

STADT MITTENWALDE

GESAMTFLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Begründung



Dezember 2011

ANDREAS KLEMMER

Dipl.-Ing. Raumplanung

Hauptstraße 60, 14712 Rathenow
Tel.: 01708938223; E-Mail: Klemmer.Stadtplanung@online.de

Impressum

Auftraggeber: Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde

Betreuer:
Herr Kleemann

Auftragnehmer: Andreas Klemmer
Dipl.-Ing. Raumplanung
Hauptstraße 60
14712 Rathenow
Tel.: 01708938223
E-Mail: Klemmer.Stadtplanung@online.de

Bearbeiter: Andreas Klemmer
Dipl.- Ing. Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A GRUNDLAGEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN		
0	VORWORT	
1	ANLASS, AUFGABE UND INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	1
2	RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANART	3
3	LAGE IM RAUM	4
4	ZIELE DER RAUMORDNUNG	4
5	ZIELE DER LANDESPLANUNG	5
5.1	Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro 2007)	5
5.2	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)	5
5.3	Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)	7
6	GRUNDSÄTZE UND ZIELE DER REGIONALPLANUNG	8
7	NATUR UND LANDSCHAFT	9
7.1	Naturräumliche Gliederung	9
7.2	Abiotische Faktoren	9
7.2.1	Geologie, Boden	9
7.2.2	Wasser	11
7.2.3	Klima, Lufthygiene und Lärm	13
7.3	Biotische Faktoren	15
7.3.1	Arten- und Lebensgemeinschaften	15
7.4	Landschaftsbild / Erholung	18
8	HISTORISCHE ENTWICKLUNG	20
8.1	Brusendorf / Boddinsfelde	21
8.2	Gallun	21
8.3	Mittenwalde	21
8.4	Motzen	22
8.5	Ragow	22
8.6	Schenkendorf / Krummensee	22
8.7	Telz	22
8.8	Töpchin	22
9	VORHANDENE PLANUNGEN IN DEN ORTSTEILEN	23
9.1	Innenbereichs- und Abrundungssatzungen, Ergänzungssatzungen, Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen	23
9.2	Bebauungspläne, Vorhabenbezogene Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne	23
10	LANDSCHAFTSPLAN	25
11	BEVÖLKERUNGSDATEN UND EINWOHNERENTWICKLUNG	25
11.1	Einwohnerentwicklung der Stadt Mittenwalde und ihren Ortsteilen	27
11.2	Annahme und Ergebnis der Einwohnerentwicklung	29
12	PROGNOSE DES ZUKÜNFTIGEN WOHNBAUFLÄCHENBEDARFS / SIEDLUNGSENTWICKLUNG	29
12.1	Potentialflächen als Siedlungsentwicklung für die Stadt Mittenwalde	30
12.2	Neubauf Flächen „Wohnnutzung“ im Rahmen der Innenentwicklung für die Stadt Mittenwalde	30
12.3	Bauflächenentwicklungspotentiale in B-Plänen, Innenbereichen gem. § 34 BauGB und Umnutzung von Wochenendgebieten in Wohnbauflächen	31
12.4	Rücknahme von nicht entwickelten potentiellen Bauflächen	34
12.5	Neausweisungen von Wohnsiedlungsflächen	35

B DARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN IM FNP

DARSTELLUNGEN

1	WOHNBAUFLÄCHEN / KLEINSIEDLUNGSGEBIETE / REINE WOHNGBIETE / ALLGEMEINE WOHNGBIETE	36
2	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	37
3	MISCHGBIETE	39
4	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN / GEWERBEGEBIETE / INDUSTRIEGEBIETE	39
5	SONDERGBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN UND SONSTIGE SONDERGBIETE	42
6	FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF / EINRICHTUNGEN DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR	43
6.1	Öffentliche Verwaltungen	43
6.2	Schulen	43
6.3	Kirchen	43
6.4	Sozialen Zwecken dienende Gebäude	44
6.5	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude	44
6.6	Post	44
6.7	Feuerwehr	44
7	VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR	44
7.1	Individualverkehr	44
7.1.1	Straßen mit überregionaler Funktion	44
7.1.2	Straßen mit regionaler und innerörtlicher Funktion	45
7.2	Schienenverkehr	45
7.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	45
7.4	Rad,- Wander- und Reitwege	46
7.5	Luftverkehr	47
8	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR ZUR VER- UND ENTSORGUNG	47
8.1	Stromversorgung	47
8.2	Gasversorgung	47
8.3	Trinkwasserversorgung	48
8.4	Abwasserentsorgung	48
8.5	Abfallentsorgung	48
8.6	Windkraftnutzung	48
8.7	Informationsübermittlung / Richtfunk	49
9	GRÜNFLÄCHEN	49
9.1	Parkanlage	49
9.2	Sportplatz	49
9.3	Spielplatz	49
9.4	Friedhof	49
9.5	Dauerkleingartenanlage	49
9.6	Badestelle	50
10	WASSERFLÄCHEN	50
11	FREIZEIT, ERHOLUNG UND TOURISMUS	50
12	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	53
13	MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	54

KENNZEICHNUNGEN

14	ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE	57
-----------	---	-----------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

15	WASSERSCHUTZGEBIETE	65
16	BODENSCHÄTZE / LAGERSTÄTTEN	65
17	NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE / FFH-GEBIETE / NATURPARK / NATURDENKMALE / GEOTOPE / GEOLOGISCHE NATURDENKMALE	66
18	SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE	71
19	BODENDENKMALE	71
20	DENKMALE	72
21	IMMISSIONSSCHUTZ	74
22	KONFLIKTANALYSE / EINGRIFFSBILANZIERUNG	76
23	FLÄCHENVERTEILUNG UND –BILANZ	85
24	TABELLENVERZEICHNIS	86
25	LITERATURVERZEICHNIS	87

C ANHANG

ANHANG

A 1	Kartenausschnitte: Ortslagen der einzelnen Ortsteile im Maßstab 1 : 7.500 / 1 : 12.500 / 1 : 10.000 / 1 : 23.500	89
A 2	Kartenausschnitte: Ortslagen mit Kennzeichnung der Potentialflächen im Maßstab 1 : 7.500 / 1 : 10.000 / 1 : 12.500	100
A 3	Ortslagen mit Kennzeichnung der Neubauflächen im Maßstab 1 : 10.000 / 1 : 12.500	107
	Legende	110

A GRUNDLAGEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

0. VORWORT

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat in ihrer Sitzung vom 22.10.2007 die Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform sind die ehemals selbstständigen Gemeinden aus dem Amt Mittenwalde zur Stadt Mittenwalde zusammengefasst worden.

Durch die Integration des Ortsteiles Motzen, der Zurücknahme von nicht entwickelten Bauflächen, der Ausweisung von potentiellen Bauflächen sowie den Handlungsdruck aus dem Gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin Brandenburg International (GSK FU BBI) war die Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Mittenwalde notwendig geworden.

In dem nun vorliegenden Gesamt-FNP der Stadt Mittenwalde wird der gesamte Gemarkungsbereich des ehemaligen Amtes Mittenwalde dargestellt.

Weitere Änderungen werden wie folgt aufgelistet:

- Zusammenfassung und Digitalisierung der genehmigten Flächennutzungspläne der Ortsteile Brusendorf, Gallun, Ragow, Schenkendorf, Telz und Töpchin mit dem FNP der Stadt Mittenwalde.
- Integration des Ortsteiles Motzen – bisher kein genehmigter FNP – in den Gesamtplan der Stadt Mittenwalde.
- Darstellung des vorhandenen Windkrafteignungsgebiets aus dem Regionalplan im Ortsteil Gallun.
- Darstellung von GE / GI- Flächen aus dem gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeldentwicklung BBI (GSK FU BBI).
- Zurücknahme von nicht entwickelten Bauflächen aus den genehmigten Flächennutzungsplänen.
- Darstellung von Bauflächen in den Ortsteilen Gallun, Mittenwalde, Motzen, Ragow, Schenkendorf und Telz.

Der Gesamtplan wird im Maßstab 1 : 15.000 dargestellt. Im Anhang des Erläuterungsberichtes sind die Ortslagen im Maßstab 1 : 5.000, 1 : 7.500 und 1 : 10.000 dargestellt.

1. ANLASS, AUFGABE UND INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan.

Durch den Artikel 28 des Grundgesetzes ist es eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden die Aufstellung von vorbereitenden (FNP) und verbindlichen (B-Plan, VE-Plan) Bauleitplänen durchzuführen. Hierbei spricht man von der gemeindlichen Planungshoheit. Die aufgestellten Pläne sind jedoch der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Dem FNP ist nach § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Die Begründung soll entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Inhalt des FNP wird im § 5 BauGB festgelegt. Es soll im gesamten Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden (§ 5 Abs. 1). Im Abs. 2 und 2a sind die Darstellungen, im Abs. 3 die Kennzeichnungen sowie im Abs. 4 die Nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke festgelegt.

Die Stadt Mittenwalde mit ihren sieben Ortsteilen hat die Aufstellung des Gesamt-FNP beschlossen, um die räumlichen Prozesse und kommunalen Entwicklungen, sowohl für die bebauten Bereiche (Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft) als auch für den Freiraum (Flächen für die Landwirtschaft und Wald, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft etc.), für die nächsten 10-15 Jahre zu steuern und zu koordinieren. Es soll das gesamte Bauflächenpotenzial der einzelnen Ortsteile ermittelt, gewichtet, abgestimmt und dargestellt werden. Die dargestellten Bauflächenpotenziale sollen nach Abstimmung mit den Fachbehörden, der Landschaftsplanung und mit der Stadtverordnetenversammlung festgelegt werden. Sie sollen, soweit notwendig und möglich, auf die einzelnen Ortsteile mit entsprechender Gewichtung verteilt werden.

Entwicklungsziele

Siedlungsentwicklung

- Die Funktionen Wohnen, Versorgung, Gewerbe und Tourismus/Erholung sollen in einem ausgewogenen Verhältnis gesichert und entwickelt werden. Eine funktionierende Nutzungsmischung ist besonders zu berücksichtigen, da sich hieraus gegenseitig wirksame Entwicklungsimpulse ergeben
- Erhalt und Sicherung der historischen und dorftypischen Ortsbilder in den einzelnen Ortsteilen
- Erhalt und Sicherung der Grünbereiche innerhalb der Ortslagen sowie der intakten Übergänge der Siedlungsgränder in den umliegenden Landschaftsraum (Orts- und Landschaftsbild)
- Sicherung und Entwicklung der Wohnversorgung in den einzelnen Ortsteilen insbesondere durch die Bereitstellung von Bauland zur Deckung des Bedarfes sowie Sicherung des Bestandes und Aufwertung der Wohnqualität
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch Nachverdichtung und Ortsabrundungen; keine weiteren Ausdehnungen von Siedlungssplittler im Außenbereich

Gewerbliche Entwicklung und Grundversorgung

- Sicherung der noch vorhandenen Grundfunktionen in den einzelnen Ortsteilen
- Neue Ansiedlungen von Dienstleistungsbetrieben und nicht störenden Gewerbebetrieben sind vorrangig zugunsten der Nutzungsmischung innerhalb der Ortslagen zu integrieren. Bei weiteren Gewerbepotenzialen sind die ausgewiesenen Gewerbegebiete im gesamten Stadtgebiet zu nutzen
- Entwicklung eines sanften Tourismus als weiteren Impuls für einen wirtschaftlichen Aufschwung unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Sozialverträglichkeit und dessen Einbindung in die im Aufbau befindliche Fremdenverkehrswirtschaft in der Region
- Sicherung und Entwicklung einer standortgerechten, ökologisch verträglichen Landwirtschaft

Gemeinbedarf, Soziale Infrastruktur

- Sicherung und Verbesserung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen. Kindertages- und Jugendeinrichtungen sind bedarfsgerecht zu sichern bzw. einzurichten. Die Schulstandorte in Mittenwalde und Töpchin sind vorrangig zu sichern und zu entwickeln
- Sicherung und Ausbau der vorhandenen Potentiale des Kulturwesens, auch als tourismuswirksame Maßnahme
- Freizeitbezogene Infrastruktureinrichtungen und Einrichtungen des Schulsportes sind zu sichern und möglichst dem Breitensport zu öffnen, um eine effiziente und touristisch wirksame Nutzung zu gewährleisten

Grünbereiche, Land- und Forstwirtschaft, Tourismus/Erholung und Landschaftsbild

- Reduzierung der Bodenversiegelung, -degradierung und -erosion sowie des Bodenabbaus auf ein Minimum
- Sicherung und Entwicklung wohnungsnaher Spielmöglichkeiten für die Kinder
- Entwicklung eines möglichst flächendeckenden Biotopverbundnetzes, innerhalb dessen die Bestandssicherung und -entwicklung von Tier- und Pflanzenarten gewährleistet werden kann. Dies bezieht sich besonders auf solche Arten, deren Existenz und deren Lebensräume durch die intensive Nutzung der Kulturlandschaft gefährdet ist
- Sicherung und Entwicklung des Systems der Grünflächen und Grünflächenverbindungen aus den Ortslagen heraus als Übergang in die freie Landschaft und umgekehrt
- Sicherung und Entwicklung einer im Sinne von § 11 BbgNatSchG ordnungsgemäßen und somit umweltverträglichen Land- und Forstwirtschaft zur Wahrung der traditionell geprägten Kulturlandschaft. Hierzu zählt auch die Sicherung und Entwicklung der extensiv genutzten Flächen in der Gemeinde, die nicht als Schutzgebiet ausgewiesen sind, sich aber durch eine hohe Sensibilität auszeichnen
- Sicherung und Entwicklung der Oberflächengewässer (Gräben, Sölle, Kleingewässer) einschließlich der umgebenden Feuchtbiopte und Niederungen
- Berücksichtigung des Gewässerschutzes durch extensive Bodennutzung in grundwasserempfindlichen Bereichen
- Gezielte Verbesserung des Landschaftsbildes und des Angebotes für eine landschaftsbezogene Erholung durch harmonische Einbindung von Siedlungsgrändern in die Landschaft, der Sicherung und Entwicklung historischer Siedlungsbereiche und Parkanlagen sowie die Entwicklung von Wegeverbindungen (Wander-, Radwander- und Reitwegenetz) zur Ermöglichung des Landschaftserlebens und als touristisch wirksames Potential
- Sicherung und Entwicklung hochwertiger Lebensräume wie naturnahe Wälder (Buchenwälder, Eichenmischwälder, Erlenbruch-/Erlen-Eschen-Wälder) und Gewässerniederungen

Verkehr

- Sicherung und Verbesserung des nicht motorisierten Verkehrs durch Erweiterung des bestehenden Rad- und Fußwegesystems, auch abseits der verkehrsreichen Straßen
- Sicherung und Entwicklung des ÖPNV

Technische Infrastruktur

- Sicherung der Trinkwasserversorgung aller Ortsteile
- Sicherung der Abwasserentsorgung aller Ortsteile durch Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung oder dezentrale Einzellösungen durch Kleinkläranlagen
- Wenn kein zentrales Abwassernetz vorhanden ist, sind bauartzugelassene/dichte Sammelgruben gemäß Brandenburgischer Bauordnung zulässig
- Modernisierung und bedarfsgerechter Ausbau der bestehenden Infrastrukturen

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANART

Folgende Rechtsgrundlagen sind für den Flächennutzungsplan relevant:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 Grundgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991, S. 58).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 2008 (GVBl. Bbg I/08, S. 226), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10).

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg 2007 (Landesentwicklungsprogramm 2007 – LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. S. 235).

Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10, Nr. 28).

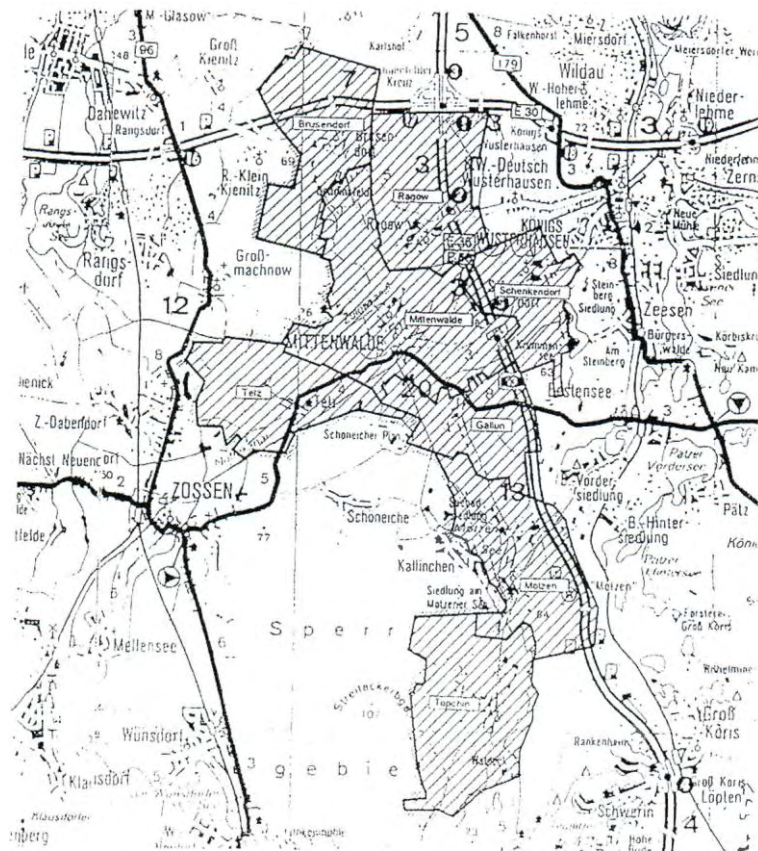
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, S. 215).

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde besteht aus der Planzeichnung mit Legende im Maßstab 1:27.000 und dem Erläuterungsbericht mit Planausschnitten der Ortslagen im Maßstab 1:5.000, 1:7.500 und 1:10.000 sowie dem Umweltbericht.

Mit Genehmigung der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg dient die Digitale topographische Karte (DTK 10) für die Gemarkung der Stadt Mittenwalde als Kartengrundlage für die Erstellung der Planzeichnung.

3. LAGE IM RAUM

Die Stadt Mittenwalde



Das Plangebiet befindet sich im Land Brandenburg, südlich der Bundeshauptstadt Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald.

Großräumig wird das Plangebiet eingegrenzt von den Städten Königs Wusterhausen im Nord-Osten, Bestensee im Osten, Zossen und Wunsdorf im Westen und Süd-Westen, Gemeinde Rangsdorf im Nord-Westen und Teupitz im Süden.

Die Stadt Mittenwalde umfasst die Ortsteile Brusendorf, Gallun, Motzen, Ragow, Schenkendorf, Telz und Töpchin.

Das Stadtgebiet ist im Norden durch großflächige Landwirtschaftsflächen und Süden durch großflächige Waldgebiete und Seen geprägt.

Ende 2010 leben im Stadtgebiet 8.644 Einwohner und die Gemarkung hat eine Größe von 9.848 ha.

4. ZIELE DER RAUMORDNUNG

Nach § 2 des Raumordnungsgesetzes gelten folgende Grundsätze der Raumordnung:

- Entwicklung einer ausgewogenen Siedlungs- und Freiraumstruktur; Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes; Entwicklung von ausgeglichenen wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, ökologischen und kulturellen Verhältnissen in den Teilräumen.
- Erhalt der dezentralen Siedlungsstruktur; Räumliche Konzentration der Siedlungstätigkeit; Vorrang der Wiedernutzung von Brachflächen vor Inanspruchnahme von Freiflächen.
- Erhalt und Entwicklung der Freiraumstruktur; Sicherung bzw. Wiederherstellung der Freiräume für funktionsfähige Böden, für den Wasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Klima; Nutzung des Freiraums unter ökologischen Aspekten gestalten.
- Entwicklung und Sicherung der technischen Infrastruktur flächendeckend für die Bevölkerung; Bündelung der sozialen Infrastruktur in den zentralen Orten.

- Sicherung von Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkten in den verdichteten Räumen; Steuerung der Siedlungsentwicklung durch integriertes Verkehrssystem und Sicherung der Freiräume; Schaffung eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs; Sicherung und Entwicklung von Grünbereichen als Elemente eines Freiraumverbundsystems durch Abbau von Umweltbelastungen.
- Entwicklung ländlicher Räume als Lebens- und Wirtschaftsräume; Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur; Stärkung der zentralen Orte im ländlichen Raum und Erhalt der ökologischen Funktionen.
- Verbesserung der Entwicklungsvoraussetzungen in strukturschwachen Räumen durch ausreichende und qualifizierte Ausbildungs- und Erwerbsmöglichkeiten sowie Verbesserung der Umweltbedingungen und Infrastrukturausstattung.
- Schutz, Pflege, Entwicklung sowie Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
- Entwicklung einer räumlich ausgewogenen und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur durch Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft; Sicherung der Aufsuchung und Gewinnung von Standortgebundenen Rohstoffen.
- Entwicklung und Sicherung einer leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft.
- Sicherung des Wohnbedarfes der Bevölkerung durch die Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinden; sinnvolle funktionale Zuordnung von Gebieten zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohngebieten.
- Entwicklung und Sicherung aller Teilräume durch Personen- und Güterverkehr; Die Siedlungsentwicklung ist so zu gestalten, dass Verkehrsbelastungen verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.
- Erhalt und Sicherung der prägenden Kulturlandschaften mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern.
- Sicherung von Gebieten für die Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport.
- Berücksichtigung der Erfordernisse von zivilen und militärischen Verteidigung.

5. ZIELE DER LANDESPLANUNG

Zurzeit läuft die Neuordnung der Landesplanung von Brandenburg und Berlin. Im Landesplanungsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg ist in den Artikeln 7 und 8 das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm und die gemeinsamen Landesentwicklungspläne zur Festlegung der Raumordnung festgelegt. Es ist die Aufgabe der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) die Landesentwicklungspläne (LEP) zu erarbeiten.

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist mit Datum vom 15. Mai 2009 in Kraft getreten. Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) ist am 01.02.2008 in Kraft getreten. Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ersetzt die bisherigen Landesentwicklungspläne LEP I, LEP eV und LEP GR.

5.1 Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro 2007)

Das alte LEPro von 1998 hatte als Kernthemen die Leitbildfunktion, die Siedlung und den Freiraum und enthielt Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Das am 01.02.2008 in Kraft getretene LEPro 2007 ist stark verschlankt worden und enthält programmatische Grundsätze des neuen Leitbildes für Berlin und Brandenburg. Die Festlegungen sind in folgende Paragraphen verankert:

§ 1 Hauptstadtregion; § 2 Wirtschaftliche Entwicklung; § 3 Zentrale Orte; § 4 Kulturlandschaft; § 5 Siedlungsentwicklung; § 6 Freiraumentwicklung; § 7 Verkehrsentwicklung und § 8 Interkommunale und regionale Kooperation.

