16 (3) LEPro).
- Die Ausweisung von Siedlungsbereichen hat in Übereinstimmung mit dem Ziel der groß- und kleinräumigen Ausgewogenheit zu stehen (§ 16 (7) LEPro; Z 3.4.9 Regionalplan).
- Bei der Entwicklung der Gemeinde sollen die historischen Ortsbilder sowie das Landschaftsbild erhalten und gefördert werden (§ 15 LEPro; Z 3.5.9 Regionalplan).
- Die Sanierung vorhandener Bausubstanz und die Nutzung vorhandener innerörtlicher Siedlungsflächen hat Vorrang vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen (§ 16 (5) LEPro).

Darstellung von Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen werden die als Erweiterungsflächen vorgesehenen Bereiche dargestellt. Dies betrifft den Bereich an der Ortsdurchfahrtsstraße zwischen der vorhandenen Bebauung und der Kreuzung Ortsdurchfahrtsstraße - Fährweg mit einer Flächengröße von ca. 9200 m² sowie die Flächendarstellung entlang des Fährweges als Spiegelung zur vorhandenen Bebauung mit einer Flächengröße von ca. 8800 m², die ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Darstellung von gemischten Bauflächen

Die bebauten Flächen der Ortslage werden im Planwerk als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Darstellung der gemischten Bauflächen orientiert sich im wesentlichen am Bestand und an der Darstellung des Innenbereiches entsprechend der bestätigten Innenbereichssatzung der Gemeinde.
In diesen Innenbereichsflächen sind bereits einige unbebaute Flächen enthalten, die derzeit als Hausgärten, Obstgärten und landwirtschaftliche Flächen genutzt werden und für die Bebauung vorgesehen sind.

Dabei handelt es sich um folgende unbebaute Flächen (Baulücken):

- gegenüber den Lagerhallen mit einer Flächengröße von ca. 3000 m²
- Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung an der östlichen Straßenseite im Bereich der Kirche mit einer Flächengröße von ca. 1300 m²
- Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung an der westlichen Straßenseite mit einer Flächengröße von ca. 1000 m²
- gegenüber dem Buswartehäuschen mit einer Flächengröße von ca. 3000 m²
- Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung an der östlichen Straßenseite mit einer Flächengröße von ca. 2000 m²
- Flächen zwischen der vorhandenen Bebauung am Fährweg mit einer Gesamtfläche von ca. 3200 m²

Grundsätzlich sollen bei der Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen erst die im Innenbereich der Gemeinde liegenden Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, um die technischen Infrastruktureinrichtungen sinnvoll zu nutzen.
Einzelne im Außenbereich liegende Grundstücke mit Wohnnutzung sind nicht als Bauflächen dargestellt, um die Bildung bzw. Verfestigung von Splittersiedlungen zu vermeiden.
Die dargestellten Bauflächen entsprechen der im Planungszeitraum bis zum Jahr 2010 zu erwartenden Nachfrage nach Bauflächen und sichern eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde.

6 Bestandsdarstellung und -analyse

6.1 Bevölkerung

6.1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung

Neulietzegöricke ist Wohnsitz von 244* Einwohnern (Stand: 30.06.1999).Die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Neulietzegöricke ist in der Abbildung seit 1950 dargestellt.

1950	869 Einwohner
1970	507 Einwohner
1981	363 Einwohner
1982	246 Einwohner
1983	244 Einwohner
1984	251 Einwohner
1985	243 Einwohner
1986	238 Einwohner
1987	235 Einwohner
1988	229 Einwohner
1989	233 Einwohner
1990	228 Einwohner
1991	226 Einwohner
1992	219 Einwohner
1993	222 Einwohner
1994	231 Einwohner
1995	236 Einwohner
1996	237 Einwohner
1997	240 Einwohner
1998	233 Einwohner
1999 (30.06.1999)	244 Einwohner

Bezogen auf die Gemarkungsfläche von 10,27 km² ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von derzeit 23,76 Einwohner je km². Die geringe Bevölkerungsdichte charakterisiert die Gemeinde als einen ausgesprochen ländlich geprägten Raum.

6.1.2 Bevölkerungsstruktur /Altersstruktur

Nach dem Geschlecht besteht in der Gemeinde eine fast ausgeglichene Struktur im Anteil der männlichen und weiblichen Personen an der Gesamtzahl der Gesamtbevölkerung (Anteil der männlichen Bevölkerung liegt um 9,8 % über dem Anteil der weiblichen Bevölkerung).

Gesamteinwohnerzahl (30.06.1999)	244 Einwohner
davon männlich	134 Personen
davon weiblich	110 Personen

6.1.3 Bevölkerungsprognose

Ziel ist es, durch eine Attraktivitäts- und Wirtschaftsentwicklung des Wohnortes die jetzige Bevölkerungszahl zu stabilisieren und so einer negativen Veränderung der Sozialstruktur entgegenzuwirken, sowie durch Neuansiedlungen und Verbesserung des Wohnumfeldes einen Anstieg der Einwohnerzahlen herbeiführen.

Da sich die Region - wie auch das gesamte politische und ökonomische Umfeld - in einem grundlegenden Strukturwandel befindet, sind Bevölkerungsprognosen mit hohen Unsicherheiten behaftet.

Bei der Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde bis zum Jahr 2010 wurde eine Bevölkerungszunahme von 10 % unterstellt.

Gemeinde	Personen 1995	Personen 2010	Entwicklung 2010/1995 Personen	Prozent
Neulietzegöricke	236	260	24	10

6.2 Wohnen

6.2.1 Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte

Die Wohnfunktion wird nach wie vor die Hauptfunktion des Ortes bleiben. Aufgrund der vorhandenen Siedlungs- und Baustruktur sollte die Entwicklung zu einem attraktiven, ländlichen Wohnstandort im Vordergrund stehen und eine Alternative zum städtischen Wohnen bieten.

Nachfolgende Angaben geben einen Überblick über vorhandene Wohneinheiten (WE) sowie über die durchschnittliche Wohnfläche (WF) und Haushaltsgröße der Gemeinde.

Wohneinheiten

Gemeinde	Anzahl der EW	Anzahl der WE	EW/WE
Neulietzegöricke	240*	104*	2,31

* entnommen aus der Übersicht aus dem Entwurf des Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, September 1998

6.2.2 Wohnflächenbedarf/Wohnungsbedarf

Der Bedarf aus der Eigenentwicklung ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung/Zuwanderung von Einwohnern sowie aus dem Ersatz - und Ergänzungsbedarf (Nachholebedarf) für die bereits ansässige Bevölkerung und wird im folgenden als „Innerer Bedarf" gekennzeichnet.

Innerer Bedarf
Der innere Bedarf zusätzlicher Wohnungen ergibt sich aus

1. dem Ergänzungsbedarf (Nachholebedarf), der sich durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit ergibt
2. dem Ersatzbedarf, der bedingt ist durch Abbruch sowie besonderer Umnutzung sowie
3. der natürlichen Bevölkerungsentwicklung/Zuwanderung von Einwohnern

1. Ergänzungsbedarf (Nachholbedarf) an Wohnungen der vorhandenen Bevölkerung durch Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit

Gemeinde	Anzahl der EW	Anzahl der WE	**Nachholbedarf**
Neulietzegöricke	240*	104*	**13 WE**

Nachholebedarf durch Angleichung der durchschnittlichen Wohnflächenversorgung an die alten Bundesländer um 5qm/EW (entnommen aus der Übersicht aus dem Entwurf des Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, September 1998)

2. Ersatzbedarf (Bestandserhaltungsbedarf), der bedingt ist durch Abbruch sowie besonderer Umnutzung

Der Ersatzbedarf, der durch Abriß, Neubau unbrauchbar gewordener Wohnungen, der Modernisierung des überalterten Bestandes sowie durch Zusammenlegung oder Umnutzung von Wohnungen bis zum Jahr 2010 besteht, wird auf ca. 5 % des vorhandenen Bestandes beziffert. Dabei wird unterstellt, daß ca. 50 % nicht am gleichen Ort neu entstehen, sondern die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle erfolgt.

Der Bestandserhaltungsbedarf für die Gemeinde beträgt bei dieser Annahme:

Bestandserhaltungsbedarf = 2,5 WE

Gemeinde Neulietzegöricke	Anzahl der vorh. WE	davon 5 % zu ersetzende WE	50 % an anderer Stelle
	104*	5,2	**2,5 WE**

Für die Gemeinde Neulietzegöricke ist ein Bestandserhaltungsbedarf von **5 Wohneinheiten** unterstellt wird, wobei jedoch 50 % **(2,5 WE)** an anderer Stelle errichtet werden.

