Amt
Barnim - Oderbruch

Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Neutrebbin

Amt Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen

Gemeinde Neutrebbin

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stand: 04/2006 (Planfassung)

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Tel.: 033456/39960
Fax: 033456/34843

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

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

in Zusammenarbeit mit (Bearbeitung des Landschaftsplanes)

Institut für Landschaftsplanung und
Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl
Pehlitz 14
OT Brodowin
16230 Chorin

Tel.: 033362/71949
Fax: 033362/71952

Flächennutzungsplan Neutrebbin

Inhaltsverzeichnis

1 EINFÜHRUNG 3

1.1 Einleitung 3

1.2 Auftrag und Ausarbeitung 4

1.3 Planungsgebiet 5

1.4 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 10

3 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG 11

4 GEMEINDLICHE PLANUNGEN UND ENTWICKLUNGSZIELE 12

5 SACHBEREICHE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG UND BEGRÜNDUNGEN 14

6 BESTANDSDARSTELLUNG UND -ANALYSE 21

6.1 Bevölkerung 21
6.1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung 21
6.1.2 Bevölkerungsstruktur/Altersstruktur 22
6.1.3 Bevölkerungsprognose 22

6.2 Gewerbe und Dienstleistungen 22
6.2.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung 22
6.2.2 Pendlerverflechtungen 23

6.3 Gemeinbedarf 24
6.3.1 Vorbemerkungen 24
6.3.2 Bildungswesen 24
6.3.3 Kultur- und Sport 24
6.3.4 Sozialwesen 25
6.3.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften 26
6.3.6 Gesundheitswesen 26
6.3.7 Öffentliche Verwaltung 26
6.3.8 Feuerwehr 26

6.4 Verkehr 27
6.4.1 Vorbemerkungen 27
6.4.2 Straßenverkehr 27
6.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 28
6.4.4 Schienenverkehr 29
6.4.5 Wasserstraßen 29

6.5 Technische Infrastruktur 29
6.5.1 Vorbemerkungen 29
6.5.2 Wasserverband 29
6.5.3 Wasserversorgung 29
6.5.4 Abwasserbeseitigung 29
6.5.5 Kläranlagen 30
6.5.6 Abfallbeseitigung (Deponien) 30
6.5.7 Energieversorgung 30
6.5.8 Einrichtungen der Gasversorgung 32
6.5.9 Fernmeldeeinrichtungen 32
6.5.10 Anlagen der Bundeswehr 32
6.5.11 Windkraftanlagen 32

6.6 Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen 34
6.6.1 Vorbemerkungen 34
6.6.2 Wasserflächen 34
6.6.3 Gräben 34
6.6.4 Schöpfwerke 34
6.6.5 Schutzgebiete (Schutzflächen) 34
6.6.5.1 Wasserschutzgebiete 34
6.6.5.2 Hochwasseranlagen und Überschwemmungsgebiete 34

6.7 Grünflächen 35
6.7.1 Vorbemerkungen 35
6.7.2 Sportplätze/Sondersportanlagen 35
6.7.3 Spielplätze 36
6.7.4 Zeltplätze 36
6.7.5 Friedhöfe 36
6.7.6 Sonstige Grünflächen 36

6.8 Landwirtschaftsflächen 37

6.9 Forstwirtschaftsflächen 38
6.9.1 Erstaufforstungsflächen 38

6.10 Naherholung und Tourismus 39

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 39

7.1 Natur- und Landschaftsschutz 39
7.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte 39
7.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 40
7.1.2.1 Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen, Dauergrünland, Sukzessionsflächen) 41
7.1.2.2 Feldgehölze 41
7.1.2.3 Flächen für Wald 42
7.1.2.4 Wasserflächen 43
7.1.2.5 Siedlungsraum 43

7.2 Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte) 44

7.3 Denkmalschutz 46

7.4 Kampfmittelbelastung 49

8. FLÄCHENBILANZ

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 Ausweisung 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 sind 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 ihre städtebaulichen Ordnung lassen 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.
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 Gemeinde Neutrebbin bildete sich zum 31. Dezember 1997 aus dem Zusammenschluss der bisher selbständigen Gemeinden **Neutrebbin**, **Alttrebbin** und **Altbarnim**.

Für die bis zum Zusammenschluss selbständigen Gemeinden Neutrebbin und Alttrebbin (Amt Barnim-Oderbruch) sowie für die Gemeinde Altbarnim (ehem. Amt Letschin) wurden bereits Flächennutzungsplanentwürfe erarbeitet.

Die einzelnen Planverfahren konnten jedoch nach Zusammenschluss der Gemeinden nicht weitergeführt werden, so dass durch die Gemeindevertretung der Großgemeinde Neutrebbin der Beschluss aufgestellt wurde, erstmalig einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen. Der Zusammenschluss der bisher selbständigen Gemeinden zu einer einheitlichen Gemeinde erfordert die Aktualisierung und Überarbeitung der Entwicklungsvorstellungen zur Bodennutzung und der bereits vorliegenden Planungsabsichten der bis dahin selbständigen Gemeinden. Mit der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Gemeinde Neutrebbin beauftragte das Amt Barnim Oderbruch die „Arbeitsgemeinschaft Flächennutzungs- und Landschaftsplan Amt Barnim-Oderbruch“, vertreten durch die Technisches Büro für Wasser-

wirtschaft und Landeskultur GmbH und das Institut für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl.

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

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
Pehlitz 14, OT Brodowin
16230 Chorin.

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, Verarbeitung und Veredelung soll als wichtiger Zweig der örtlichen Wirtschaft erhalten und gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen einschließlich angemessener Erweiterungsmöglichkeiten gesichert 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 Großgemeinde Neutrebbin mit den dazugehörigen Ortsteilen.

Ortsteil	Fläche in km²	in %
Neutrebbin	19,08	52,17
Alttrebbin	10,26	28,06
Altbarnim	7,23	19,77
Gemeinde gesamt	**36,57**	**100,00**

Neutrebbin besteht aus den Ortsteilen Neutrebbin, Wuschewier, Horst, Schließkenberg und Siedlung.
Alttrebbin besteht aus den Ortsteilen Alttrebbin und Altlewin.
Altbarnim besteht aus den Ortsteilen Großbarnim, Kleinbarnim und Wubrigsberg.

1.4 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 Neutrebbin ist zugehörig zum:

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

Die Gemeinde Neutrebbin liegt im Mitteloderbruch, in einer ausschließlich agrarisch geprägten Landschaft mit einem Gesamtkataster von 3656 ha.

Neutrebbin wird unmittelbar durch folgende Gemarkungen begrenzt:

Eichwerder, Altwriezen/Beauregard und Neulewin	im nördlichen Bereich
Neubarnim	im nordöstlichen und östlichen Bereich
Sietzing	im südöstlichen Bereich
Kiehnwerder und Quappendorf	im südlichen Bereich
Altfriedland	im südlichen und südwestlichen Bereich
Kunersdorf/Metzdorf	im südwestlichen und westlichen Bereich
Bliesdorf	im westlichen und nordwestlichen Bereich

Die größte N-S Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 8,1 km.
Die größte W-0 Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 8,7 km.

Topographisch ist das Gebiet durch ein vollständig ebenes Gelände ohne Relief gekennzeichnet.

2.2 Geschichtliche Entwicklung

OT Neutrebbin

1692	erste Erwähnung der Grube als „Die Graue“
1714	Erwähnung des Burgwalls
1753	Beginn des Aufbaus von 10 Kolonistenstellen auf der durch die Trockenlegung erweiterten Feldmark
1754	auf der vorgesehenen Gemarkung beginnen die Arbeiten zur Parzellierung des Dorfes Neu Trebbin (es standen 3838 Morgen Land für 131 Kolonisten zur Verfügung)
1756	erste Kolonisten kamen auf den Burgwall
1764	außer den Bauern lebten im Dorf 9 Garnweber, 3 Zimmerleute, 3 Schlächter, 1 Schmied, 2 Böttcher, 1 Tischler, 1 Schuhmacher und 1 Windmüller
1771	Errichtung des ersten Pfarrhauses als Fachwerkbau
1771-1776	Bau der Kirche als Fachwerkbau mit Turm

1791	Bau eines Spritzenhauses (Feuerspritze wurde angeschafft)
1798	Neubau eines Pfarrgehöftes anstelle des Pfarrhauses
1826-1827	Bau eines Schulhauses mit einer Lehrerwohnung am Backofensteig
1860	der Ort zählt 1832 Einwohner
1876 (1. Sept.)	Eröffnung der Eisenbahnstrecke Wriezen-Frankfurt/O (Neutrebbin erhielt einen Bahnhof)
1877	Einrichtung einer Schulbibliothek
1896 (1. Oktober)	Eröffnung des heute noch genutzten Postgebäudes
1899	Umbau des Schulgebäudes
1903	Gründung der Freiwilligen Feuerwehr Neutrebbin
1904	der Ort zählt 1722 Einwohner
1904	Enthüllung eines Bronzedenkmals Friedrich des II.
1926	Eröffnung eines Sparkassengebäudes
seit 1928	seit der Auflösung der Gutsbezirke gehört Burgwall zur Gemeinde Neutrebbin
1931	Eingemeindung von Cavelswerder
1936	Grube wird zu Neutrebbin eingemeindet
1945 (17. April)	Einzug der Roten Armee und eines polnischen Regimentes
1947 (23. März)	Hochwasser erreichte das Dorf und richtete verheerende Schäden an
1949-1952	Bau eines neuen Schulhauses
1981	Neubau einer zehnklassigen Schule mit Turnhalle
1994	anlässlich des 90. Jahrestages der Aufstellung des Denkmals Friedrich im Jahre 1904 wurde das verschwundene Denkmal als originalgetreuer Nachguss eingeweiht

OT Wuschewier

1756	Errichtung des Ortes als „Wuschewiere“
1760-1763	Ort wurde nach dem Markgrafen Karl Karlsburg genannt
1764	Errichtung des Bethauses
1848	Auswanderung von 80 Personen nach Amerika und Australien
1850	Erweiterung des Bethauses durch ein Schulzimmer und die Lehrerwohnung
1855	Bau des Bethausturmes, tlw. Backstein-Fachwerk, tlw. verbrettert
1907	Bau des neben der Kirche stehenden Schulhauses

OT Horst

Hörste waren im Oderbruch höher gelegene mit Bäumen und Weiden bewachsene Flächen.

1740	Errichtung eines Hirtenhäuschens, eines Stalles und eines Molkenhauses auf den Hörsten
1763	Platz wurde nach dem Markgrafen Karl Karlshorst genannt
1791	Beginn des Tabakanbaus
1802	Errichtung der in Wuschewier zerlegten Windmühle
1850	eine Zuckerfabrik nahm ihren Betrieb auf (Ansiedlung wurde Neu-Wuschewier genannt)
1860	der Ort zählt 95 Einwohner
1932	Horst wird Ortsteil von Wuschewier

OT Alttrebbin

Alttrebbin ist ein altes Fischerdorf und wurde in Rundlingsform errichtet.
Die älteste urkundliche Nachricht stammt aus dem Jahre 1349, genannt als „Trebiniken".
Im Landbuch von 1375 hieß der Ort „Trebbyn", zu dieser Zeit gab es 8 Fischerhäuser und 6 große Knechte. Trebbin soll aus dem altslawischen „roden" stammen, demnach also etwa Rodeland bedeuten.
Im Kriegsschädenprotokoll ist Trebbin als Bruch- und Fischerdorf mit 8 Fischerhäusern erwähnt.
Bei einer Dorfrevision im Jahre 1652 lebten im Fischerdorf Trebbin 8 Einwohner und 2 Knechte.
Infolge seiner Abgelegenheit in dem von Wasser und Sumpf durchsetzten Bruch waren keine Kriegsschäden zu verzeichnen.
Den letzten Fischzug traten die Trebbiner 1748 an, dann wurden die Deiche geschlossen.
Es entstanden neue Siedlungen und aus Trebbin wurde Alttrebbin.
Es erfolgte eine Neueinteilung der Feldmark.