5.2 Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg (LEP B-B)

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist mit Datum vom 15. Mai 2009 in Kraft getreten.

Die wichtigsten Inhalte des LEP B-B sind:

- Zentrale Orte System als Rückgrat der Siedlungsstruktur

Das Zentrale Orte System soll als flächendeckendes, hierarchisches System von Orten die Funktionen der Daseinsvorsorge für ihr Umland erfüllen. Hierbei spielt die räumliche Konzentration von Infrastruktur- und Dienstleistungsangeboten in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Soziales, Einzelhandel und Mobilität durch das Land, die Landkreise und den Kommunen eine wichtige Rolle; nicht zu vergessen sind aber auch Orientierung privater Träger wie z.B. Einzelhandel, ärztliche Versorgung sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Im alten LEP I gab es 152 Zentrale Orte vom Oberzentrum bis Kleinzentrum; im neuen LEP B-B sind es noch 51 Zentrale Orte von Metropole über Oberzentren, Mittelzentren bis zu Mittelzentren in Funktionsteilung

Die Stadt Mittenwalde ist im LEP B-B dem Mittelbereich von Königs Wusterhausen zugeordnet.

- Funktionales Verkehrssystem als Verknüpfung
 - Regionale und überregionale Verkehrsverbindungen sind zu sichern und zu entwickeln, wobei neben der Verbesserung der Erreichbarkeit die Belange einer umwelt-, sozial- und gesundheitsverträglichen Entwicklung vorrangig sind.

- Siedlungssteuerung

Die Siedlungssteuerung beinhaltet folgende Aussagen:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf festgelegte Zentrale Orte
- Freistellung der Zentralen Orte von quantitativen Entwicklungsbegrenzungen
- Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionen im Rahmen des Eigenbedarfs von 0,5 ha / 1.000 EW
- Qualitative Entwicklungsvorgaben wie Innen vor Außen, Funktionsmischung, Siedlungsanschluss und Sicherung des Freiraumverbundsystems

Für Mittenwalde bedeuten die Festlegungen der Siedlungsentwicklung, dass sich im Rahmen des Eigenbedarfs eine Entwicklungsmöglichkeit von Wohnsiedlungsflächen von 4,3 ha ergibt.

Für großflächige gewerblich-industrielle Ansiedlungen soll der LEP B-B räumliche Rahmenbedingungen schaffen, um eine wachstumsstarke Wirtschaftsregion und dauerhafte Arbeitsplätze zu entwickeln und zu sichern. Hierfür sind in der Festlegungskarte Flächen vorgehalten worden, die sich durch Prüfung von verschiedensten Kriterien herauskristallisiert haben.

Für die Stadt Mittenwalde ist ein Vorsorgestandort für gewerblich-industrielle Vorhaben nördlich der L 30 / östlich der BAB 13 ausgewiesen worden.

- Steuerung der Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels

In einer Festlegungskarte sind räumlich konkrete landesplanerische Festlegungen von Städtischen Kernbereichen als Standorte für großflächigen Einzelhandel mit zentralrelevanten Sortimenten ausgewiesen, wobei Berlin mit 36 städtische Kernbereiche und Brandenburg mit 13 städtische Kernbereiche gleich gewichtet wurden. Zudem gibt es einen verbindlichen Rahmen für kommunale Ansiedlungsentscheidungen.

Für die Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel sind für die Stadt Mittenwalde die Zielfestlegungen gem. 4.7 LEP B-B maßgeblich.

- Freiraumentwicklung

Bei der Freiraumentwicklung gelten grundsätzlich der Erhalt der Multifunktionalität des Freiraums und das Minimierungsgebot bei der Siedlungsentwicklung. Als Freiraumverbund sind Schutzgebiete und ergänzende Verbindungsflächen bzw. -elemente bis ins Berliner Stadtgebiet dargestellt. Nur für Vorhaben, die sonst nicht realisierbar sind bzw. ein öffentliches Interesse überwiegt, wie z.B. bei der Braunkohle oder dem Tourismus, sind Ausnahmeregelungen möglich.

Im Stadtgebiet Mittenwalde sind hochwertige Freiraumflächen in den Freiraumverbund gem. Z. 5.2 LEP B-B einbezogen worden.

- Kulturlandschaftsentwicklung

- Die unterschiedlichen Kulturlandschaften orientieren sich an den jeweiligen kulturellen und gesellschaftlichen Eigenarten sowie dem regionalen Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner. Die so genannte „Regionale Identität“ ist positiv zu entwickeln. Zu den Handlungsspielräumen zählen die historisch bedeutsamen Kulturlandschaften, die von starken Nutzungswandel betroffenen suburbanen oder ländlichen Kulturlandschaften, die Landschaftsräume mit einem außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf auf Grund ihrer Vornutzungen sowie grenzüberschreitende Kulturlandschaften.

○ **Infrastrukturentwicklung**

Für Infrastrukturanlagen sind folgende raumordnerische Anforderungen genannt:

- Leitungs- und Verkehrstrassen sind so zu bündeln, dass eine Zerschneidung von Freiräumen vermieden wird.
- Im Außenbereich sind für Infrastrukturvorhaben vorgeprägte Standort zu nutzen.
- Eine bedarfsgerechte Verkehrsanbindung bei Vorhaben ist durch eine funktionsgerechte Verkehrsanbindung einschließlich öffentlichen Verkehrs sicherzustellen.

5.3 Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

Der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung ist am 16.06.2006 neu in Kraft getreten. Er sichert auf der Grundlage von § 19 Abs. 11 LEPro den Ausbau des Flughafens Schönefeld landesplanerisch ab. Der LEP FS enthält Festlegungen zur Sicherung der Flughafenfläche, zu Trassen und Korridore der Verkehrsanbindung sowie eine Planungszone zur Siedlungsbeschränkung und zur Bauhöhenbeschränkung.

Der Bauschutzbereich für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg ist über die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg (22. Jahrgang, Nr. 21, 01.06.2011) rechtskräftig und hebt die bisherigen Pläne auf.

Die Stadt Mittenwalde ist vom LEP FS wie folgt betroffen:

1. Das Planungsgebiet liegt mit seiner nördlichsten Grenze (nördliche Gemarkung Brusendorf) im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (4 km- und 6 km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt).
2. Die zulässige Bauhöhe für die in den 4 km und 6km-Kreis hineinragende Planungsfläche beträgt hierbei von 92 m auf 147 m über NHN ansteigend, welche auch für Baugeräte, Kräne, Schornsteine, Maste u. ä. gilt.
3. Das Vorhaben ist aufgrund Punkt 1 gemäß §§ 12 ff LuftVG zustimmungspflichtig, das heißt, eine Baugenehmigung im Genehmigungsverfahren von jeglichen Bauvorhaben darf grundsätzlich in diesem nördlichsten Planungsbereich nur mit Zustimmung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg erteilt werden, sobald die dort zulässigen Bauhöhen überschritten werden.
4. Bezogen auf den aktuellen Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens „Berlin Brandenburg Willy Brandt“ (BER) ist festzustellen, dass dann der im Kartenmaterial dargestellte nordwestlichste Abschnitt des Planungsgebietes bis in den 1,5 bis 4km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt hineinreicht. Die hierbei zulässige maximale Bauhöhe wird dann 72 m über NHN betragen, welches ebenfalls für Baugeräte, Kräne, Schornsteine, Masten, Werbeanlagen u. ä. gilt.

Die Landesregierungen von Berlin und Brandenburg haben sich 2006 im Dialog mit zwölf brandenburgischen Städten, Gemeinden und Landkreisen, den drei Berliner Bezirken sowie der Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH (FBS) auf ein gemeinsames Strukturkonzept mit einem Leitbild und einer Flächenkulisse für die weitere Siedlungsentwicklung im Flughafenumfeld verständigt.

Das „Gemeinsame Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI“ (GSK FU-BBI) resultiert aus dem LEP FS in Verbindung mit dem LEP eV.

Folgende Inhalte aus dem GSK FU-BBI sind relevant:

- Räumlich-Strukturiertes Leitbild für die Flughafenregion und der Teilräume
- Hauptplan mit einer interkommunal abgestimmten Flächenkulisse für die Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich Wohnen und Gewerbe
- Nebenkarten zu den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr sowie zu Natur- und Erholungsräumen
- Erste Anregungen und Vorschläge für einen interkommunalen Vorteils-/Nachteilsausgleich und Vorschläge zur Aufwertung des Natur- und Landschaftsraumes

Eine gemeinsame Erklärung der Beteiligten zum GSK FU-BBI wurde am 24.05.2007 unterzeichnet.

Die Stadt Mittenwalde ist in dem GSK FU-BBI mit den Ortsteilen Brusendorf, Mittenwalde, Ragow und Schenkendorf festgelegt.

Mit Wirkung ab 09.06.2011 trägt der künftige Flughafen den Namen: „Flughafen Berlin Brandenburg Willy Brandt (Abkürzung: BER)“.

6. GRUNDSÄTZE UND ZIELE DER REGIONALPLANUNG

Die Regionalplanung hat die einzelnen Fachplanungen der Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumbelange zu koordinieren und in einem Regionalplan für die Region Lausitz-Spreewald textlich und kartographisch darzustellen. Die verbindlich festgelegten Ziele der Raumordnung sind von allen öffentlichen Planungsträgern und von Personen des Privatrechts im Sinne des § 4 Abs. 3 ROG zu berücksichtigen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald umfasst folgende Gremien:

- Der Regionalvorstand,
- Die Regionalversammlung sowie
- Die Regionale Planungsstelle.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat folgende Regionalpläne aufgestellt:

▪ Integrierter Regionalplan

Der integrierte Regionalplan liegt bisher nur in einem Entwurf von 1999 vor, der für die Raumnutzung sehr differenzierte Freiraumausweisungen dargestellt hatte. Durch die Überarbeitung der gemeinsamen Landesplanung von Berlin und Brandenburg, insbesondere im Bereich Freiraumplanung, wurde ein Satzungsbeschluss nicht weiter verfolgt. Die zur Zeit laufende Erarbeitung des neuen Leitbildes, dem Landesentwicklungsprogramm sowie des LEP B-B soll dann im nächsten Jahr die Grundlage für den zweiten integrierten Regionalplan Lausitz-Spreewald werden.

▪ Teilregionalplan I „Zentralörtliche Gliederung“

Der sachliche Teilregionalplan „Zentralörtliche Gliederung“ wurde am 16.04.1997 zum Satzungsbeschluss gebracht; die Genehmigung erfolgte am 28.04.1997.

Mit dem Inkrafttreten des LEP B-B findet der Teilregionalplan I „Zentralörtliche Gliederung“ keine Anwendung mehr, da u.a. die Festlegung von Grund- und Kleinzentren den hochstufigen Vorgaben der Landesplanung gem. Z. 2.1 LEP B-B widerspricht.

▪ Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“

Der sachliche Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ wurde am 18.02.1998 genehmigt und am 26.08.1998 veröffentlicht.

Die Region Lausitz-Spreewald verfügt über Vorkommen an Rohstoffen wie Kiese, Sande, Tone, Torf und Hartgesteine, deren Sicherung und Abbau im Teilregionalplan II festgelegt sind.

Im Stadtgebiet Mittenwalde ist das Vorranggebiet VR 05 Mittenwalde/Vierruthenberg in den FNP übernommen worden.

▪ Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“

Im sachlichen Teilregionalplan „Windkraftnutzung“ wurden Eignungsgebiete für die Windkraftnutzung mit dem Ziel einer Konzentrationswirkung festgelegt.

Der sachliche Teilregionalplan III wurde am 25.03.2004 genehmigt und am 14.07.2004 veröffentlicht.

Am 21.09.2007 wurde der Teilregionalplan III vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Dadurch haben die festgesetzten Windeignungsgebiete mit ihrer Lenkungs- und Konzentrationsfunktion sowie ihrer Ausschlusswirkung für den übrigen Außenbereich ihre Rechtswirksamkeit verloren. Das Urteil ist seit dem 05.11.2007 rechtskräftig. Die Gremien der Regionalen Planungsgemeinschaft haben beschlossen zeitnah einen neuen Planentwurf aufzustellen.

Am 23.06.2009 ist der Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windkraftnutzung“ von der Regionalversammlung gebilligt worden. Die darin ausgewiesenen Windeignungsgebiete sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zur Steuerung der Windenergienutzung in der Region Lausitz-Spreewald bei der Aufstellung des FNP als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Beteiligung des Planes ist abgeschlossen. Die Abwägung läuft und eine erneute Beteiligung ist für Ende 2011 / Anfang 2012 geplant.

Im Stadtgebiet ist das Windeignungsgebiet „02 Gallun“ im sachlichen Teilregionalplan „Windkraftnutzung“ vom 23.06.2009 dargestellt, das auch schon bebaut ist.

7. NATUR UND LANDSCHAFT

Eine intakte Natur und Landschaft sowie eine gesunde Umwelt sind Werte, die im gesellschaftlichen und politischen Handeln Berücksichtigung finden müssen. Dies beinhaltet u.a., vorbeugend die Belange von Natur und Landschaft bei allen raumwirksamen Planungen zu formulieren.

Im Land Brandenburg wird die Relevanz des Schutzes der natürlichen Umwelt bereits in der Verfassung deutlich (vgl. Artikel 2 der Landesverfassung). Artikel 39 bezieht sich auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, dort heißt es:

- „(1) Der Schutz der Natur, der Umwelt und der gewachsenen Kulturlandschaft als Grundlage gegenwärtigen und künftigen Lebens ist Pflicht des Landes und aller Menschen. (...)
- (3) Tier und Pflanze werden als Lebewesen geachtet. Art und artgerechter Lebensraum sind zu erhalten und zu schützen. (...)
- (5) Land, Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts haben die Pflicht, die Umwelt vor Schäden oder Belastungen zu bewahren und dafür Sorge zu tragen, dass Umweltschäden beseitigt oder ausgeglichen werden. Öffentliche und private Vorhaben bedürfen nach Maßgabe der Gesetze des Nachweises ihrer Umweltverträglichkeit. Eigentum kann eingeschränkt werden, wenn durch seinen Gebrauch rechtswidrig die Umwelt schwer geschädigt oder gefährdet wird. (...)
- “

Artikel 40 der Landesverfassung bezieht sich auf Grund und Boden. In Abs. 1 heißt es u.a.: „Die Nutzung des Bodens und der Gewässer ist in besonderem Maße den Interessen der Allgemeinheit und künftigen Generationen verpflichtet.“

7.1 Naturräumliche Gliederung

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung von Scholz (vgl. Scholz 1962) ist der nördliche Bereich der Gemeinde Mittenwalde zur naturräumlichen Großeinheit der „Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen“ zuzurechnen, der südliche Bereich mit Motzen und Töpchin zur naturräumlichen Großeinheit des „Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes“.

Zu den Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen gehören im Plangebiet die naturräumlichen Haupteinheiten Teltowplatte und Nuthe-Notte-Niederung. Die Teltowplatte, eine eben bis flachwellige Grundmoränenplatte ohne auffällige Erhebungen, umfasst die nördlich der Notte-Niederung gelegenen Flächen des Gemeindegebiets. Die Notte-Niederung quert das Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung und ist prägend für die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Schenkendorf. Es handelt sich hierbei um eine stark verzweigte, feuchte Niederungslandschaft aus der sich verschiedene Grundmoränenplatten erheben. Auf einer dieser Platten befindet sich der Stadtkern von Mittenwalde. Die Entwässerung der Niederungen erfolgt durch die Notte und den Zülowgraben. Beide Gewässer sind in ihrem gesamten Verlauf künstlich begradigt und kanalisiert.

Das Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet unterteilt sich im Plangebiet in die naturräumlichen Haupteinheiten Dahme-Seen-Gebiet und Zossen-Teupitzer Platten- und Hügelland. Der Ortsteil Motzen gehört zum Dahme-Seen-Gebiet und bildet den westlichen Rand dieser Untereinheit. Sie zeichnet sich durch das Nebeneinander von Talsandgebieten (Abflussbahnen der Schmelzwässer des Brandenburger Stadions) und zahlreichen flachwelligen Platten sowie durch Rinnentäler aus. Das Zossen-Teupitzer Platten- und Hügelland schließt südlich an und beinhaltet den Ortsteil Töpchin. Dieses ist durch die Grundmoränenplatte, mittelsteile End- und Stauchmoränenhügel (außerhalb des Gebietes) sowie einzelne Rinnentäler in deren Verlauf sich der Motzener und Töpchiner See als beckenartiger Erweiterungen befinden, gekennzeichnet.

7.2 Abiotische Faktoren

7.2.1 Geologie, Boden

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen durch die Bildungen der Weichseleiszeit und der Nacheiszeit geprägt. Zu den durch die Weichseleiszeit geformten Oberflächenformen gehören die ausgedehnten Geschiebemergel- und Talsandflächen im Norden und Süden des Planungsraums. Die Bildungen der Eiszeit wurden z.T. in Form von Dünen- und Niedermoorbildungen überprägt. Dünenbildungen finden sich nördlich von Motzen, die ihre Fortsetzung westlich des Motzener Sees finden. Die Düne südwestlich von Töpchin ist ein Ausläufer einer großen nach Osten geöffneten Bogendüne. Moorböden sind charakteristisch für die Notte-Niederung und für die durch Motzener und Töpchiner See gekennzeichnete Rinne. Die Mergel- bzw. Tonmergel waren von großer Bedeutung für die Ziegelfabrikation. Ehemalige Tongruben befinden sich westlich von Töpchin und in Motzen und Mittenwalde (Tonseen).

In Abhängigkeit vom geologischen Ausgangsgestein und den Grundwasserverhältnissen haben sich unterschiedliche Bodentypen herausgebildet. Im Bereich der Dünen und Flugsanddecken sowie der

grundwasserfernen Talsande überwiegen Sand-Rosterden und Sand-Braunerden. Die Geschiebemergelflächen zeichnen sich durch einen höheren Lehmgehalt aus. Dementsprechend haben sich auf diesen Standorten überwiegend Tieflehm-Fahlerden, zum Teil auch Tieflehm-Braunstaugleye und bei geringerem Lehmgehalt Sand-Braunerden entwickelt. In den Niederungen stehen Gley- und Niedermoorböden an, die heute meist stark entwässert sind.

Böden hoher Ertragsfähigkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die besten Böden mit Ackerzahlen bis 37 befinden sich auf den Geschiebemergelflächen der Grundmoränen im Norden des Gebiets. Auf den sandigen Böden im Süden betragen die Ackerzahlen lediglich 18.

Als Böden mit besonderen Standorteigenschaften sind die Niedermoorböden und Dünensande hervorzuheben. Die Niedermoores sind Standorte für feuchteliebende Arten und Gesellschaften und daher für den Schutz von Arten und Biotopen von besonderer Bedeutung. Weiterhin haben sie eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt. Niedermoorböden sind großflächig in der Notte-Niederung sowie im Umfeld des Töpchiner Sees ausgebildet. Insbesondere in der Notte-Niederung sind die Niedermoorböden jedoch stark entwässert und teilweise ackerbaulich genutzt.

Dünenstandorte stellen ebenfalls schützenswerte Bodenbereiche und Standort von Trockenrasen dar. Hervorzuheben sind hier Bereiche nördlich und östlich von Motzen sowie im Umfeld von Töpchin.

Sandige, trockene Böden ohne Vegetation sowie entwässerte Niedermoorböden sind verstärkt der Winderosion ausgesetzt. Für die Ortsteile Motzen und Töpchin besteht fast flächendeckend eine hohe bis sehr hohe potentielle Winderosionsgefährdung, die jedoch aufgrund der überwiegenden Waldbestockung aktuell nicht problematisch ist. Aktuell sind durch Winderosion die Ackerflächen nordöstlich des Motzener Sees sowie entwässerte Neidermoorstandorte in der Notte-Niederung gefährdet.

Große Teile der Flächen im Norden des Plangebietes um Ragow und Brusendorf wurden zur Verrieselung von Abwässern genutzt. Die hier entstandenen Rieselfeldböden sind durch hohe Schadstoffgehalte gekennzeichnet und für die landwirtschaftliche Produktion nicht geeignet.

Bodendenkmale

Prähistorische Fundstellen und Bodendenkmale dokumentieren die geschichtliche Entwicklung des Planungsraumes. Sie sind gemäß § 1 (1) Denkmalschutzgesetz "als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen".

Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich zahlreiche Bodendenkmale, die überwiegend stein- bzw. bronzezeitliche Siedlungsplätze umfassen.

Entwicklungsziele Boden

Die folgenden Leitlinien und Entwicklungsziele sollen den Schutz des Bodens innerhalb des Planungsraumes gewährleisten. Als oberste Leitlinien zum Schutz des Bodens gelten der § 2 (1) BNatSchG sowie der § 1 des BbgNatSchG. Diese besagen:

- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosionen sind zu vermeiden.
- Eine Beeinträchtigung der natürlichen Aufnahmefähigkeit des Bodens für Niederschlags- und Schmelzwasser sowie seiner natürlichen Filterwirkung gegenüber möglichen Verunreinigungen des Grundwassers ist zu vermeiden.

Daraus leiten sich zur nachhaltigen Sicherung der Bodenfunktionen folgenden Ziele ab:

Sicherung von Nutzungsstrukturen mit hoher Bedeutung für den Bodenschutz.

- Wald- und Grünlandflächen bieten eine dauerhafte Vegetationsbedeckung, sie sind zu erhalten.
- Geologisch bedeutsame Bodenbereiche sind zu sichern.

Die Inanspruchnahme von Boden für Bauland und Bodenabbau ist zu vermeiden bzw. zu vermindern.

- Der Grad der Versiegelung ist zu begrenzen.
- Auf Böden mit besonderen Standorteigenschaften ist die Versiegelung von Boden zu vermeiden.

- Neuinanspruchnahme von Boden ist durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle auszugleichen.
- Vor der Ausweisung bzw. Bebauung neuer Gewerbeflächen ist die Ausnutzung vorhandener sowie die Möglichkeit der Wiederverwendung ehemaliger Gewerbeflächen zu prüfen.

Die Vielfalt der Standorteigenschaften der Böden ist zu sichern.

- Sicherung der durch Grundwasser beeinflussten Böden insbesondere in der Notte-Niederung u.a. durch Vermeidung von Entwässerungsmaßnahmen und Erhaltung bodenschützender Grünlandnutzung.
- Nährstoffarme trockene Standorte sind vor Nährstoffeintrag zu schützen
- Sicherung der produktiven Standorte auf den Flottsandflächen für die Landwirtschaft durch
- bodenschonende Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Beeinträchtigungen des Bodens, insbesondere der Bodenstruktur durch Erosion und Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

- Erhalt erosionsschützender Vegetationsbestände (Wald, Grünland, Hecken) vor allem auf Standorten mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Winderosion.
- Verminderung der Bodenerosion durch eine an die Standortbedingungen angepasste landwirtschaftliche Nutzung sowie den Aufbau erosionsschützender Vegetationsbestände vor allem auf Standorten mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Winderosion.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch eine verträgliche, an die Standorteigenschaften angepasste (insbesondere landwirtschaftliche) Bodennutzung.