* entnommen aus der Übersicht aus dem Entwurf des Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, September 1998

3. Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung/Zuwanderung von Einwohnern

Aus der unterstellten Zunahme der Anzahl der Einwohner in der Gemeinde entsteht bei einer angenommenen Belegungsziffer von 2,2 EW/WE bis zum Jahr 2010 ein Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung/Zuwanderung von Einwohnern von **11 WE.**

Gemeinde	Personen 1995	Personen 2010	Zuwachs Personen	Bedarf bei 2,2 EW/WE
Neulietzegöricke	236*	260	24	**11 WE**

Gesamtüberblick der Gemeinde

Ergänzungsbedarf an WE der vorh. Bevölkerung	Ersatzbedarf (Umnutzung)	Bedarf aus der nat. Bev.entwicklung/ Zuwanderung von EW	Bedarf insges.
13 WE	**2,5 WE**	**11 WE**	**26,5 WE**

Im Ergebnis dieser Berechnungen kann für die Gemeinde für den Planungsraum bis zum Jahr 2010 von einem Bedarf an Wohnbauflächen von insgesamt ca. **1,59 ha** (Bruttowohnbaufläche) ausgegangen werden.

Die Berechnung erfolgte wie folgt:

Nettowohnbaufläche =	WE x 500 qm Grundstücksfläche je WE
Bruttowohnbaufläche =	Nettowohnbaufläche + 20 % der Nettowohnbaufläche für Erschließung und Außenanlagen

* entnommen aus der Übersicht aus dem Entwurf des Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, September 1998

6.3 Gewerbe und Dienstleistungen

6.3.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung

Der Ort erfüllt in der Hauptsache Wohnfunktion. Die Landwirtschaft hat mit drei Anlagen noch einige Bedeutung für die künftige Entwicklung des Ortes.
Gravierende Veränderungen in der gesamtwirtschaftlichen Situation mit der politischen Wende 1989 haben neben der Freisetzung einer hohen Zahl an landwirtschaftlichen Arbeitskräften auch einen großen Teil der gewerblichen Strukturen verändert. Mit Rückgang der landwirtschaftlichen Primärproduktion als Haupterwerbsquelle, vor allem in den Bereichen der Tierhaltung und der Gemüseerzeugung, hat sich die Beschäftigungssituation deutlich verschärft.

Gegenwärtig findet eine Neustrukturierung vor allem im gewerblichen Bereich statt, die aufgrund der Anpassungsprobleme nur sehr zögerlich vonstatten geht und eine breit gefächerte Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur erkennen lässt.

Anzahl der in der Gemeinde ansässigen Betriebe/Unternehmen (10)

Wirtschaftssektoren	Anzahl der Betriebe/Unternehmen	
primärer Sektor (Land- u. Forstwirtschaft)	Landwirte im Haupterwerb	3
	Landwirte im Nebenerwerb	2
sekundärer Sektor (Industrie, Handwerk, produz. Gewerbe)		2
tertiärer Sektor (Dienstleistungen, Handel, Verkehr, freie Berufe)		3

Es ist festzustellen, dass das Oderbruch gegenwärtig nicht die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen und sonstige günstige Rahmenbedingungen bietet, die größere Investoren anlocken.
Die nach der Wende neu entstandenen und weiter entstehenden Handels-, Dienstleistungs- und sonstigen Gewerbebetriebe sind für die Gemeinde der größte Hoffnungsträger, um die verlorenen Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und den landwirtschaftsnahen Bereichen zu ersetzen.
Als positiv ist der Einfluss der wirtschaftlichen Schwerpunktregionen wie Berlin, Frankfurt/O und Eberswalde zu nennen, die den Pendlern Arbeitsplätze anbieten.
Mit der Einrichtung weiterer Grenzübergänge zu Polen ist es möglich, das die Gemeinde sowie das gesamte Gebiet des Oderbruches wirtschaftliche Impulse erfährt, die nachhaltige Wirkung auf die weitere Entwicklung haben könnten.

Da durch die Lage der Gemeinde in agrarisch strukturierter Landschaft weitab größerer Städte keine Vollbeschäftigung der Bevölkerung innerhalb der Region erwartet werden kann, ist davon auszugehen, dass die Zahl der weiträumigen Berufspendler zunehmen wird.

6.3.2 Pendlerverflechtungen

Entsprechend einer Arbeitsplatzanalyse kann festgestellt werden, dass selbst bei einer starken wirtschaftlichen Entwicklung der größte Teil der Bevölkerung im arbeitsfähigem Alter weiterhin auf Arbeitsplätze außerhalb der Region angewiesen sein wird.
Da es nicht möglich ist, alle ehemals in der Landwirtschaft beschäftigten Arbeitskräfte wieder im landwirtschaftlichen und landwirtschaftsnahen Bereichen zu integrieren, ist das weitere Auspendeln bis in den Berliner Verflechtungsraum durch die Arbeitssuchenden weiter als Alternative anzusehen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Prozess anteilmäßig zunehmen wird. Die Mobilität der Beschäftigten ist ein objektiver Anspruch, der sich weiter verstärken muss.

Nachfolgend Übersicht über Pendler der Gemeinde Neulietzegöricke (Gebietsstand 30.06.1998):

Erwerbstätige:	**84**		
darunter Auspendler:	78 (93 %)		
Erwerbstätige :	übriger LK MOL:	36	
	Wriezen:	17	
	Neulewin:	10	
	übriges Land Brandenburg:		10
	Neulietzegöricke:	6	
	übriges Bundesgebiet:		5
Beschäftigte:	**22**		
darunter Einpendler:	16 (73 %)		
Beschäftigte:	übriger Landkreis MOL:	13	
	Neulietzegöricke:	6	
	übriges Land Brandenburg:	2	
	übriges Bundesgebiet:		1

6.4 Gemeinbedarf

6.4.1 Vorbemerkungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist 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" darzustellen.

Für kleinere Einrichtungen erfolgt die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Symbol.
Die nachfolgende Übersicht gibt eine Aufstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde.

6.4.2 Bildungswesen

Zum Bildungswesen wird der Elementarbereich gezählt, zu dem allgemeine Schulen und Einrichtungen der Berufsausbildung und Weiterbildung zählen.

Schulen

In der Gemeinde Neulietzegöricke gibt es keine schulischen Einrichtungen.
Für den Schulbesuch stehen die Grundschule (l.-6. Klasse) in Altreetz, die ämterübergreifende Realschule in Neutrebbin (7.-10. Klasse) und die Gymnasien in Wriezen und Bad Freienwalde zur Verfügung.

Die Gesamtschule Neulewin (Grundschule) wurde gemäß des Beschlusses des Amtsausschusses des Amtes Barnim-Oderbruch zum Schuljahresende 1999/ 2000 geschlossen.

6.4.3 Kultur und Sport

Zum Bereich der kulturellen Infrastruktur zählen Büchereien, Veranstaltungsgebäude, Bürgerhäuser sowie Vereine.

Kulturelle Einrichtungen
Die Bürger des Ortes sind in verschiedenen Vereinen bzw. Interessengemeinschaften integriert wie z.B.:

- Interessengemeinschaft Dorfchronik
- Geselligkeitsverein
- Anglerverein
- Jäger Jagdgenossenschaft
- Frauengymnastikgruppe
- Stammtischmannschaft „Feuchter Willi"

Als kulturelle Veranstaltungen des Ortes sind zu nennen:
- Dorfskatmeisterschaften im Januar
- Fasching im Februar
- Frauentagsfeier im März
- Frühlingsfest mit Fußballturnier, Seifenkistenabfahrtslauf und Lagerfeuer im Mai
- Sommernachtsball im Juli
- Kinderdorffest im August
- Drachenfest mit Lagerfeuer und Fackelzug, Bockbierfest im Oktober
- Ball zu Ehren der Vereine, z. B. Jäger, Feuerwehr- u. Anglerball etc. im November
- Silvesterparty im Dezember

Weiterhin finden monatliche Oldie-Discos in der Gaststätte „Zum feuchten Willi" statt.

Um auch entsprechende Räumlichkeiten für besondere Veranstaltungen und Feierlichkeiten zu haben, wurde durch die Gemeindevertretung Neulietzegöricke ein Nebengebäude der Gemeindeverwaltung zu einem Vereinshaus um- bzw. ausgebaut.
Der Standort ist im Planwerk als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Sport- und Spielanlagen

Eine Sporthalle existiert nicht. Für sportliche Betätigungen bzw. als Spielplatz wird eine Grünfläche auf dem Schacht genutzt (Fußball, Volleyball). Die Darstellung erfolgt als Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz/Spielplatz".
Weiterhin wird die derzeit als Festwiese mit Rodelberg genutzte Fläche im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" dargestellt.