1736	der erste Alttrebbiner Schulmeister wird im Kirchbuch von Wriezen genannt
1755	erste Alttrebbiner Windmühle als Holländer auf dem Eichwerderberg bei Alttrebbin
1764	das Dorf zählt 89 Seelen
um 1800	Alttrebbin als Tabakanbaustandort (2 Planteure wurden genannt)
1820	Neubau von Kirche und Schule als eingeschossiger rechteckiger Fachwerkbau (Glockenschauer stammt aus gleicher Zeit)
1851	die erste Glocke wurde in Berlin von Bachmann gegossen
1861	Lösung aus dem Pfarrverband Wriezen
1864	Errichtung eines Pfarrgebäudes
1893	der Friedhof an der Ostseite des Dorfes, südlich an das Schulland angrenzend
bis 1919	existierte die Schule
1903	Erweiterung des Pfarrgebäudes
1905	Bau der Leichenhalle

(Quelle: „Oderbruch-Siedlungen" von 1930)

10.02.1953	Gründung der LPG „Rote Fahne Alttrebbin"
11.03.1960	Gemeinde Alttrebbin/Altlewin wurde vollgenossenschaftlich Typ III „Oderland" Typ I „Einigkeit"

OT Altlewin
Das Dorf Altlewin ist ein altes Fischerdorf und wurde in Rundlingsform angelegt.
Die ersten menschlichen Niederlassungen erfolgten auf den größeren emporragenden Sandhügeln.
Zum Schutz gegen die Wasserfluten war das ganze Dorf mit einem festen Erdwall umgeben

1375	erste urkundliche Erwähnung im Landbuch, genannt als „parva Louwen“
1412	in einer Urkunde wird der Name Louwin genannt
1472	Ortsname Loffin
1652	von ehemals 15 Fischern waren immer noch 11 Fischer vorhanden, neben der Fischerei wurde auch bedeutsame Viehzucht betrieben
1755	Tierbestand wurde durch eine Tierseuche empfindlich geschädigt

Durch die Bruchentwässerung im 18. Jhd. wurden die bisherigen Fischer zu Ackerbauern.

1849	schweres Brandunglück vernichtete 8 Gehöfte, dessen Wiederaufbau Anlass zu Ausbauten (Loosen) war
1783	Bau eines Bethauses aus einfachem Fachwerk, mit dem auch die Schule verbunden wurde
seit 1798	in Altlewin wird ein eigenes Kirchbuch geführt
1882	Bethaus wurde der Schule überlassen
1882	Errichtung eines 12 m langen Gotteshauses als schmuckloser Backsteinbau mit Ziegeldach und Turmaufsatz, welches heute noch erhalten ist
1800	Vernichtung des Schulgebäudes durch Brand
1802	Neubau der Schule
1912	Bau der Leichenhalle auf dem Friedhof am Nordende des Dorfes
1945	vollständige Vernichtung des Schulgebäudes
1957	Altlewin wird Ortsteil von Alttrebbin

OT Altbarnim
Der Ort Altbarnim in seinen jetzigen Gemarkungsgrenzen besteht erst seit 1950. Der Ort Großbarnim wurde 1949 in Altbarnim umbenannt und 1950 die Kleingemeinden bzw. Siedlungen Kleinbarnim und Wubrigsberg zugeordnet.
Die einzelnen Orte haben eine sehr wechselvolle geschichtliche Entwicklung durchlebt.
Urkundliche Daten über die Entstehung der Siedlungen gehen bis ins Jahr 1300 zurück.
Auch weitere Jahrhunderte zurück muss dieses Gebiet als Wohnsiedlungsgebiet genutzt worden sein, davon zeugen die Vielzahl und Großflächigkeit der Bodendenkmalschutzbereiche.
Nach der Urbarmachung des Oderbruches 1752 wurde auch in diesem Gebiet die Feldmark enorm vergrößert und es wurden wie in den Nachbardörfern Kolonistenstellen in größerem Umfang geschaffen.
Groß-, Mittel- und Kleinbauern von 5 - 100 ha waren in den Siedlungen dominierend. Der Großgrundbesitz hatte hier keine Bedeutung.

2.3 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

OT Neutrebbin
Neutrebbin ist mit Abstand der bevölkerungsreichste Ort des Planungsgebietes.
Der Ort ist ein typisches Straßendorf und weist eine geschlossene Bebauungsstruktur auf.
Der Ortsteil Grube dagegen ist durch einzelstehende Hofgrundstücke mit dazwischenliegenden großen Freiflächen gekennzeichnet. Typisch für das Ortsbild sind eingeschossige traufständige Gebäude mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern. Die Wohngebäude sind überwiegend verputzt, vereinzelt ist die Fachwerkstruktur noch erhalten geblieben.
Charakteristisch und zum Ortsbild gehörend, sind die Nebengebäude aus Backsteinmauerwerk mit schmuckvollen Fassaden.

OT Alttrebbin
Im Ursprung ist das Dorf ein Rundling, dessen Struktur heute nicht mehr erkennbar ist.
Die Bebauung ist zerrissen und unzusammenhängend.
Es findet eine Zweiteilung des Ortes statt. Einmal der alte Dorfbereich mit seinen historischen, eingeschossigen Gebäuden, in deren Mittelpunkt die Fachwerkkirche steht. Als zweites ein neuer Siedlungsansatz in Form einer Bebauung entlang der Straße, Siedlerhäuser mit kleinen Nebengebäuden.

Altlewin ist ein Sackgassendorf mit angerartiger Erweiterung, beidseitigem breiten Grünstreifen und Großbaumbestand.
Markant ist die Dorfkirche mit ihrem großen Vorplatz.
Eingeschossige Wohngebäude mit Satteldach und die schmuckvollen Backsteinfassaden an den Nebengebäuden bestimmen das Ortsbild.

OT Altbarnim
Bedingt durch die veränderte wirtschaftliche Grundlage nach der Zwangskollektivierung waren die Besitzer der zahlreichen typischen Oderbruchbauernwirtschaften in den Ortsteilen nicht mehr in der Lage und daran interessiert, ihre Höfe und Wirtschaften zu erhalten.
Besitzerwechsel und teilweise Nutzung auf Verschleiß einiger Höfe durch die LPG führte zu den vorzufindenden Zuständen.
Durch die nicht der vorhandenen Bebauung angepassten Anbauten und Veränderungen der Fensterformen sowie der Fassadengestaltung ergab sich im Verlauf der Jahre eine teilweise Verunstaltung der ehemals prachtvollen Oderbruchsiedlungen.
Gebäudeformen und Konstruktionen, die nach der Urbarmachung des Oderbruches entstanden, sind nur noch an Einzelstandorten vorhanden.
An der vorhandenen Bausubstanz sind umfangreiche Instandhaltungs- und Rekonstruktionsmaßnahmen sowie gestalterische Korrekturen erforderlich, um das gesamte Ortsbild zu verbessern.

3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Rechtliche und fachliche Grundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBI. I S. 2081, 2902)
- Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBI. I 2003 S. 9)
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro) vom 7. August 1997 (GVBI. 11998 S. 14) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Januar 2004, (GVBI. IS. 11)
- Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP 1 - Zentralörtliche Gliederung - vom 04. Juli 1995 (GVBI. II S. 474)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) - ergänzende raumordnerische Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum vom 20. Juli 2004
- Regionalplan „Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte" der Region Oderland-Spree vom 16. Oktober 1997 (A. Anz. S. 1166) (RegPI ZOG)
- Regionalplan Oderland-Spree - Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung" (Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg am 21.04.2004)
- Integrierter Regionalplan der Region Oderland-Spree, Beschluss der Regionalversammlung vom 26.11.2001 (RegPI).

Regionalisierte Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Laut RegBkPIG, § 1 - Regionalplanung, geben die Regionalpläne den überörtlichen Rahmen und die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Gebiet einer Region (in diesem Falle Planungsregion Oderland-Spree) vor. Diese Ziele sind bei Planungen und allen sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen werden, zu beachten.

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

Die Ziele des Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP 1 - Zentralörtliche Gliederung - sind in der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. Die Vorgaben des Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramms Berlin/Brandenburg – LEPro sind verbindlich und 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 Neutrebbin im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenbur . Landschaftsräumlich ist die Gemeinde dem agrarisch genutzten Niederungsgebiet des Oderbruches zuzuordnen. Verkehrlich wird das Gemeindegebiet über die Landesstraße L 33 (alt LI.O 70) Strecke Manschnow-Wriezen, über die Landesstraße L 34 Strecke Grenze Polen-Alttrebbin-Reichenberg-Strausberg (alt LI.O 71) mit Anschluss an die Bundesstraße B 167, die Kreisstraße K 6410 (alt L II.O 58) Strecke B 167-Neutrebbin, die Kreisstraße K 6408 (alt L II.O 59) Strecke L 34-Wuschewier-Sietzing- Neubarnim-Neulewin/L 34 sowie über das kommunale Straßensystem erschlossen.

Zentralörtliche Bedeutung
Im System der zentralörtlichen Gliederung hat die Gemeinde keine Zentrumsfunktion und soll auch künftig keine übernehmen.
Nach dem aktuellen Stand der Regionalplanung wird die Gemeinde Neutrebbin dem Nahbereich der Stadt Wriezen und dem Mittelbereich der Städte Bad Freienwalde und Wriezen zugeordnet.

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 Neutrebbin zu berücksichtigen sind.

Lage im Teilraum Barnim/Oderbruch/Lebus mit Wriezen und Bad Freienwalde (jeweils Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums) sowie Altreetz, Neulewin und Neutrebbin (jeweils Ländliche Versorgungsorte) als nächstgelegenen Orten zentralörtlicher Bedeutung, durch integrierte und koordinierte Planungen.
Verhinderung von Bevölkerungsabwanderungen aus dem äußeren Verflechtungsraum und Schaffung von Anreizen für Zuwanderungen.

Die Gemeinde Neutrebbin als ländlicher Versorgungsort hat die Aufgabe, die Minimalversorgung für den Ort sowie für direkt angrenzende Gemeinden zur Verfügung zu stellen.

Ländliche Versorgungsorte gewährleisten insbesondere im ländlichen Raum die Infrastrukturversorgung für den täglichen Bedarf. Die vorhandenen Einrichtungen sind zu sichern und bei Bedarf zu erweitern.

Durch die Gemeinde wurde im Jahr 2002 ein Antrag zur Änderung der Einstufung als „Kleinzentrum“ an die Regionalplanung gestellt, welcher jedoch abgelehnt wurde.

4 Gemeindliche Planungen und Entwicklungsziele

Allgemeine Entwicklungsziele

- die Umlandfunktion ist durch die weitere Ansiedlung von Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen zu festigen und auszubauen
- Attraktivitäts- und Wirtschaftsentwicklung des Wohnortes
- Stabilisierung und Entwicklung der jetzigen Bevölkerungszahl
- einer negativen Veränderung der Sozialstruktur entgegenwirken
- strukturelle, bauliche und qualitative Ergänzung und Entwicklung der Bauflächen
- Neuansiedlungen und Verbesserung des Wohnumfeldes
- 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 Gemeindeteile Neutrebbin und Alttrebbin wurden als bisher selbständige Gemeinden 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

Flächennutzungsplanung
Für die einzelnen Gemeindeteile (Einzelgemeinden) wurden bereits Flächennutzungsplanentwürfe erarbeitet, die jedoch nicht zur Genehmigung eingereicht wurden. Das Verfahren wurde im Laufe der Bearbeitung eingestellt.

Klarstellungs- und Abrundungssatzung
Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den OT Neutrebbin ist am 01. Februar 2005 in Kraft getreten.
Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den OT Wuschewier ist am 26.11.1997 in Kraft getreten.

Die Ortsteile Alttrebbin und Altbarnim befinden sich derzeit im Verfahren der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (2. Entwurf).

Dorferneuerungskonzeption/Dorferneuerungsplanung

Im Jahre 1991 wurde für die bis zum Zusammenschluss selbständigen Gemeinden Alttrebbin und Altbarnim eine Dorferneuerungskonzeption erarbeitet.
Die Dorferneuerungsplanung für die Ortsteile Neutrebbin und Wuschewier wurde im November 1995 abgeschlossen.

Fachplanungen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden entsprechend § 4 BauGB über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin 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 Stellungnahmen und Anregungen sind - entsprechend den Entscheidungen der Gemeindevertretung - im Flächennutzungsplan und im Erläuterungsbericht berücksichtigt und aufgenommen worden.

5 Sachbereiche der Flächennutzungsplanung und Begründungen

Flächennutzung und geplante Darstellungen

Bauflächen

Im § 1 der BauNVO ist zur 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.

Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen steht der Gemeinde Neutrebbin eine Siedlungsflächenvorsorge im Rahmen der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse zu.

Entsprechend den Zielen der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) ist in den Gemeinden ohne ober- oder mittelzentrale Funktion eine Siedlungsflächenvorsorge nur im Rahmen der Eigenentwicklung, die von den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung ausgeht, möglich. Die Eigenentwicklung soll sich an den Potenzialen im Siedlungszusammenhang orientieren. Insbesondere im Sinne der

Sicherung der Funktionsfähigkeit der hochstufigen zentralen Orte wird als Orientierungswert für den Eigenbedarf ein 10-prozentiger Zuwachs der Wohneinheiten auf der Grundlage des Bestandes vom 31.12.2003 herangezogen (der Planungshorizont des LEP GR beträgt ca. 20 Jahre). Für die Gemeinde Neutrebbin ergibt sich demnach ein Wachstumspotenzial von insgesamt ca. 75 WE in 20 Jahren. Ein über dem Eigenbedarf liegender Zuwachs wird vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückganges als strukturell nicht verträglich und als nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung in Übereinstimmung bewertet.

Darstellung von Wohnbauflächen

Grundsätzliches:
Ob im vorbereitenden Bauleitplan (FNP) die Bauflächen nur nach der allgemeinen oder bereits nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt werden, hängt bei der jeweiligen zu bewertenden Fläche davon ab, inwieweit für die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung eine Erforderlichkeit vorhanden ist.
Einzelne, im Außenbereich liegende Grundstücke sind nicht als Bauflächen dargestellt, um die Bildung bzw. Verfestigung von Splittersiedlungen zu vermeiden.

Die Darstellung der Wohnbauflächen orientiert sich im wesentlichen am Bestand und an der Darstellung der vorliegenden Entwürfe bzw. der bestätigten Innenbereiche der einzelnen Ortsteile und ermöglicht eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung unter weitgehender Verwendung der vorhandenen Erschließung.
Die bereits vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen werden auf diese Weise sinnvoll genutzt.

In diesen Innenbereichsflächen sind bereits einige Bebauungslücken enthalten, die derzeit als Hausgärten, Obstgärten und landwirtschaftliche Flächen genutzt werden.

OT Neutrebbin
Im OT Neutrebbin werden entsprechend den vorhandenen Nutzungen und den langfristigen Entwicklungszielen die Neutrebbiner Siedlung, der bebaute Bereich am Bahnhof sowie die gesamte Ortslage Wuschewier als Wohnbauflächen dargestellt. In diesen Bereichen ist auch langfristig überwiegend Wohnnutzung vorgesehen.

Die Neutrebbiner Siedlung wird als Wohnstandort genutzt. Ein Landwirt im Nebenerwerb hat seinen Sitz außerhalb der Darstellung im FNP. Es erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche, denn mit dieser Darstellung ist die Nutzung von Wohngebäuden mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen möglich.

Im Bereich am Bahnhof befinden sich nur Wohngebäude, die auch als diese genutzt werden und der Bahnhofsbetrieb. Die Gebietseinstufung erfolgt als Wohnbaufläche. Eine Ansiedlung von störendem Gewerbe ist nicht geplant.

Im OT Wuschewier sind u. a. 2 Fleischer mit einem Verarbeitungsbetrieb, 1 Fahrschule, eine Gaststätte und das Schul- und Bethaus vorhanden. Für Wuschewier erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche, womit die Nutzung durch Wohnen und nicht störendes Gewerbe gewährleistet ist.

OT Alttrebbin/Altlewin
Die Ortslage Alttrebbin ist bis auf eine Fläche am nördlichen Ortsausgang in Richtung Altlewin als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt und gibt den vorhandenen Bestand wieder.
Am südlichen Ortseingang östlich der Ortsdurchfahrtsstraße sowie am Ortsausgang in Richtung Altlewin gegenüber der Erweiterungsfläche sind Bebauungslücken vorhanden.
In der Ortslage von Alttrebbin ist kein störendes Gewerbe vorhanden. Vorrangig wird dieser Ortsteil zum Wohnen genutzt. Mit der Ausweisung als WS ist gewährleistet, dass sich hier das Wohnen entwickeln soll, aber auch die Möglichkeit besteht, dass sich nicht störendes Gewerbe und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen entwickeln können.
Die Fläche an der Landesstraße in Richtung Altlewin wird als Wohnbaufläche dargestellt. Zur Zeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wurde bisher immer als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für die Errichtung von neuen Wohnhäusern ist diese auch vorgesehen. Somit bleibt die Einstufung als W.

Als Ergänzungsflächen sind folgende Flächen enthalten:
Alttrebbin
- Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung an der Landesstraße rechts in Richtung Altlewin mit ca. 2500 m²
- Fläche hinter der als Anger dargestellten Grünfläche mit einer Flächengröße von ca. 4000 m²
- Siedlungserweiterungsfläche am nördlichen Ortsausgang als Spiegelung zur vorhandenen Bebauung mit einer Flächengröße von ca. 8100 m².

Der Ortskern von Altlewin ist in seiner Gesamtheit als Wohnbaufläche dargestellt.
Im OT Altlewin ist eine Gaststätte mit Übernachtung vorhanden. Ansonsten wird dieser Ortsteil als Wohnstandort genutzt. Störendes Gewerbe ist nicht vorhanden.

Als Ergänzungsflächen sind folgende Flächen enthalten:
Altlewin
- an der Landesstraße in Anschluss an das einzelne vorhandene Grundstück mit einer Flächengröße von ca. 2000 m²
- Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung nördlich der Kirche mit einer Flächengröße von ca. 2300 m²
- Einzelfläche zwischen der vorhandenen Bebauung am Anger mit einer Flächengröße von ca. 800 m².

OT Altbarnim
Bis auf eine Fläche in Großbarnim (im Bereich der ehemaligen Schlosserei) und eine Fläche nördlich in Kleinbarnim (Schafstall) sowie die Flächen südlich der Durchgangsstraße sind alle Flächen als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt.
Im Ortsteil Großbarnim hat ein Landwirt im Nebenerwerb seinen Sitz. Des Weiteren wird dieser Ortsteil als Wohnstandort genutzt und hat ein Gemeindezentrum und eine FFW. In der Diskussion zur Einstufung wurde mitgeteilt, dass in diesem Ortsteil auch eine Schlosserei ansässig ist. Da es sich bei einer Schlosserei um störendes Gewerbe handelt, erfolgt hier eine Splittung der Ausweisung in „M“ und „WS“.
Der obere Ortsbereich von Großbarnim wird als WS und der untere Teil als M dargestellt, so dass gewährleistet ist, dass keine Beeinträchtigung gegenüber dem Standort der Schlosserei erfolgt.

Im OT Kleinbarnim hat ein Landwirt im Nebenerwerb seinen Sitz. Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind in einem WS-Gebiet zulässig. Innerhalb der Diskussion wurde angeführt, dass im Ortsteil ein Betrieb ansässig ist, der mit Blech handelt. Hier muss angenommen werden, dass es teilweise auch zu Geräuschbelästigungen kommen kann. In der Nähe der Ortslage befindet sich auch eine Getreidetrocknung, die am Tag und in der Nacht betrieben wird, so dass von hier auch mit Geräuschbelästigungen zu rechnen ist. Des Weiteren hat ein Schäfer im unteren Bereich von Kleinbarnim seinen Sitz.
Die als Kleinsiedlungsgebiet dargestellten Flächen sind klar von den gemischten Bauflächen abgegrenzt.

Wubrigsberg wird als Wohnstandort genutzt. Eine Tierarztpraxis ist hier ansässig. Die Errichtung von Gewerbebetrieben ist nicht geplant.

Als Ergänzungsflächen sind folgende Flächen enthalten:
Großbarnim

- Flächen linksseitig der Landesstraße L 33 am Ortseingang von Großbarnim aus Richtung Letschin kommend mit einer Gesamtflächengröße von ca. 2500 m².

Als Ergänzungsflächen sind folgende Flächen enthalten:
Wubrigsberg

- Flächen am Ortsausgang in Richtung Alttrebbin beidseits mit einer Flächengröße von ca. 1300 m².

Darstellung von gemischten Bauflächen
OT Neutrebbin
Die gesamte Ortslage von Neutrebbin einschl. der Teilbereiche Grube und Schließkenberg sind bis auf einen Teilbereich gegenüber der „Wiesenhof" als gemischte Baufläche dargestellt. Die dargestellten Bauflächen umfassen die vorhandene Bebauungsstruktur der einzelnen bebauten Bereiche.
Für die Ortslage Neutrebbin ist ein Gebietscharakter vorhanden, wo im Bestand ein Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen vorhanden ist und dieser Gebietscharakter auch zukünftig gewahrt bzw. auch langfristig die Möglichkeit der Einordnung von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsstellen und von Gewerbebetrieben entsprechend der vorhandenen Baustruktur ermöglicht werden soll. Die Gebietseinstufung erfolgt als gemischte Baufläche (M).

Zu berücksichtigen ist dabei, dass die gemischte Baufläche an das Betriebsgelände von „Wiesenhof" angrenzt. In der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 17. August 1999, die auf „Wiesenhof" als neue Betreiberin der Anlage übergegangen ist, sind konkrete Immissionswerte für Geruch benannt worden, die wegen der historisch gewachsenen Struktur hinzunehmen sind. Folgende Immissionswerte für Geruch im Jahresdurchschnitt sind angesichts der Vorbelastung zu berücksichtigen:

IP 1 Karl-Marx-Straße 3	0,23
IP 2 Karl-Marx-Straße 4	0,17
IP 3 Karl-Marx-Straße 5	0,17
IP 4 Karl-Marx-Straße 6	0,15
IP 5 Hauptstraße 23	0,13
IP 6 Hauptstraße 30	0,13
IP 7 Hauptstraße 32	0,20
IP 8 Hauptstraße 34	0,14.

Neben der Immissionsbelastung durch Geruch sind auch erhöhte Lärmimmissionen hinzunehmen. Die vorliegende Immissionsbelastung ist der Konfliktlage geschuldet, die eine gewachsene Struktur darstellt, und soll durch ein Bauleitplanverfahren gelöst werden.

Neutrebbin - Hauptstraße (Bereich von der Sparkasse in Richtung Wiesenhof)
In diesem Bereich der Hauptstraße haben einige Handwerksbetriebe ihren Sitz. Von den meisten hier ansässigen Betrieben geht keine Lärmbelästigung aus. Vorhanden ist hier aber eine Kfz-Werkstatt, die das Wohnen aber nicht erheblich stört. Auf die Nähe zum „Wiesenhof" muss aber hingewiesen werden. Mit der Einstufung als gemischte Baufläche ist gewährleistet, dass hier keine Beeinträchtigung für die weitere Entwicklung der Gemeinde erfolgt. Die Entwicklung kann sowohl in Richtung Dorfgebiet als auch in Richtung Mischgebiet erfolgen. Durch diese Einstufung wird auch eingeschätzt, dass der Betriebsstandort vom „Wiesenhof" nicht beeinträchtigt wird.

Neutrebbin - Hauptstraße (Bereich von der Sparkasse in Richtung Alttrebbin, inkl. der Bahnhofstraße)
In diesem Bereich sind diverse Betriebe vorhanden. Von einigen Betrieben aus kann es auch zu Geräuschbelästigungen kommen, die aber das Wohnen nicht wesentlich stören. Vorrangig sind hier der Steinmetzbetrieb, die Kfz-Werkstätten und der Sitz der TIBO zu nennen, die eine Auswirkung auf die Einstufung als gemischte Baufläche haben. Mit der Einstufung als gemischte Baufläche ist gewährleistet, dass hier keine Beeinträchtigung in der Entwicklung der Gemeinde erfolgt. Die Entwicklung kann sowohl in Richtung Dorfgebiet als auch in Richtung Mischgebiet erfolgen.

Neutrebbin - Wriezener Straße
Dieser Bereich wird als Wohnstandort genutzt. Vorhanden sind hier der Sportplatz und die Milchviehanlage. Die Nähe zur Milchviehanlage hat bei der Einstufung des Gebietscharakters Berücksichtigung gefunden. Auf Grund der Nähe zu den Stallanlagen erfolgte die Darstellung im FNP als gemischte Baufläche.