Schadstoffeinträge aus Industrie, Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft und Haushalten in den Boden sind zu vermeiden bzw. zu minimieren.

- Die Emissionen lokal bedeutsamer Emittenten innerhalb des Planungsgebietes sind soweit wie möglich zu minimieren.
- Durch landwirtschaftliche Nutzung bedingte Beeinträchtigungen des Bodens sind durch eine Verminderung der Düngergaben (unter Berücksichtigung des Nährstoffgehaltes des Bodens sowie des aktuellen Bedarfs des Pflanzenbestandes) als auch durch eine Verminderung des Pestizideinsatzes zu vermeiden.
- Beeinträchtigungen durch Intensivtierhaltung sind zu vermeiden.
- Beeinträchtigungen des Bodens durch Deponien sind durch Abfallvermeidung sowie durch sorgfältige Standortwahl und geeignete technische Maßnahmen bei der Deponierung von Abfällen zu vermeiden.
- Altlasten sind je nach Einzelfall und Dringlichkeit durch entsprechende Maßnahmen so zu sanieren, dass bestehende Beeinträchtigungen der Umwelt abgebaut und weitere Beeinträchtigungen vermieden werden.

7.2.2 Wasser

Grundwasser

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist definiert als die flächenbezogene Einschätzung der potentiellen Gefährdung des Grundwassers durch in den Boden eindringende Schadstoffe. Neben dem Flurabstand und dem geologischen Aufbau der Versickerungszone als Kriterium für die Sickergeschwindigkeit ist die Grundwasserempfindlichkeit vor allem von der anstehenden Bodenart und den damit verbundenen Filter- und Puffereigenschaften abhängig.

Die hoch bis sehr hoch gegenüber Schadstoffeintrag empfindlichen Flächen befinden sich vor allem im Bereich der Notte-Niederung und in der Umgebung des Töpchiner Sees. Die Gefährdung ergibt sich hier aus dem geringen Lehm- bzw. Tonanteil und dem meist geringen Grundwasserflurabstand. Durch mittlere bis geringe Grundwasserempfindlichkeiten sind die Grundmoränenflächen der Teltowplatte sowie die Grundmoräneninseln innerhalb der Notte-Niederung sowie weite Bereiche der Ortsteile Motzen und Töpchin gekennzeichnet.

Die Grundwasserneubildung spielt eine zentrale Rolle für den Wasserhaushalt. Sie ist wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung und Erneuerung der Grundwasservorräte und damit auch eine Grundvoraussetzung für die nachhaltige Nutzungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser. Die wesentlichen Einflussfaktoren für die Grundwasserneubildung sind die Niederschlagsmenge, die Verdunstungsmenge im Jahresverlauf und der Anteil des oberflächlich oder oberflächennah abfließenden Wassers.

Die Grundwasserneubildungsraten sind im überwiegenden Bereich der Notte-Niederung sowie auf der

Teltower Platte als gering zu werten. Mittlere bis hohe Neubildungsraten weisen die als Acker bzw. Grünland oder Wald genutzten Sandstandorte insbesondere in den Ortsteilen Gallun, Motzen und Töpchin auf.

Oberflächengewässer

Der Planungsraum entwässert in Richtung Norden zum Nottekanal und von dort über die Dahme zur Spree. Die Fließgewässer im Gebiet zeichnen sich durch ein geringes Gefälle und geringe Fließgeschwindigkeit aus. Als wesentliche Fließgewässer sind zu nennen:

- Nottekanal
- Zülowkanal
- Galluner Kanal
- Galluner Fließ

Keines der Gewässer ist weder Bestandteil des Netzes der sensiblen Fließgewässer des Landes Brandenburg noch des landesweiten Fließgewässerschutzsystems.

Gewässergüte

Angaben zur Gewässergüte liegen ausschließlich für den Nottekanal vor. Die biologische Gewässergüte (Saprobie) wird mit III (= stark verschmutzt) angegeben (LUA 2004 Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie im Land Brandenburg – Karte der Gewässergüte (Saprobie). Diese Güteklasse kennzeichnet Gewässer mit starker organischer, Sauerstoffzehrender Verschmutzung und meist niedrigem Sauerstoffgehalt. Die chemische Gewässergüte, die die trophische Belastung beurteilt, ist mit III-IV (= sehr stark verschmutzt) beurteilt (LUA 2006).

Angaben zu Strukturgüte liegen für keines der Fließgewässer vor. Insgesamt ist aufgrund der Begradigungen der wesentlichen Fließgewässer von einer starken Veränderung der Strukturgüte auszugehen.

Im Plangebiet befinden sich die folgenden größeren stehenden Gewässer:

- Krummer See
- Motzener See
- Töpchiner See, Nord
- Töpchiner See, Süd
- Tonsee bei Mittenwalde
- Tonsee bei Brusendorf
- Tonsee bei Motzen
- Braunkohlensee südlich Waldeck

Nach Untersuchungen des Landesumweltamtes erreichen den Motzener See große Nährstofffrachten aus diffusen Abwassereinleitungen und aus der Landwirtschaft, wodurch sich die Sauerstoffzehrende Tiefenschicht immer weiter nach oben ausdehnt. Es kommt zu Faulschlammablagerungen mit Schwefelwasserstoffbildungen am Grund des Sees. In der Kurzstudie „Ostufer des Motzener Sees“ wird für den Zeitraum von 1976 bis 1994 eine Verringerung der Sichttiefe von 3,80 auf 1,40 m (Frühjahr) und eine geringere Sauerstoffsättigung (Sommer) in 5 m Tiefe festgestellt. Dies deutet auf eine stark gestiegene Wachstumsaktivität der Wasserpflanzen und Planktonorganismen hin, mit einem nachfolgend verstärkt einsetzenden, sauerstoffzehrenden Abbau in der Tiefe. In der Studie werden die dramatisch gestiegenen Chloridwerte bis auf 16-18 mg/l hervorgehoben. (LANDKREIS DAHME-SPREEWALD 1995) „Vereinzelte Sanierungsmaßnahmen bestanden in der Vergangenheit im Absaugen von schwefelwasserstoffhaltigem Tiefenwasser und Schlämmen, die auf die nördlich angrenzenden Felder gepumpt wurden. Angesichts technischer Probleme beim Abpumpen waren diese Maßnahmen jedoch von beschränkter Wirkung für die Seewasserqualität“ (MUNR 1993). Für die Jahre 2002 wurde Sichttiefen zwischen 1,50 und 3,0 m gemessen. Aktuellere Daten liegen für das Gewässer ebenso wie für die übrigen der genannten Gewässer nicht vor.

Die Töpchiner Seen wurden bis 1991 als Intensivgewässer zur Karpfenhaltung und Zucht verwendet (MUNR 1993). Der nördliche See ist als polytroph der südliche als eutroph einzustufen. Die beiden Töpchiner Seen sind über ein Fließgewässer untereinander verbunden, ebenso besteht eine Verbindung zum Motzener See. Im Jahr 2002 lag die Sichttiefe des südlichen Töpchiner Sees im Jahresverlauf zwischen 0,3 und 1,0 Metern.

Entwicklungsziele Wasser

Das Grundwasser im Planungsgebiet unterliegt sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht verschiedenen Gefährdungen. Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung müssen die Sicherung von Qualität und Quantität der Grundwasserneubildung sowie der vorbeugende Schutz vor Grundwasserkontamination ein wesentliches Kriterium für die Art der Landnutzung sein. Folgende Ziele sind im Planungsgebiet zu verfolgen:

- Die Grundwassernutzung hat sich am Dargebot und vor allem an der Grundwasserneubildung zu orientieren, um Beeinträchtigungen des Landschaftswasserhaushaltes zu vermeiden.
- Die Grundwasserentnahme ist generell durch alle Möglichkeiten einer technisch und finanziell sinnvollen Wassereinsparung zu reduzieren. Die Möglichkeit der Reduzierung der Grundwasserentnahme besitzt Vorrang gegenüber der Neuerschließung von Grundwasservorkommen.
- Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwasserneubildung sind aus Gründen eines vorbeugenden, quantitativen Grundwasserschutzes, insbesondere in Gebieten mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung, zu vermeiden bzw. zu reduzieren.
 - Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
 - Bei allen Baumaßnahmen ist der Flächenverbrauch bzw. die Versiegelung so gering wie möglich zu halten.
- Der qualitative Grundwasserschutz ist nicht allein auf bestimmte, bislang genutzte Grundwasservorkommen zu beschränken, sondern in Form eines vorbeugenden Grundwasserschutzes flächendeckend zu betreiben.
 - Flächen mit niedrigem Grundwasser-Flurabstand bzw. hoher Grundwasser-Empfindlichkeit sind vor Nährstoff- und Schadstoffeintrag zu schützen, hier sind nur verträgliche Nutzungen zuzulassen.
 - Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb von Bereichen mit hoher Grundwasserempfindlichkeit vorrangig bezogen auf ihr Gefährdungspotenzial zu untersuchen und ggfs. zu sanieren.

Im Hinblick auf die Oberflächengewässer werden die folgenden Entwicklungsziele formuliert:

- Verbesserung der Gewässergüte des Nottekanals.
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Gewässerufer zur Sicherung der Lebensraumfunktion und der Selbstreinigungskraft.
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Feuchtbiotopen aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes und eines vielfältigen Landschaftsbildes.

7.2.3 Klima, Lufthygiene und Lärm

Das Planungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Der kontinentale Einfluss überwiegt jedoch, was sich in der ausgeprägten Temperaturdifferenz von 19°C zwischen dem kältesten und wärmsten Monat widerspiegelt. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt etwa bei 8,5°C. Der Planungsraum zählt mit einer jährlichen Niederschlagssumme von etwa 556 mm (Königs Wusterhausen) zu den trockeneren Bereichen Brandenburgs. Die meisten Nebeltage treten im November auf. Der Wind weht überwiegend aus südwestlichen bis nordwestlichen und aus nordöstlichen bis südöstlichen Richtungen.

Als klimatische Ausgleichsräume wirken die großflächigen Waldbereiche sowie die Ackerflächen und Niederungen.

Wald- und Forstflächen haben ein ausgeglichenes Klima mit geringeren Temperatur- und Luftfeuchteschwankungen und reduzierten Windgeschwindigkeiten. Waldbereiche können zudem Luftschadstoffe ausfiltern, festhalten und verdünnen. Ein Sonderfall stellt das ehemalige Kasernengelände bei Töpchin dar, da es großflächig versiegelt und zugleich mit einem älteren Baumbestand versehen ist. Für diesen Bereich ist von einem eingeschränkten Waldklima auszugehen.

Offene Feldfluren produzieren aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung Kaltluft. Das Klima ist gekennzeichnet durch gute Austauschverhältnisse, starke Temperaturschwankungen und eine in der Regel geringe lufthygienische Belastung.

Das Klima der feuchten Niederung wird durch eine erhöhte Neigung zur Bodeninversion und zur Anreicherung von Schadstoffimmissionen charakterisiert. Typisch für die Niederungen ist eine erhöhte Nebelhäufigkeit (mehr als 40 Tage pro Jahr) und häufigerer Frost. Niederungsklima ist charakteristisch für die Notte-Niederung sowie die feuchten Bereiche südlich der Töpchiner Seen.

Das Klima der Gewässer zeichnet sich durch eine Klimadämpfung im Uferbereich, einen ausgeglicheneren Tagesgang der Temperatur, sehr gute Austauschverhältnisse und eine erhöhte Schwülegefahr aus.

Die Leitbahnen der Kalt- und Frischluftzufuhr werden durch das Relief bestimmt. Im Bereich von Hängen, die

nur mit niedriger Vegetation bestanden sind, kann die Luft zu einem Wirkungsraum hin abfließen. Kaltluftabfluss ist von der Teltowhochfläche in Richtung der Nette-Niederung zu erwarten, darüber hinaus auch in einigen Bereichen der Teltowhochfläche selbst.

Klimatische Wirkungsräume sind Siedlungen, Straßen und gewerbliche Anlagen mit versiegelten Flächen. Große zusammenhängende Flächen mit hohem Anteil an Versiegelung wie sie für Innenstadtbereiche typisch sind, kommen im Planungsgebiet nicht vor. Die Siedlungs- und Gewerbeflächen sind im Hinblick auf das Klimapotential den Siedlungstypen mit geringer Baudichte zuzuordnen. Die typischen Veränderungen der Klimaparameter durch Siedlungstätigkeit wie geringere Windgeschwindigkeiten, geringere relative Luftfeuchtigkeit, höhere Lufttemperaturen und höhere Luftverunreinigungen treffen nur in beschränktem Maße auf die Siedlungsflächen des Planungsgebiets zu.

Im Gemeindegebiet von Mittenwalde liegen keine Stationen des Luftgütemessnetzes Brandenburg. Die nächstgelegene Messstelle befindet sich in Königs Wusterhausen an der Cottbusser Straße und weist damit einen urbanen Hintergrund auf. Auf eine Wiedergabe der Messwerte der Station in Königs Wusterhausen wird daher verzichtet. Stattdessen werden Stand und Entwicklung der Immissionen ausgewählter Luftschadstoffe in Brandenburg auf der Grundlage des Jahresberichts zur Luftqualität 2006 (LUA 2007) dargestellt.

Die Schwefeldioxidbelastung (SO₂) ist seit 1993 kontinuierlich von einem Jahresmittelwert von 33 µg/m³ auf ein landesweites Mittel von 3,5 µg /m³ gefallen.

Der landesweite Jahresmittelwert der Stickstoffdioxidbelastung (NO₂) sank von 20 µg/m³ im Jahre 1993 auf 13 µg/m³ im Jahr 2007. Der verhältnismäßig geringe Rückgang an NO_x-Immissionen ist vor allem auf das stark gestiegene Verkehrsaufkommen und die Zunahme von Diesel-Kfz zurückzuführen. Insbesondere an Messstellen an stark befahrenen Straßen wird der ab 2010 gültige Jahresmittelgrenzwert von 40 µg/m³ derzeit häufig überschritten.

Die Ozonbelastung ist durch einen Rückgang der Häufigkeitsüberschreitung des Schwellenwertes zur Unterrichtung der Bevölkerung von 180 µg/m³ gekennzeichnet. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass O₃-Spitzenbelastungen zurück gehen.

Für die PM₁₀-Schwebstaubbelastung ist seit 2000 bezogen auf den Jahresmittelwert nur eine geringe Veränderung der Dauerbelastung festzustellen. Im Mittel lag die Belastung im Jahre 2007 bei 21 µg/m³.

Grundsätzlich kann für das Gebiet der Gemeinde Mittenwalde von einer geringen Luftbelastung und einer guten Durchlüftung ausgegangen werden.

Lufthygienische Belastungen (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Kohlenwasserstoffe und Schwefeldioxid) sowie Belastungen durch Lärm sind in hohem Maße insbesondere angrenzend an die BAB 13 gegeben, die Bundesstraße 246 und die Landesstraßen L 30 und L 40 weisen eine mittlere Belastung auf.

Genehmigungsbedürftige Anlagen

Genehmigungsbedürftige Anlagen gem. BImSchG sind jene Anlagen, die nach § 4 BImSchG in Verbindung mit der 4. Verordnung zum BImSchG (4. BImSchV) genehmigungsbedürftig sind. Der ordnungsgemäße Betrieb der Anlagen wird durch das Landesumweltamt immissionsschutzrechtlich überwacht. Die folgende Tabelle gibt die Anlagen wieder, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind.

Tabelle 1: Genehmigungsbefürftige Anlagen in Mittenwalde

Bezeichnung	Ortsteil
Baustoffrecyclinganlage	Mittenwalde
Schießstand	Telz
Abfallentsorgungsanlage	Mittenwalde
Heizkesselfertigung	Mittenwalde
Betonsteinfertigung	Telz
Kompostieranlage	Telz
Bauschutt-Aufbereitungsanlage	Töpchin
Sonderabfallverbrennungsanlage	Gallun / Kallinchen

Entwicklungsziele

Als Leitlinien für die Sicherung klimatischer Ausgleichsfunktionen sowie für die Minderung von Belastungen sind die im BNatSchG § 2, Abs. 1 Nr. 5 und 6 sowie die im BbgNatSchG, § 1 Abs. 2 Nr. 5 formulierten Grundsätze zu sehen.

Daraus leiten sich zur nachhaltigen Sicherung von Klima/Lufthygiene/Lärm folgenden Ziele ab:

1. Sicherung von Ausgleichsräumen und Ausgleichswirkungen (Regionale Grünzüge), Schutz der Ausgleichsräume vor lufthygienischen Belastungen und vor Belastungen durch Lärm.
 - Bioklimatisch bedeutsame Räume, insbesondere Waldbestände und Grünlandbereiche sind zu erhalten.
 - Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bebauung und Verkehr sind Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsräume zu vermeiden.
 - Vegetationsbestände, die aufgrund ihrer Struktur und räumlichen Lage zur Luftregeneration (Immissionsschutz) beitragen, sind zu erhalten (vor allem großflächige Waldbestände).
2. Minderung und Vermeidung lufthygienischer Belastungen sowie von Belastungen durch Lärm
 - Klimatisch belastete Gebiete (Gewerbegebiete) sind durch die Erweiterung klimatisch bedeutsamer Strukturen, wie z.B. Gehölze, zu entlasten.
 - In lufthygienisch gefährdeten Räumen ist der Schadstoffausstoß aus Gewerbe, Verkehr und Haushalten durch Maßnahmen an der Quelle (technische Maßnahmen, umweltschonende Produktionsverfahren) soweit wie möglich zu begrenzen.
 - Die Lärmbelastungen durch den Fahrzeugverkehr - insbesondere den Lkw-Verkehr - sind im Bereich der Ortsdurchfahrten durch geeignete Maßnahmen zu verringern (ausbessern der Fahrbahnen, geräuscharmer Fahrbahnbelag, Geschwindigkeitsbegrenzungen).

7.3 Biotische Faktoren

7.3.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die nachhaltige Sicherung der Pflanzen- und Tierwelt ist für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Gewährleistung der biologischen Vielfalt von besonderer Bedeutung. Im Folgenden wird ein Überblick über die landschaftsprägenden Biotoptypen und geschützten Biotope des Planungsraumes gegeben.

Prägend für den nördlichen Teil des Gemeindegebiets sind großflächige Feldfluren, die zum überwiegenden Teil ackerbaulich, z. T auch als Grünland genutzt werden. Der südliche Teil der Gemeinde mit den Ortsteilen Motzen und Töpchin ist dagegen im Wesentlichen durch Wälder geprägt.

Die Ackerflächen stellen sich überwiegend strukturarm dar. Gliedernde Elemente sind Baumreihen entlang von Wegen und Gräben. Insbesondere die Niederungsbereiche im Randbereich von Ortschaften (Schenkendorf, Ragow, Gallun Töpchin) sind teilweise noch durch zahlreiche Gehölzstrukturen geprägt.

Besonders strukturreich stellen sich die ehemals als Rieselfelder genutzten Bereiche dar. Auf den ehemaligen Dämmen der Rieselfeldtafeln und entlang der Wege hat sich ein Netz unterschiedlicher Gehölzstrukturen und -säume aus Einzelbäumen, Feldgehölzen und Baumreihen entwickelt. Eine besondere Bedeutung für den Artenschutz haben die mosaikartigen Rieselfeldtafeln. Die Ausprägung der Acker- und Grünlandbrachen trockener Standorte in mosaikartiger Anordnung führte zu einer vermehrten Ansiedlung von Offenland liebenden Vogelarten.

Die Waldflächen sind insbesondere durch Nadelholzforste geprägt. Bestimmende Baumart ist die Kiefer (*Pinus sylvestris*), als Mischbaumarten treten zum Teil Eiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*) hinzu. Laubholzforsten sind dagegen nur sehr kleinflächig eingestreut. Einen besonderen, durch das ausgeprägte Relief geprägten Charakter weisen die Waldbestände im Bereich der ehemaligen Töpchiner Tongruben auf. Diese sind auch Standorte zahlreiche seltener und gefährdeter Pflanzenarten wie unterschiedlicher Wintergrünarten (*Pyrola spec.*) und von Orchideen (*Dactylorhiza spec.*).

Potentiell natürlich sind auf den armen grundwasserfernen Standorten Drahtschmielen-Eichenwälder. Diese sind in der Baumschicht sowohl durch Trauben- als auch durch Stiel-Eiche (*Quercus petraea*, *Q. robur*) geprägt. Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Birke (*Betula pendula*) sind beigemischt. Erlen-Bruchwälder stocken auf Moorböden und sind dementsprechend in den Verlandungsbereichen der Gewässer anzutreffen. Als schmale Gehölzstreifen begleiten sie das Ostufer des Motzener Sees, großflächig sind sie auf den Niedermoorböden südlich der Töpchiner Seen entwickelt. Charakteristische Pflanzenarten der Erlenbruchwälder sind neben dem Sumpflappenfarn (*Thelypteris palustris*) unterschiedliche Seggenarten

wie Sumpfschilf (*C. acutiformis*), Walzenschilf (*C. elongata*) und Rispen-Schilf (*C. paniculata*). Daneben kommen sehr häufig der Strauß-Gilbweiderich (*Lysimachia thyrsiflorus*) und die Wasser-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) vor.

Landschaftlich prägend sind die Gewässer. Der Motzener See hat eine Größe von 205,5 ha und eine maximale Wassertiefe von 13,5 m. Es handelt sich um ein eutrophes Gewässer. Der See hat einen Zufluss vom Töpchiner See und über die Wierach, einem kleinen Fließ nördlich der Ortslage Kallinchen, und einen Abfluss über den Galluner Kanal. Die Verweildauer des Wassers im See wird mit 14 Jahren angegeben (LANDKREIS DAHME-SPREEWALD 1995). Die beiden Töpchiner Seen (11,8 und 16,4 ha) sind Reste eines ursprünglich zusammenhängenden Sees.

Schilfröhrichte befinden sich sowohl an den Ufern des Motzener Sees als auch am Töpchiner See. Am Ostufer des Motzener Sees erreichen die Röhrichte eine Breite von ca. 10-25 m, stellenweise bis 35 m. Nach Aussagen von Anwohnern war der Schilfgürtel früher 100-200 m breit, davor war außerdem Rohrkolben und eine Schwimmblattzone mit See- und Teichrose vorhanden. Die Gründe für die starke Schilfdezimierung der letzten Jahre sind primär im zunehmenden Erholungs- und Wassersportverkehr zu suchen.“ (LANDKREIS DAHME-SPREEWALD 1995).