6.4.4 Sozialwesen

Zum Sozialwesen zählen Kindertagesstätten, Hortbetreuung, Altenbegegnungsstätten sowie Wohnstätten für Behinderte und Einrichtungen der Altenversorgung.

Kindereinrichtungen
Im Ort ist keine Kindertagesstätte vorhanden. Der Bedarf an Kindertagesplätzen wird über die Kindertagesstätten Altreetz, Neulewin und Güstebieser Loose abgedeckt.

Jugendclub
Für die Jugendlichen ist im Ort ein Jugendclub vorhanden (Dorfstraße 43), der in Zusammenarbeit Gemeinde/Jugendliche tlw. rekonstruiert und erneuert wurde.
Die Darstellung des Standortes erfolgt im Planwerk als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

Altersgerechtes Wohnen
Altersgerechte Wohnungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden, jedoch besteht der Gedanke an die Schaffung. Die Altenversorgung erfolgt durch verschiedene Hilfsdienste. In der Gemeinde finden regelmäßig Zusammenkünfte der Senioren statt.

6.4.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften

Die vorhandene Kirche und kirchlichen Einrichtungen des Ortes sind von erheblicher Bedeutung für das Gemeinwesen. Regelmäßig finden evangelische Gottesdienste statt.

Die Kirche und kirchlichen Einrichtungen sind im Planwerk als Flächen für den Gemeinbedarf (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt. Die Lage der Friedhöfe ist durch entsprechende Planzeichen gekennzeichnet (Grünfläche: Zweckbestimmung Friedhof).

6.4.6 Gesundheitswesen

Die Gemeinde Neulietzegöricke verfügt über keine medizinischen Einrichtungen. Für die Versorgung der Gemeinde sind die Arztpraxen in Altreetz und Neulewin zuständig.

6.4.7 Öffentliche Verwaltung

- keine -

6.4.8 Feuerwehr

Die öffentliche Sicherheit wird durch die Freiwillige Feuerwehr Neulietzegöricke (einschl. Jugendfeuerwehr) mit derzeit ca. 32 Mitgliedern gewährleistet. Der Standort des vorhandenen Feuerwehrgebäudes wird im Planwerk als Symbol „Feuerwehr“ dargestellt.

6.5 Verkehr

6.5.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan „.... die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge", darzustellen.

6.5.2 Straßenverkehr

Die Gemeinde Neulietzegöricke liegt etwas abseits der Hauptverkehrswege, so dass sich das Verkehrsaufkommen vor allem aus dem Regionalverkehr und den landwirtschaftlichen Transporten zusammensetzt. Die Ortslage von Neulietzegöricke wird durch das kommunale Straßennetz erschlossen. Nordwestlich wird das Gemarkungsgebiet von der Kreisstraße Nr. 6412 (alt LII.O 42) L28/Altreetz-Wustrow-Zollbrücke tangiert.
Die Kreisstraße Nr. 6412 L28/Altreetz-Wustrow-Zollbrücke wurde 1991 durch Aufbringen einer neuen Schwarzdecke saniert.

Bebauungen entlang der Landes- und Kreisstraßen sowie bauliche Veränderungen der Anbindungen von Gemeindestraßen an diese übergeordneten Straßen im Knotenpunktbereich bedürfen der Zustimmung der jeweiligen Baulastträger.

Auf der Grundlage des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) § 24 gelten bei Landes- und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten Anbauverbotszonen von 20 m und Anbaubeschränkungszonen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Anbindungen und Zufahrten zur Landstraße sind mit dem Straßenbauamt Frankfurt/Oder abzustimmen.

Kommunale Straßen in Neulietzegöricke:
Parallel zur kommunalen Ortsdurchfahrtsstraße (ab Kreuzung Kreisstraße Strecke Wustrow-Zollbrücke bis Ortsausgang Richtung Karlshof) verläuft westlich des Angers eine weitere kommunale Straße (Dorfstraße), die hauptsächlich dem Anliegerverkehr dient. Der Ausbau beider Straßen wurde 1993 fertiggestellt. Bei der Sanierung der westlichen Angerumfahrt erfolgte der Einsatz von Betonpflastersteinen. Durch eine differenzierte Auswahl des Materials (Betonsteine mit gebrochener Kante und unterschiedlicher Farbgebung) trägt diese Straßenbaumaßnahme wesentlich zur Verbesserung des Ortsbildes bei.

Weitere kommunale Straßen sind:

Fährweg	die Fahrbahnoberfläche weist erhebliche Mängel auf
Straße nach Altwustrow	die Fahrbahnoberfläche weist erhebliche Mängel auf
Zufahrtsstraße zur Loose	die Fahrbahnoberfläche weist erhebliche Mängel auf
Kötergasse	die Fahrbahnoberfläche weist erhebliche Mängel auf
Erschließungsstraße im OT Ferdinandshof	nur im vorderen Bereich mit Natursteinpflaster befestigt, der weitere Straßenverlauf ist durch eine Wabenplattenstraße mit Wendehammer befestigt und befindet sich in einem guten Zustand

Für Straßenerneuerungsmaßnahmen sind folgende kommunale Straßen vorgesehen:

1. Neulietzegöricke - Philippsberg - Altlietzegöricker Loose (ehem. Neulietzegöricker Loose)
2. Neulietzegöricke - Altwustrow.

In der „Agrarstrukturellen Vorplanung Wriezen-Oderbruch" wurde das Netz der KAP-Straßen (Kooperative Abteilung Pflanzenproduktion) aufgenommen und ihre künftige Bedeutung für den öffentlichen bzw. den Wirtschaftsverkehr eingeschätzt.

Im folgenden sind die KAP-Straßen aufgeführt, die als Wirtschaftsstraßen Bedeutung haben:

- die Wirtschaftsstraße östlich von Neulietzegöricke
- die Wirtschaftsstraße südlich von Neulietzegöricke

Im folgenden sind die KAP-Straßen aufgeführt, die Bedeutung für den öffentlichen Verkehr haben:

- Neulietzegöricke-Brieseberg- Altlietzegöricker Loose (ehem. Neulietzegöricker Loose)

Wichtig wäre es, die Zufahrt zum Oderdeich ab Altlietzegöricker Loose (ehem. Neulietzegöricker Loose) zu erneuern.

Ruhender Verkehr

Der Bedarf an Parkplätzen ist gering, da ausreichend Abstellflächen für einzelne Fahrzeuge vorhanden sind, bzw. die Straßen innerhalb der Ortslage genutzt werden.
Stellplätze sind an folgenden Einrichtungen des Ortes vorhanden:

- Gaststätte „Zum feuchten Willi"
- Gemeindeverwaltung
- Parkplatz hinter dem Trafo bei Dorfstraße 70

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung erscheint eine gesonderte Flächendarstellung für den ruhenden Verkehr nicht erforderlich.

6.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr wird ausschließlich mit Linienbussen sichergestellt. Betreiber des öffentlichen Linienverkehrs ist die Barnimer Busgesellschaft mbH Eberswalde. Die Gemeinde Neulietzegöricke ist durch die Linie E-75 (Strecke Bad Freienwalde-Zäckericker Loose-Altreetz-Wriezen-Bad Freienwalde) mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Der Schülerfahrverkehr ist gewährleistet und verkehrt an den für das Land Brandenburg festgelegten Schultagen.
An den Wochenenden besteht reduzierter Busverkehr zu den benachbarten Grund-, Mittel- und Oberzentren bzw. Nachbargemeinden. Die Bevölkerung ist auf den Individualverkehr angewiesen.

6.5.4 Schienenverkehr

Die Gemarkung Neulietzegöricke wird von keiner Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG tangiert.

6.5.5 Wasserstraßen

Die Gemarkung Neulietzegöricke Loose erstreckt sich entlang der Bundeswasserstraße „Oder".
Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümer dieser Bundeswasserstraße.
Sie verwaltet und unterhält die Bundeswasserstraße als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über 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 (BGB1.1, S. 3295).
Parallel zu der genannten Bundeswasserstraße können Informationskabel der Wasserstraßenverwaltung verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel hat der spätere Bauherr rechtzeitig beim Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin, Poststraße 21/22 (10178 Berlin) in Erfahrung zu bringen.