Kiebitzwinkel/Friedensplatz
Neben Wohnen sind in diesem Bereich u. a. eine Gaststätte, ein Dachdeckerbetrieb und die Oberschule vorhanden. Auf Grund der unterschiedlichen Nutzung erfolgt die Darstellung als gemischte Baufläche.

Karl-Marx-Straße/Backofensteig
In diesem Bereich ist neben der Nutzung als Wohnen auch ein Standort zur Fleischereiverarbeitung vorhanden. Des Weiteren sind nicht störende Handwerksbetriebe ansässig. Am Backofensteig befindet sich der Minigolfplatz. In der Karl-Marx-Straße befindet sich der öffentliche Spielplatz der Gemeinde. Auf Grund der unterschiedlichen Nutzung und der Nähe zum Standort Wiesenhof erfolgte auch hier die Gebietseinstufung als gemischte Baufläche.

Pappelweg
Im Pappelweg ist nur Wohnnutzung vorhanden. Da sich der Standort der TIBO aber in unmittelbarer Nähe befindet und hier eine Getreidetrocknungsanlage im Tag – und Nachtbetrieb betrieben wird, erfolgte eine Darstellung als gemischte Baufläche (M).

In Schließkenberg befinden sich eine Bauschlosserei und ein Pferdehof mit Pferdepension. Es erfolgt eine Darstellung als gemischte Baufläche, da sich in diesem Bereich die vorab genann-

ten Unternehmen befinden, aber auch Wohnbebauung vorhanden ist. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche ist die Unterbringung von Gewerbe und Wohnen möglich.

Der Bereich Grube wird als gemischte Baufläche (M) und der Bereich gegenüber von Wiesenhof als Mischgebiet Dorf dargestellt. Innerhalb der gemischten Baufläche befinden sich neben Wohnhäusern einige nicht störende Gewerbebetriebe. Aus diesem Grund wird diese Gebieteseinstufung vorgenommen. Gegenüber von „Wiesenhof" (ehemals Stolle) ist eine Pferdepension mit einem Reitplatz vorhanden. Das Gebiet soll als Dorfgebiet ausgewiesen werden, so dass keine Beeinträchtigungen für diese Pferdepension bestehen.

Gegenüber der dargestellten gewerblichen Baufläche wurde eine Fläche als Dorfgebiet dargestellt, da dieser Bereich durch die Nutzung entsprechend geprägt ist.

Als Ergänzungsflächen sind folgende Flächen enthalten:

- Fläche Nr. 1 der KES mit einer Flächengröße von ca. 490 m²
- Fläche Nr. 2 der KES mit einer Flächengröße von ca. 2720 m²
- Fläche Nr. 3 der KES mit einer Flächengröße von ca. 2730 m²
- Flächen beidseitig des Pappelweges im Anschluss an die vorhandenen Bebauung und Berücksichtigung des Immissionsschutzradius der TIBO Neutrebbin mit einer Gesamtflächengröße von ca. 3500 m²
- Zuordnung von Flächen als Baulücken nach § 34 (1) BauGB mit einer Flächengröße von ca. 4200 m².

OT Altbarnim
Im Bereich Großbarnim wurde eine Fläche im Bereich der ehemaligen Schlosserei als gemischte Baufläche dargestellt. Damit ist gewährleistet, dass eine gewerbliche Nachnutzung der Bauschlosserei erfolgen kann.

Im Bereich Kleinbarnim wurden die Flächen südlich der Ortsdurchgangsstraße sowie eine Fläche nördlich der Ortslage als gemischte Baufläche dargestellt. In diesem Bereich erfolgt derzeit die Haltung und Unterbringung von Schafen. Es ist seitens des Eigentümers vorgesehen, in diesem Bereich die landwirtschaftlichen Gebäude als Getreidelager umzunutzen.

Ergänzungsflächen gesamt
Als Ergänzungsflächen (einschl. Bebauungslücken) stehen insgesamt ca. 3,71 ha für Wohnbebauung und für Gewerbe zu Verfügung.

Die in den Flächendarstellungen enthaltenen Ergänzungsflächen können nur begrenzt den Umfang von Flächen für die Wohnbebauung und für Gewerbe abdecken.

Für darüber hinaus gehende Bebauungswünsche wird die Gemeinde mittelfristig geeignete Flächen auf der Grundlage von Bebauungsplänen entwickeln.

Grundsätzlich sollen bei der Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen erst die im Innenbereich der Gemeinde liegenden Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Darstellung von gewerblichen Bauflächen
Die Fläche des im Ort Neutrebbin vorhandenen Entenschlachthofes „Wiesenhof" wird im Planwerk als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Fläche der im Ortsteil Neutrebbin vorhandenen Anlage zum Schlachten und Verarbeiten von Geflügel (Enten) wird im Planwerk als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der vormaligen Betreiberin, der Georg Stolle GmbH, deren Nachfolger als Betreiberin die Wiesenhof Entenspezialitäten GmbH & Co. KG ist, wurden immissionsschutzrechtliche Genehmigungen zum Betrieb einer Anlage zum Schlachten von Geflügel (Enten) mit einer Kapazität von 1.020 t Lebendgewicht/Wochen bzw. einer Schlachtleistung von 4.000 Stück Geflügel pro Stunde erteilt.

Durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche soll zum einen der Bestand der Anlage erfasst werden, zum anderen aber auch angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten Rechnung getragen werden. Die Umgebung der Anlage ist durch deren langjährigen Betrieb bzw. die bestehende Immissionssituation vorgeprägt. Konkret durch die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 17. August 1999 sind für die nahe gelegene Wohnbebauung bestimmte Immissionswerte für Geruch und Lärm als zumutbar angesehen worden. Diese Entscheidung soll auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung Berücksichtigung finden (vgl. Darstellung der gemischten Baufläche, S. 18)

Der Produktionsbetrieb soll mit der Darstellung gesichert werden. Angemessene Erweiterungsmöglichkeiten in der Geflügelproduktion entsprechend den marktpolitischen Bedingungen sollen nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der nachfolgenden, konkret beabsichtigten Bauleitplanung bzw. immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren können Konflikte immissionsschutzrechtlicher Art bewältigt werden.

Darstellung von Sonderbauflächen

Die an der Landesstraße L 33 in Richtung Eichwerder gelegene Fläche der Saatgut und Getreidehandel GmbH wird im Planwerk als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Handel/Produktion“ dargestellt. Innerhalb der dargestellten Fläche besteht in gewissem Umfang eine Erweiterungsmöglichkeit.

6 Bestandsdarstellung und -analyse

6.1 Bevölkerung

6.1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung

Die Gemeinde Neutrebbin ist derzeit Wohnsitz von 1615 Einwohnern (Stand: 30.06.2005). Die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Neutrebbin ist in der Abbildung seit 1950 dargestellt.

	ehemalige Gemeinden		
Jahr	Neutrebbin	Alttrebbin	Altbarnim
1950	2373	394	k.A.
1970	1508	297	k.A.
1981	1233	251	k.A.
1983	1274	236	k.A.
1984	1286	227	k.A.
1985	1300	228	146
1986	1298	230	k.A.
1987	1312	233	k.A.
1988	1326	k.A.	k.A.
1989	1296	220	148
1990	1263	223	154
1991	1265	220	141
1992	1269	209	131
1993	1266	209	k.A.
1994	1282	192	121
1995	1278	217	117
1996	1287	215	k.A.
1997	Großgemeinde	1647	
1998	Großgemeinde	1663	
1999	Großgemeinde	1654	
2000	Großgemeinde	1667	
2001	Großgemeinde	1673	
2002	Großgemeinde	1663	
2003	Großgemeinde	1635	
2004	Großgemeinde	1628	
2005 (30.06.2005)	Großgemeinde	1615	

Einwohner von 1950 bis 2005

Bezogen auf die Gemarkungsfläche von 36,56 km², ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von derzeit 44,17 Einwohner je km².

Neutrebbin ist mit Abstand der bevölkerungsreichste Ort des Planungsgebietes. Er übernimmt für das ländliche Umfeld die Versorgungsfunktion, so ist er Schulstandort, viele Dienstleistungen sind hier angesiedelt und er weist eine ausgeprägte Gewerbestruktur auf.

6.1.2 Bevölkerungsstruktur/Altersstruktur

Nach dem Geschlecht besteht in der Gemeinde eine relativ ausgeglichene Struktur im Anteil der männlichen und weiblichen Personen an der Gesamtzahl der Gesamtbevölkerung.
Der Anteil der männlichen Bevölkerung (814) liegt um 0,80 % über dem Anteil der weiblichen Bevölkerung (Stand 30.06.2005).

6.1.3 Bevölkerungsprognose

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

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

Jahr	Einwohnerentwicklung	Wohneinheiten
2003	1650	750
Zunahme bis 2020	165	75
Zunahme in %	10	10

Eigenentwicklung der Gemeinde Neutrebbin
(2,2 EW je Wohneinheit)

Nach den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) ist in den Gemeinden ohne ober- oder mittelzentrale Funktion eine Siedlungsflächenvorsorge nur im Rahmen der Eigenentwicklung, die von den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung ausgeht, möglich. Die Eigenentwicklung soll sich an den Potenzialen im Siedlungszusammenhang orientieren. Insbesondere im Sinne der Sicherung der Funktionsfähigkeit der hochstufigen zentralen Orte wird als Orientierungswert für den Eigenbedarf ein 10-prozentiger Zuwachs der Wohneinheiten auf der Grundlage des Bestandes vom 31.12.2003 herangezogen (der Planungshorizont des LEP GR beträgt ca. 20 Jahre). Für die Gemeinde Neutrebbin ergibt sich demnach ein Wachstumspotenzial von insgesamt ca. 75 WE in 20 Jahren. Ein über dem Eigenbedarf liegender Zuwachs wird vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückganges als strukturell nicht verträglich und als nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung in Übereinstimmung bewertet.
Die Konzentration der Siedlungsentwicklung orientiert sich hautsächlich auf den Hauptortsteil Neutrebbin.

6.2 Gewerbe und Dienstleistungen

6.2.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung

Die Großgemeinde Neutrebbin erfüllt sowohl Wohn- als auch Arbeitsplatzfunktion. Im Planungsraum sind hauptsächlich Klein- und mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt.
Hauptarbeitgeber war in der Gemeinde Neutrebbin die Georg Stolle GmbH. Die Fa. Wiesenhof hat die Produktion der Fa. Georg Stolle GmbH übernommen und produziert wieder.

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.

Anzahl der in der Gemeinde ansässigen Betriebe/Unternehmen (84)

	ehemalige Gemeinden	(Stand: 2004)		
	Neutrebbin	Alttrebbin	Altbarnim	Gesamt
Wirtschaftssektoren	Anzahl der Betriebe Unternehmen			
primärer Sektor (Land u. Forstwirtschaft)	2			2
sekundärer Sektor (Industrie, Handwerk, produz. Gewerbe)	33		1	34
tertiärer Sektor (Dienstleistungen, Handel, Verkehr, freie Berufe)	44	4	10	58
insgesamt	**79**	**4**	**11**	**94**

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.

6.2.2 Pendlerverflechtungen

Entsprechend einer Arbeitsplatzanalyse kann festgestellt werden, dass selbst bei einer starken wirtschaftlichen Entwicklung der größte Teil der Bevölkerung im arbeitsfähigen 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.

6.3 Gemeinbedarf

6.3.1 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.

Der OT Neutrebbin wurde in der Vergangenheit als Mittelpunkt der umliegenden Gemeinden entwickelt und verfügt deshalb über eine im Vergleich zu anderen Gemeinden gut entwickelte soziale und medizinische Infrastruktur, die über die Gemeinde hinaus von Bedeutung ist, so z.B. die Schule, Kinderbetreuungseinrichtungen und Arztpraxen.

6.3.2 Bildungswesen

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

Schulen

Die Gemeinde Neutrebbin (OT Neutrebbin) ist Schulstandort (Grund- und Oderbruch Oberschule) der Gemeinden des Amtes Barnim-Oderbruch.
Eine Erweiterung der Gebäude und Einrichtungen für schulische Zwecke ist nicht vorgesehen.
Die vorhandenen Schulen sind als Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

6.3.3 Kultur- und Sport

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

Kulturelle Einrichtungen
Viele Bürger des Ortes sind in verschiedenen Vereinen bzw. Gemeinschaften integriert, wie z.B.:

- Sportverein Hertha 23
- Kegelsportclub
- Keramikverein
- Verein „Alter Fritz“
- Motorsportclub
- Verein des Schul- und Bethauses
- Billiardverein.