Die Tonseen bei Motzen und bei Mittenwalde sowie die ehemalige Braunkohlengrube südlich von Töpchin werden als Badegewässer genutzt und sind mit Ausnahme der Badestellen von einem schmalen Röhrichtgürtel umgeben.

Kleingewässer sind natürliche oder naturnahe anthropogene, ausdauernde oder nur zeitweise Wasserführende Stillgewässer bis zu 1 ha Größe einschließlich der charakteristischen Wasser- und begleitenden Ufervegetation.

Die großflächigen Verlandungsbereiche der Töpchiner Seen sind durch Seggen- und Röhrichtmoore gekennzeichnet. Es handelt sich hierbei um meist flachgründige Moore nährstoffreicher Standorte, die von Seggen- und/oder Röhrichtarten beherrscht werden.

Trockenrasen sind nur vereinzelt und in der Regel kleinflächig ausgebildet. Großflächigere Silbergrasfluren finden sich auf den Dünenstandorten am Ostufer des Motzener Sees.

In Bezug auf die Siedlungsbiotopie sind insbesondere die großflächig an die Dorfkerngebiete angrenzenden Einzelhaus- und Kleinsiedlungsgebiete zu nennen. Sie erstrecken sich insbesondere nördlich von Ragow, Töpchin und Motzen. In Motzen nehmen sie große Teile der Flächen zwischen der Mittenwalder Straße und dem Seeufer sowie im Umfeld der Tonseen ein. Diese Flächen, die durch Waldbaumbestand geprägt sind, werden überwiegend durch Vereine extensiv für die Erholungsnutzung genutzt. Ein großflächiges unzugängliches militärisches Sperrgebiet befindet sich südlich von Töpchin.

Eine weitere Sondernutzung stellt der Golfplatz Motzen dar. Dieser ist geprägt durch kurzrasige Rasenflächen, eingestreut sind Gehölze und auch extensiv gepflegte Wiesenflächen.

Entlang der Hauptverbindungsstraßen sind Alleen ausgebildet. Die dominierenden Baumarten sind Spitz- und Berg-Ahorn sowie Linde und Kastanie. Die Alleen stehen nach § 31 BbgNatSchG unter Schutz.

Die Flächen von besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind im Plangebiet die gewässer geprägten Lebensräume wie Feuchtwälder und -wiesen, Röhrichte, feuchte Staudenfluren und Moore. Ebenfalls von besonderer Bedeutung sind die auf Dünenstandorten ausgebildeten Sandtrockenrasen. Die genannten Biotopie stellen geschützte Biotopie gem. § 32 BbgNatSchG dar.

Schutzgebiete, Schongebiete, Gesetzlich Geschützte Teile von Natur und Landschaft

LSG „Notte-Niederung“

Das LSG Notte-Niederung wurde mit dem LSG Teupitz-Körser Seengebiet - gesichert seit dem 20.07.1966 - zusammengeführt.

Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ ist am 22.09.2009 (GVBl. II/09, Nr. 35, S. 718) in Kraft getreten. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Fläche von rund 18.832 ha.

LSG "Dahme-Heideseen"

Das 1998 festgesetzte LSG "Dahme-Heideseen" (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II - Nr. 19 vom 16. Juli 1998) umfasst weite Bereiche des Naturparks Dahme-Heideseen. Der Grenzverlauf ist weitestgehend deckungsgleich mit dem des Naturparks. Innerhalb des Plangebiets befinden sich lediglich 27 ha des Schutzgebiets.

NSG „Töpchiner Seen“

Das NSG Töpchiner Seen umfasst die namensgebenden Seen, die durch naturnahe Bachläufe miteinander verbunden sind sowie die umgebenden Erlenbrücher, Röhrichte und Feuchtwiesen. Das NSG umfasst eine Fläche von 375 ha. Die Verordnung über das NSG datiert vom 26. März 1998.

NSG „Leue“

Das NSG Leue wurde bereits am 15.01.1938 gesichert. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 4 ha. Es handelt sich um ein naturnahes Zwischenmoor mit natürlichen Vegetationsabfolgen, das Lebensraum verschiedener seltener und gefährdeter Pflanzenarten ist.

NSG „Prierowsee“

Der Prierowsee wurde mit Beschluss Nr. 0054 des Bezirkstages Potsdam vom 26.06.1978 unter Schutz gestellt. Er umfasst eine Fläche von 210,83 ha. Das Schutzgebiet ist durch Feuchtlebensräume wie Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren und kalkreiche Sümpfe geprägt.

NSG „Sutschketal“

Das NSG Sutschketal umfasst eine Fläche von 59,67 ha und ist mit der Verordnung vom 30.06.1995 als NSG festgesetzt worden.

FFH Gebiete

Die FFH-Gebiete sind Teil des europaweiten zusammenhängenden ökologischen Netzes Natura 2000. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhangs II der Richtlinie 92/43/EWG umfassen und hat den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten.

Naturpark „Dahme Heideseen“

Der Naturpark Dahme-Heideseen berührt das Plangebiet lediglich an seinem östlichen Rand. Der Naturpark umfasst eine Fläche von 594 km². Hiervon befinden sich 27 ha innerhalb des Plangebiets.

Naturdenkmale und Flächenhafte Naturdenkmale

Bei den FND handelt es sich um eine Schutzkategorie auf der Grundlage des Landeskulturgesetzes der DDR und seiner Durchführungsverordnungen. Gemäß § 78, Abs.1 BbgNatSchG gilt der Schutzstatus Flächennaturdenkmal fort.

Als Naturdenkmale können gem. § 23 BbgNatSchG Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis fünf Hektar festgesetzt werden, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, erdgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist.

Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine rechtskräftigen Wasserschutzgebiete.

Geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG)

Bestimmte Biotoptypen sind nach § 32 BbgNatSchG gesetzlich geschützt. Hierzu gehören:

3. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
4. Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
5. Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
6. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
7. Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Alleen (§ 31 BbgNatSchG)

Alleen sind nach § 31 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft. Sie sind aufgrund ihrer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Entwicklungsziele

Die gesamte standörtlich mögliche Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten ist durch die Sicherung und Entwicklung eines Netzes von Biotopen unterschiedlicher Nutzungsintensität zu erhalten. Besonders zu schützen sind die noch naturnah erhaltenen Lebensräume mit ihrem charakteristischen Artenbestand. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die Naturschutz- sowie die FFH-Gebiete.

Alleen (geschützt nach § 31 BbgNatSchG) und § 32-Biotope sowie die an diese gebundenen Arten und Lebensgemeinschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig. Die vielfältigen noch vorhandenen raumwirksamen Strukturen der Rieselfeldwirtschaft sind als eine für die Region bedeutende historische Kulturlandschaft zu erhalten und als Lebensraum für zahlreiche Tierarten zu entwickeln.

Bereiche, die aufgrund der bestehenden Belastungen und Beeinträchtigungen für den Biotop- und Artenschutz derzeit nur eingeschränkte Bedeutung haben, sind zu verbessern bzw. zu sanieren. Dies betrifft insbesondere die großflächigen, nur wenig naturnahe Strukturen aufweisenden Feldfluren einschließlich der Notte-Niederung sowie die überwiegend durch Monokulturen geprägten Waldgebiete.

7.4 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird durch das Relief, die naturräumliche Situation sowie durch das Muster der heutigen und ehemaligen Nutzungsstrukturen bestimmt. Der nördliche Teil des Gemeindegebiets wird überwiegend durch weiträumige landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Auch die Niederungsbereiche der Notte-Niederung sind heute überwiegend ackerbaulich geprägt, Grünland findet sich nur noch sehr vereinzelt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen sich überwiegend eben dar, nur vereinzelt sind Bereiche mit stärker ausgeprägtem Relief wie den Telzer Berg und die Moräneninseln am Rande der Notte-Niederung zu finden.

Eine ausgeprägte kleinstrukturierte Gliederung weisen die ehemaligen Rieselfelder nördlich von Ragow und südlich von Brusendorf auf. Die Strukturen aus Rieselfeldtafeln und Wällen werden durch eine Vielzahl von Gehölzen, Baumreihen und Hecken gebildet.

Der südliche Bereich des Gemeindegebiets ist insgesamt durch ein ausgeprägteres Relief gekennzeichnet. Die durch Motzener und Töpchiner See bestimmte Niederungsrinne wird von ansteigenden Talsandflächen und Grundmoränenkuppen begleitet, die Höhen von bis zu 80 m erreichen. Landschaftlich prägend sind neben den Gewässern, die ausgedehnten Waldflächen. Überwiegend stellen sich die Waldflächen jedoch als monotone Kiefernwälder dar.

Für die Erholungsnutzung waren seit jeher die Gewässer von großer Bedeutung. Erholungsnutzungen konzentrieren sich insbesondere am Motzener See und am Motzener Tonsee. Die Töpchiner Seen stehen unter Naturschutz und sind aufgrund der ausgedehnten Niederungsbereiche nur schwer zugänglich.

Schwerpunkte der Nutzung stellen am Motzener See das Strandbad mit Sportplatz und Parkmöglichkeiten dar. Im Norden des Sees haben sich mit der Seebadsiedlung und der Kolonie Märchenwiese großflächige Kleinsiedlungsgebiete entwickelt. Ebenso ist der Tonsee fast vollständig von Erholungsbauten umgeben. Die Erholungsflächen sind eingezäunt und nur Vereinsmitgliedern und deren Gäste zugänglich. Die öffentliche Zugänglichkeit der Gewässerufer ist damit eingeschränkt. Beeinträchtigungen der Gewässer sind zum einen durch die Erholungsnutzung (Badestellen, Bootsstege) gegeben zum anderen sind Beeinträchtigungen der Wasserqualität aufgrund fehlender zentraler Wasserver- und -entsorgung nicht auszuschließen.

Als weiterer Erholungsschwerpunkt ist der Golfplatz in Motzen zu nennen. Das Landschaftsbild ist hier durch die Anforderungen des Golfsports bestimmt und stellt sich weiträumig und monoton dar. Die Fläche ist öffentlich zugänglich.

Öffentlich unzugänglich und als Sperrgebiet ausgewiesen sind die ehemals militärisch genutzten Bereiche im Süden von Töpchin.

Neben der Unzugänglichkeit großer Gebiete ist als weitere Einschränkung der Erlebnisqualität die Autobahn zu nennen. Durch diese ist eine weiträumige Verlärmung des östlichen Plangebietes gegeben.

Entwicklungsziele

Aus den gesetzlichen Grundlagen lassen sich zusammenfassend folgende übergeordneten Zielsetzungen ableiten:

- Sicherung der natürlichen bzw. landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Regelung der Zugänglichkeit erholungsrelevanter Flächen,
- Förderung sanfter Erholungsformen zum Erhalt der Erholungswirksamkeit der Landschaft unter besonderer Berücksichtigung des Biotop- und Artenschutzes,
- Eindämmung des Konfliktpotenzials von Naturschutz und Erholung z.B. durch Lenkung und durch Sensibilisierung der Erholungsuchenden,
- Abwägung der Interessen der Eigentümer und Nutzungsberechtigten mit den Belangen der Erholung,
- besonderer Schutz der gebietstypischen Gewässer und ihrer Uferzonen zum Erhalt ihrer Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes.

Generalisierend lassen sich für die verschiedenen Landschaftsräume folgende Entwicklungsziele formulieren:

Waldgeprägte Landschaftsräume

Erhalt und Entwicklung bzw. Wiederherstellung von naturnahen, vielfältig strukturierten Waldbildern. Sicherung großflächiger Waldgebiete und Erschließung für die landschaftsbezogene Erholung.

- Umwandlung von Altersklassenwäldern in naturnahe, vielschichtig strukturierte Laub- und Mischwälder.
- Erhalt und Entwicklung naturnaher, vielschichtig strukturierter Laub-Mischwälder.
- Erhalt und Entwicklung der Baumartenzusammensetzung entsprechend der naturräumlichen Gegebenheiten.
- Erhalt und Entwicklung von offenen Flächen und waldbegleitenden Strukturelementen.
- Erhalt und Entwicklung vielfältig abgestufter Waldinnen- und -außenränder einschließlich ihrer Säume.
- Erhalt und Einrichtung einer an den natürlichen Gegebenheiten angepassten Erschließungsstruktur.
- Förderung naturnaher Waldbewirtschaftungsmethoden.

Feldgeprägte Landschaftsräume

Erhalt und Entwicklung eines offenen, durch extensive Nutzungen gegliederten und durch landschaftsräumlich typische und ortsbildprägende Strukturen geprägten Kulturlandschaftsbildes. Erschließung und Entwicklung für die landschaftsbezogene Erholung.

- Erhalt und Entwicklung der offenen Ackerlandschaft. Anreicherung durch gliedernde Strukturelemente und Wegeverbindungen einschließlich deren Säume.
- Erhalt und Entwicklung von kleinflächigen Waldparzellen in der offenen Agrarlandschaft.
- Schaffung von Übergängen in Form von abgestuften, strukturreichen Waldrändern.
- Erhalt und Entwicklung der kleinteiligen Rieselfeldstrukturen sowie Erschließung der Flächen für die Erholungsnutzung unter Beachtung der Belange des Arten- und Naturschutzes.

Gewässergeprägte Landschaftsräume

Erhalt und Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbildes mit charakteristischer Vegetationszonierung im Uferbereich. Verdeutlichung der Gewässerverläufe und Sicherung ihrer Umgebung.

- Erhalt und Entwicklung von gewässertypischen Begleitstrukturen.
- Schaffung von vielgestaltigen Uferbereichen.
- Förderung des naturnahen Gewässerumbaus und der extensiven Gewässerpflege.

Siedlungsgeprägte Landschaftsräume

Sicherung und Entwicklung der charakteristischen Dorfstrukturen und Dorfbilder.

- Erhalt und Entwicklung der jeweilig ortsbildprägenden, historischen Dorfstruktur.
- Erhalt der dorftypischen Gebäude und Nutzungen.

- Erhalt des kleinteiligen Vegetations- und Nutzungsmosaiks in Form von Gärten, Gartenbrachen und Obstwiesen.
- Vermeidung von Zersiedelung.
- Einbindung von Splittersiedlungen in den Landschaftsraum.
- Verbesserung der Gestaltqualität und Eingrünung von gewerblichen und landwirtschaftlichen Großbauten und Anlagen. Aufwertung von Bereichen mit Gestaltmängeln.
- Erhalt und Ergänzung des charakteristischen Straßenbaumbestandes. Verwendung ortstypischer Baumarten.
- Erhalt der Dorfteiche, ggf. Verbesserung der Gestaltqualität.
- Erhalt von Sichtbeziehungen.

Landschaftsbildprägende Strukturelemente und kulturhistorische Besonderheiten

Landschaftsbildprägende Strukturelemente und kulturhistorische Besonderheiten mit besonderem Erlebniswert sind zu erhalten und zu entwickeln.

- Erhalt und Entwicklung landschaftsbildprägender Strukturelemente mit natürlichem Bedeutungsinhalt, wie Alleen/Baumreihen, Hecken, Einzelbäume/Baumgruppen, Obstwiesen, glaziale Elemente, Fließgewässer/Gräben und Kleingewässer/Pfuhle.
- Erhalt und Entwicklung von historischen Kulturlandschaften wie die Rieselfelder und deren Kulturlandschaftselemente wie Grabensysteme, Standrohren, Absetzbecken, Alleen und Baumreihen.
- Landschaftliche Einbindung von landschaftsbildprägenden Strukturelementen mit technischem Bedeutungsinhalt, wie Hochspannungsleitungen, Windkraftanlagen, Bahntrassen und Straßen.
- Erhalt von kulturhistorischen Besonderheiten mit regionaler Identität, wie Feldsteinkirchen, Baudenkmale/Denkmale, Gutshäuser, Parkanlagen, Mühlenstandorte und Meilensteine.
- Erhalt und Akzentuierung des charakteristischen Reliefs des Dahme-Seengebietes.
- Erhalt und Verwendung von regional- und ortstypischen Baumaterialien.
- Ästhetischer Umfeldschutz von Natur- und Kulturdenkmälern; gem. § 2 (3) des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist auch die nähere Umgebung eines Denkmals geschützt, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist (Umgebungsschutz).

Landschaftsbezogene Erholung

Erhalt und Entwicklung des typischen Erscheinungsbildes der Region in Form einer vielfältig ausgestalteten, erlebnisreichen Kulturlandschaft. Zielgerichtete Förderung landschaftsbezogener Erholungsformen.

- Einbeziehen von Wald und Feldwegen in ein örtliches und überörtliches Wander-, Rad- und Reitwegenetz.
 - ⇒ Schaffung von uferbegleitenden Wander- und Radwegen.
 - ⇒ Anbindung der Dörfer an ein überörtliches Wander-, Fahrrad- und Reitwegenetz.
 - ⇒ Erhalt und Entwicklung von Sportplätzen.
 - ⇒ Schaffung von zeitgemäßen Verweilmöglichkeiten an attraktiven Stellen.
- Angemessene Gestaltung und Kennzeichnung von kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Elementen.
- Schaffung von Erholungsschwerpunkten.

8. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Kenntnis der Kulturgeschichte, die sich in der Entwicklung der Landnutzung und -gestaltung äußert, trägt zum Verständnis der aktuellen Landschaftsgestalt bei. Bei einer analytischen Betrachtung sind z.B. die Ursachen von Fehlentwicklungen erkennbar und Möglichkeiten für die zukünftige Landschaftsentwicklung ableitbar.

Landschafts- und Siedlungsentwicklung

Der Landkreis Dahme-Spreewald wird geprägt durch die Landschaften des Dahme-Seengebietes, dem Spreewald und dem Niederen Fläming. Das Dahme-Seengebiet ist eines der wasserreichsten Regionen in Brandenburg.

Die Oberfläche gehört zum Jungmoränenland und ist durch seine Formenvielfalt und glaziale Serien abwechslungsreich gegliedert. Teile des Berliner und Baruther Urstromtales liegen im Kreisgebiet. Das Landschaftsbild wird geprägt durch ausgedehnte Kiefernwälder auf den Grundmoränenplatten, besonders der Teupitzer Platte und den Dahme-Sandflächen.

Die Siedlungsentwicklung wurde geprägt durch die landschaftlichen Gegebenheiten. Nach umfangreichen Waldrodungen veränderte sich die Nutzung in den Siedlungsgebieten, wobei die dörfliche Kolonisation zur Überformung der Siedlungen und zu zahlreichen Städtegründungen führte.

Die Entstehung von Städten wie Königs Wusterhausen, Mittenwalde, Teupitz u.a. geht auf zumeist an Schnittpunkten von Handelsstraßen bzw. Flussübergängen liegende slawische Siedlungen und Burgwälle zurück. Durch die Landwirtschaft, dem Handwerk und dem Handel entwickelten sich kleine Städte zu Ackerbürgerstädtchen, die zunächst unter sächsischer Herrschaft standen, aber seit 1815 wieder brandenburgisch-preußisch waren.

Nicht die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzende Industrialisierung sorgte für Entwicklungsimpulse, sondern erst später erfolgte durch die Nähe von Berlin ein wirtschaftlicher Aufschwung im Nordkreis; der Südkreis wurde schon immer durch die Landwirtschaft geprägt. Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur bewirkte im Raum Königs Wusterhausen ein Hauch von Industrialisierung. Mittenwalde wurde in Verbindung mit dem Untergrundspeicher Standort des Gasanlagen- und Rohrleitungsbaus.

Die Rieselfelder sind als eine Auswirkung der Industrialisierung und der Bevölkerungsentwicklung von Berlin zu bezeichnen. Durch den Ankauf der Adelsgüter und das Anlegen der Rieselfelder fand eine Nutzungsänderung und Umgestaltung der landwirtschaftlichen Flächen statt.

Nach der Wiedervereinigung ist im Nordkreis eine großflächige Siedlungserweiterung in den Kommunen zu verzeichnen; der hohe Ansiedlungsdruck durch die Nähe von Berlin spiegelte sich im Bau von Gewerbegebieten und Wohngebieten wieder.

8.1 Brusendorf

Brusendorf wurde erstmals im Jahre 1375 urkundlich erwähnt. Zu dieser Zeit war Brusendorf in Besitz des Bürgers Rode. In den folgenden Jahrhunderten gehörte es zu den verschiedensten Herrschaftsgebieten. Das Dorf ist als Angerdorf angelegt und später durch die Bildung des Gutes deformiert worden. Brusendorf war schon immer durch den ländlichen Charakter geprägt. Aus wenigen großen Bauernhöfen und dem Rittergut Badewitz, welches 1934/35 zersiedelt wurde, entstanden 16 mittelständische Bauernbetriebe, wodurch diese Region weiterentwickelt wurde. Die rechteckige Feldsteinkirche mit dem eingezogenen rechteckigen Chor stammt aus dem 13./14. Jahrhundert. Sie wurde 1871 erweitert und steht unter Denkmalschutz.

1908 entstand Boddinsfelde als eigene Gemeinde; 1945 wurde sie zu Brusendorf eingemeindet. Die geteilte Entwicklung der gewachsenen Baustrukturen ergab sich durch den Verlauf der Eisenbahnlinie. Beidseits dieser Anlage entwickelte sich Boddinsfelde.

8.2 Gallun

Gallun, 1492 erstmals urkundlich erwähnt, hat seine alten Strukturen nicht nur erhalten, sondern größtenteils auch positiv saniert.

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Galluner Fließ zum schiffbaren Kanal und als 1892 die Eisenbahn von Töpchin nach Königs Wusterhausen in Gallun eine Station bekam, verdoppelte sich binnen weniger Jahre die Bevölkerung. Aus diesem Grunde wurde eine neue Schule gebaut, die heute als Kita genutzt wird.

Die Mischung zwischen der alten Bausubstanz an der „Mittenwalder Straße“, der „Motzener Straße“, dem „Kirchsteig“ und der „Siedlung“ sowie der neuen Ansiedlungen zwischen „Storkower Straße“ und „Pappelallee“ prägen den Ortsteil.

8.3 Mittenwalde

Erste Erwähnung von Mittenwalde fand im Jahre 1238 statt; die erste urkundliche Erwähnung erfolgte kurz darauf im Jahr 1255, als die Pfarrei Mittenwalde dem Domkapitel in Brandenburg geschenkt wurde. Stammsiedlung war die Kirche (1240/1248) und der danebenliegende Markt. Südlich der Siedlung stand eine deutsche Burg, die sog. Hausgrabenbergburg, in deren Schutz sich die Stadt Mittenwalde entwickelte.