Ein Ausbau durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes bzw. eine Nutzung über den jetzigen Rahmen hinaus ist nicht geplant. Die wasserbaulichen Maßnahmen beschränken sich auf die Herstellung und Erhaltung des Sollzustandes.

6.6 Technische Infrastruktur

6.6.1 Wasserverband

Die Gemeinde Neulietzegöricke ist Mitglied des Trink- und Abwasserverbandes Oderbruch-Barnim (TAVOB), Frankfurter Straße-Ausbau 14, 16259 Bad Freienwalde, welcher für die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers verantwortlich ist.

6.6.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Neulietzegöricke ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Entsprechend der Studie zur Abwasserentsorgung im Einzugsbereich des Trink- und Abwasserverbandes Oderbruch-Barnim (Januar '96) beträgt der Anschlussgrad bei der Wasserversorgung 97,8 %. Die Versorgung erfolgt über das GWV-Verbundsystem (WW Bad Freienwalde, WW Wriezen, WW Rathsdorf/Altgaul).

Bei der Durchführung von Planungen ist auf die vorhandenen Anlagen (Versorgungsleitungen) Rücksicht zu nehmen. Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Für den Planungsprozess ist der Trink- und Abwasserverband „Oderbruch-Barnim" verantwortlich.

6.6.3 Abwasserbeseitigung

häusliches Abwasser

Entsprechend der Studie zur Abwasserentsorgung im Einzugsbereich des Trink- und Abwasserverbandes Oderbruch-Barnim (Januar '96) wird mittelfristig weiterhin die Sammlung der Abwässer in abflusslosen Sammelgruben und deren mobile Entsorgung als Alternative angesehen. Für die Entleerung der hauseigenen Sammelgruben sind verschiedene Subunternehmer im Auftrage des TAVOB zuständig.

Regenwasser

Die Regenwasserentsorgung wird durch Versickerung vor Ort angestrebt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind unter Abwägung der verschiedenen Belange Festsetzungen zu treffen, das die Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und den Oberflächenabfluss möglichst gering sind, wie z.B.

- Reduktion der Versiegelung durch Festsetzung von überbaubaren Flächen
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien
- Festsetzung von Regenrückhaltebecken (naturnaher Ausbau ist zu bevorzugen)

6.6.4 Kläranlagen

Die Gemeinde Neulietzegöricke verfügt über keine eigene Kläranlage.

6.6.5 Abfallbeseitigung (Deponien)

Die Abfallbeseitigung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen fällt in die Zuständigkeit des LK MOL.
Die Einsammlung (Abfallabfuhr) der Abfälle erfolgt durch den Drittbeauftragten des LK MOL. Die Entsorgung der Abfälle erfolgt auf den zulässigen Deponien des Landkreises Märkisch-Oderland und auf der Grundlage der geltenden Abfallsatzung des Landkreises Märkisch-Oderland.

6.6.6 Energieversorgung

Die bedarfsdeckende Stromversorgung der Gemeinde erfolgt durch die e.dis Energie Nord AG (e.dis), Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde (Spree) über 20-kV-Versorgungsleitungen bzw. -kabel.

Sämtliche Grundstücke, Straßen und Hauptwege sind an die Elektroversorgung angeschlossen.
Entsprechend den Ausführungen der e.dis Energie Nord AG sind z.Z. keine größeren netztechnischen Bau-maßnahmen vorgesehen.

In Abhängigkeit der im Rahmen von Anschlussbegehren eingehenden Kundenaufträge werden in den vorhandenen Mittel- und Niederspannungsnetzen Veränderungen zur Bereitstellung der beantragten Leistungen vorgenommen, einschließlich des Netzausbaus und der Anlage weiterer Trafostationen.

6.6.7 Einrichtungen der Gasversorgung

Der gesamte Ortsbereich wurde durch die EWE AG im Jahre 1998/ 99 erschlossen.
Für den Betrieb und Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes der EWE AG gilt der Konzessionsvertrag. Dieses System lässt sich beliebig erweitern und kann auch für die Versorgung zusätzlicher Wohn- und Gewerbegebiete genutzt werden

6.6.8 Fernmeldeeinrichtungen

Versorgungsträger ist die Deutsche Telekom AG.
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.
Die Planungen der Deutschen Telekom sehen die weitere Verkabelung des Fernmeldenetzes entsprechend dem jeweiligen Bedarf vor.

6.6.9 Anlagen der Bundeswehr

Entsprechend den Ausführungen der Wehrbereichsverwaltung VII, Postfach, 15331 Strausberg zur Aufstellung des FNP werden im Plangebiet keine Belange der Bundeswehr berührt.

6.6.10 Windkraftanlagen

Entsprechend § 35 BauGB sind Windenergieanlagen als privilegierte Vorhaben zu behandeln. Um die Darstellung der Windenergiestandorte in eine geregelte Bahn zu bringen, wurden im Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Eignungsgebiete „Windnutzung“ ausgewiesen.

Entsprechend dieses Regionalplanes befindet sich in der Gemeinde Neulietzegöricke keine Eignungsgebiete Windnutzung und teilweise im Tabubereich, teilweise im Restriktionsbereich.
Bei den Tabubereichen handelt es sich um Bereiche mit besonders hohem Konfliktpotential (hoher Anteil naturschutzrechtlich geschützter Landschaftsteile).
Bei den Restriktionsbereichen handelt es sich um Bereiche mit mittlerem bis hohem Konfliktpotential (Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild, Vogelschongebiete). Einzelanlagen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Ausschlußkriterien für die Nutzung der Windenergie sind gemäß Pkt. 4.6 des Regionalplanentwurfes u. a. folgende:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- Vorranggebiete Hochwasserschutz

Die Gemeinde hat sich mit der Frage der Zulässigkeit von Windkraftanlagen für das gesamte Gemeindegebiet auseinandergesetzt und kommt zu dem Ergebnis, dass im Gemeindegebiet keine geeigneten Flächen für Windenergie vorhanden sind und so im Planungsraum die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen wird.

Eine Darstellung von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

6.7 Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen

6.7.1 Vorbemerkungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB sind im Flächennutzungsplan „die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind", darzustellen.

Die vorhandenen Fließgewässer sowie die Stillgewässer der Gemarkung sind im Planwerk als Wasserflächen dargestellt.

Die Gewässer der Gemeinde Neulietzegöricke nehmen eine Fläche von 55,09 ha (5,36 %) der Gesamtfläche ein.
Weiterhin grenzt die Gemarkung Neulietzegöricke an die Oder mit ihren Deichanlagen einschl. Deichweg und Parallelgraben an. Die Deichanlagen dienen dem Hochwasserschutz.

6.7.2 Gräben

Die Gemarkung wird von einem umfangreichen Grabensystem zur Entwässerung der Ländereien durchzogen.
Die in der Gemeinde vorhandenen Gewässer der II. Ordnung sind Bestandteil des Unterhaltungskatasters des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch.

Nummer	Gewässername (Stand April 1998)
311300	L 108 Grenzgraben Ferdinandshof
311301	Binnengraben III/3
311800	L 113
311900	L 114
312000	L 115/115 a Grenzgraben Zäckericker Loose-Wustrow
312001	Binnengraben III/5
312002	Binnengraben III/5a
312003	Binnengraben III/6
312004	Binnengraben III/6a
312100	L 116 Parowgraben
312200	L 117 Grenzgraben Karlshof
312300	L 118 2. Mittelgraben
312400	L 119 1. Mittelgraben
312500	L 120 Mittelgraben Altlietzegöricke
312700	L 122 Grenzgraben Güstebieser Loose
322900	L 88
323000	L 89
323401	Binnengraben III/96.1

Die o.g. Gewässer werden durch den Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch , Feldstraße 3d, 15306 Seelow/Mark bewirtschaftet und instandgehalten.

Nach § 1a des Wasserhaushaltsgesetzes sind Gewässer so zu bewirtschaften, „dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und dass jede vermeidbare Beeinträchtigung unterbleibt".

Eventuelle bauliche Maßnahmen in und an Gewässern bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Gesetzliche Grundlage: Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13.07.94 (GVB1.1 Nr. 22 S. 302) zuletzt geändert am 22.12.97 (GVBl. I Nr.l5 S.168).

6.7.3 Schöpfwerke

Neben den Gräben bewirtschaftet der Gewässer- und Deichverbandes Odèrbruch auch die sich in der Gemarkung Neulietzegöricke befindlichen Schöpfwerke „Zollbrücke" und „Nasser Polder".
Die Standorte der Schöpfwerke sind im Planwerk dargestellt.
Die in der Gemarkung dargestellten Schöpfwerke sind Bestandteil des Rekonstruktionsprogrammes des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch bis zum Jahre 2003 und danach.