In Neutrebbin und Wuschewier ist ein Vereinshaus vorhanden.
Der Kegelsportclub besitzt ein eigenes Gebäude, welches auch vom Keramikverein und vom Billiardverein genutzt wird.

Seitens der Gemeinde ist vorgesehen, das ehemalige Schul- und Bethaus in Alttrebbin als kulturelle Begegnungsstätte und Dorfgemeinschaftsraum umzunutzen.

In den vergangenen Jahren wurden mittels Fördermittel umfangreiche Sanierungsarbeiten am Außenbereich des Gebäudes und die Innensanierung durchgeführt.
Dieser Dorfgemeinschaftsraum im ehemaligen Schulhaus kann verhindern, dass eine völlige Entfremdung der Einwohner des Ortsteiles Alttrebbin untereinander eintritt, was den Tod eines jeden dörflich kulturellen Lebens und letztendlich des Dorfes selbst bedeuten kann.
Das Gebäude mit dem dazugehörigen Grund und Boden ist Eigentum der Gemeinde, welche auch Träger der durchgeführten Maßnahmen ist.

Die Lage der Einrichtungen des Gemeinbedarfes ist im Planwerk als „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Sport- und Spielanlagen

Im OT Neutrebbin sind eine Sporthalle sowie ein Sportplatz vorhanden. Die Darstellung des Sportplatzes erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung als Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz" bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.
Die Sporthalle wird in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Auf der Grünfläche hinter der Kirche im OT Neutrebbin befindet sich ein Spielplatz, der von der Öffentlichkeit genutzt werden kann. Dieser ist in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" bzw. als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Spielanlage" dargestellt.

Im OT Alttrebbin wird für sportliche Betätigungen bzw. als Spielplatz eine Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung genutzt (Fläche an der L 34), die im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" dargestellt ist.

6.3.4 Sozialwesen

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

Kindereinrichtungen

Die Kindereinrichtung des Ortes befindet sich in Trägerschaft des Amtes und wird von den umliegenden Gemeinden genutzt.

Der Standort ist im Planwerk entsprechend der Planzeichenverordnung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Jugendclub

Für die Jugendlichen ist im Ortsteil Neutrebbin ein Jugendclub (Tischtennis, Billiard) vorhanden. Träger des Jugendclubs ist die Gemeinde. Die Lage des Gebäudes ist im Planwerk als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Altersgerechtes Wohnen

Die Betreuung älterer Bürger und die Altenversorgung erfolgt durch verschiedene Hilfsdienste. In der Gemeinde finden regelmäßig Zusammenkünfte der Senioren statt. Altersgerechte Wohnungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

6.3.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften

Die Kirche und kirchlichen Einrichtungen des Ortes sind von erheblicher Bedeutung für das Gemeinwesen.

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

6.3.6 Gesundheitswesen

Die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung kann durch die ortsansässigen Ärzte des Ortes Neutrebbin gesichert werden. An medizinischen Einrichtungen sind in der Gemeinde vorhanden:

1 Arztpraxis
1 Zahnarzt
1 Physiotherapie

Das nächste Krankenhaus befindet sich in Wriezen bzw. Seelow. Spezialisierte Ärzte praktizieren in Bad Freienwalde, Wriezen und Seelow.

6.3.7 Öffentliche Verwaltung

-keine-

6.3.8 Feuerwehr

Die öffentliche Sicherheit wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der einzelnen Ortsteile gewährleistet.
Die Lage der vorhandenen sowie neu errichtenden Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr sind im Planwerk als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr", dargestellt.

6.4 Verkehr

6.4.1 Vorbemerkungen

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

6.4.2 Straßenverkehr

Das Gemeindegebiet ist straßenmäßig über:

- die Landesstraße L 34, Strecke Grenze Polen-Alttrebbin-Reichenberg-Strausberg (alt LI.O 71) mit Anschluss an die Bundesstraße B 167,
- die Landesstraße L 33 (alt LI.O 70) Strecke Manschnow-Wriezen,
- die Kreisstraße K 6410 (alt L II.O 58) Strecke B 167-Neutrebbin,
- die Kreisstraße K 6408 (alt L II.O 59) Strecke L 34-Wuschewier-Sietzing- Neubarnim-Neulewin/L 34

sowie über das kommunale Straßensystem erschlossen.

Für die Landesstraßen verwaltet der Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Frankfurt (Oder) die Baulast.
Die Kreisstraßen werden vom Bauverwaltungsamt des Landkreises Märkisch-Oderland verwaltet.
Die Unterhaltung der Kreisstraßen erfolgt durch die Kreisstraßenmeisterei in Reichenberg.
Die Kreisstraße K 6408 wurde 1998/99 in mehreren Bauabschnitten grundhaft ausgebaut.
Der Ausbau der Kreisstraße K 6410 erfolgte in den Jahren 2005/ 2006.

Weitere, im Gemeindegebiet befindliche (z. T. unbefestigte) Straßen dienen der Erschließung oder dem landwirtschaftlichen Verkehr. Einige Rad-/Wanderwege in der Gemeinde dienen der Erholungsnutzung.

Nach Aussage des Landesbetriebes Straßenwesen sind in der Gemeinde Neutrebbin keine großräumigen Planungen beabsichtigt, die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen sind.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen sind an folgenden Standorten festgesetzt.

Gemeinde	Landesstraße	Abschnitt	Stations-km
Neutrebbin	L 34	50	3,363
Neutrebbin	L 34	60	2,435
Alttrebbin	L 34	50	1,608
Alttrebbin	L 34	50	2,508
Altlewin	L 33	130	0,713
Altlewin	L 33	130	0,812

Die Erschließung der Misch-, Sonderbau-, Gewerbe- und Wohngebietsflächen hat vorwiegend rückwärtig über vorhandene und auszubauende Anlieger-/Sammelstraßen zu erfolgen.
Für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen an den Landes- und Kreisstraßen - einschließlich Straßenanbindungen kommunaler Straßen an die Landes- und Kreisstraßen - ist die Zustimmung des jeweiligen Baulastträgers erforderlich.

Gemäß § 24 Brandenburgisches Straßengesetz dürfen bauliche Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Darüber hinaus sind Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht zulässig.

Für Wohnungsneubauten entlang des klassifizierten Straßennetzes sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90), Pkt. 3.2.2 (z. B. Lärmschutzfenster) vorzusehen.

Kommunale Straßen:

Die kommunalen Straßen der Gemeinde Neutrebbin befinden sich teilweise in einem unbefriedigendem Zustand und sind erneuerungs- und reparaturbedürftig.

Ruhender Verkehr

Der Bedarf an Parkplätzen ist gering, da ausreichend Abstellflächen für einzelne Fahrzeuge vorhanden sind bzw. die Straßen innerhalb der Ortslage genutzt werden.
Mit der Neugestaltung des Dorfplatzes im OT Neutrebbin wurden Park- bzw. Stellplätze im Zentrum des Ortes geschaffen.
Weiterhin sind Stellplätze an der Gaststätte „Zum alten Fritz" in Altlewin vorhanden, welche im Planwerk als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze" dargestellt wurden.

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

6.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr wird ausschließlich mit Linienbussen sichergestellt.
Betreiber des öffentlichen Linienverkehrs ist die Barnimer Busgesellschaft mbH Eberswalde.
Die Gemeinde Neutrebbin mit den einzelnen Ortsteilen ist durch die Linie E-5 (Strecke Strausberg-Wriezen-Bad Freienwalde) und durch die Linie E-84 (Strecke Bad Freienwalde-Wriezen-Neulewin-Sietzing-Metzdorf-Gottesgabe Neuhardenberg) mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Haltestellen des öffentlichen Linienverkehrs:

- Neutrebbin, Bahnhof
- Neutrebbin, Denkmal/Schule
- Neutrebbin, Ausbau
- Neutrebbin, Burgwall
- Wuschewier
- Grube
- Horst
- Alttrebbin
- Altlewin
- Altbarnim

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

6.4.4 Schienenverkehr

Die Gemeinde Neutrebbin verfügt über einen Anschluss an das Schienenverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG. Hierbei handelt es sich um die eingleisige, nicht elektrifizierte Regionalbahnstrecke RB 60 Eberswalde – Frankfurt (Oder).
Die Bahnstrecke ist entsprechend der Planzeichenverordnung als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung „Bahnanlagen" dargestellt.

Der Regionalbahnhof Neutrebbin ist gemäß Z 6.1.1.10 des Regionalplanes zu sichern.

6.4.5 Wasserstraßen

- keine -

6.5 Technische Infrastruktur

6.5.1 Vorbemerkungen

In der Planzeichnung sind die für die Versorgung und Entsorgung wichtigen Flächen, Leitungen und Standorte gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt, wie z. B. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.

6.5.2 Wasserverband

Die Gemeinde Neutrebbin ist Mitglied der Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Märkische Schweiz mbH (WAMS), welche für die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers verantwortlich ist.

6.5.3 Wasserversorgung

Die Gemeinde Neutrebbin ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.

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 die Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Märkische Schweiz mbH verantwortlich.

6.5.4 Abwasserbeseitigung

Häusliches Abwasser

Der OT Neutrebbin ist teilweise durch ein zentrales Abwassernetz erschlossen.
Für die Entsorgung des Abwassers befinden sich im OT Neutrebbin
1 x Abwasserhauptpumpwerk am Ende Kiebitzwinkel
1 x Zwischenpumpwerk in der Karl-Marx-Straße und
2 x Zwischenpumpwerke in der Hauptstraße.

Die Ortsteile Alttrebbin und Altbarnim sind derzeit noch nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen.
Bei den noch nicht erschlossenen Ortsteilen bzw. den noch nicht erschlossenen Grundstücken des OT Neutrebbin wird das Abwasser derzeit in abflusslose Sammelgruben geleitet und mobil entsorgt.

Für die Entleerung der hauseigenen Sammelgruben sind verschiedene Subunternehmer im Auftrage der Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Märkische Schweiz mbH zuständig.

Regenwasser

Die Regenwasserentsorgung wird durch Versickerung vor Ort angestrebt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind unter Abwägung der verschiedenen Belange Festsetzungen zu treffen, dass 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).

6.5.5 Kläranlagen

Die Gemeinde Neutrebbin verfügt über keine eigene Kläranlage. Die Abwässer werden über die Verbandskläranlage in Altfriedland entsorgt.

6.5.6 Abfallbeseitigung (Deponien)

Die Abfallbeseitigung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen fällt in die Zuständigkeit des Landkreises Märkisch-Oderland.
Die Einsammlung (Abfallabfuhr) der Abfälle erfolgt durch den Drittbeauftragten des Landkreises Märkisch-Oderland.
Die Entsorgung der Abfälle erfolgt auf der Grundlage der geltenden Abfallsatzung des Landkreises Märkisch-Oderland.
Die Entsorgung der Abfälle, die keiner Verwertung zugeführt werden können und für die auf der Grundlage der geltenden Abfallsatzung des Landkreises MOL eine Überlassungspflicht zur Entsorgung gegenüber dem Landkreis besteht, sind ausschließlich in der Abfallumladestation in 15562 Rüdersdorf zu entsorgen.
Diese Festlegung ist seit dem 01.05.2005 in Kraft, somit wurden die sich im Landkreis befundenen Hausmülldeponien (Seelow, Neuenhagen und Wriezen) geschlossen.

6.5.7 Energieversorgung

Die bedarfsdeckende Stromversorgung der Gemeinde erfolgt durch die E.ON edis Energie Nord AG, Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree über 20-kV-Versorgungsleitungen bzw. -kabel.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auf folgende, seitens der E.ON edis AG in Planung bzw. im Bau befindliche Vorhaben zum Ersatz von Mittelspannungs-Freileitungen durch die Verlegung von Mittelspannungskabel hingewiesen:

- Verlegung 20kV-Kabel von Eichwerder/Thöringswerder bis Altlewin
- Verlegung 20kV-Kabel von Altlewin bis Albamim
- Verlegung 20kV-Kabel von Altbarnim bis Alttrebbin
- Errichtung Trafostation Altbarnim, Wubrigsberg inkl. Verlegung lkV-Kabel.