Mittenwalde war im Hochmittelalter zur Zeit des deutschen Landesausbaus nach Osten neben Köpenick Herrschaftszentrum der Wettiner auf dem Teltow. Nach der Niederlage Heinrich des Erlauchten 1245 im sechsjährigen Teltow-Krieg fiel der gesamte Teltow mit Mittenwalde dauerhaft an die gemeinsam regierenden askanischen Markgrafen Johann I. und Otto III. und damit an die Mark Brandenburg. Im Laufe des Mittelalters verlor die zu den 5 bedeutendsten Städten im Teltow gehörende Immediastadt Mittenwalde immer mehr an Bedeutung. Der mittelalterliche Kleinstadtcharakter konnte aber bis heute bewahrt werden.

Im Jahre 1533 wurde erstmals ein Schulhaus errichtet; 1651/57 wird Paul Gerhardt als Probst nach Mittenwalde berufen; 1712 erfolgt die Einrichtung einer Poststation in Mittenwalde im Rahmen der Postverbindung von Berlin nach Dresden; 1816 die Pflanzung der Friedenseiche auf dem Salzmarkt; 1836 der Bau des Rathauses; im 18. Jahrhundert war Mittenwalde Garnisonsstadt; 1894/1900 wurde die erste

Kleinbahn sowie der Ost bzw. Nordbahnhof gebaut; 1908 erfolgte die Einweihung des Paul-Gerhardt-Kreiskrankenhauses.

8.4 Motzen

1346 erstmals als „Mossen“ erwähnt, entwickelte sich das einstige kleine Fischerdorf Motzen, mit 14 Gehöften um die Kirche Sankt Martin gelegen, durch die Poststraße Berlin-Dresden Ende des 18. Jahrhunderts rasant. Durch die großen Tonvorkommen im Endmoränenland entwickelten sich viele Ziegeleien, die am Bau von Berlin der Gründerjahre maßgeblich Anteil hatten. Sowohl über den Motzener See, den Galluner- und Nottekanal sowie der Dahme als auch per Schiene und Fuhrwerken wurden Ziegel und Kies in die Metropole Berlin geliefert. Die Berliner Bevölkerung nutzen hingegen die Region um Motzen und die Reize der Landschaft für Erholungszwecke.

8.5 Ragow

Das typisch märkische Dorf Ragow wird als „Rogow“ im Landbuch von Kaiser Karl IV. von 1375 erwähnt. Der Anger mit mächtigen Eichen, Buchen und Kastanien bildete um die Paul-Gerhardt-Kirche den Dorfmittelpunkt, an dem sich Wohngebäude mit Stallungen aus der Gründerzeit mit zum Teil klassizistischen Fassaden anschlossen. Nach der Wiedervereinigung fand mit dem Bau von Wohnparks ein rasanter Anstieg der Bevölkerung (Vervierfachung) statt. Heute ist Ragow ein Beispiel für ein Nebeneinander von modernen Wohnsiedlungen und alter historischer Baustruktur.

8.6 Schenkendorf

Schenkendorf ist in seiner Dorfanlage nach eine Askaniersiedlung aus der Zeit zwischen 1250 und 1300. Eine Gründungsurkunde ist - wie bei vielen anderen Dörfern - nicht vorhanden. Schenkendorf wurde erstmalig 1315 erwähnt (Ritter Heinrich Schenke von Schenkendorf). 1375 folgte die Erwähnung Schenkendorfs im Landbuch Kaiser Karl IV. Selten hat ein Dorf seine ursprüngliche Form so gut erhalten. Der heutige Dorfanger ist das Schenkendorf von 1300. Am Ende des Dorfes (heute Reiterhof) befand sich der Rittersitz, der sich in der Bauart seiner Gebäude kaum von den übrigen Bauernhäusern unterschied. Im 15. Jahrhundert ist Schenkendorf markgräfliches Lehen der von Schlieben, von diesen Ende des 15. Jahrhunderts an Schenk von Landsberg auf Teupitz verkauft. Die Kirche erhielt 1516 einen wertvollen Schnitzaltar.

Die im Ortsbild noch sichtbare Phase der Industrialisierung durch den Bergbau wird durch die ehemaligen an der „Freiherr-von-Loeben-Straße“ stehenden Bergarbeiterwohnhäuser sowie durch die Verwaltungsgebäude der ehemaligen Grube „Centrum“ in der „Krummenseer Straße“ geprägt.

Krummensee

Bei Grabungen an der Landzunge am Westufer des Krummen Sees (heute Dorfplatz) wurden Reste eines Walls entdeckt. Das hier gefundene Material lässt auf eine Siedlung aus der Spätbronzezeit schließen. Schon im 12. Jahrhundert wurden an den sonnigen Hängen des Krummen Sees Weinreben angebaut. In der ältesten bisher gefundenen Dorfurkunde aus dem Jahre 1249 wird zusammen mit anderen Dörfern auch Krummensee genannt. Laut Urkunde vom 08.02.1249 gibt Bischof Rutger von Brandenburg die Zehnthhebung an das Kloster Lehnin. Drei Jahre später verkauften die brandenburgischen Markgrafen Johann und Otto das Dorf an das Kloster. Im Landbuch Kaiser Karl IV. wird das Kloster Lehnin nicht mehr als Besitzer genannt. Der 30jährige Krieg begann spätestens 1628 seine Schrecken zu verbreiten. Im Winter 1628/29 hatten Wallensteins Truppen die Dörfer aus der Region besetzt. Am 10. Mai 1637 überfielen die Schweden Mittenwalde und plünderten die Gegend aus. Bereits am 30. Mai setzten die kaiserlichen Truppen das Werk fort. Bis vor gar nicht langer Zeit führte der Hauptverkehrsweg nach Mittenwalde; eine Verbindung nach Königs Wusterhausen gab es nicht.

8.7 Telz

Das kleine Straßenangerdorf liegt südwestlich der Stadt Mittenwalde an der B 246 und ist der kleinste Ortsteil des Stadtgebietes Mittenwalde. Die Land- und Forstwirtschaft prägen seit jeher das kleine Dorf. Der neue Industriepark am Nottekanal ist heute der Hauptarbeitgeber für den Ortsteil. Durch den Anschluss von Wasser- und Abwassernetz sowie dem Erdgasnetz sind gute Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen geschaffen worden, die größtenteils schon umgesetzt sind.

8.8 Töpchin

Die erste Besiedlung fand vor ca. 5000 Jahren statt. In der Zeit vom 9. bis 11. Jahrhundert besiedelten slawische Viehzüchter das Gebiet. Die Gründung des endgültigen Dorfes Töpchin (Wendisch Eichendorf) ist mit den Kolonisationsbestrebungen der meißenschen Markgrafen in Verbindung zu bringen, die bereits 1160 aus ihrem mitteldeutschen Raum an die Saale über Baruth in gerader Richtung auf den Notteübergang bei Mittenwalde vorstießen, um das Fernziel, den Spreeübergang bei Köpenick zu erreichen. Das wesentlichste Motiv für seine geschlossene Dorfgründung am Ende des 12. Jahrhunderts ist die alte sächsische Land- und

Heerstraße, die hier verlief und die wichtigsten Verbindungen der Meißner sicherte. Im Laufe des 19. Jahrhunderts siedelten sich aufgrund der Tonvorkommen sieben Ziegeleien in Töpchin an. Die Ziegel wurden in Berlin im Zuge der Industrialisierung benötigt. Aus dieser Zeit stammt auch die Eisenbahn Neukölln - Mittenwalde sowie die Kleinbahn. Nach dem Berliner Bauboom nach der Gründerzeit wurden die Gruben Anfang des 20. Jahrhunderts wieder geschlossen. In diesem Jahrhundert sind durch eine starke Siedlungstätigkeit nordöstlich der alten Dorflage die beiden Siedlungen Töpchin Nord und Süd sowie entlang der Landstraße Töpchin - Motzen die „Landhaus Kolonie“ entstanden. Große Teile der südwestlichen bis nordwestlichen Dorfflur, meist Wälder, wurden 1910 zum fiskalischen Bezirk von Zehrendorf geschlagen. Zunächst als Truppenübungsplatz genutzt, entstand später auf Teilflächen die Heeresmunitionsanstalt „Muna“. Nach dem Zusammenbruch des 3. Reiches bis zum Abzug im Mai 1994 bleibt die „Muna“ im Besitz der russischen Truppen in Deutschland. Mit der Übernahme durch das Land Brandenburg hat es hoffentlich auf Dauer eine zivile und friedliche Zukunft. 1961 übernahm die LPG Mittenwalde die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Der 1950 eingemeindete Ort Töpchin - Waldeck (früher Sputendorf) machte Ende des vorigen Jahrhunderts durch den versuchten Abbau von Braunkohle von sich reden. Nach mehreren vergeblichen Versuchen scheiterte, zuletzt 1927, der Kohleabbau. Heute ist der Ort eine Wohnstätte. Die Ortsränder, soweit noch klar zu erkennen, werden teilweise durch Scheunen und die sich anschließenden Gartenbereiche begrenzt.

9. VORHANDENE PLANUNGEN IN DEN ORTSTEILEN

9.1 Innenbereichs- und Abrundungssatzungen, Ergänzungssatzungen, Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen

Innenbereichs- und Abrundungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB wurden für die Ortsteile Brusendorf, Gallun und Töpchin erstellt.

Ergänzungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB liegen für die Ortsteile Ragow („Köpenicker Straße“) und Gallun („Pappelallee“) vor.

Für die Stadt Mittenwalde gibt es eine Gestaltungssatzung, eine Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB für das Gebiet „Stadtkern Mittenwalde“ sowie eine Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Mittenwalde „Stadtkern“.

Für den Ortsteil Schenkendorf liegt eine Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB für das Gebiet Bergarbeitersiedlung „Centrum“ vor.

9.2 Bebauungspläne, Vorhabenbezogene Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne (VEP)

Für die Stadt Mittenwalde und den Ortsteilen liegen folgende verbindliche Bauleitpläne vor:

- Brusendorf:**
- B-Plan Nr. 1 „Bäckerei“
 - B-Plan Nr. 2 „Kleinsiedlung Brusendorf“
 - B-Plan Nr. 4 „Wohn- und Gewerbepark“ (nicht rechtsverbindlich)
 - B-Plan Nr. 6 „Straße der Einheit“
 - B-Plan Nr. 7 „Thomas Münzer Straße“
 - B-Plan Nr. 8 „Mischgebiet“
 - VEP Nr. 10 „Ehemalige Milchviehanlage“
 - Plangenehmigung „Neubau der Tank- und Rastanlagen an der BAB A 10“
 - 1. Änderung Vorhabenbezogener B-Plan „Ehemalige Milchviehanlage“

- Gallun:**
- B-Plan „Gewerbegebiet Gallun“
 - B-Plan „Am Weinberg“
 - 1. Änderung B-Plan „Am Weinberg“
 - 2. Änderung B-Plan „Am Weinberg“
 - B-Plan „Am Backgarten“
 - B-Plan „Wohngebiet Siedlung“
 - B-Plan „MEAB Restabfallbehandlung Schöneiche“
 - B-Plan „Festplatz“

- Mittenwalde:**
- B-Plan 92/2 „Am Zülow-Kanal“
 - B-Plan „Am Millingsweg“
 - B-Plan „Frauenbuschacker“
 - B-Plan „Gewerbegebiet Viessmann“
 - B-Plan „Baruther Vorstadt“
 - 2. Änderung B-Plan „Baruther Vorstadt“
 - VEP „Betriebserweiterung REMA“
 - B-Plan „Hohes Holz“
 - B-Plan „Am Müllerweg“
 - B-Plan „Am Galgenberg“
 - B-Plan „Am Ostbahnhof“
 - B-Plan „Hechtstücke“
 - 1. Änderung B-Plan „Hechtstücke“
 - Grünordnungsplan „Zülowniederung“ (gem. § 7 Abs. 6 BbgNatSchG)
 - B-Plan „Gewerbepark Mittenwalde-Schenkendorf“
 - 1. Änderung B-Plan „Gewerbepark Mittenwalde-Schenkendorf“
 - 2. Änderung B-Plan „Gewerbepark Mittenwalde-Schenkendorf“
 - B-Plan „Bahnterminal-Güterverteilzentrum Mittenwalde“
 - 1. Änderung B-Plan „Bahnterminal-Güterverteilzentrum Mittenwalde“
- Motzen:**
- B-Plan Nr. 1 „Wohnbebauung am Golfplatz“
 - B-Plan Nr. 2
 - B-Plan Nr. 4 „Sport- und Ressorthotel“
 - B-Plan Nr. 5 „Residenzen am Golfplatz“
 - B-Plan Nr. 10 „Gemeindezentrum“
 - B-Plan „Märchenwiese Motzen“
 - B-Plan „Erweiterung Golfplatz Motzen“ (in Aufstellung)
 - B-Plan „Apartmenthotel Motzen“ (in Aufstellung)
- Ragow:**
- VEP „Wohngebiet Ragow“
 - B-Plan „Platanenhof Ragow“
 - B-Plan „Gewerbegebiet Ragow“
 - B-Plan „Handwerker- und Gewerbehof Ragow Süd“
 - VEP „Köpenicker Straße“
- Schenkendorf:**
- B-Plan „Wohnbebauung Krummensee“
 - 3. Änderung B-Plan „Wohnbebauung Krummensee“
 - B-Plan „Industrie- und Gewerbepark Schenkendorf“
 - B-Plan „Zechensiedlung“
- Telz:**
- VEP „Wohngebiet Bergstraße“
 - 1. Änderung VEP „Wohngebiet Bergstraße“
 - VEP „Mühlenberg/KANN“
 - B-Plan „Industriegebiet Mühlenberg“
- Töpchin:**
- B-Plan „Schultenheideplan“
 - B-Plan „Recyclingpark Töpchin“

10. LANDSCHAFTSPLAN

Durch die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mittenwalde sollen die bisher rechtskräftigen Flächennutzungspläne aus den Ortsteilen Brusendorf, Gallun, Ragow, Schenkendorf, Telz und Töpchin sowie der nicht genehmigte FNP aus dem Ortsteil Motzen zusammengeführt und den geänderten bauleitplanerischen Zielsetzungen der Stadt angepasst werden. Der Landschaftsplan ist gemäß § 4 Abs. 2 BbgNatSchG ebenfalls fortzuschreiben, wenn sich die Voraussetzungen, insbesondere die das jeweilige Gebiet betreffenden Planungen, wesentlich verändert haben.

Der vorliegende Landschaftsplan des Amtsbereiches Mittenwalde datiert aus dem Jahr 1998.

Der Landschaftsplan stellt gemäß § 7 BbgNatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Gebiet der Gemeinde dar. Aktualisierungen des Landschaftsplans erfolgen lediglich für die in den FNP zu integrierenden Inhalte. Dies sind insbesondere

- Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG, FFH-Gebiete),
- nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope sowie
- Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

Die Inhalte werden in einer Integrationskarte im Maßstab 1:10.000 zusammengefasst.

Gemäß § 1a (1) BbgNatSchG soll auf mindestens 10 Prozent der Landesfläche ein Netz räumlich oder funktional verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden. Die für den Biotopverbund im Gemeindegebiet bedeutenden Flächen werden textlich und kartografisch dargestellt.

Im Rahmen der Abwägung sind die Darstellungen des Landschaftsplans nach § 1 Abs. 7 BauGB als Darstellungen in den FNP aufzunehmen. Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies zu begründen.

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 21 (1) BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 u.a. die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Für die Änderungsbereiche des FNP erfolgt eine überschlägige Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, um sicherzustellen, dass die beabsichtigten Eingriffe auch innerhalb des Gemeindegebiets kompensiert werden können. Folgende Arbeitsschritte werden hierzu durchgeführt:

1. Darstellung der geplanten Vorhaben nach Standort, Art und Umfang,
2. Darstellung der durch geplante Vorhaben beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts,
3. Darstellung der voraussichtlich erforderlichen Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

11. BEVÖLKERUNGSDATEN UND EINWOHNERENTWICKLUNG

Gemäß der Bevölkerungsvorausschätzung 2005 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg (Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbeobachtung, April 2006) wird die Bevölkerungszahl im Land bis zum Jahr 2030 gegenüber 2004 um ca. 332.000 (-13 %) zurückgehen und 2030 einen Stand von 2,235 Mio. Einwohner erreichen. Der jährliche Bevölkerungsverlust verläuft nicht gleichmäßig, sondern beschleunigt sich nach 2012 aufgrund der Geburtenausfälle in der vorangegangenen Generation bei gleichzeitigem Anstieg der Sterbefälle deutlich. Die prognostizierten Wanderungsgewinne können die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht kompensieren. Trotz steigender Lebenserwartung und wachsender Geburtenziffern nehmen die jährlichen Sterbeüberschüsse (Geburten minus Sterbefälle) landesweit zu. Der Altersaufbau der Bevölkerung im Land belegt, dass zukünftig die Zahl der alten Menschen schnell anwachsen wird und immer weniger junge Frauen für mögliche Geburten zur Verfügung stehen. Die jährliche Zahl der geborenen Kinder wird also immer weiter sinken, während die Sterbefälle weiter steigen werden. Das bedeutet, dass sich die im Land seit dem Jahr 2001 rückläufige Bevölkerungsentwicklung fortsetzen und noch verschärfen wird. Im Land verläuft die Bevölkerungsentwicklung räumlich stark differenziert und wird zukünftig die Disparitäten zwischen dem engeren Verflechtungsraum und dem äußeren Entwicklungsraum weiter verschärfen. Im äußeren Entwicklungsraum hält der Bevölkerungsrückgang unvermindert an und wird sich ab 2012 weiter verschärfen,

wenn die dünn besetzten Altersjahrgänge, die nach der Wende geboren wurden, ins fortpflanzungsfähige Alter kommen. Im engeren Verflechtungsraum (eV) nahm die Bevölkerung infolge der großräumigen Wanderungsgewinne der Hauptstadt Berlin um 26,4 % zu. Seit 1993 werden die Geburtendefizite durch die Wanderungsgewinne mehr als ausgeglichen, so dass von 1990 bis 2004 eine Bevölkerungszunahme von 207.200 Einwohnern eingetreten ist. Im äußeren Entwicklungsraum gab es einen Rückgang um 228.900 Einwohner.

Neben der Veränderung der Einwohnerzahl spielt die negative Veränderung der Altersstruktur eine weitere wichtige Rolle. Hier werden durch das altersstrukturabhängige Steueraufkommen wichtige öffentliche Aufgaben wie Bildung, Gesundheitsversorgung und Pflegedienste belastet.

Der Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung ist zum Teil schon in der heutigen Struktur des Lebensbaumes zu erkennen. Die seit 1990 Geborenen sind wegen rückläufiger Geburtenzahlen sehr dünn besetzt; ein erneuter Geburtenrückgang ist hier zu erwarten. Im Land gehen auch zukünftig die Kinderzahlen und die Erwerbsfähigkeitszahlen weiter zurück. Der Anteil der Personen über 65 Jahre steigt kontinuierlich an. Seit 1994 ist die stabile Basis verschwunden. Unter 15-jährige Personen machen nur noch einen geringen Anteil von 18 % aus. Der Geburtenausfall Anfang der 1990er Jahre (Wendeknick) wird langsam sichtbar, während der Seniorenanteil gegenüber 1964 ziemlich konstant geblieben ist.

Während im Land Brandenburg die Zahl der unter 15-jährigen Einwohner (EW) bis 2030 um 67.700 EW (24%) zurückgeht, nehmen die über 65-jährigen Einwohner um 284.500 EW (59%) zu. Das Verhältnis der über 65-jährigen EW zu den 20-65-jährigen EW (Altenquotient) wird von 29,9 2004 auf 66,5 2030 ansteigen.

Der Lebensbaum des Landes Brandenburg gleicht somit zunehmend einer Kiefer mit einem schlanken Stamm (geringe Kinderzahl) und einer großen Krone (viele alte Menschen).

Die Bevölkerungsentwicklung wird sich auch weiterhin zwischen dem engeren Verflechtungsraum und dem äußeren Entwicklungsraum gegenläufig darstellen. In den peripheren Landesteilen und den größeren Städten wird die Bevölkerung kontinuierlich weiter zurückgehen, zum Teil sogar in enormen Ausmaßen; Ursache sind hier in erster Linie die Geburtendefizite und nicht die Wanderungsverluste. Im engeren Verflechtungsraum kann diese Tendenz, zumindest bis zum Jahr 2020 noch positiv bis konstant gehalten werden. Danach werden in der letzten Dekade ebenfalls ein Rückgang zu erwarten sein.

Die nur sehr schwer zu beeinflussende negative Veränderung der Bevölkerungsentwicklung hat zum Teil weitreichende Konsequenzen für praktisch alle Lebens-, Wirtschafts- und Politikbereiche. So kann eine schlechtere Auslastung der Infrastruktur zu steigenden Kosten pro Kopf führen, sowie die technische Funktionsfähigkeit belasten. Investitionen sind zukünftig stärker unter demografischen Gesichtspunkten zu beurteilen. Infrastruktur- und Dienstleistungsangebote sind räumlich stärker zu konzentrieren und deren Verfügbarkeit zu verbessern.

Die Bevölkerungsvorausschätzung 2005 bis 2030 für die Stadt Mittenwalde im Vergleich zum Landkreis Dahme-Spreewald und dem Land Brandenburg sieht wie folgt aus:

Tabelle 2: Bevölkerungsvorausschätzung Mittenwalde / Landkreis / Land BRB von 2005-2030

	Stadt Mittenwalde	Landkreis Dahme-Spreewald	Land Brandenburg
Bevölkerung unter 15 Jahre	1.122 EW (2004)	18.098 EW (2004)	282.996 EW (2004)
	1.048 EW (2010)	18.327 EW (2010)	287.253 EW (2010)
	889 EW (2020)	16.444 EW (2020)	270.979 EW (2020)
	<u>677 EW (2030)</u>	<u>12.876 EW (2030)</u>	<u>215.335 EW (2030)</u>
Bevölkerungs- entwicklung 2004-2030	-445 EW (-39,6%)	-5.222 EW (-28,9%)	-67.661 EW (-23,9%)
Bevölkerung 15 bis 65 Jahre	6.274 EW (2004)	111.723 EW (2004)	1.801.537 EW (2004)
	6.159 EW (2010)	105.157 EW (2010)	1.677.948 EW (2010)
	5.442 EW (2020)	95.401 EW (2020)	1.516.001 EW (2020)
	<u>4.098 EW (2030)</u>	<u>78.011 EW (2030)</u>	<u>1.252.375 EW (2030)</u>
Bevölkerungs- entwicklung 2004-2030	-2.176 EW (-34,7%)	-33.712 EW (-30,2%)	-549.162 EW (-30,5%)

Bevölkerung 65 Jahre und älter	1.303 EW (2004)	31.358 EW (2004)	483.171 EW (2004)
	1.697 EW (2010)	37.415 EW (2010)	560.622 EW (2010)
	2.206 EW (2020)	42.174 EW (2020)	634.589 EW (2020)
	<u>2.969 EW (2030)</u>	<u>50.594 EW (2030)</u>	<u>767.697 EW (2030)</u>
Bevölkerungs- entwicklung 2004-2030	1.666 EW (127,9%)	19.236 EW (61,3%)	284.526 EW (58,9%)
Bevölkerung Gesamt	8.699 EW (2004)	161.179 EW (2004)	2.567.704 EW (2004)
	8.903 EW (2010)	160.899 EW (2010)	2.525.823 EW (2010)
	8.538 EW (2020)	154.019 EW (2020)	2.421.569 EW (2020)
	<u>7.745 EW (2030)</u>	<u>141.482 EW (2030)</u>	<u>2.235.407 EW (2030)</u>
Bevölkerungs- entwicklung 2004-2030	-954 EW (-11,0%)	-19.697 EW (-12,2%)	-332.297 EW (-12,9%)

Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumberechnung, April 2006

Während im Landesdurchschnitt die Anzahl der EW unter 15 Jahre von 2005-2030 um ca. 24% zurückgeht, sinkt die Zahl in Mittenwalde um fast 40%; der Anteil von 12,9% in 2004, der noch über dem Schnitt im Landkreis (11,23%) und im Land BRB (11,02%) lag, wird auf 8,74% in 2030 sinken und dann auch unter dem Landkreis (9,1%) und dem Land BRB (9,63%) liegen.