6.7.4 Schutzgebiete (Schutzflächen)

6.7.4.1 Wasserschutzgebiete

In der Gemarkung Neulietzegöricke sind entsprechend den Ausführungen des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg, Außenstelle Frankfurt/O keine Schutzgebiete auszuweisen.

6.7.4.2 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind nach § 32 WHG vom 23.September 1986 Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden und somit dem schadlosen Abfluss des Hochwassers dienen sollen.

Für den Fortbestand und den Schutz von Hochwasseranlagen und Überschwemmungsgebieten gilt der Rechtsgrundsatz des § 100 Abs. 1 des BbgWG vom 13.07.1994.
Darüber hinaus sind Nutzungsbeschränkungen und Verbote exakt im Beschluss über Hochwassergebiete vom 07.12.1989, Beschluss-Nr. 0189/89, festgelegt.

Die Gemarkung Neulietzegöricke grenzt auf ca. 3,2 km Länge an die Oder mit dem Hauptoderdeich bzw. dem Überschwemmungsgebiet sowie dem Schlafdeich der Güstebiesen Alten Oder einschließlich Überschwemmungsgebiet.

Gemäß der Erläuterungskarte Wasserwirtschaft (Karte 10) zum Regionalplanentwurf ist das Odervorland zwischen „Oder" und Deichanlage als Vorranggebiet Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet/ Flutungspolder) ausgewiesen.

Das Überschwemmungsgebiet ist im Planwerk des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Überschwemmungsgebiet" dargestellt.

Vorranggebiete Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet/ Flutungspolder) sind Gebiete zur Sicherung der Retention und des schadlosen Hochwasserabflusses, die von entgegenstehenden Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten sind.

Im Vorranggebiet Hochwasserschutz sind mittel- bis langfristige Maßnahmen durchzuführen, die einen schadlosen Hochwasserabfluß garantieren sowie die natürliche Auendynamik fördern.

Diese Gebiete sind von Bebauung freizuhalten, ihre Nutzung als extensives Grünland oder als Auenwald ist zu sichern oder wiederherzustellen. Ackernutzungen sowie Versiegelungen des Bodens sind auszuschließen.

Gleichzeitig ist die gesamte Gemarkung Neulietzegöricke Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz.
Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz (hochwassergefährdete Bereiche) sind deichgeschützte, aber potentiell hochwassergefährdete Gebiete, die ohne Vorhandensein von Hochwasserschutzanlagen bei Hochwasser überschwemmt werden sowie Gebiete an der Oder, die aufgrund ihrer Lage und bisherigen Nutzung zur Rückgewinnung als potentielle Flutungspolder geeignet und mittel- bis langfristig als solche auch wasserrechtlich zu sichern sind.

In hochwassergefährdeten Gebieten sind alle Ausbaumaßnahmen an Gewässern, die eine Beschleunigung des Wasserabflusses der Oder bewirken, zu untersagen.
Bestehende wassergefährdete Industrieanlagen, Produktionsleitungen, Öltanks sind vor dem Hochwasser zu sichern.
Die Errichtung weiterer wassergefährdeter Gewerbe- und Industrieansiedlungen sowie Anlagen technischer Infrastruktur, wie Deponien, Großklär- und Ölheizungsanlagen, sind unzulässig.

Weitere Ziele sind, der Siedlungsausdehnung über den Eigenbedarf hinaus entgegenzuwirken, für hochwassersichere Bauweise zu sorgen, das Straßennetz und die Logistik zu verbessern und weiterzuentwickeln sowie die Umwandlung des Ackerlandes in Grünland in Pufferzonen zu Deichanlagen anzustreben.

6.8 Grünflächen

6.8.1 Vorbemerkungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind im Flächennutzungsplan „die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe" darzustellen.

6.8.2 Dauerkleingärten

- keine -

6.8.3 Sportplätze/Sondersportanlagen

Für sportliche Betätigungen bzw. als Spielplatz wird eine Grünfläche auf dem Schacht genutzt (Fußball, Volleyball). Die Lage dieser Fläche erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung, „Sportplatz/Spielplatz".

6.8.4 Spielplätze

Im Jahre 1999 wurde vor der Dorfstraße Nr. 19 ein Spielplatz mit Wippe, Schaukel, Reck und Tischtennisplatte angelegt.
Die Lage dieser Fläche erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung, „Sportplatz/Spielplatz".

6.8.5 Zeltplätze

-keine-

6.8.6 Friedhof

Der abseits des Dorfes liegende Friedhof ist seit 1999 mit Feldahorn umpflanzt. Die Lage des Friedhofes ist im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dargestellt.

6.8.7 Sonstige Grünflächen

Insgesamt kann die Eingrünung der Ortslage aufgrund der zahlreichen im rückwärtigen Raum befindlichen Obstwiesen bzw. -gärten und der vorhandenen Gehölzstrukturen als gut bezeichnet werden.
Ortsbildprägend und ein ökologisch bedeutsamer Grünzug, der durch mehrere Wege unterbrochen wird, ist der Schacht mit seinem erhaltenswerten und wertvollen Großbaumbestand und Grünland. Die Darstellung in der Planzeichnung erfolgt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „begrünte Plätze".
Einige Flächen des Schachtes werden z.T. noch ackerbaulich genutzt.
Dorftypisch und vielfach anzutreffen sind Linde, Esche, Eiche, Ulme und Robinie, vereinzelt stehen noch Weiden im Schacht.
Die ursprüngliche Zuordnung des Großgrüns auf dem Schacht zu den Grundstücken ist heute kaum nachvollziehbar. Bei Neuanpflanzungen sind diese Bezugspunkte wieder herzustellen.
Innerhalb der Ortslage und in den Ortsrandbereichen sind gliedernde Vegetationselemente in ausreichender Anzahl vorhanden.
In Neulietzegöricke wird der Übergang zur Landschaft überwiegend durch die für viele Dörfer typischen Obstwiesen und individuell genutzte landwirtschaftliche Flächen bestimmt.
Neben den öffentlichen Grünflächen gibt es eine Vielzahl von privaten Vor- und Hausgärten sowie Nutzgärten der Bürger, die nicht im einzelnen dargestellt werden können.

Bei jeglichen Baumaßnahmen im Ort sind die Bäume zu schonen.

6.9 Landwirtschaftsflächen

Die in der Gemeinde vorhandenen als Ackerflächen genutzten Landwirtschaftsflächen sind im Planwerk als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Neulietzegöricke ist auch heute noch ein überwiegend landwirtschaftlich geprägter Ort.
Der weitaus größte Teil der Gemarkungsfläche (933,25 ha = 90,88 %) ist landwirtschaftliche Nutzfläche.

Bei der 933,25 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche handelt es sich um vorwiegend gute Böden mit Ackerzahlen um 48 (i.M.).

Für die Sicherung und Entwicklung als wettbewerbsfähiges Agrargebiet sprechen vor allem

- der für das Oderbruch typische fruchtbare Boden
- der Bestand an leistungsfähigen Kapital- bzw. Personengesellschaften
- die Nähe des Absatzmarktes Berlin
- ausreichende Strukturen standortnaher Verarbeitung und Vermarktung

Aufgrund der Standortstärke (hohe Bodenqualität) hat die Landwirtschaft gute Perspektiven und eine tragfähige Grundlage für die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes.

Für alle landwirtschaftlichen Betriebe und Unternehmen ist eine flächendeckende und umweltverträgliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entsprechend den Grundsätzen naturnaher bäuerlicher Wirtschaftsweise mit bodengebundener, artgerechter Nutztierhaltung notwendig.
Die landwirtschaftlichen Betriebe bilden eine entscheidende Voraussetzung für die Stärkung der Wirtschaftskraft sowie die ökologische Leistungsfähigkeit und Entwicklung der Gemeinde.

In der Gemeinde befinden sich großflächige Stallanlagen, Lager und Wirtschaftsgebäude. Der überwiegende Teil der Stallanlagen und Wirtschaftsgebäude soll auch in Zukunft für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden und werden im FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Einige Landwirtschaftsflächen werden als Dauergrünland bewirtschaftet. Es besteht das Ziel, diese Flächen langfristig einer extensiven Grünlandbewirtschaftung durch Beweidung oder Mahd zuzuführen bzw. bestehende Grünlandflächen zu erhalten.