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von erdverlegten Versorgungsanlagen ist ein Sicherheitsabstand von 2,5 m zwischen Baumstammachse und Außenkante der Kabel einzuhalten. Baumpflanzungen in der Nähe der Freileitungen wird grundsätzlich nicht zugestimmt, da diese, be-

dingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit der Kunden führen können.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden die Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen der E.ON edis AG keine konkreten Projekte vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.
Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte der E.ON edis AG berücksichtigt und gesichert werden.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Neutrebbin verläuft unsere 110kV-Freileitung Strausberg - Batzlow - Seelow 2, Letschin - Bliesdorf-Freienwalde 6, Maste 97 bis 105 und Maste 111 bis 112.

Für vorgesehene Bauvorhaben im Bereich der 110kV-Freileitung (gerechnet bis 25,0 m ab Trassenachse) sind bei der E.ON edis AG Zustimmungen einzuholen.
Forderungen der E.ON edis AG bezüglich der Mindestabstände von Windenergieanlagen (WEA) zu Freileitungen der E.ON edis AG stützen sich auf die Empfehlung der VDEW M35/98 vom 17. Dezember 1998, nach der zwischen WEA und Freileitungen Mindestabstände von > 3 x Rotordurchmesser der geplanten WEA, unabhängig von der Spannungsebene, einzuhalten sind. Diese Regelung findet ihre Anwendung, sofern die Nachlaufströmung (Wake) die Freileitung im Bereich von > 3 x Rotordurchmesser trifft. Kann nachgewiesen werden, dass die Nachlaufströmung die Freileitung nicht in einem Abstand von > 3 x Rotordurchmesser trifft, so ist jedoch ein Mindestabstand von 1,5 x Rotordurchmesser einzuhalten. Der Mindestabstand von > 3 x Rotordurchmesser versteht sieh hier als Entfernung zwischen der Rotorblattspitze einer Windenergieanlage und dem äußeren ruhenden Leiter der Freileitung. Damit ergibt sich eine Distanz von > 3,5 x Rotordurchmesser zwischen der Turmachse der WEA und der nächstgelegenen Außenphase unserer Freileitung. Es ist zu beachten, dass das äußere ruhende Leiterseil nicht mit der in den Planunterlagen eingezeichneten Leitungsachsen identisch ist. Nach v. g. Empfehlung werden neben Schädigungspotentialen durch die Nachlaufströmung von WEA auch andere Gefahrenquellen, wie Eisabwurf, Rotorblattbruch oder erhöhte Blitzgefährdung betrachtet. Bei Fällen, in denen die WEA in unmittelbarer Nähe zum Bereich des Mindestabstandes errichtet wird, ist die Einhaltung des in den Planungsunterlagen darzustellenden Abstandes vor der Inbetriebnahme mittels vermessener Lagepläne durch den Vorhabenträger nachzuweisen.
Bereits heute ist festzustellen, dass die Kapazität des Mittelspannungsnetzes der E.ON edis AG zur Einspeisung von durch WEA erzeugter elektrischer Energie weitgehend ausgelastet ist. Zum Netzanschluss der im oben genannten Gebiet geplanten WEA werden umfangreiche Um- bzw. Erweiterungsmaßnahmen an den Energieversorgungsanlagen erforderlich, da das

Versorgungsnetz der E.ON edis AG im betreffenden Bereich der ländlichen Siedlungsstruktur angepasst ist. Auch im Bereich des Hochspannungsnetzes der E.ON edis AG sind, entsprechend den vorliegenden Anträgen auf Netzparallelbetrieb von WEA, Engpässe abzusehen.

Nachfolgend noch allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis, die bei der weiteren Planung im oben genannten Bereich zu berücksichtigen sind:

1. Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG
2. Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.ON edis AG
3. Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG
4. Hinweise zu Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110 kV-Freileitungen der E.ON edis AG.

6.5.8 Einrichtungen der Gasversorgung

Der Versorgungsträger ist die EWE Aktiengesellschaft, Betriebsstelle Schöneiche.
Für den Betrieb und Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes gilt der Konzessionsvertrag. In der Gemeinde Neutrebbin betreibt die EWE AG eine Erdgas-Hochdruckleitung DN 400, durch welche die Voraussetzung für eine flächendeckende Versorgung mit Erdgas geschaffen ist.
Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8 m (jeweils 4 m rechts und links der Leitung), der durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert ist.
Alles, was die Leitung beeinträchtigt und die Betriebssicherheit gefährdet, ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Hierzu gehört u. a. die Errichtung von Bauwerken.
Bei der Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen der EWE-AG besteht für den Bauunternehmer die Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

6.5.9 Fernmeldeeinrichtungen

Versorgungsträger des Planungsbereiches ist die Deutsche Telekom AG.
Entsprechend den Ausführungen der Deutschen Telekom AG, Niederlassung 2 Potsdam, Postfach, 15229 Frankfurt (Oder) befindet sich im Plangebiet ein Funkstandort mit Richtfunk.
Die max. zulässige Bauhöhe von 20 m über 4 m darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen. Die Richtfunkzone sowie der Standort der Funkstation ist im Planwerk gekennzeichnet.

Eine flächendeckende fernmeldetechnische Neuerschließung des Ortes ist bereits durchgeführt worden.
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die weitere Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.
Die Planungen der Deutschen Telekom sehen die weitere Verkabelung des Fernmeldenetzes entsprechend dem jeweiligen Bedarf vor.

6.5.10 Anlagen der Bundeswehr

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

6.5.11 Windkraftanlagen

Der durch Beschluss der Regionalversammlung Oderland-Spree am 13. Oktober 2003 als Satzung festgestellte sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ wurde gem. § 2 Abs. 8

des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) vom 13. Mai 1993 (GVBl. I S. 170), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. März 2001 (GVBl. I S 42), von der Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Ministerien mit Bescheid vom 16. Januar 2004 genehmigt und am 21.04.2004 im Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht. Der Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung" ist am 21.04.2004 in Kraft getreten (Amtsblatt Bbg. Nr. 15/04 S. 207).

Grundsatz und Ziel des Teilregionalplanes „Windenergienutzung" ist es, zum Ausbau und zur raumverträglichen Steuerung der Windenergienutzung die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des ausgewiesenen Eignungsgebietes Windenergienutzung zu konzentrieren. Außerhalb der festgelegten Eignungsgebiete Windenergienutzung ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen.

Das Eignungsgebiet Bliesdorf – Thöringswerder (Nr. 7) ragt im Bereich der Gemarkung Alttrebbin in die Gemeinde Neutrebbin und ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 RegBkPlG sind Eignungsgebiete solche Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden.

Die Steuerung von Windenergieanlagen bezieht sich ausschließlich auf raumbedeutsame Anlagen. Die Beurteilung der Raumbedeutsamkeit erfolgt im Einzelfall auf Grundlage der einschlägigen aktuellen Verwaltungsvorschriften des Landes Brandenburg in der jeweils aktuellen Fassung (Windkrafterlass des MUNR vom 24. Mai 1996, zuletzt geändert durch Bekanntmachung des MLUR vom 8. Mai 2002 (Amtsblatt Bbg. Nr. 22/02, S. 559 – Berichtigung der Bekanntmachung Abl. 26/02, S. 617).

Die räumliche Feinsteuerung der Windenergieanlagen liegt in der Verantwortung der Gemeinden.

Ausschlusskriterien für die Nutzung der Windenergie sind 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 weiteren geeigneten Flächen für Windenergienutzung vorhanden sind und so im Planungsraum die Errichtung von Windkraftanlagen generell ausgeschlossen wird.

Begründung:
Durch die Ausweisung von geeigneten Bereichen für die Windenergienutzung und dem regelmäßigen Ausschluss außerhalb dieser Gebiete soll eine dezentrale Konzentration von Windenergieanlagen auf geeignete Standorte erreicht werden.

Eine flächendeckende Untersuchung der gesamten Regionsfläche führte zu diesem Ausschluss.
Die Eignung als Standorte für Windenergieanlagen ist insbesondere auch in Hinsicht auf die meist zu geringe Windhöffigkeit nicht gegeben.

6.6 Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen

6.6.1 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 (Volzine, Hauptgraben) sowie die Stillgewässer der Gemeinde sind im Planwerk als Wasserflächen dargestellt.

6.6.2 Wasserflächen

	ehemalige Gemeinden			
	Neutrebbin	Alttrebbin	Altbarnim	gesamt
Wasserfläche	15,77 ha	8,9 ha	0,2 ha	24,87 ha
Gewässerbesatz	26149 m	2570 m	k.A.	m

Wasserfläche (Quelle: Hauptübersicht der Liegenschaften)

6.6.3 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".

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".

6.6.4 Schöpfwerke

Neben den Gräben bewirtschaftet der Gewässer- und Deichverband „Oderbruch" auch das sich in der Gemarkung Neutrebbin befindliche Schöpfwerk „Wuschewier Schericke". Der Standort des Schöpfwerkes ist im Planwerk dargestellt.
Das in der Gemarkung dargestellte Schöpfwerk ist Bestandteil des Rekonstruktionsprogrammes des Gewässer- und Deichverbandes „Oderbruch" bis zum Jahre 2003 und danach.

6.6.5 Schutzgebiete (Schutzflächen)

6.6.5.1 Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindeterritoriums von Neutrebbin werden keine bestätigten und perspektivischen Trinkwasserschutzzonen ausgehalten.

6.6.5.2 Hochwasseranlagen und Überschwemmungsgebiete

Das Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des potenziell hochwassergefährdeten Bereiches des Oderbruchs (Vorbehaltsgebiet hochwassergefährdeter Bereich), wo den Belangen der Hochwasservorsorge und der Schadensminimierung gemäß G 4.4 LEP GR i. V. mit G 2.6.2.7 RegPl gegenüber anderen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Hier gilt auch

Z. 1.1.7 LEP GR, wonach bauliche Maßnahmen auf innerörtliche Siedlungsflächen zu beschränken sind.
Eine gesonderte Darstellung im Planwerk erfolgt nicht. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vorhanden.
Vorbehaltsgebietes hochwassergefährdete Bereiche sind deichgeschützte, aber potenziell 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 Bereichen 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.

Am 2. Juli 2004 beschloss der Bundestag das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz) auf der Grundlage der Beschlussempfehlung des Umweltausschusses. Der Einigungsvorschlag des Vermittlungsausschusses wurde am 17. März 2005 vom Bundestag und am 18. März 2005 vom Bundesrat gebilligt. Das Gesetz trat am 10. Mai 2005 in Kraft.
Anlass für das Gesetz waren die katastrophalen Hochwasserereignisse der letzten Jahre und nicht zuletzt das Jahrhunderthochwasser im Sommer 2002. Mit dem Hochwasservorsorgegesetz hat die Bundesregierung erstmals bundesweit einheitliche, stringente Vorgaben zur Vorbeugung gegen Hochwasserschäden verbindlich geregelt.

6.7 Grünflächen

6.7.1 Vorbemerkungen

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

6.7.2 Sportplätze/Sondersportanlagen

In der Ortslage Neutrebbin befindet sich an der Kreisstraße in Richtung Kunersdorf ein Sportplatz.
In der Ortslage Alttrebbin steht für sportliche Aktivitäten eine Fläche an der Landesstraße zwischen der vorhandenen Bebauung zur Verfügung.
Der Sportplatz (Reitplatz) des Ortsteiles Altbarnim befindet sich außerhalb der eigentlichen Ortslage, südwestlich der Landesstraße L 33. Der dargestellte Sportplatz wird gleichzeitig als Reitplatz genutzt.

Alle aufgeführten Flächen werden im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

6.7.3 Spielplätze

Im Ortsteil Neutrebbin befindet sich zwischen der Hauptstraße und der Karl-Marx-Straße hinter dem Gelände der Kirche (Friedhof) der öffentliche Spielplatz der Gemeinde. Gegenüber dem Gelände der Kirche auf einer vorhandenen Grünfläche befindet sich die Minigolfanlage. Die Nutzung der Anlage richtet sich nach den sportlichen Belangen.
Entsprechende Lärmbelästigungen auf die umliegende Wohnbebauung treten nicht auf, da innerhalb der Anlage keine Musikanlagen oder andere Tonträger aufgestellt werden.
Somit geht von der geplanten Minigolfanlage keine Lärmbelästigung aus und die allgemeinen Anforderungen lt. § 1 (5) Satz 1 an die gesunden Wohnverhältnisse bleiben gewahrt.