Die Einwohner im erwerbsfähigen Alter werden weiter zurückgehen. In Mittenwalde sind das gegenüber dem Landkreis (30,2%) und dem Land BRB (30,5%) sogar fast 35%. Waren 2004 in Mittenwalde noch 72,12 %, im Landkreis 69,32% und im Land BRB 70,16% im erwerbsfähigen Alter, so werden im Jahr 2030 in Mittenwalde nur noch 52,9%, im Landkreis 55,14% und im Land BRB 56,02% registriert sein. Die höheren Altersjahre werden in dieser Einwohnergruppe dominieren, da nach 1990 die schwachen Geburtsjahrgänge folgen.

Die Einwohner mit 65 und älter werden die größten relativen Veränderungen aufweisen. Im Umland von Berlin wird die Suburbanisierung den Effekt der höchsten Zuwächse bis zum Jahr 2030 bewirken; so werden voraussichtlich zweieinhalb bis viermal so viele Rentner im Umland leben wie 2004. In Mittenwalde haben wir mehr als eine Verdoppelung in dieser Altersgruppe. Im Landkreis sind es „nur“ 61,3% und im Land BRB „nur“ 58,9%. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamteinwohnerzahl steigt in Mittenwalde von 14,98% in 2004 auf 38,33% in 2030, im Landkreis von 19,46% auf 35,76% und im Land BRB von 18,82% auf 34,34%.

11.1 Einwohnerentwicklung der Stadt Mittenwalde und ihren Ortsteilen

Die Ortsteile von Mittenwalde waren um 1800 mit ca. 100-200 EW in etwa gleich groß und ländlich geprägt, während Mittenwalde schon weit mehr als 1.000 EW hatte. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts brachte die Industrialisierung, besonders durch die Nähe Berlins, einen erheblichen Einwohnerzuwachs in allen Dörfern und Städten der Region um teilweise mehr als das dreifache. Mittenwalde hatte 1900 mit fast 3.000 EW schon eine Größe, die sie bis heute nicht wieder erreicht hat. Bis zum 2. Weltkrieg stiegen durch den Ausbau der Rüstungsindustrie in Töpchin die Einwohnerzahlen weiter an; immer mehr Arbeitskräfte siedelten sich hier in der Region an. Nur in Schenkendorf ging durch die Einstellung des Braunkohlebergbaus die Einwohnerzahl zurück. Nach dem zweiten Weltkrieg war in der ganzen Region ein stetiger Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Allein die Stadt Mittenwalde verlor von 1945 bis 1989 ca. 46% ihrer Einwohner (Landflucht wegen Arbeitsplätze in den Städten). Auch nach der Wende setzte sich dieser Trend weiter fort. Erst im Jahre 1996 war wieder eine positive Einwohnerentwicklung zu verzeichnen. In den Ortsteilen begann der positive Trend schon 1993. Die Einwohnerzahlen sind im ehemaligen Amtsbereich Mittenwalde um ca. 30% gestiegen, wobei Ragow mit einer Steigerung von ca. 350% eine Sonderstellung eingenommen hat. Im Schnitt lagen die Steigerungen zwischen 0 und 50%.

Daten über die Einwohnerentwicklung vor 1990 sind kritisch zu betrachten. 1989 kam es bedingt durch die politische Wende zu einer starken Abwanderung der Einwohner aus dem Land Brandenburg nach Berlin bzw. in die alten Bundesländer. Größere Bevölkerungssprünge gab es auch Ende der 30er und in den 40er Jahre durch den 2. Weltkrieg. Bedingt durch den Einzug der Wehrfähigen in den Kriegsdienst, der Kriegsgefangenen, der Flüchtlinge, der Kriegsgefallenen sowie nach Beendigung des Krieges durch die Vertriebenen aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten kam es fast jährlich zu größeren Bevölkerungssprünge.

Durch die Wohnungsbaupolitik in der DDR in den 70er Jahren wurde die Einwohnerentwicklung insbesondere in den ländlichen Regionen stark beeinflusst. Das Ziel der Bevölkerungskonzentration in den größeren Städten zeigte seine Auswirkungen auf die Dörfer in den ländlichen Regionen. Die Wohnungsbaukapazitäten

in den Dörfern wurden zugunsten der größeren Städte immer mehr abgebaut. Ziel dieser Politik war die Konzentration der Stadtstrukturen sowie die Zuführung von Arbeitskräften für die Großindustrie.

Nach dem Wegfall großer Teile der industriellen Arbeitskräfte in den ostdeutschen Städten und sich wandelnde Wohnqualitätswerte gab es ein Rückwanderungspotenzial aus den Städten zurück in die Heimatdörfer. Genauere Zahlen dieser Rückwanderungspotenziale liegen allerdings nicht vor.

Folglich sollte stets berücksichtigt werden, dass die Vorausschätzungen und Berechnungen aus vorher genannten Gründen also eher niedrig denn hoch angesetzt sind und sich an Mindestbedarfe orientieren.

In der folgenden Tabelle ist die Einwohnerentwicklung der Stadt Mittenwalde mit ihren 7 Ortsteilen dargestellt. Es sind in der Tabelle nur 7 Ortsteile aufgeführt, da sich in den Quellen die Daten immer auf die ehemaligen selbstständigen Gemeinden bezogen. So finden sich der Ortsteil Boddinsfelde in den Daten von Brusendorf, der Ortsteil Krumensee in den Daten von Schenkendorf und der Ortsteil Waldeck in den Daten von Töpchin wieder.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mittenwalde und den Ortsteilen von 1800-2010

	Brusendorf	Gallun	Mittenwalde	Motzen	Ragow	Schenken dorf	Telz	Töpchin	GESAMT
1800	110	158	1.459	162	257	165	166	148	2.396
1895	257	346	2.902	720	560	1.360	335	978	7.458
1933	343	365	3.136	756	615	991	489	2.268	8.963
1955	611	482	3.093	865	661	1.426	-	1.008	-
1975	461	365	2.317	769	511	1.146	-	837	-
1985	410	305	2.115	719	477	940	-	748	-
1990	386	305	1.971	671	427	858	337	720	5.675
1995	389	344	1.884	878	1.099	873	335	720	6.522
2000	422	598	2.206	1.119	1.783	1.096	394	782	8.400
2001	427	623	2.207	1.145	1.806	1.103	392	813	8.516
2002	416	644	2.216	1.126	1.827	1.118	391	814	8.552
2003	426	639	2.255	1.138	1.831	1.097	413	820	8.619
2004	421	630	2.206	1.156	1.836	1.151	425	836	8.661
2005	409	629	2.188	1.179	1.812	1.136	422	832	8.607
2006	413	624	2.186	1.217	1.795	1.129	421	814	8.599
2007	411	628	2.170	1.219	1.802	1.129	416	817	8.592
2008	420	638	2.170	1.209	1.807	1.113	412	831	8.600
2010	399	622	2.211	1.259	1.788	1.120	398	847	8.644

Quelle: Bauamt Stadt Mittenwalde; alte Flächennutzungspläne; eigene Berechnungen

Betrachtet man die Einwohnerentwicklung der Stadt Mittenwalde genauer, so sieht man eine kontinuierliche Steigerung von 1990 bis 2004 um ca. 52,6 %; im Jahr 2005 ist die Einwohnerzahl um ca. 0,6 % (54 EW) zurückgegangen und seitdem relativ konstant. Im ersten Halbjahr 2008 stieg die EW-Zahl wieder über dem Stand von 2005.

Besonders in den Ortsteilen Gallun (leicht mehr als eine Verdoppelung der EW), Motzen (fast eine Verdoppelung der EW) und in Ragow (mehr als Vervielfachung der EW) hat seit 1990 eine sehr positive Einwohnerentwicklung stattgefunden, aber auch in den anderen Ortsteilen incl. der Stadt Mittenwalde sind seit 1990 10% und mehr Einwohner hinzugekommen.

Eine weitere positive Einwohnerentwicklung wird in den nächsten 3-5 Jahren erwartet. Ein wesentlicher Faktor wird dabei die Fertigstellung der Großflughafen BBI für diese Entwicklung sein. Durch die großflächige Ausweisung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet durch die Landesplanung, kann die Stadt Mittenwalde mit ihrer sehr guten verkehrsgünstigen Lage im Süden von Berlin und dem BBI neue Firmen für die Ansiedlung gewinnen und somit auch weiteres Arbeitskräftepotenzial an die Stadt binden. So werden sich auch weitere neue Wohnbauflächen entwickeln, um den Bedürfnissen der Arbeitskräfte für einen neuen Wohnstandort Mittenwalde gerecht zu werden, auch wenn die Stadt keine zentralörtliche Funktion für die Siedlungsentwicklung bekommen hat. Das wird sich dann auch mittelfristig auf den Wohnbauflächenbedarf auswirken.

11.2 Annahme und Ergebnis der Einwohnerentwicklung

Für die Prognose der Einwohnerentwicklung der Stadt Mittenwalde sind, in Verbindung mit den Prognosen des LBV, folgende Annahmen gewählt worden:

- Natürliche Bevölkerungsentwicklung
 - Gegenwärtig und zukünftig weiter sinkende Geburtenrate.
 - Die höhere Lebenserwartung setzt sich in allen Altersjahrgängen fort.
 - Negative natürliche Entwicklung.
- Migrationsbewegungen
 - Abnahme der Ost-West-Wanderung wegen sinkender Zahlen junger Menschen und des steigenden Fachkräftemangels.
 - Im engeren Verflechtungsraum werden die Zuzüge auch zukünftig über den Fortzügen liegen; die Wanderungsgewinne werden aber deutlich niedriger ausfallen.
 - Der bislang starke Wanderungsgewinn aus Berlin wird sich zukünftig wegen der rückläufigen Suburbanisierung verringern.
- Absolute Bevölkerungsentwicklung
 - Die Bevölkerungsverluste aus der natürlichen Entwicklung werden im engeren Verflechtungsraum nur noch bis 2020 durch die Migrationsbewegungen ausgeglichen, danach wird sich auch hier der Trend wie schon im äußeren Entwicklungsraum umkehren.

Als Ergebnis lässt sich für die Stadt Mittenwalde feststellen:

- Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist negativ.
- Das Wanderungssaldo ist noch positiv.
- Die absolute Bevölkerungsentwicklung ist noch positiv bis ausgeglichen.
- Der Entwicklungsdruck vom Großflughafen BBI kann mittelfristig die Stadt Mittenwalde positiv in der Einwohnerentwicklung beeinflussen.

12. PROGNOSE DES ZUKÜNFTIGEN WOHNBAUFLÄCHENBEDARFS / SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Bisher wurde die Prognose des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs, die auf der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung, auf der Haushaltsentwicklung und auf der Entwicklung des Wohnbestandes basierte, mit Grundlage der Gebäude- und Wohnungszählung des Landes BRB erstellt und die in den Regionalplänen und noch gültigen LEP I. und LEP eV zugewilligten Zuwachsraten von 10% angenommen. Um die zukünftige Siedlungsentwicklung der Stadt Mittenwalde im FNP für die nächste 15 Jahre steuern zu können, wird die zugewilligte Entwicklung von Siedlungsflächen aus dem vom 15. Mai 2009 rechtskräftigen LEP B-B zugrunde gelegt.

Im Plansatz 4 des LEP B-B ist die Steuerung der Siedlungsentwicklung festgelegt. Gem. G 4.1 soll die Siedlungsentwicklung im Innenbereich vorhandener Siedlungsgebiete unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Im Z 4.2 ist festgelegt, dass neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind und Z 4.3 sagt aus, dass die Verfestigung bzw. Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden ist.

Gem. Z 4.5 ist die Entwicklung von Siedlungsflächen (Wohnsiedlungsflächen) möglich in zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung, im festgelegten Gestaltungsraum Siedlung oder in Nicht-Zentralen Orten im Rahmen des Eigenbedarfs. Da die Stadt Mittenwalde weder zu den Zentralen Orten nach Nr. 1, noch zu dem Gestaltungsraum Siedlung nach Nr. 2 gehört, kann eine Siedlungsentwicklung nur im Rahmen des Eigenbedarfes erfolgen. Gem. Z 4.5 Abs. (2) wird der Eigenbedarf als Entwicklungsoption von 0,5 ha pro 1.000 EW für einen Zeitraum von 10 Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Nicht enthalten sind die Wohnsiedlungsflächen aus den genehmigten verbindlichen Bauleitplänen, die Wohnsiedlungsflächen

aus Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB, Wohnsiedlungsflächen gem. § 34 Abs. 1 BauGB sowie Wohnsiedlungsflächen die mit potentiellen Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB entwickelt werden können.

Alle anderen Wohnsiedlungsflächen, auch die, die aus den alten genehmigten Flächennutzungsplänen nicht umgesetzt wurden, sind als Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung zu werten und mit den zugewilligten 0,5 ha pro 1.000 EW zu verrechnen.

Für die Stadt Mittenwalde bedeutet das beim Stand der Einwohnerzahl vom 31.12.2008 von 8.600 eine Wohnsiedlungsflächenentwicklung von ca. 4,3 ha.

12.1 Potentialflächen als Entwicklungsoption für die Stadt Mittenwalde

Nach Überprüfung der genehmigten Flächennutzungspläne sowie der Neuaufstellung des FNP für den Ortsteil Motzen, in Verbindung mit den neu ausgewiesenen Bauflächen, die im FNP als geplante Bauflächen dargestellt sind, sind in allen Ortsteilen so genannte Potentialflächen, die gem. Z 4.5 (2) dem Eigenbedarf als Entwicklungsoption von 0,5 ha pro 1.000 EW zugeordnet werden, errechnet worden. Insgesamt sind für das Stadtgebiet Mittenwalde Potentialflächen in einer Größenordnung von 4,14 ha dargestellt.

Anhand der folgenden Tabelle sind die Potentialflächen mit Nutzung und Größe in den jeweiligen Ortsteilen zu entnehmen:

Tabelle 4: Potentialflächen in den Ortsteilen

Ortsteil	Nutzung	Größe	Gesamtausweisung
Gallun	M (Gemischte Baufläche)	0,16 ha	0,71 ha
		0,19 ha	
	W (Wohnbaufläche)	0,36 ha	
Mittenwalde	M (Gemischte Baufläche)	0,61 ha	1,02 ha
		0,21 ha	
		0,20 ha	
Motzen	M (Gemischte Baufläche)	0,47 ha	1,20 ha
		0,37 ha	
	W (Wohnbaufläche)	0,36 ha	
Ragow	M (Gemischte Baufläche)	0,12 ha	0,58 ha
		0,10 ha	
	W (Wohnbaufläche)	0,18 ha	
		0,18 ha	
Schenkendorf	M (Gemischte Baufläche)	0,21 ha	0,21 ha
Telz	W (Wohnbaufläche)	0,42 ha	0,42 ha
Stadtgebiet	M / W		4,14 ha (LEP BB 4,3 ha)

Im Anhang sind die Planausschnitte der Ortslagen mit den gekennzeichneten Potentialflächen dargestellt.

12.2 Neubauf Flächen „Wohnnutzung“ im Rahmen der Innenentwicklung für die Stadt Mittenwalde

Im Rahmen der Innenentwicklung kann die Stadt Mittenwalde Neubauf Flächen für die Wohnnutzung ausweisen, die nicht der Entwicklungsoption gem. 4.5 (Z) Abs. 2 LEP B-B zugerechnet werden. Diese Flächen können in verbindlichen Bauleitplänen liegen (A, Tabelle 6), Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB betreffen (B), Flächen im Bereich von genehmigten bzw. zulässigen

Ergänzungssatzungen (C), Flächen in Innenbereichen, die nicht Teil eines Bebauungszusammenhangs sind, aber als Brachflächen baulich entwickelt werden können (D) sowie Flächen, die gem. § 13 a Abs. 1 BauGB durch Bebauungspläne der Innenentwicklung zu entwickeln sind (E). Eine Umwandlung von Wochenendhausgebieten in Wohngebiete ist vereinbar mit 4.5 (Z) LEP B-B, wenn diese Siedlungsstrukturell an vorhandene Siedlungsgebiete angebunden sind und über erschließungstechnische Voraussetzungen verfügen (F). Sie werden der Entwicklungsoption nicht zugerechnet.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Neubauf Flächen aufgeführt:

Tabelle 5: Neubauf Flächen in den Ortsteilen

Ortsteil	Nutzung	Größe	Entwicklungs- bewertung	Gesamtausweisung
Gallun	W	0,22 ha 0,20 ha	F	0,42 ha
Mittenwalde	M	0,17 ha 0,27 ha 0,18 ha	C C B	0,62 ha
Töpchin (Töpchin-Nord / Kiefernring)	W	3,68 ha	F	3,68 ha
Stadtgebiet	M / W		B / C / F	4,72 ha

Im Anhang sind die Planausschnitte der Ortslagen mit den gekennzeichneten Neubauf Flächen dargestellt.

12.3 Bauf lächenentwicklungspotentiale in B-Plänen, Innenbereichen gem. § 34 BauGB und Umnutzung von Wochenendgebieten in Wohnbauf lächen

Im Stadtgebiet Mittenwalde sind in den rechtskräftigen B-Plänen, die zum Teil noch nicht bzw. nicht komplett umgesetzt wurden, in den Innenbereichen der Ortsteile gem. § 34 BauGB sowie in den bereits umgesetzten Umnutzungen von Wochenendnutzung in Wohnnutzung weitere Wohnentwicklungspotentiale, die den Potentialflächen gem. Z 4.5 LEP B-B nicht zugerechnet werden, vorhanden. Im folgenden wird die Istsituation dieser Entwicklungsflächen dargestellt.

Tabelle 6: Flächengrößen und Entwicklungsflächen aus den B-Plänen (A)

B-Plangebiete	Flächengröße	Bereits bebaut / Bestand	Entwicklungsflächen Wohnen
<u>Brusendorf</u>			
Nr. 1 „Bäckerei“	0,25 ha	-	0,25 ha
Nr. 2 „Kleinsiedlung Brusendorf“	0,58 ha	0,58 ha	-
Nr. 6 „Straße der Einheit“	0,57 ha	-	0,57 ha
Nr. 7 „Thomas Münzer Straße“	0,79 ha	0,40 ha	0,39 ha
Nr. 8 „Mischgebiet“	6,40 ha	-	3,20 ha (Wohnen)
GESAMT	8,59 ha		4,41 ha
<u>Gallun</u>			

„Am Weinberg“	5,22 ha	5,14 ha	0,08 ha
„Am Backgarten“	1,01 ha	0,81 ha	0,20 ha
„Wohngebiet Siedlung“	1,90 ha	1,90 ha	-
GESAMT	8,13 ha		0,28 ha

Mittenwalde

92/2 „Am Zülow- Kanal“	3,16 ha	0,86 ha	2,30 ha
„Am Millingsweg“	9,52 ha	-	9,52 ha
„Baruther Vorstadt“ + 1. Änderung	2,35 ha	2,09 ha	0,26 ha
„Am Ostbahnhof“ (Fontanepark)	11,09 ha	4,55 ha	6,54 ha
„Frauenbuschacker“	6,97 ha	3,50 ha (Bestand)	3,47 ha
„Am Galgenberg“	2,03 ha	1,14 ha	0,89 ha
„Hechtstücke“	1,70 ha	1,56 ha	0,14 ha
„Am Müllerweg“	0,68 ha	0,68 ha	-
„Hohes Holz“	0,99 ha	0,12 ha	0,87 ha
GESAMT	38,49 ha		23,99 ha

Motzen

Nr. 1 „Wohnbebauung am Golfplatz“ (VEP)	1,95 ha	1,95 ha	-
Nr. 2	3,91 ha	-	3,91 ha
Nr. 5 „Residenzen am Golfplatz“	1,53 ha	1,53 ha	-
Nr. 10 „Gemeindezentrum“	0,92 ha	0,92 ha	-
GESAMT	8,31 ha		3,91 ha

Ragow

VEP „Wohnpark Ragow“	23,98 ha	20,34 ha	3,64 ha
„Platanenhof Ragow“	0,75 ha	0,40 ha	0,35 ha
VEP „Köpenicker Straße“	1,02 ha	-	1,02 ha
GESAMT	25,75 ha		5,01 ha

<u>Schenkendorf</u>			
„Wohnbebauung Krummensee“	5,50 ha	4,73 ha	0,77 ha
„Zechensiedlung“	0,48 ha	-	0,48 ha
GESAMT	5,98 ha		1,25 ha
<u>Telz</u>			
VEP „Bergstraße“	4,42 ha	4,28 ha	0,14 ha
GESAMT	4,42 ha		0,14 ha
<u>Töpchin</u>			
„Schultenheideplan“	1,49 ha	-	1,49 ha
GESAMT	1,49 ha		1,49 ha
Stadtgebiet	101,16 ha		40,48 ha

In den Innenbereichen sind gem. § 34 BauGB Abs. 1 noch folgende Entwicklungsflächen vorhanden:

Brusendorf 1,44 ha; Gallun 3,36 ha; Mittenwalde 1,19 ha; Motzen 3,0 ha; Ragow 2,57 ha; Schenkendorf 3,18 ha; Telz 0,78 ha und Töpchin 2,90 ha. Insgesamt sind in der Stadt Mittenwalde in den Innenbereichen noch 18,42 ha Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau vorhanden.