Die innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft gelegenen Einzelgehöfte, die gegenwärtig zu Wohnzwecken genutzt werden, werden nicht als Bauflächen dargestellt, jedoch sollte eine Umnutzung in kleinere Einrichtungen des Gastronomie- und Beherbergungsgewerbes ermöglicht werden (unabhängig von der Zulässigkeit privilegierter Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB). Der Bestandsschutz ist durch die Art der Darstellung gewährleistet.

6.10 Forstwirtschaftsflächen

Neulietzegöricke liegt in der intensiv ackerbaulich genutzten, waldfreien Landschaft des Oderbruchs.
Bewirtschaftete Waldflächen sind in der Gemarkung Neulietzegöricke nicht vorhanden. Der früher landschaftsgebunde überall verbreitete Auenwald ist bis auf wenige kleine Restflächen in Odernähe verschwunden. Durch den intensiven Grabenausbau und damit verbundener Gehölzräumung in den 70er Jahren sind Grabenbegleitgehölze beseitigt und bisher nur unzureichend ersetzt worden. Total verarmt an Gehölzen ist deshalb das Gebiet südlich des Mucker, in dem sich Baumreihen nur noch an den Straßen befinden.

Allgemein ist festzustellen, dass keine zusammenhängenden Waldflächen im eigentlichen Sinne vorhanden sind. Es existieren künstlich angelegte Flächen ohne besondere forstwirtschaftliche Bedeutung, die in ihrer Größe losen Pflanzungen entsprechen und auch nicht annähern die Grundvoraussetzungen für ein ökologisch funktionierendes System bieten.

6.11 Naherholung und Tourismus

Das gesamte Gemeindegebiet Neulietzegöricke befindet sich gemäß Z 4.7.1.2. und Z 4.7.1.4 des Regionalplanentwurfes (siehe Festlegungskarte Karte 2 Fremdenverkehr und Erholung - Regionalplan -Entwurf September 1998) im kulturhistorischen Erholungsgebiet Oderbruch.

Vorbehaltsgebiete Fremdenverkehr und Erholung sind regional bedeutsame Fremdenverkehrs- und Erholungsgebiete, die aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, naturräumlichen Ausstattung und Infrastruktur über ein starkes Entwicklungspotential verfügen.

Gemäß Z 4.7.1.3 sind Vorbehaltsgebiete Fremdenverkehr und Erholung vor Eingriffen, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft nachhaltig beeinträchtigen, zu bewahren (vgl. 4.4.7 im Regionalplan). Die kulturlandschaftsgebundene Erholung ist hier in ihrer Art, dem Erscheinungsbild, dem Umfang und der Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten und der begrenzten Belastbarkeit der Naturräume anzupassen. In empfindlichen Landschaftsräumen ist die Nutzungsart der zugelassenen Erholung mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzustimmen.
Die touristische Infrastruktur ist zu verbessern, weitere touristische Angebote sind zu entwickeln.
Der Ausbau des touristischen Wegenetzes wie z. B. die Anbindung der Gemeinde Neulietzegöricke an den geplanten Theodor-Fontane-Reisegebietsradwanderweg sowie an die Hauptwasserwanderroute 7 (Oder, Alte Oder bis Schiffmühle, Freienwalder Landgraben) ist ein aus regionaler Sicht wichtiges Entwicklungsziel.
Gemäß Z 8.2.6 Regionalplan sind die kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten der Region zu erhalten, zu bewahren und zu pflegen sowie über das touristische Wegenetz zu verbinden.

7 Nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan

7.1 Natur- und Landschaftsschutz

Entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 10 sind im Flächennutzungsplan „die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" darzustellen.

7.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Bereiche mit einer hohen aktuellen bzw. potentiellen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, vielfach gleichzeitig Landschaftsräume mit einem hohen Anteil geschützter und gefährdeter Biotope oder einem hohen Entwicklungspotential zur Verbesserung der Bedingungen für den Arten- und Biotopschutz (z.B. potentielle Feuchtgrünland- bzw. Auenstandorte) sind schutzwürdige und/oder schutzbedürftige Gebiete und sind bei den eigenen planerischen Darstellungen der Gemeinde zu berücksichtigen.
Sie stellen die Schwerpunktbereiche der Naturschutzarbeit dar. Das Kriterium „Schutzwürdigkeit" bezieht dabei auch Biotoptypen ein, die noch häufiger anzutreffen sind, deren vorbeugende Sicherung jedoch das „Abrutschen" weiterer Arten und Biotope in die Kategorien der „Roten Listen" verhindern soll. Das Ausmaß der Schutzwürdigkeit bemisst sich an der Bedeutung eines Biotoptypes bzw. eines Biotopverbundes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Je nach Nutzungsintensität, Standortverhältnissen und Vegetationsstruktur kommt dabei den einzelnen Biotoptypen (bzw. Biotopverbundsystemen) eine unterschiedliche Bedeutung zu.

Eine sehr hohe Bedeutung haben jedoch
- natürliche und naturnahe Biotoptypen
- Biotoptypen, die an extreme Standortverhältnisse (z.B. Trockenheit, Nässe, Kalkgehalt usw.) gebunden sind und
- Biotoptypen, deren Existenz von der Beibehaltung bestimmter extensiver Nutzungsformen abhängig ist.

Die festgesetzten Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts sind bei den eigenen planerischen Darstellungen der Gemeinde inhaltlich zu berücksichtigen.

Die inhaltliche Abgrenzung der unterschiedlichen Schutzgebiete sowie die allgemeinen Folgen und Bedingungen der Unterschutzstellung sind im Landesnaturschutzgesetz geregelt.

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und Schutzobjekte sind entsprechend Nr. 13.3 Anlage zur PlanzV mit einer dünnen schwarzen Umrandung und einer nach innen gerichteten Bandierung mit jeweils 4 parallelen, senkrecht zur Umgrenzung gerichteten und nach innen geschlossenen Strichen eingegrenzt.
Um den rechtlichen Status des jeweiligen Schutzgebietes konkret anzugeben, werden Kreissignaturen mit Buchstaben verwendet.

Im Planwerk wurden folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte dargestellt.

Feuchtgebiet nationaler Bedeutung „Odervorland Neurüdnitz"
Das Gebiet wurde durch Beschluss des Bezirkstages Frankfurt (Oder) Nr. 130 vom 14.3.1990 auf der Grundlage der Internationalen Feuchtgebietskonvention ausgewiesen. Das Gebiet hat eine Größe von 2650 Hektar, wovon ein großer Teil innerhalb des Plangebietes liegt. Es wird im Osten von der Oder begrenzt, im Westen sind unterschiedlich breite Teile des Deichhinterlandes einbezogen. Anlaß der Unterschutzstellung war insbesondere die überregionale Bedeutung des odernahen Raumes als Rastplatz für Zugvögel des Binnenlandes. Darüber hinaus beherbergt das FNB zahlreiche bestandsbedrohte Brutvogelarten sowie gefährdete Pflanzenarten und -gesellschaften. Darüber hinaus ist das Odervorland Neurüdnitz ein Gebiet, das den Kriterien eines „Feuchtgebietes internationaler Bedeutung" genügt.

FFH-Gebiet „Oderwiesen Neurüdnitz"
Das nach Kriterien der EU-Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) ausgewiesene schutzwürdige Gebiet „Oderwiesen Neurüdnitz" ist in seinem Zustand und seiner Bedeutung für den länderübergreifenden Artenschutz zu erhalten. Das Gebiet liegt zwischen den Ortschaften Altglietzen und Güstebieser Loose entlang der Strom-Oder und Alten Oder innerhalb des Odertals (D07) und besitzt eine Gesamtfläche von 2.058,57 ha. Es umfasst in diesem Bereich sowohl das Odervor- als auch das Oderhinterland. Auf Grund eines Mosaiks aus extensiv genutzten Weiden sowie Grasland mit unterschiedlicher Bodenfeuchte im Wechsel mit Altarmen, kleinen, eutrophen Seen sowie trockenen Erhebungen mit erhöhtem Anteil an Trockenrasen-Arten entstanden Lebensraume mit einem außerordentlich hohen Artenreichtum.