Weiterhin befindet sich am Dorfanger in Alttrebbin ein Spielplatz.
Die Lage der Kinderspielplätze ist im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" dargestellt. Der Standort der Minigolfanlage ist im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Minigolfanlage" dargestellt.

6.7.4 Zeltplätze

-keine-

6.7.5 Friedhöfe

Die vorhandenen Friedhöfe der Gemeinde sind in der Planzeichnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dargestellt.

Ortsbildprägend und ein ökologisch bedeutsamer Grünzug ist der Friedhof in Alttrebbin mit seinem erhaltenswerten und wertvollen Großbaumbestand.

6.7.6 Sonstige Grünflächen

Insgesamt kann die Eingrünung der Ortslagen aufgrund der zahlreichen Gehölzstrukturen im Ortskern und den im rückwärtigen Raum befindlichen Obstwiesen bzw. -gärten als gut bezeichnet werden. Hervorzuheben ist die großzügige Dorfanlage von Neutrebbin. Seitlich an die zentral gelegene Ortsstraße (Hauptstraße und Karl-Marx-Straße) schließen sich Grünstreifen, Fußweg und Vorgärten an.

Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" wird die Fläche hinter dem Friedhof in der Ortslage Neutrebbin dargestellt. In diesem Park befindet sich auch der bereits erwähnte Spielplatz des Ortes.

Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begrünte Plätze" sind die zwischen der vorhandenen Bebauung befindlichen Angerbereiche in Groß- und Kleinbarnim sowie in Alttrebbin und Altlewin dargestellt.

Die ehemalige Kleingartenanlage am Bahnhof in Neutrebbin wird als Grünfläche dargestellt. Heute wird diese Fläche zum Teil als Grünfläche und auch teilweise landwirtschaftlich genutzt. Der vorhandene Baumbestand wird dadurch aber nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten.

Neben den öffentlichen Grünflächen gibt es eine Vielzahl von privaten Vor- und Hausgärten sowie Nutzgärten der Bürger, die nicht im Einzelnen dargestellt werden können. Die öffentlichen Grünflächen sind zu pflegen, zu erhalten und ggf. zu verbessern.
Bei jeglichen Baumaßnahmen im Ort sind die Bäume zu schonen.

6.8 Landwirtschaftsflächen

Die in der Gemeinde vorhandenen, als Ackerflächen genutzten Landwirtschaftsflächen sind im Planwerk als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen wird von der TIBO Landwirtschafts GmbH Neutrebbin bewirtschaftet.
Die Gemeinde Neutrebbin liegt im fruchtbaren Oderbruch und ist von einer landwirtschaftlichen Nutzungsstruktur geprägt.
Die landwirtschaftlich entscheidenden Ackerflächen sind großflächig angelegt. Hier sind nur vereinzelt landschaftliche Elemente, wie Gehölzgruppen, Acker und Windschutzstreifen, vorhanden.

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.
Die TIBO Landwirtschafts GmbH Neutrebbin teilt sich in 2 Produktionsbereiche, den Bereich Tierproduktion und den Bereich Pflanzenproduktion.
Für die Milchproduktion, die Mast und die Zucht (Rinder) werden die Stallanlagen in der Wriezener Straße im OT Neutrebbin genutzt. Dieser Standort ist für 551 Großvieheinheiten genehmigt.
In den Stallanlagen an der Bahnhofstraße im OT Neutrebbin erfolgt die Entenmast. Dieser Standort ist für 10.000 Stück Enten genehmigt.

Weiterhin befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, die Milch GmbH, im OT Wuschewier (Horst), mit ca. 400 Milchkühen sowie gleichzeitiger Nachzucht.

In Kleinbarnim betreibt die NOGA Agrar GmbH eine Milchviehanlage. Diese hat einen Bestand von 400 Milchkühen.

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.
Diese Einrichtungen sind im Außenbereich privilegiert oder haben Bestandsschutz.

Die sich an der Landesstraße L 33 in der Gemarkung Alttrebbin befindlichen landwirtschaftlichen Anlagen sind im Planwerk als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Handel/ Produktion" dargestellt.

6.9 Forstwirtschaftsflächen

Allgemein ist festzustellen, dass zusammenhängende Waldflächen nur im Ortsteil Altbarnim zu finden sind.
In den Ortsteilen Neutrebbin und Alttrebbin sind keine zusammenhängenden Waldflächen im eigentlichen Sinne vorhanden. Es existieren künstlich angelegte Flächen ohne besondere forstwirtschaftliche Bedeutung, die in ihrer Größe losen Pflanzungen entsprechen und auch nicht annähernd die Grundvoraussetzungen für ein ökologisch funktionierendes System bieten.
Als künstlich angelegte Flächen ohne forstwirtschaftliche Bedeutung sind zu nennen:

- Wäldchen nordwestlich der Ortslage Altlewin zwischen der „Volzine" und der Landesstraße L 33
- Wäldchen am Friedhof in Alttrebbin
- Waldstreifen zwischen vorhandener Bebauung und der Stallanlage in Alttrebbin
- Wäldchen im südlichen Bereich der Gemarkung Alttrebbin.

6.9.1 Erstaufforstungsflächen

Ziel ist die Begründung von Waldflächen in waldarmen Gebieten. Hierzu wurden folgende Flächen in der Planzeichnung dargestellt:

- Teilbereiche Gemarkung Altlewin, Flur 2, Flurstück 21 mit einer Flächengröße von ca. 7,11 ha
- eine Fläche am Ortsausgang in Altlewin in Richtung Altbarnim mit einer Flächengröße von ca. 0,65 ha
- Gemarkung Altbarnim, Flur 1, Flurstück 28/30 mit einer Flächengröße von ca. 2,6 ha.

Bei den o. g. Flächen handelt es sich um bereits bepflanzte Flächen.

Das Flurstück 15 der Gemarkung Altlewin in der Flur 2 ist ein privater Nutzgarten und nicht als Erstaufforstungsfläche darzustellen.

Es ist festzustellen, dass derzeit weder in der forstlichen Rahmenplanung als auch im Entwurf des Regionalplanes keine geplanten bzw. potenziellen Erstaufforstungsflächen im Planungsgebiet ausgewiesen sind.

Die genannten Pläne sind mit den bei einem Genehmigungsverfahren zu beteiligenden Behörden abgestimmt.
Auch besteht Klarheit darüber, dass unabhängig davon entsprechende Begehrnisse zur Aufforstung einzelfallweise geprüft und im Einvernehmen mit den zu beteiligenden Behörden genehmigt werden können.
Hierfür können Flächen zur Arrondierung an vorhandenen Waldflächen dienen. Auch ist dies in weit ausgeräumten Landschaftsteilen der Gemarkung zum Zweck des Erosionsschutzes möglich.

6.10 Naherholung und Tourismus

Gemäß Z 2.12.1 RegPl ist die historisch bedeutsame Kulturlandschaft des Oderbruchs mit ihren typischen kulturlandschaftlichen Prägungen, traditionellen Landnutzungs- und Bewirtschaftungsformen so zu bewahren und zu entwickeln, dass traditionelle Siedlungsformen, kulturhistorische Besonderheiten und Landschaftselemente sowie offene Kulturlandschaften mit hoher Erlebniswirksamkeit in den Schwerpunktbereichen erhalten und in ihrer Eigenart aufgewertet werden.
Gemäß G 1.4.6 (Grundsatz) RegPl soll die besondere Siedlungs- und Landschaftsstruktur im Oderbruch durch den Erhalt der Loose-Gehöfte gesichert werden. Gemäß G 1.5.2.5 RegPl sollen insbesondere in der Kulturlandschaft Oderbruch die kulturellen und landschaftlichen Besonderheiten bewahrt und gepflegt sowie in das touristische Wegenetz eingebunden werden.
Das gesamte Gemeindegebiet Neutrebbin ist gemäß G 4.1.1 RegPl i.V. mit der Erläuterungskarte Tourismus und Erholung Bestandteil des Entwicklungsgebietes Tourismus und Erholung Kulturlandschaft Oderbruch, das vor Eingriffen, welche die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft nachhaltig beeinträchtigen, bewahrt werden soll. Die landschaftsgebundene Erholung ist hier in ihrer Art, dem Erscheinungsbild, dem Umfang und der Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten und der begrenzten Belastbarkeit der Naturräume anzupassen.

Gemäß G 4.1.3 RegPl soll das kulturhistorisch geprägte Erholungsgebiet Oderbruch in seiner besonderen kulturhistorischen Entwicklung gesichert und durch landschaftspflegerische Maßnahmen, gezielte Dorfentwicklung, Entwicklung kulturhistorischer Sehenswürdigkeiten und thematischer Routen sowie Vermarktung regionaler Produkte aufgewertet und grenzüberschreitend mit benachbarten Gebieten in der Republik Polen vernetzt werden.

Die touristische Infrastruktur ist zu verbessern, weitere touristische Angebote sind zu entwickeln. Durch das Gemeindegebiet führt der Theodor-Fontane-Reisegebietsradwanderweg. Gemäß Regionalplan sind die kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten der Region, wie das Schul- und Bethaus in Wuschewier, der Dorfanger in Altbarnim, der Siedlungskern von Neutrebbin sowie das Schul- und Bethaus in Alttrebbin als touristische Anziehungspunkte und als prägende Elemente der Kulturlandschaft Oderbruch 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. potenziellen 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 Aus-

maß 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.

Entsprechend diesen Kriterien wurden folgende Flächen bzw. Einzelbiotope aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen:

Naturdenkmale (ND)
Im gesamten Gemeindegebiet sind drei Bäume als Naturdenkmale dargestellt.
Nach dem Brandenburgischen Gehölzarchiv (ILG 1997) handelt es sich um eine Stiel-Eiche (Quercus robur), und 2 Maulbeerbäume (Morus).

Recherchen des Institutes für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl ergaben, dass alle drei Baumnaturdenkmale bisher keinem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Naturdenkmal	Lage allgemein	Beschreibung	ca. Lage
Nr. 1 Stiel-Eiche (Quercus robur)	OT Altbarnim, Ortsmitte	Friedenseiche Höhe: 16,00 m	H: 5840208 R: 3451018
Nr. 2 Maulbeerbaum (Morus)	OT Altbarnim, Dorfstr. 4, steht neben Nr.3	Schutzstatus 2 Höhe: 13,50 m	H: 5840200 R: 3451207
Nr. 3 Maulbeerbaum (Morus)	OT Altbarnim, Dorfstr. 4, steht neben Nr. 2	Schutzstatus 2 Höhe: 12,50 m	H: 5840200 R: 3451207

In der Planzeichnung sind nur 2 Standorte gekennzeichnet, da Naturdenkmal Nr. 1 und Naturdenkmal Nr. 2 nebeneinander stehen (im Bereich Dorfstraße Nr. 4).

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.

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 verminderten 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.

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 dargestellt:

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 Oder-

bruch) und Robinienpflanzungen (Barnim) sind langfristig durch neue Pflanzungen mit Dauerbaumarten zu ersetzen. Totholzanteile sind nach Möglichkeit zu erhalten.
Außerdem sind die vielfach vorhandenen, nicht standortgerechten 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.

Es ist bei den Neupflanzungen zu berücksichtigen, dass die Bedingungen zur Durchführung der Instandhaltungsarbeiten der in der Instandhaltungspflicht des Gewässer- und Deichverbandes liegenden Gewässer durch die vorgesehenen Bepflanzungen nicht eingeschränkt werden dürfen.

Die ordnungsgemäße Instandhaltung der Gewässer durch den Gewässer- und Deichverband „Oderbruch“ ist zu gewährleisten.

Bei der Durchführung von Bepflanzungen entlang der genannten Gräben und Deiche ist ein Instandhaltungsstreifen anzulegen (Anlage eines Instandhaltungsstreifens ≥ 4 m).

Die geplanten Maßnahmen sind nur im Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. den Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen und dem Gewässer- und Deichverband „Oderbruch“ durchzuführen.