Bei der Bestandsdarstellung der Wohnbauflächen im vorhandenen Sondergebiet „Wochenendnutzung“ in Töpchin-Nord und am „Kiefernring“ sind vorrangig die bestehenden Wohnnutzungen in die Darstellung eingeflossen. Die derzeitige Darstellung basiert auf eine Auswertung der Erst- und Zweitwohnsitze, Genehmigungen vom Landkreis zur Wohnnutzung sowie einer Bestandsaufnahme vor Ort durch eine Differenzierung von Wochenendnutzung und Wohnnutzung. Um eine Vorbereitung für eine verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten und aus städtebaulichen Gründen sollen Wohnbauflächen entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen beidseitig mit 30 m Bautiefe entwickelt werden, um eine vernünftige Erschließungssituation zu erreichen.

Eine Darstellung von Wohnbauflächen sieht die Stadt Mittenwalde auf Grund der Istsituation sowie auch in der Lage der Bereiche im Anschluss an die vorhandenen Siedlungsbereiche begründet. Hier werden sowohl dem Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) als auch dem Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) nicht widersprochen. Eine Wohnnutzung in diesen Bereichen ist städtebaulich sinnvoller, als eine Entwicklung im Außenbereich.

Da diese Bereiche mit einem B-Plan Innenentwicklung beplant werden können, sind sie nicht gem. Z 4.5 (2) dem Eigenbedarf als Entwicklungsoption von 0,5 ha pro 1.000 EW zuzurechnen.

Im Rahmen dieser Darstellung ergeben sich weitere Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau in einer Größenordnung von 3,68 ha.

Insgesamt ergeben sich aus den B-Plänen, den Innenbereichen gem. § 34 Abs.1 sowie den Darstellungen von Wohnbauflächen in Töpchin-Nord und am „Kiefernring“ Entwicklungsflächen für die Stadt Mittenwalde in einer Größenordnung von 62,58 ha.

Auch die genehmigten B-Pläne bei denen bis heute noch keine Umsetzung des Baurechts erfolgt ist, sollen auf die Möglichkeit der Aufhebung hin geprüft werden. Sollte die Prüfung eine Möglichkeit zur Aufhebung der Pläne ohne finanzielle Nachteile für die Stadt Mittenwalde ergeben, sollen weitere Schritte eingeleitet werden.

Im gleichen Zuge sind nicht entwickelte bzw. entwickelbare Bauflächen in einer Größenordnung von 28,32 ha aus den genehmigten Flächennutzungsplänen sowie aus dem Entwurf des FNP vom Ortsteil Motzen zurückgenommen worden. (Ausführliche Beschreibung im nächsten Kapitel)

12.4 Rücknahme von nicht entwickelten potentiellen Bauflächen

In den genehmigten Flächennutzungsplänen, die zum Teil schon 10 Jahre und älter sind, gab es eine Vielzahl von damals ausgewiesenen potentiellen Bauflächen, die bis heute weder beplant noch gem. § 34 BauGB umgesetzt bzw. für die Baurecht geschaffen worden ist.

So wurden zu Beginn der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes für die Stadt Mittenwalde alle Flächendarstellungen der genehmigten Flächennutzungspläne und des Entwurfes für den Ortsteil Motzen überprüft und gewertet. Als Ergebnis sind außer in Töpchin, in allen Ortsteilen potentielle Bauflächen in einer Größenordnung von 28,50 ha zurückgenommen worden, die für den Wohnungsbau bzw. Gewerbenutzung ausgewiesen worden waren.

Folgende Tabelle zeigt die Auflistung der Flächenrücknahmen in den Ortsteilen:

Tabelle 7: Flächenrücknahme in den Ortsteilen

Ortsteil	alte / neue Nutzung	Größe	Gesamtrücknahme
Brusendorf	M / GF	0,24 ha	0,42 ha
	M / GF	0,18 ha	
Gallun	M / GF	0,30 ha	1,53 ha
	M / GF	0,77 ha	
	M / GF	0,17 ha	
	M / GF	0,29 ha	
Mittenwalde	MI / GF	0,62 ha	2,56 ha
	MI / GF	0,19 ha	
	MI / GF	0,37 ha	
	MI / LW	1,38 ha	
Motzen	M / LW	2,00 ha	3,27 ha
	M / GF	0,34 ha	
	M / GF	0,28 ha	
	M / GF	0,65 ha	
Ragow	M / GF	0,12 ha	0,12 ha
Schenkendorf Krummensee	M / GF	3,89 ha	13,75 ha
	M / GF	2,77 ha	
	M / GF	0,75 ha	
	M / LW	2,56 ha	
	M / GF	0,65 ha	
	M / GF	2,24 ha	
	M / FO	0,89 ha	
Telz	W / GF	2,00 ha	5,84 ha
	W / GF	1,05 ha	
	GE / GF	2,79 ha	
Töpchin	M / LW	0,44 ha	1,01 ha
	W / GF	0,57 ha	
Stadtgebiet	M / W / MI / GE – GF / LW / FO		<u>28,50 ha</u>

12.5 Neuausweisungen von Wohnsiedlungsflächen

Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen wurden in den Ortsteilen der Stadt Mittenwalde potentielle Flächen gesucht, die folgende Kriterien bzw. Standortvorteile vorweisen:

- Vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen können kostengünstig genutzt werden
- Nutzung beider Straßenseiten bei der Erschließung zur Kostensenkung
- Nutzung von ehemaligen Bestandsflächen mit leer stehenden bzw. nicht mehr genutzten Gebäuden
- Flächen, bei denen keine Konflikte aus einer benachbarten gewerbewirtschaftlichen Nutzung zu erwarten sind
- Flächen, die aus landschaftsökologischer Sicht ausgleichbar sind; nach Konfliktanalyse der Landschaftsplanung
- Flächen die ortsnahe liegen und eine direkte Anbindung an den Bestand ermöglichen, um Splittersiedlungen zu vermeiden
- Erreichbarkeit der nächstgelegenen ÖPNV-Haltestelle innerhalb von 5 min. Fußweg.

B DARSTELLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE IM FNP

1. WOHNBAUFLÄCHEN / KLEINSIEDLUNGSGEBIETE / REINE WOHNGBEITE / ALLGEMEINE WOHNGBEITE

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der Nutzung als Wohnbauflächen oder nach der besonderen Art der Nutzung als Wohngebiete dargestellt werden. Die Darstellung der Flächen als Wohnbauflächen (§§ 1-4 BauNVO) ermöglicht eine offene, noch festzulegende Entwicklung in den nächsten Jahren. So kann aus einer Wohnbaufläche entweder ein Kleinsiedlungsgebiet (WS), ein reines Wohngebiet (WR) oder ein allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Die konkrete Festlegung von Wohngebieten in dieser Planungsebene engt den zukünftigen Entwicklungsraum ein oder es bedarf einer Änderung der Nutzung und damit einer Flächennutzungsplanänderung. Eine Darstellung von Wohngebieten wird nur dann gewählt, wenn eine verbindliche Bauleitplanung vorliegt und die Nutzung festgelegt ist.

In der folgenden Tabelle werden die bestehenden und geplanten Wohnbauflächen für die Stadt Mittenwalde dargestellt:

Tabelle 8: Bestand und Planung der Wohnbauflächen / Kleinsiedlungsgebiete / Reine Wohngebiete / Allgemeine Wohngebiete

Ortsteil	W Bestand in ha	WS Bestand in ha	WR Bestand in ha	WA Bestand in ha	W Planung in ha	Gesamt in ha
Brusendorf	1,90	-	-	1,94	-	3,84
Gallun	3,94	-	-	8,13	0,78	12,85
Mittenwalde	-	-	-	36,37	-	36,37
Motzen	31,27	-	3,54	4,11	0,36	39,28
Ragow	-	-	-	24,40	0,36	24,76
Schenkendorf	35,07	-	5,50	0,48	-	41,05
Telz	1,33	4,42	-	-	0,42	6,17
Töpchin	36,25	-	-	1,49	3,68	41,42
GESAMT	109,76	4,42	9,04	76,92	5,60	205,74

Quelle: eigene Erhebungen

Insgesamt sind in der Stadt Mittenwalde 109,76 ha Wohnbauflächen, 4,42 ha Kleinsiedlungsgebiete, 9,04 ha Reine Wohngebiete und 76,92 ha Allgemeine Wohngebiete im Bestand dargestellt. Die bestehenden Wohnbauflächen in den einzelnen Ortsteilen sollen langfristig gesichert werden. Auf diesen Flächen soll die Wohnnutzung Vorrang haben. Grundsätzlich ist es aber möglich, neben der reinen Wohnnutzung auch der Grundversorgung dienende Nutzungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe zuzulassen. Neue Wohnbauflächen sind mit 0,78 ha im Ortsteil Gallun, 0,36 ha im Ortsteil Motzen, 0,36 ha im Ortsteil Ragow, 0,42 ha im Ortsteil Telz sowie 3,68 ha Umwandlung von Wochenendnutzung in Wohnnutzung gem. Z 4.5 Abs. 3 LEP B-B im Ortsteil Töpchin (Entwicklung über B-Plan Innenentwicklung) ausgewiesen worden.

Die derzeitige Situation in den einzelnen Ortsteilen stellt sich wie folgt dar:

Im Ortsteil **Brusendorf** sind Wohnbauflächen im Nord-Westen und Nord-Osten der Ortslage ausgewiesen worden.

Gem. der Bebauungspläne Nr. 2 „Kleinsiedlung Brusendorf“, Nr. 6 „Straße der Einheit“ und Nr. 7 „Thomas Münzer Straße“ sind diese Flächen als Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen worden.

Wohnbauflächen sind im Ortsteil **Gallun** in der nordöstlichen, in der südwestlichen und in der südlichen Ortslage dargestellt worden.

Allgemeine Wohngebiete (WA) sind gem. den verbindlichen Bauleitpläne als Ausweisungen übernommen worden und verteilen sich in der gesamten Ortslage, zentral östlich der Motzener Straße der B-Plan „Am Weinberg“, nordwestlich der Kallinchener Straße der B-Plan „Am Backgarten“ und südöstlich der Kallinchener Straße am Weg „Siedlung“ der B-Plan „Wohngebiet Siedlung“.

Drei Neubauflächen sind im Nord-Osten mit 0,36 ha, 0,22 ha und 0,2 ha ausgewiesen worden.

Die Fläche mit 0,36 ha an der „Galluner Chaussee“ wird der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet. Die Flächen mit 0,22 ha und 0,20 ha sind Umwandlungsflächen gem. Z 4.5 Abs. 3 LEP B-B und werden nicht der zusätzlichen Entwicklungsoption zugerechnet.

In der Stadt **Mittenwalde** sind nur Allgemeine Wohngebiete gem. der Ausweisung in den Bebauungsplänen dargestellt worden.

Die B-Plangebiete „Am Zülowkanal“, „Am Millingsweg“, „Frauenbuschacker“, „Baruther Vorstadt“, „Hohes Holz“, „Am Galgenberg“ und „Am Ostbahnhof“ liegen im Nord-Westen des Stadtgebietes, am östlichen Stadtrand sowie im Süden und Süd-Osten des Stadtgebietes.

Im Ortsteil **Motzen** sind Wohnbauflächen westlich der „Mittenwalder Straße“, in der östlichen Ortslage an der „Bestenseer Straße“, im Zentrum an der „Bergstraße“ und „Im süßen Grund“ sowie im Süden der Ortslage östlich und westlich der Töpchiner Straße ausgewiesen worden.

Gem. den B-Plänen Nr. 1 „Wohnbebauung am Golfplatz“ und Nr. 5 „Residenzen am Golfplatz“ sind Reine Wohngebiete ausgewiesen worden.

Ein Allgemeines Wohngebiet ist gem. dem B-Plan Nr. 2 östlich der „Mittenwalder Straße“ ausgewiesen worden. Beide

Eine Neubaufläche mit 0,36 ha ist nordwestlich der „Bestenseer Straße“ ausgewiesen worden. Die Fläche wird der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

Allgemeine Wohngebiete sind im Ortsteil **Ragow** gem. den B-Plan „Platanenhof Ragow“ und den VEP's „Wohngebiet Ragow“ und „Köpenicker Straße“ ausgewiesen worden.

An der Straße „Lindenring“ sind zwei Neubauflächen von jeweils 0,18 ha ausgewiesen worden. Die Flächen werden der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

Im Ortsteil **Schenkendorf** ist die Darstellung der Baugebiete klar getrennt. Während im Ortsteil Schenkendorf überwiegend nur Gemischte Bauflächen (M) - mit Ausnahme einer Wohnbaufläche im Osten der Ortslage und dem Allgemeinen Wohngebiet gem. dem B-Plan „Zechensiedlung“ - ausgewiesen werden, sind es im Gemeindeteil Krummensee nur Wohnbauflächen bzw. ein Reines Wohngebiet.

Im Ortsteil **Telz** ist das Gebiet des VEP „Bergstraße“ als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen worden.

Nord-östlich ist im Anschluss an das VEP-Gebiet eine Wohnbaufläche ausgewiesen worden.

Östlich anschließend an das VEP-Gebiet ist an der Straße „Am Wald“ eine neue Wohnbaufläche mit 0,42 ha ausgewiesen worden, die der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet wird.

Töpchin hat Wohnbauflächen im Bereich der Sondergebiete Töpchin-Nord und am Kiefernring östlich der Märkischen Straße ausgewiesen. Bei der Bestandsdarstellung der Wohnbauflächen im vorhandenen Sondergebiet „Wochenendnutzung“ in Töpchin-Nord und am „Kiefernring“ sind vorrangig die bestehenden Wohnnutzungen in die Darstellung eingeflossen. Die derzeitige Darstellung basiert auf eine Auswertung der Erst- und Zweitwohnsitze, Genehmigungen vom Landkreis zur Wohnnutzung sowie einer Bestandsaufnahme vor Ort durch eine Differenzierung von Wochenendnutzung und Wohnnutzung. Um eine Vorbereitung für eine verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten und aus städtebaulichen Gründen sollen Wohnbauflächen entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen beidseitig mit 30 m Bautiefe entwickelt werden, um eine vernünftige Erschließungssituation zu erreichen.

Da diese Bereiche mit einem B-Plan Innenentwicklung beplant werden können, sind sie nicht gem. Z 4.5 (2) LEP B-B der zusätzlichen Entwicklungsoption zuzurechnen.

Weitere Darstellungen von Wohnbauflächen befinden sich in der Siedlung an der Straße „Grüner Weg“.

Ein allgemeines Wohngebiet ist gem. dem B-Plan „Schultenheideplan“ östlich der Märkischen Straße dargestellt.

2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

In den meisten Ortsteilen der Stadt Mittenwalde sind gemischte Bauflächen dargestellt. Sie haben nach § 5 BauNVO den Charakter einer dörflichen Mischfläche mit den Nutzungen Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk und nicht störendes Gewerbe.

Die Darstellung der Flächen als gemischte Bauflächen ermöglicht eine offene, noch festzulegende Entwicklung in den nächsten Jahren. So kann die Entwicklung entweder in Richtung Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO, bei Neuansiedlungen der Landwirtschaft, oder in Richtung Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO, bei ausschließlicher Wohn- und nicht störender Gewerbenutzung, verfestigt werden. Auch eine Entwicklung zu allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 BauNVO ist noch offen. Die konkrete Festlegung von Dorf-, Misch- oder allgemeines Wohngebiet in dieser Planungsebene engt den zukünftigen Entwicklungsraum ein oder es bedarf einer Änderung der Nutzung und damit einer Flächennutzungsplanänderung.

In der folgenden Tabelle werden die bestehenden und geplanten gemischten Bauflächen für die Stadt Mittenwalde dargestellt:

Tabelle 9: Bestand und Planung der gemischten Bauflächen

Ortsteil	M Bestand in ha	M Planung in ha	Gesamt
Brusendorf	16,08	-	16,08

Gallun	22,12	0,35	22,47
Mittenwalde	36,73	1,64	38,37
Motzen	21,00	0,84	21,84
Ragow	27,14	0,22	27,36
Schenkendorf	26,14	0,21	26,35
Telz	13,35	-	13,35
Töpchin	30,07	-	30,07
GESAMT	192,63	3,26	195,89

Quelle: eigene Erhebungen

Insgesamt sind in der Stadt Mittenwalde 192,63 ha Gemischte Bauflächen im Bestand dargestellt. 3,26 ha gemischte Bauflächen sind neu ausgewiesen worden.

In den einzelnen Ortsteilen sind folgende gemischte Bauflächen neu ausgewiesen worden:

- **Gallun**

Im Ortsteil Gallun sind in der süd-westlichen Ortslage am „Ahornweg“ zwei Neubauflächen mit 0,16 ha und 0,19 ha ausgewiesen worden. Die Flächen werden der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

- **Mittenwalde**

In Mittenwalde sind sechs Neubauflächen ausgewiesen worden.

Die erste Fläche liegt östlich der Straße „Angerweg“ und hat eine Größe von 0,27 ha.

Die zweite Fläche liegt südöstlich am „Millingsweg“ und hat eine Größe von 0,17 ha.

Die dritte Fläche liegt westlich des Ortskernes an der Straße „Hinter der Mauer“ und hat eine Größe von 0,18 ha.

Alle drei Flächen können gem. Z 4.5 Abs. 1 Nr. 3 LEP B-B im Rahmen der Innenentwicklung beplant werden und werden somit nicht dem zusätzlichen Entwicklungspotential gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

Die vierte Fläche liegt zwischen Nottokanal und der „Rathausstraße“ am „Kastanienweg“ und hat eine Größe von 0,61 ha.

Die fünfte Fläche liegt südlich des Ostbahnhofes an der Straße „Am Ostbahnhof“ und hat eine Größe von 0,21 ha.

Die sechste Fläche liegt süd-östlich des Ostbahnhofes an der Straße „Am Ostbahnhof“ und hat eine Größe von 0,20 ha.

Alle drei Flächen werden der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

- **Motzen**

Im Ortsteil Motzen sind zwei Neubauflächen ausgewiesen worden.

Die erste Fläche liegt nördlich der Straße „An den Pappeln“ und hat eine Größe von 0,37 ha.

Die zweite Fläche liegt südlich der Straße „Birkenwäldchen“ und hat eine Größe von 0,47 ha.

Beide Flächen werden der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

- **Ragow**

Im Ortsteil Ragow sind zwei Neubauflächen ausgewiesen worden.

Die erste Fläche liegt in der nördlichen Ortslage an der „Potsdamer Straße“ und hat eine Größe von 0,12 ha.

Die zweite Fläche liegt am südöstlichen Ortsausgang an der Straße „Mittenwalder Weg“ und hat eine Größe von 0,1 ha.

Beide Flächen werden der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

- **Schenkendorf**

Im Ortsteil Schenkendorf ist eine Neubaufläche ausgewiesen worden. Sie liegt in der nordwestlichen Ortslage an der Straße „Am Grünen Weg“ und hat eine Größe von 0,21 ha.

Die Fläche wird der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B zugerechnet.

3. MISCHGEBIETE

Mit der Darstellung von Mischgebieten soll eine städtebauliche Ordnung von gemischt genutzten Bestandsgebieten erreicht werden. Sie sollen sowohl mit Wohnen als auch mit nicht störendem Gewerbe entwickelt und gesichert werden. Beide Nutzungen sollen möglichst gleichrangig verteilt sein (ein Mindestanteil ist aber nicht vorgegeben), wobei die Gewerbenutzer den Wohnnutzer nicht wesentlich stören darf und der Wohnnutzer dennoch einen höheren Störungsgrad hinnehmen muss als in Allgemeinen oder Reinen Wohngebieten (WA, WR). Zulässig sind nicht nur Gewerbenutzungen, sondern auch Einzelhandel und Dienstleistungen.

Gem. § 6 BauNVO sind in der Stadt Mittenwalde, im Ortsteil Brusendorf sowie im Ortsteil Motzen Flächen als Mischgebiete ausgewiesen worden.

Tabelle 10: Bestand und Planung der Mischgebiete

Ortsteil	MI Bestand in ha	MI Planung in ha	Gesamt
Brusendorf	6,65	-	6,65
Gallun	-	-	-
Mittenwalde	20,36	-	20,36
Motzen	0,15	-	0,15
Ragow	-	-	-
Schenkendorf	-	-	-
Telz	-	-	-
Töpchin	-	-	-
GESAMT	27,16	-	27,16

Quelle: eigene Erhebungen

4. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN / GEWERBEGEBIETE / INDUSTRIEGEBIETE

Gem. 4.6 (G) LEP B-B sollen räumliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, um eine wachstumsstarke Wirtschaftsregion sowie die Schaffung und Sicherung dauerhafter und wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze zu gewährleisten.

Für diese Entwicklung von Gewerbe- und Industrie Flächen sind im Gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin Brandenburg International (GSK FU BBI) so genannte Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte in der Region um den Flughafen ausgewählt worden. Die Standorte, die durch ihre hervorragende Standortgunst und gute Erreichbarkeit mit dem großräumigen Verkehrsnetz, durch konfliktarme Lage in Bezug auf benachbarte Raumnutzungen, durch attraktive „weiche“ Standortfaktoren wie z.B. Wohn- und Freizeitbedingungen und Vorhandensein von qualifizierten Arbeitskräfteangebot sowie eine ausgewogene und gleichwertige Verteilung in der Region.

Für die Stadt Mittenwalde, deren Ortsteile Brusendorf, Ragow, Mittenwalde und Schenkendorf im Untersuchungsraum lagen, sind Gewerbepotenziale mit unterschiedlichen Kategorien ausgewiesen worden.

Im Ortsteil Mittenwalde sind die bestehenden Gewerbeflächen als Gewerbepotenziale mit folgenden Kategorien ausgewiesen:

- Gewerbeflächen ca. 51-90% belegt (Industriegebiet Viessmann, Teilfläche des GE MAG und VEP REMA, GE nördlich des Tonsees)
- Gewerbeflächen ca. 31 bis 50% belegt (Teilfläche des GE MAG und VEP REMA, Gewerbe- und Industriegebiet Hechtstücke, Gewerbe- und Industriegebiet Mittenwalde/Schenkendorf, Güterverteilzentrum, Industrie- und Gewerbepark Schenkendorf) sowie
- Gewerbeflächen bis ca. 30% belegt (Gewerbegebiet und Gewerbepark Ragow)

Geplante Gewerbepotenziale sind als Gewerbepotenzialflächen 1. Priorität 100% frei und 2. Priorität 100% frei gegenüber des Gewerbe- und Industriegebietes Hechtstücke nördlich der „Schenkendorfer Chaussee“ neu ausgewiesen worden. Die südliche Teilfläche (51,97 ha) ist dabei der 1. Priorität zugeordnet und die nördliche Teilfläche (12,82 ha) der 2. Priorität zugeordnet worden. Die geplante Gewerbefläche östlich der Autobahn im Ortsteil Schenkendorf ist als Gewerblich-industrielle Vorsorgestandort festgelegt und wird nur bei erhöhtem Bedarf entwickelt werden können.