Die Nähe zur Oder ermöglicht einer großen Anzahl Stromtalpflanzen das Vorkommen. Wechselnde Grundwasserstände der kontinental beeinflussten Stromtäler führen bei mäßigern Nährstoffgehalt zur Ausbildung von wechselfeuchten Wiesen.
Bei Nutzungsaufgabe und an Gewässerrändern entwickeln sich mahd- und beweidungsempfindliche feuchte Hochstaudenfluren. Auf lange Zeit überstauten Flächen bilden sich beim Trockenfallen sommerannuelle Pioniergesellschaften der Zweizahn-Knöterich-Melden-Ufersäume. Auf Flächen, die noch periodisch in das Hochwasserregime der Fließgewässer einbezogen werden und in dessen Folge Sedimentablagerung eintritt, gedeihen Gesellschaften des Graugrünen Gänsefußes. Im Bereich basenreicher Wechselwasserzonen treten subaquatisch bis amphibisch lebende Strandlings-Gesellschaften auf. Die im Gebiet vorhandenen naturnahen Fließgewässer und Standgewässer .im Deichhinterland weisen artenreiche submers wurzelnde Wasserpflanzengesellschaften auf. Auf trockenen, sandigen Erhebungen wie Deichen und Bahndämmen gedeihen Pflanzen trocken-warmer Standorte die zu Basiphilen Trocken- und Halbtrockenrasen überleiten.
Der Schutzzweck besteht in der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensräume und wildlebender Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse.

Flächennaturdenkmal „Rohrlake Neulietzegöricke"
Die Unterschutzstellung des Flächennaturdenkmales erfolgte durch Beschluss des Kreistages Bad Freienwalde vom 26./27.07.1989 auf der Grundlage der 1. DVO zum Landeskulturgesetz-Naturschutzgesetz vom 18.05.1989 (Gbl. der DDR II, Nr. 46).
Das Flächennaturdenkmal umfasst einen ehemals gemähten Feuchtgebietkomplex am Oderdeich nordöstlich Neulietzegöricke. Neben seinem kulturhistorischen Wert ist insbesondere die Bedeutung des Gebietes als Refugium für brütende und durchziehende Wasservögel zu nennen.

Naturdenkmal
Der Standort des nachfolgenden Naturdenkmals wurde der Broschüre „Naturgeschützte Gehölze im Kreis Bad Freienwalde" (Pätzold & Schrödl, 1994) entnommen.
Als Datengrundlage diente weiterhin eine Zusammenstellung der Naturdenkmäler im Bezirk Frankfurt (Oder) von E. Kretschmann (1955) sowie eigene Erhebungen des Institutes für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl zur Neuerfassung der Naturdenkmale im Altkreis Seelow und Strausberg 1997 im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde Seelow.

Flatterulme → in Neulietzegöricke vor dem Gasthaus, Höhe 21 m, Stammumfang 3,60 m, Kronenradius 9 - 13 m

Gleichzeitig sind im Planwerk alle Flächen für den Schutz von Einzelbiotopen nach §§ 31 und 32 BbgNatSchG dargestellt und mit der entsprechenden Signatur gekennzeichnet.

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

Die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergibt sich aus Nr. 13.1 Anlage zur PlanzV und wird mit einer „T-förmigen" Bandierung eingegrenzt

Ausgehend von den naturräumlichen Gegebenheiten und der Nutzungsstruktur im Planungsraum steht die Erhaltung und Entwicklung einer naturverträglichen Landnutzung, die Sicherung wertvoller Naturräume und der Erhalt erholungswirksamer Landschaft im Mittelpunkt des Landschaftsplankonzeptes.

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft innerhalb von bestehenden und geplanten Schutzgebieten wurden weiterhin Flächen mit besonderen Nutzungs- und Bewirtschaftungsregelungen und Entwicklungsmaßnahmen nach Abwägung aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen:

7.1.2.1 Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen, Dauergrünland, Sukzessionsflächen)

Es ist anzustreben, die landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Dauergrünland) auf den heute bewirtschafteten Flächen abgesehen von Kleinstflächen zu erhalten. Allgemein gilt: Landwirtschaftliche Großbetriebe sind strukturell vorteilhaft und traditionell begründet. Die Landnutzung muss sich jedoch neu orientieren. Anzustreben sind:

- die Wiederanhebung der Tierbestände (Veredelungswirtschaft)
- der verstärkte Anbau von Industriepflanzen als Nischenprodukte
- die Sicherung von Vertragsnaturschutz und Landschaftspflege im odernahen Raum
- die Stärkung der regionalen Vermarktung und
- die umweltfreundliche Produktion gesunder Lebensmittel aus der Region mit vermindertem Mineraldünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

Entwicklungsmaßnahmen (M)

M1: Anlage von Gewässerrandstreifen
Diese Maßnahme dient in erster Linie dem Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen aus angrenzenden, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Besonderer Handlungsbedarf entsteht an Stillgewässern, bei denen hangaufwärts an die Feuchtniederung unmittelbar Ackerflächen angrenzen, so dass das von den Hängen absickernde belastete Wasser und auch durch die Luft abwehende Nähr- und Schadstoffe Biotopveränderungen beträchtlichen Ausmaßes hervorrufen. In den meisten diesbezüglichen Gefährdungszonen ist eine größerflächige Umnutzung aufgrund guter Ackerböden nicht anzustreben. Neben einer Verringerung des Dünger- und Biozideinsatzes in Gewässernähe ist deshalb die Anlage von Grünlandstreifen, kombiniert mit Gehölzstreifen, als Pufferzone notwendig, da allein schon die normale Bodenbearbeitung erhebliche Nährstoffmengen freisetzt. Trotz des fehlenden Relief-Einflusses und des hohen (aber nicht vollständigen) Rückhaltevermögens der Böden ist auch in der Oderbruch-Niederung Handlungsbedarf vorhanden. Besondere Gefährdung erwächst hier aus den zahlreichen Berührungszonen intensivster Landwirtschaft und Gewässer. Als Empfehlung gilt die durchgängige, allseitige Ausgrenzung von ungenutzten oder extensiv bewirtschafteten Saumstreifen, die bei den Gräben im Oderbruch mindestens die 3-fache Breite des Fließes (einschließlich der Böschung) aufweisen sollte. In die Saumstreifen sind nach Möglichkeit auch Gehölzpflanzungen zu integrieren. Für die Gräben im Oderbruch wird die einseitige Bepflanzung mit Erle empfohlen. Der dadurch erzielte Beschattungseffekt schränkt die Unterhaltungskosten (Krautung) ein. Des weiteren kommt es zur Strukturanreicherung ausgeräumter Landschaften.

Flächen für freie Sukzession
Diese Flächen sollen einer freien Entwicklung unterliegen, d.h. es soll keine Bewirtschaftung oder Nutzung stattfinden. In der Regel handelt es sich um Röhrichte, Staudenfluren, langjährige Brachen oder flächige Feldgehölze (z.B. kleine Gehölzinseln in der Ackerflur, Weidengebüsche), die auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewirtschaftet werden und vielfach einen hohen Naturschutzwert aufweisen.

7.1.2.2 Feldgehölze

Es gilt, die vorhandenen Strukturen im wesentlichen zu erhalten. Insbesondere flächige Gehölze wie Restwälder (Feldgehölze) und Gebüsche sowie naturnahe, streifenförmige Strukturen sollen dabei einer freien Sukzession bzw. Erhaltungspflege (Kopfweiden, Hecken) unterliegen. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft wurden weiterhin besondere Regelungen und Maßnahmen ausgeschieden:

Bepflanzungsmaßnahmen (P)
P1: Gehölzumbau überalterter und/oder nicht standortgerechter Pflanzungen
Diese Maßnahme betrifft vor allem streifenförmige Gehölzbestände (Baumreihen und Alleen) sowohl im Oderbruch als auch auf dem Barnim. Insbesondere überalterte Pappel- (im Oderbruch) und Robinienpflanzungen (Barnim) sind langfristig durch neue Pflanzungen mit Dauerbaumarten zu ersetzen. Totholzanteile sind nach Möglichkeit zu erhalten.
Außerdem sind die vielfach vorhandenen, nicht standortsgerechten Windschutzstreifen und Baumreihen durch naturnähere und landschaftlich wirksamere Strukturen zu ersetzen.

P2: Nachpflanzung bzw. Neupflanzung in lückigen Beständen und gehölzfreien Abschnitten

Neupflanzungen und Nachpflanzungen sind vor allem entlang von Straßen, Wegen, Gemarkungsgrenzen, Gräben (vgl. M1, Gewässerrandstreifen) und Fließgewässern vorgesehen. Vorrangiges Ziel ist die Strukturanreicherung ausgeräumter Landschaften mit naturnahen und standortgerechten Pflanzungen. Dies führt entscheidend zur Aufwertung des Landschaftsbildes und damit auch zur Erhöhung des Erlebnis- und Erholungswertes. Gleichzeitig wird zumindest die Lebensraumfunktion für verschiedene Tierarten verbessert. Durchgängige Ufergehölzsäume sind mit dem Ziel einer verbesserten Beschattungswirkung, Böschungsbefestigung und Lebensraumfunktion anzustreben. Die sukzessive mögliche Bewirtschaftungseinschränkung ist kostensenkend und ökologisch vorteilhaft.