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. Für die forstlich genutzten Bestände ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft eine differenzierte standortgerechte Bewirtschaftung sowie eine langfristige Umstrukturierung naturferner Bestände vorgesehen. Entsprechend der potenziell natürli-

chen Vegetation sollte insbesondere eine schrittweise Umnutzung der Nadel- und Mischforste in naturnahe, stabile und leistungsfähige Laub- und Mischbestände erfolgen.
Folgende Bewirtschaftungsziele wurden aufgestellt:

- Langfristige Überführung naturferner Forstkulturen in naturnahe Bestände
- Mittelfristige Überführung von Mischbeständen mit Anteilen standorttypischer Arten in naturnahe Mischbestände
- Naturnahe Waldbewirtschaftung in naturnahen Waldbeständen der Forderung nach einzelstammweiser Nutzung auch die Förderung der Naturverjüngung.

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 Potenzial für mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar.

Die durch die Siedlungszuwachsflächen, die über den Geltungsbereich der Innenbereichs- und Abrundungssatzung hinausgehen, resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die dargestellten SPE - Flächen hinreichend ausgeglichen.

7.2 Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte)

Die nachfolgend aufgeführten Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte) der Gemeinde sind im Altlastenkataster 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:

OT Neutrebbin

Ortsübliche Bezeichnung:	Alte Müllkippe
Lage:	nordöstlich der Getreidemühle auf der anderen Straßenseite
Flur:	2
Flurstücksnummer:	213/1, 213/2
Rechtswert:	5448635
Hochwert:	5836785

Ortsübliche Bezeichnung:	ehemaliger LPG Technikstützpunkt und ehemalige Tankstelle
Lage:	Bahnhofstraße 22 und 24
Flur:	3
Flurstücksnummer:	163 teilweise (zur Flurnummer (1)) 164 (zur Flurnummer (1)) 165 (zur Flurnummer (1)) 166 (zur Flurnummer (1)) 167 (zur Flurnummer (2)) 133/2 (zur Flurnummer (2))
Rechtswert:	5448010
Hochwert:	5838010

Ortsübliche Bezeichnung:	Gemeindemüllkippe an der Tränke
Reg.Nr.:	0242640015
Lage:	ca. 250 m vor der südwestlichen Ortseinfahrt
Gemarkung:	Wuschewier
Flur:	4
Flurstücksnummer:	6 und 9
Rechtswert:	5450300
Hochwert:	5835750

Ortsübliche Bezeichnung:	Agrarflugplatz Wuschewier
Reg.Nr.:	0242643044
Lage:	ca. 250 m südöstlich der Stallanlagen „Horst“
Rechtswert:	5451010
Hochwert:	5834910

Ortsübliche Bezeichnung:	Kesselwagenunfall Bahnhof Neutrebbin - 1979
Reg.Nr.:	0242643134
Gemarkung:	Neutrebbin
Flur:	3
Flurstück:	115/1 (neu: 268)
Rechtswert:	5449420 – 5. Meridianstreifen
Hochwert:	5838020 – 5. Meridianstreifen

Gutachten der Deutschen Bahn AG liegen in der UAWB/UB vor.

OT Alttrebbin

Ortsübliche Bezeichnung:	Müllkippe an der Rampe
Lage:	1000 m nordwestlich Herrnhof, wo sich Hauptgraben und Eisenbahngleis kreuzen
Flur:	1
Flurstücksnummer:	80/1, 80, 81
Rechtswert:	5446350
Hochwert:	5841350

Ortsübliche Bezeichnung:	Müllkippe am Rhoneweg
Lage:	Alttrebbin, Rhoneweg 18
Flur:	2
Flurstücksnummer:	28
Rechtswert:	5448750
Hochwert:	5840250

Ortsübliche Bezeichnung:	Müllkippe von Altlewin
Lage:	250 m vor Altlewin und 100 m nördlich an der Straße von Wriezen nach Letschin
Flur:	2 und 3
Flurstücksnummer:	9, 21 (zur Flurnummer (2))
Rechtswert:	5450250
Hochwert:	5841450

Ortsübliche Bezeichnung:	Agrarflugplatz Altlewin
Lage:	275 m hinter der Brücke nach Alttrebbin
Flur:	1
Flurstücksnummer:	47 - 51, 52/2, 53
Rechtswert:	5449485
Hochwert:	5841535

Ortsübliche Bezeichnung:	Pelletierwerk
Lage:	an der Straße Wriezen - Letschin, südlich vor der Kreuzung
Flur:	1
Flurstücksnummer:	19, 20, 21
Rechtswert:	5449610
Hochwert:	5821935

OT Altbarnim

Ortsübliche Bezeichnung:	Alte Müllkippe in den Sandloosen
Lage:	am südlichsten Ortseingang 50 m nordöstlich hinter dem Mischwerk
Gemarkung:	Altbarnim
Flur:	1
Flurstücksnummer:	22, 23
Rechtswert:	5451570
Hochwert:	5839250
Fläche der AA:	18.200 m³

Nach Auskunft der Gemeinde wurde die Altablagerung gesichert.

Ortsübliche Bezeichnung:	Krauses Müllkippe bei Kleinbarnim
Lage:	westlich des Feldweges nach Sietzing
Gemarkung:	Altbarnim
Flur:	2
Flurstücksnummer:	83, 84, 85
Rechtswert:	5451300
Hochwert:	5838300

Nach Auskunft der Gemeinde wurde die Altablagerung gesichert.

7.3 Denkmalschutz

Die Darstellung der Denkmale erfolgte entsprechend der Veröffentlichung auf Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz vom 24. Mai 2004 (GVBl. BB I S. 215) - in Verbindung mit § 5 Verordnung über das Verzeichnis der Denkmale vom 30. April 1992.
Folgende, unter Denkmalschutz stehende Anlagen wurden nachrichtlich dargestellt:

OT Altbarnim

- Dorfkirche
- Großbarnim 15 – Gutshof mit schmiedeseiserner Einfriedung und drei Stallgebäuden Hofanlage mit Mittelflurhaus, zwei Stallgebäuden, einer Scheune sowie Grundstückseinfriedung
- Großbarnim 17 - Hofanlage mit Mittelflurhaus, zwei Stallgebäuden, Scheune sowie Grundstückseinfriedung

OT Neubarnim

Wohnhaus mit Stallgebäude, Dorfstraße 37

OT Alttrebbin

- Schul- und Bethaus, Dorfstraße 2
- Fachwerkglockenschauer, Dorfstraße 2

OT Altlewin

- Dorfkirche
- Wohnhaus, Dorfstraße 5
- Wohnhaus Dorfstraße 12

OT Neutrebbin

- Dorfanlage mit Fachwerkhäusern
- Dorfkirche

OT Wuschewier

- historischer Dorfanger mit Fachwerkhäusern sowie Schul- und Bethaus
- Schul- und Bethaus mit Glocke, Dorfstraße 16
- Wohnhaus mit Stallgebäude, Feldstraße 11
- Wohnhaus mit Stallgebäude, Oderbruchstraße 10

Bodendenkmale

Neben den sichtbaren baulichen Denkmalen sind folgende Flächen bzw. Bereiche als Bodendenkmal nachrichtlich dargestellt (gem. Denkmalliste des Landes Brandenburg – Bekanntmachung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 22. Dezember 2004)

OT Altbarnim

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal- Nr.
Altbarnim	1	Gräberfeld Bronzezeit, Gräberfeld Eisenzeit	60162
Altbarnim	1	Gräberfeld römische Kaiserzeit	60163
Altbarnim	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit	60164
Altbarnim	2	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit	60165
Altbarnim	1	Dorfkern Neuzeit, Siedlung slaw. Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter	60166
Altbarnim	1	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Eisenzeit	60167
Altbarnim	1	Einzelfund deutsche Mittelalter, Siedlung Urgeschichte	60168
Altbarnim	1	Siedlung Eisenzeit	60169
Altbarnim	1	Siedlung Eisenzeit	60170
Altbarnim	1	Einzelfund deutsches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit	60171
Altbarnim	2	Siedlung Urgeschichte	60172
Altbarnim	2	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit	60173
Altbarnim	2	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Steinzeit, Siedlung Bronzezeit	60174
Altbarnim	2	Dorfkern Neuzeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte	60175

OT Altlewin

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal- Nr.
Altlewin	1, 2	Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter	60021
Altlewin	3	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	60022
Altlewin	1	Siedlung Urgeschichte	60023
Altlewin	1	Brücke Neuzeit	60024

OT Alttrebbin

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal- Nr.
Alttrebbin	2	Gräberfeld Eisenzeit	60017
Alttrebbin	2	Gräberfeld Eisenzeit	60018
Alttrebbin	2	Siedlung Eisenzeit	60019
Alttrebbin	2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	60020

OT Neutrebbin

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal- Nr.
Neutrebbin	2, 4	Burgwall slawisches Mittelalter	60416
Neutrebbin	2, 4	Siedlung slawisches Mittelalter	60417
Wuschewier	2	Siedlung Neuzeit	60551

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. 1 und 13 Abs. 1 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. 1 bzw. 4 BbgDSchG). Eine Wegnahme bzw. Totalzerstörung eines Bodendenkmals bedarf der Erlaubnis durch die Oberste Denkmalschutzbehörde, des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg (§15 Abs. 2 BbgDSchG). Diese wird voraussichtlich von Seiten des Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte nicht zugestimmt werden.

3. Weiterhin ist auf besondere topografische Situationen hinweisen, in denen aufgrund besonders günstiger Siedlungsbedingungen das Auftreten von bisher unentdeckt gebliebenen Bodendenkmalen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist:

Talrandlagen im Bereich größerer Fließgewässer und Seen; Übergangsbereiche zwischen trockenen Hochflächen und feuchten Niederungen; trockene Hochflächen mit intakten oder verlandeten Rinnen, Sollen, Pfühlen und Seen; trockene Hochflächen als Standorte für Gräberfelder.
In den genannten Bereichen ist bei Erdarbeiten aller Art mit dem verstärkten Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen und deren Durchführung nur nach Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zulässig (§ 15 Abs. 1 und ggf. 4 BbgDSchG).

4. Veränderungen an Bodendenkmalen sind gemäß § 15 Abs. 3 BbgDSchG dokumentationspflichtig in Verantwortung des Vorhabenträgers. Die Terminierung der Erdarbeiten ist im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit der Denkmalfachbehörde abzustimmen, damit die notwendigen archäologischen Maßnahmen rechtzeitig erfolgen können. Eine vollständige Überbauung oder Zerstörung von Bodendenkmalen bedarf der Erlaubnis des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur als oberste Denkmalschutzbehörde (§15 Abs. 2 BbgDSchG).

5. Falls archäologische Maßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§12 Abs. 2 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

6. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o. a.) sind das Brandenburgische Landesmuseum 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 zurzeit bekannten Bestand an derartigen Objekten dar. Die Art und Zeitstellung der eingetragenen Bodendenkmale sind nicht mitgeteilt worden. 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.

7.4 Kampfmittelbelastung

Für den Bereich der Gemeinde Neutrebbin ist seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nur eine pauschale Einschätzung möglich. Es wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vorhanden.

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:

	ehemalige Gemeinden Angabe in ha)			
	Neutrebbin	Alttrebbin	Altbarnim	Gesamt
Bauflächen/Baugebiete				
Wohnbaufläche	16,29	4,88	-	21,17
Kleinsiedlungsgebiet Bau-	-	9,04	8,50	17,54
Gemischte Baufläche	39,87		1,02	40,89
Dorfgebiet	0,45	-	-	0,45
Gewerbliche Baufläche	8,74	-	-	8,74
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Handel/Produktion"	-	4,73	-	4,73
Grün-, Wald-, Landw.- und Wasserflächen				
Grünflächen	7,41	3,28	4,04	14,73
Wasserflächen	15,77	8,90	0,20	24,87
Waldfläche (Gehölze)	0,68	-	27,78	28,46
Erstaufforstungsflächen		7,76	2,60	10,36
Landwirtschaftsflächen	1768,93	958,68	665,85	3393,46
Sonstige Flächen				
Bahnanlagen	11,79	2,30	-	14,09
Überörtl. Verkehr u. örtl. Hauptverkehrsstraßen	38,74	26,75	13,01	78,50
Gesamtfläche	**1908,67**	**1026,32**	**723,00**	**3657,99**