Zusätzlich wurden die Vorschläge für Neupflanzungen aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen.

Über den Bestand hinausgehende Bepflanzungen entlang von Gräben und landwirtschaftlichen Wegen sowie die Eingrünung von Stallanlagen sind nur in Abstimmung mit den Eigentümern und Bewirtschaftern der Flächen zu realisieren.

Flächen für freie Sukzession

Diese Flächen sollen einer freien Entwicklung unterliegen, d.h. es soll keine Bewirtschaftung oder Nutzung stattfinden. In der Regel handelt es sich um Röhrichte, Staudenfluren, langjährige Brachen oder flächige Feldgehölze (z.B. kleine Gehölzinseln in der Ackerflur, Weidengebüsche), die auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewirtschaftet werden und vielfach einen hohen Naturschutzwert aufweisen.

7.1.2.3 Flächen für Wald

Es gilt, die bestehenden Wald- und Forstflächen im wesentlichen zu erhalten. Natürliche Waldgesellschaften der Bruch-, Aue- und Moorwälder sowie natürlich aufkommende Vorwälder sollen aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes einer freien Sukzession unterliegen.

Entsprechender der Abwägung zum Landschaftsplan wurden speziell die Flächen für die natürliche Eigendynamik von Bruch-, Aue- und Sukzessionswäldern aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen.

7.1.2.4 Wasserflächen

Neben dem Erhalt und Schutz insbesondere der zahlreichen stehenden (Seen, Kleingewässer und Altarme) und naturnahen fließenden Gewässer im Planungsgebiet wurden insbesondere für die Fließgewässer auch Regelungen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Gewässerstrukturen dargestellt.
Allgemein für alle Oberflächengewässer gilt die Vermeidung von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Lediglich einige in Waldbereichen liegende Stillgewässer sind wenig gefährdet. Anzustreben sind ausreichende Pufferzonen an den Gewässerrandbereichen.

7.1.2.5 Siedlungsraum

Bepflanzungsmaßnahmen (P)

P3: Eingrünung bzw. Ergänzung der vorhandenen Eingrünung von exponierten Gebäuden und Anlagen in der Landschaft

Die Maßnahme zielt insbesondere auf die Eingrünung landwirtschaftlicher Zweckbauten in Ortsrandlage bzw. in der freien Landschaft. Leerstehende Stallkomplexe, die keiner weiteren Nutzung mehr zugeführt werden können, sollten nach Möglichkeit ganz beseitigt werden (Rückbau). Sie stellen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar und sind derzeitig zum Teil lediglich illegale Müllplätze.

Die Übernahme der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan stellt die landschaftsplanerischen Zielvorstellungen für den Planungsraum dar. Es werden flächenbezogene Aussagen für die Faktoren des Naturhaushaltes, für den Biotop- und Artenschutz, für das Landschaftsbild und die Erholungsvorsorge getroffen. Die Summe der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellt zudem ein Potential für mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar.

7.2 Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen/ Altstandorte)

Die nachfolgend aufgeführten Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte) der Gemeinde sind im Altlastkataster des Landkreises Märkisch-Oderland, Dezernat Wirtschaft und Umwelt, Umweltamt registriert.
Entsprechend der Abstandsleitlinie wird zwischen Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen im Sinne des § 2 Abs. 2 AbfG und Wohnbebauung ein Abstand von 500 m empfohlen.
Abweichungen sind nur möglich, sofern durch eine auf dem Standort der Deponie bzw. Altablagerung bezogene Gefährdungsabschätzung unter Beachtung der geplanten Errichtung von Gebäuden vorgenommen wird (wurde) bzw. nach Prüfung und Einschätzung des Standortes durch die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Umweltamtes MOL eine Gefährdung der Bewohner/Nutzer ausgeschlossen werden kann.
Als Verdachtsflächen, auf denen Böden und Grundwasser mit umweltschädlichen Stoffen kontaminiert sein können, müssen angesehen werden:

ortsübliche Bezeichnung:	Müllkute am Sandberg
Lage:	500 m westlich der Dorfmitte
Flur:	1
Flurstücksnummer:	11/1, 10/1, 9/1
Rechtswert:	5448150
Hochwert:	5847900

ortsübliche Bezeichnung:	Müllkippe in der Siedlung
Lage:	in der Siedlung Neulietzegöricke - Philippsberg
Flur:	1
Flurstücksnummer:	263
Rechtswert:	5448700
Hochwert:	5849000

ortsübliche Bezeichnung:	Müllkute am Bestattungsplatz/Alter Friedhof
Lage:	am alten Friedhof - 500 m östlich von Altwustrow
Flur:	1
Flurstücksnummer:	22
Rechtswert:	5447900
Hochwert:	5847500

ortsübliche Bezeichnung:	Reparaturwerkstatt
Lage:	Ortslage in Höhe der Kirche
Flur:	1
Flurstücksnummer:	17, 117, 118/2
Rechtswert:	5448610
Hochwert:	5847860

7.3 Denkmalschutz

Im Planwerk sind entsprechend dem Verzeichnis der Denkmale des Landkreises Märkisch-Oderland (Stand: 5. Februar 1998) auf der Grundlage des § 9 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22.07.1991 (GVBl. BB Nr. 20 S. 311-318)BbgDSchG in Verbindung mit der Verordnung über das Verzeichnis der Denkmale vom 30.04.1992 (GVBl. BB Teil II Nr. 22) folgende unter Denkmalschutz stehende Anlagen nachrichtlich dargestellt.

- Dorfanlage des ältesten Kolonistendorfes im Oderbruch (1753), Reste des Schachtgrabens, zwei Straßen, Fachwerkhäuser in Traufstellung,
- Dorfkirche mit Ausstattung
- Wohnhaus mit Stallgebäude, Dorfstraße 31
- ehemaliger Dorfkrug, Dorfstraße 75
- Hofanlage mit Taubenhaus, Dorfstraße 81

Bodendenkmale
Neben den sichtbaren baulichen Denkmalen ist der gesamte Dorfkern im Bereich um Gaststätte und Kirche der Gemeinde als Bodendenkmal nachrichtlich dargestellt.
Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz § 2 Abs. 5 sind Bodendenkmale Reste und Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden. Diese unterliegen dem Schutz und sollten möglichst nicht zerstört werden.
Ist ein zwingender Grund vorhanden, das Bodendenkmal zu zerstören, ist es notwendig, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen. Diese Genehmigung ist dann mit Auflagen, nach Art und Umfang der Baumaßnahmen, z.B. einer archäologischen Grabung oder einer archäologischen Begleitung der Baumaßnahme, verbunden.

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. l und 13 Abs. l BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten sind - und zwar einschließlich ihrer Umgebungszone (§ 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 Märkisch-Oderland erfolgen (§ 15 Abs. l 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). Diese wird voraussichtlich von Seiten unseres Hauses **nicht** zugestimmt werden.

3. Weiterhin möchten wir Sie auf besondere topographische 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;
- trockene Hochflächen mit intakten oder verlandeten Rinnen, Sollen, Pfühlen und Seen,
- trockene Hochflächen als Standorte für Gräberfelder.

In den genannten Bereichen ist bei Erdarbeiter aller Art mit dem verstärkten Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen und deren Durchführung nur nach Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zulässig (§ 15 Abs. l 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.a.), sind das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (Oder), oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland **unverzüglich** zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstätte ist 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.

8 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Planwerk dargestellten Nutzungen hinsichtlich ihrer Flächengröße und dem Anteil der Flächen bezogen auf die Gemeindefläche dargestellt.

Bauflächen/Baugebiete	Flächengröße (ha)	Anteil (%)
Wohnbaufläche	1,80	0,18
Gemischte Baufläche	14,59	1,43
Grün-, Wald-, Landw.- und Wasserflächen		
Grünflächen	2,79	0,27
Wasserflächen	55,09	5,36
Waldfläche (Gehölze)	3,53	0,34
Landwirtschaftsflächen	933,25	90,88
Sonstige Flächen		
Überörtl. Verkehr u. örtl. Hauptverkehrsstr.	15,85	1,54
Gesamtfläche	1026,9	100,00