Nach § 1 Abs. 1 sind in der Stadt Mittenwalde in den Ortsteilen Brusendorf, Motzen, Ragow, Schenkendorf und Telz Gewerbliche Bauflächen von 9,28 ha im Bestand dargestellt worden. Diese Flächen sind nach der

allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt; ihre bauliche Nutzung (Baugebiet) kann in weiteren Verfahren spezifiziert und festgelegt werden.

Nach § 8 BauNVO sind in der Stadt Mittenwalde in den Ortsteilen Brusendorf, Gallun, Mittenwalde, Ragow, Schenkendorf und Töpchin Gewerbegebiete von 118,37 ha im Bestand dargestellt worden. Gem. Abs. 1 dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Nach § 9 BauNVO sind in der Stadt Mittenwalde in den Ortsteilen Mittenwalde, Telz und Töpchin Industriegebiete von 159,11 ha ausgewiesen worden. Gem. Abs. 1 dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

In den folgenden Tabellen werden die Gewerblichen Bauflächen, Gewerbegebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete und Industriegebiete für die Stadt Mittenwalde dargestellt:

Tabelle 11: Gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiete / eingeschränkte Gewerbegebiete

Ortsteil	G Bestand in ha	GE Bestand in ha	G Planung in ha	GEe Planung in ha	Gesamt in ha
Brusendorf	0,83	2,94	-	-	3,77
Gallun	-	3,75	-	-	3,75
Mittenwalde	-	36,66	64,79	-	101,45
Motzen	2,00	-	-	0,18	2,18
Ragow	-	29,89	-	-	29,89
Schenkendorf	-	40,68	77,83	-	118,51
Telz	6,01	-	-	-	6,01
Töpchin	-	4,53	-	-	4,53
Gesamt	8,84	118,45	142,62	0,18	270,09

Quelle: eigene Erhebungen

Tabelle 12: Industriegebiete

Ortsteil	Bestand in ha	Planung in ha	Gesamt in ha
Mittenwalde	72,53	2,75	75,28
Telz	34,00	4,13	38,13
Töpchin	45,70	-	45,70
Gesamt	152,23	6,88	159,11

Quelle: eigene Erhebungen

- **Brusendorf**

Im Ortsteil Brusendorf sind nördlich der Ortslage zwei Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen worden.

Östlich der „Brusendorfer Straße“ ist das 2,94 ha große VEP-Gebiet „Betriebshof Kondor Wessels“ als GE ausgewiesen und westlich der „Brusendorfer Straße“ eine 0,83 ha große Gewerbliche Baufläche.

- **Gallun**

Im Ortsteil Gallun sind drei Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen worden.

Östlich der Bahnlinie und südlich der „Storkower Straße“ ist ein 1,98 ha große Gewerbegebiet und zwischen der Bahnlinie und der „Bestenseer Chaussee“ ein 0,76 ha großes Gewerbegebiet ausgewiesen worden.

Westlich der Ortslage ist östlich der „Kallinchener Straße“ ein 1,01 ha großes Gewerbegebiet ausgewiesen worden.

- **Mittenwalde**

Mittenwalde hat den größten Anteil von Gewerbe- und Industrieflächen. Insgesamt sind sechs Gewerbe- und Industriestandorte dargestellt.

Nördlich des Stadtgebietes liegt westlich der „Berliner Chaussee“ das Industriegebiet „Viessmann“ mit 10,73 ha und Erweiterungsflächen von 1,28 ha (GE) und 2,75 ha (GI); östlich der „Berliner Chaussee“ und nördlich des Tonsee ist ein 6,80 ha großes Gewerbegebiet; westlich des Tonsee ist ein Gewerbegebiet mit 2,07 ha ausgewiesen; westlich des Stadtkernes sind die Flächen der Märkischen Agrargenossenschaft (MAG) und dem VEP REMA als Gewerbegebiet mit 7,01 ha ausgewiesen; westlich der Straße „Am Scheunenviertel“ ist das ehemalige Wasserwerkgelände als GE (0,75 ha) ausgewiesen; südlich der „Schenkendorfer Chaussee“

und westlich der Autobahn an der Anschlussstelle Mittenwalde der A 13 ist das Gewerbe- und Industriegebiet „Hechtstücke“ mit 11,48 ha (GE) und 48,58 ha (GI) dargestellt; östlich der A 13 liegt das Gewerbe- und Industriegebiet Mittenwalde/Schenkendorf mit 7,27 ha (GE) und 10,72 ha (GI).

Neu ausgewiesen ist die Gewerbliche Baufläche nördlich der „Hechtstücke“ von 64,79 ha, die Bestandteil des GSK FU BBI (Potenzialfläche 1. Und 2. Priorität) ist. Die Fläche ist nach Abstimmung mit den Vertretern aus den Gemeinden und Kreisen sowie den Ländern Berlin und Brandenburg als potenzielle Baufläche in das GSK FU BBI aufgenommen worden.

- **Motzen**

Im Ortsteil Motzen ist eine Gewerbliche Baufläche ausgewiesen worden.

Die Fläche liegt in der nördlichen Ortslage westlich der „Mittenwalder Straße“ mit 2,03 ha.

Als Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb auf der Bestandsfläche ist im Anschluss nach Westen ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit 0,18 ha ausgewiesen worden.

Planungen von Gewerbegebieten setzt immer eine Immissionsproblematik in Gang. Dies gilt insbesondere bei neuen Gewerbegebieten oder Betriebserweiterungen, die in direkter Nachbarschaft zur Wohnnutzung liegen. So kann durch die Einschränkung gewerblicher Nutzungen hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens eine spannungsfreie Zuordnung von Gewerbegebieten und angrenzenden Wohngebieten erreicht werden. Aus diesem Grunde ist hier eine Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet gewählt worden, bei dem die Zulässigkeit der Nutzung hinsichtlich ihres Störpotenzials bis hin zur Mischgebietsverträglichkeit geregelt werden soll. Der vorbereitende Bauleitplan (FNP) soll hier schon eine planerische Konfliktbewältigung von störungsempfindlichen benachbarten Nutzungen aufzeigen und vorgeben für die verbindliche Bauleitplanung.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet sollen im verbindlichen Bauleitplanverfahren Nutzungen mit folgenden Einschränkungen und Festsetzungen zugelassen werden:

1. Die Betriebe und Anlagen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören (§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
2. Es sind nur Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 (Lagerhäuser, Lagerplätze) und Nr. 2 (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) BauNVO mit der in Ziffer 1 angegebenen Einschränkung zugelassen. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 und 4 BauNVO zugelassenen Nutzungen sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
3. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist zugelassen, wenn die privilegierte Wohnnutzung dem Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und in das Betriebsgebäude integriert oder an dieses angebaut ist (§ 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO). Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind hier nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
4. Die Betriebe und Anlagen dürfen im angrenzenden Wohngebiet Gesamtschallemissionen von 55 db(A) tags und 40 db(A) nachts nicht überschreiten. (Festsetzung von immissionswirksamen Flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) durch entsprechende schalltechnische Gutachten)
5. Ziel der städtebaulichen Planung ist es, dass die Nutzungsintensität von Nord-Osten nach Süd-Westen hin abnimmt (Festsetzung der GRZ von 0,6), um so den städtebaulichen gewünschten weichen Übergang zum anschließenden Grünbereich (Uferzone Motzener See) zu gewährleisten.
6. Bei der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO sind die erforderlichen Bezugspunkte der umgebenden gewerblichen Bebauung zu bestimmen und entsprechend festzusetzen.
7. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind Begrünungs- und Grünerhaltungs- Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen festzulegen, um die Einbindung der Erweiterungsfläche und den Übergang in den Grünbereich festzulegen. Fassadenbegrünungen oder Lärmschutzwälle sind in die Überlegungen mit einzubeziehen.

- **Ragow**

Im Ortsteil Ragow sind westlich der Autobahn A 13 an der Anschlussstelle „Ragow“ zwei Gewerbegebiete ausgewiesen worden.

Südlich der Straße „Eichenallee“ befindet sich der Handwerker- und Gewerbehof Ragow mit 5,66 ha und nördlich der Straße „Eichenallee“ liegt das Gewerbegebiet West mit 24,23 ha. Beide Flächen sind von der Landesplanung als Gewerbepotenziale im GSK FU BBI festgesetzt worden.

- **Schenkendorf**

Im Ortsteil Schenkendorf ist eine Gewerbliche Baufläche im Bestand ausgewiesen. Sie liegt östlich der A 13 und der Anschlussstelle Mittenwalde südlich der „Freiherr-von-Loeben-Straße“ und hat eine Größe von 40,68 ha.

Nord-westlich dieser Fläche ist eine geplante Gewerbliche Baufläche mit 77,83 ha ausgewiesen worden. Diese Fläche ist im LEP B-B als Vorsorgestandort für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben festgelegt und soll von einer kleinteiligen gewerblichen Entwicklung freigehalten werden.

- **Telz**

Im Ortsteil Telz sind westlich der Ortslage eine Gewerbliche Baufläche und östlich der Ortslage zwei Industriegebiete dargestellt.

Zwischen B 246 und dem Nottekanal liegt das Industriegebiet der Fa. KANN mit 12,63 ha; südlich des Nottekanals schließt sich das Industriegebiet der Mittenwalder Gerätebau GmbH mit 25,50 ha an (südlich die Bestandsflächen (21,37 ha) und nördlich die Erweiterungsfläche (4,13 ha)).

Nördlich der „Machnower Straße“ liegt westlich der Ortslage eine Gewerbliche Baufläche mit 6,01 ha im Bestand.

- **Töpchin**

Im Ortsteil Töpchin sind südwestlich der Ortslage Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen worden.

Südlich der „Wünsdorfer Straße“ sind Gewerbegebiete mit 4,53 ha und Industriegebiete mit 45,7 ha ausgewiesen worden.

5. SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN UND SONSTIGE SONDERGEBIETE

Nach § 10 BauNVO sind in den Ortsteilen Brusendorf, Gallun, Motzen und Töpchin Sondergebiete, die der Erholung dienen ausgewiesen worden. Für diese Gebiete kommen insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete in Betracht. In den Ortsteilen Brusendorf, Gallun, Mittenwalde, Motzen und Töpchin sind gem. § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete ausgewiesen worden. Sonstige Sondergebiete sind darzustellen, wenn sie sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Ein Sonstiges Sondergebiet (0,27 ha) ist im Ortsteil Telz neu ausgewiesen worden; hier plant die ansässige Mühle eine Erweiterung für ihr Angebot im Bereich Touristik und Hofladen.

Tabelle 13: Sondergebiete, die der Erholung dienen / Sonstige Sondergebiete

Ortsteil	SO (E) Bestand in ha	SO (S) Bestand in ha	SO (E) Planung in ha	SO (S) Planung in ha	Gesamt in ha
Brusendorf	1,55	17,36	-	-	18,91
Gallun	3,63	47,21	-	-	50,84
Mittenwalde	-	-	-	-	-
Motzen	67,24	22,63	-	-	89,87
Telz	-	-	-	0,27	0,27
Töpchin	34,52	-	-	-	34,52
Gesamt	106,94	87,20	-	0,27	194,41

Quelle: eigene Erhebungen

- **Brusendorf**

Im Ortsteil Brusendorf ist im Gemeindeteil Boddinsfelde eine Sondergebietsfläche für Erholung (SO/R) mit 1,55 ha dargestellt worden. Sie dient der Entwicklung eines Reiterhofes.

Nördlich der Ortslage an der Autobahn A 10 sind zwei Sonstige Sondergebiete (SO/TR) nachrichtlich übernommen worden, die die beiden Tank- und Rastanlagen „Am Fichtenplan“ (9,41 ha) und „Am Fichtenplan Nord“ (7,95 ha) darstellen.

- **Gallun**

Im Ortsteil Gallun sind ein Sondergebiet Erholung (SOWO; 3,63 ha) im Norden der Ortslage als Wochenendhaussiedlung, ein Sonstiges Sondergebiet für ein Mehrzweckgebäude (SO/M; 0,09 ha) im Süden der Ortslage, zwei Sonstige Sondergebiete (mechanisch-biologische Restabfallbehandlung (SO/MBA; 3,56 ha); Sonderabfallverbrennungsanlage (SO/SAV; 6,93 ha) an der Deponie sowie ein Windeignungsgebiet (SOWIND: 36,63 ha) westlich der Autobahn A 13 dargestellt worden.

- **Motzen**

Im Ortsteil Motzen sind Sondergebiete Wochenendnutzung (SOWO) im Norden (Märchenwiese, 31,50 ha), am Tonsee (8,92 ha) sowie östlich der Bahnlinie (Straße „Am Tonsee“ 1,29 ha), südlich der Straße „Birkenwäldchen“ (1,85 ha; 1,20 ha; 1,13 ha) und nördlich der „Bestenseer Straße“ (1,81 ha) dargestellt.

Sonstige Sondergebiete sind für die Gebäude vom Golfplatz (SO/GOLF; 1,56 ha), für das Hotel Residenz an der „Töpchiner Straße“ (SO/H; 1,59 ha), die Flächen des Spreenhagener Vermehrungsbetriebes für Legehennen (2,23 ha/2,79 ha/1,64 ha) sowie die Rastanlage westlich (SO/TR; 3,67 ha) und östlich (SO/TR; 4,73 ha) der A 13 ausgewiesen.

Südwestlich angrenzend an den Golfplatz Motzen ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 mit der angrenzenden und zur Zeit neu aufgestellten B-Plan-Erweiterung Nr.4 (SO/H; 4,12 ha) ausgewiesen worden.

- **Telz**

Im Ortsteil Telz ist ein Sonstiges Sondergebiet (SO/NM; 0,27 ha) neu ausgewiesen worden, die als Erweiterungsfläche für die ansässige Mühle genutzt werden soll. Die vorhandene Mühle soll auf die SO-Fläche umgesetzt werden und das Touristik- und Hofladenangebot erweitert werden.

- **Töpchin**

Im Ortsteil Töpchin sind Sondergebiete Wochenendnutzung westlich (5,03 ha) und östlich (21,16 ha) der Märkischen Straße sowie eine Sondergebietsfläche Erholung (0,60 ha) im Gemeindeteil Waldeck ausgewiesen worden.

6. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF / EINRICHTUNGEN DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr.2 BauGB sind in den Ortsteilen Brusendorf, Gallun, Mittenwalde, Motzen und Ragow im Bestand dargestellt.

Eine Neubaulfläche für ein Seniorenwohnheim / Betreutes Wohnen (0,48 ha) ist zwischen „Mauerstraße“ und „Weg zum Mühlenfließ“ in Mittenwalde ausgewiesen worden.

Tabelle 14: Flächen für Gemeinbedarf

Ortsteil	FGB Bestand in ha	FGB Planung in ha	Gesamt in ha
Brusendorf	0,18	-	0,18
Gallun	0,20	-	0,20
Mittenwalde	5,07	0,48	5,55
Motzen	0,16		0,16
Ragow	0,37	-	0,37
Gesamt	5,98	0,48	6,46

Quelle: eigene Erhebungen

6.1 Öffentliche Verwaltungen

Im Ortsteil Mittenwalde befindet sich der Verwaltungssitz der Stadt Mittenwalde in der ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf südlich der „Rathausstraße“.

Der vorhandene Verwaltungsstandort soll erhalten bleiben. Neubauten und Standorterweiterungen sind nicht geplant.

6.2 Schulen

In den Ortsteilen Mittenwalde und Töpchin befinden sich zwei Grundschulen.

Im Ortsteil Mittenwalde gibt es noch eine Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“.

Im Stadtgebiet befindet sich keine Schule mit Sekundarstufe (ab Klasse 7). Diese werden zurzeit durch die Oberschulen und Gymnasien im Umkreis der Stadt Königs Wusterhausen abgedeckt. Weitere Förderschulen befinden sich ebenfalls im Umkreis der Stadt Königs Wusterhausen.

Das Oberstufenzentrum (OSZ) in Königs Wusterhausen bietet berufliche Ausbildung in ca. 35 Berufen an drei Standorten an.

In der näheren Region gibt es noch die technische Fachhochschule in Wildau, die Internationale Fachhochschule für Wirtschaft und Politik in Zeuthen sowie die Fachhochschule für Finanzen in Königs Wusterhausen.

Die vorhandenen Grundschulstandorte im Stadtgebiet sind zu sichern und entsprechend zu entwickeln.

6.3 Kirchen

Kirchen befinden sich in den Ortsteilen Brusendorf, Mittenwalde, Motzen, Ragow, Schenkendorf und Töpchin.

Die Kirchen in Mittenwalde, Motzen und Ragow werden auch für Veranstaltungen genutzt.

Der Erhalt der Kirchen ist ein wesentlicher Faktor für das Ortsbild. Ausbau- oder Erweiterungsabsichten bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

6.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude

Im Ortsteil Gallun befindet sich eine Kindertagesstätte, in Mittenwalde die Kindertagesstätte „Nesthäkchen“, in Motzen die Kindertagesstätte „Koboldhaus“, in Ragow die Kindertagesstätte „Storchennest“, in Schenkendorf die Kindertagesstätte „Regenbogen“ und in Töpchin ein Hort.

Mit dem Kindertagesstättengesetz (KitaG) vom 27. Juni 2004 besteht für alle Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zur Versetzung in die fünfte Schuljahrgangsstufe ein Rechtsanspruch auf Erziehung, Bildung, Betreuung und Versorgung in Kindertagesstätten.

Eine langfristige Versorgung mit wohnungsnahen Kindertageseinrichtungen ist im Stadtgebiet Mittenwalde und den Ortsteilen zu sichern und zu entwickeln.

Jugendclubs befinden sich in allen Ortsteilen.

Im Ortsteil Mittenwalde ist eine private Einrichtung für Senioren geplant.

6.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude

Im Ortsteil Mittenwalde befindet sich ein Gesundheitszentrum mit drei Arztpraxen und einer Apotheke. Eine weitere Arztpraxis sowie eine Apotheke befinden sich noch im Stadtkern von Mittenwalde.

Weitere Arztpraxen befinden sich in den Nachbarorten Königs Wusterhausen, Bestensee, Zossen und Wildau.

Zwei Zahnarztpraxen befinden sich im Ortsteil Mittenwalde sowie in den Nachbarorten Königs Wusterhausen, Bestensee und Rangsdorf.

Ein Tierarzt hat sich im Ortsteil Töpchin niedergelassen.

Süd-östlich des Ortsteiles Motzen, nicht mehr in der Gemarkung der Stadt Mittenwalde, befindet sich die Fontane-Klinik, eine Psychosomatische Fachklinik, und das Ayurveda-Gesundheitszentrum.

Weitere Krankenhäuser sind in Königs Wusterhausen, in Bestensee, in Rangsdorf und in Zeuthen vorhanden.

6.6 Post

Eine Posteinrichtung ist im Ortsteil Mittenwalde vorhanden. Eine Postagentur befindet sich im Ortsteil Motzen.

Die nächste Hauptpost befindet sich in Königs Wusterhausen.

6.7 Feuerwehr

Standorte der Freiwilligen Feuerwehr befinden sich in allen Ortsteilen.

Die vorhandenen Einrichtungen und Standorte der Feuerwehr in den einzelnen Ortsteilen sind zu erhalten.

7. VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR

7.1 Individualverkehr

In der Summe sind die meisten Verkehrsteilnehmer Fußgänger. Doch die Straßen sind durch das Kraftfahrzeug fast völlig in Anspruch genommen worden und bieten keine Lebens- und Bewegungsräume mehr, sondern sind reine Verkehrsflächen. Nicht zuletzt aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes wird es immer wichtiger, innerhalb verkehrspolitischer Überlegungen die nicht motorisierten Bevölkerungsgruppen wieder stärker zu berücksichtigen.

Der motorisierte Individualverkehr prägt - mit allen seinen Folgeerscheinungen - nach wie vor das Verkehrsgeschehen. Durch die Erhöhung der Anzahl der PKW's innerhalb eines Haushaltes dürfte der Motorisierungsgrad auch in naher Zukunft immer weiter ansteigen.

7.1.1 Straßen mit überregionaler Funktion

Die Gemarkung der Stadt Mittenwalde wird im Osten von Nord nach Süd durch die Autobahn A 13 gequert. Zurzeit gibt es die Anschlussstellen AS 2 Ragow, AS 3a Mittenwalde sowie die AS 3b Bestensee. Östlich der Ortslage Motzen liegen an der West- und Ostseite der A 13 Rastanlagen ohne Tankstellen.

Nördlich der Ortslage Brusendorf verläuft von West nach Ost die Autobahn A 10 (südlicher Berliner Ring); eine Anschlussstelle gibt es nicht, aber beidseitig der Autobahn befinden sich eine Tank- und Rastanlage.

Innerhalb der Gemarkung verläuft die Bundesstraße (B) 246 (Magdeburg – Belzig – Beelitz – Trebbin – Bestensee – Beeskow - Eisenhüttenstadt) durch die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun.

Nach Aussagen des Regionalplanes sind die Netzelemente mit regionaler und überregionaler Verbindungsfunktion für den Regionalverkehr zu sichern und ihre Bündelungswirkung soweit als möglich auch für den zwischengemeindlichen Verkehr zu nutzen.

Die verkehrliche Anbindung der Stadt Mittenwalde an das überregionale Straßennetz ist als sehr gut zu bezeichnen.

Die Bundesstraßen sind im Planteil nachrichtlich übernommen worden.

Ortsumgehungen sind derzeit nicht geplant. Besonders für den Ortsteil Telz, der durch die Bundesstraße stark belastet wird, aber auch für Gallun wären Ortsumgehungen notwendig. Gallun wird durch die neue Autobahnabfahrt über die B 246 in Zukunft noch verstärkt betroffen. Mittenwalde wird im Süden von der B 246 tangiert; hier wären aktive und passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.

7.1.2 Straßen mit regionaler und innerörtlicher Funktion

In der Gemarkung der Stadt Mittenwalde verlaufen sieben Landesstraßen (L). Von Mittenwalde nach Brusendorf bis zur L 402 führt die L 75. Die L 40 verläuft von Dahlewitz über Ragow nach Königs Wusterhausen. Von Mittenwalde über Schenkendorf nach Königs Wusterhausen verläuft die L 30. Von der B 246 in Gallun führt die L 745 nach Motzen auf die L 743. Die L 743 führt von der B 246 in Bestensee über Motzen nach Töpchin zur L 74. Die L 744 führt von der L 743 in Motzen über Kallinchen und Schöneiche zur B 246. Von Sperenberg über Wünsdorf durch Töpchin und Waldeck weiter nach Teupitz und Märkisch Buchholz führt die L 74.

Die Landesstraßen sind im Planteil nachrichtlich übernommen worden.

Drei Kreisstraßen führen durch die Gemarkung. Es sind die K 7236 von Groß Machnow, ab Kreisgrenze als K 6157, nach Mittenwalde, die K 6156 von der B 96 nach Telz zur B 246 und die K 6155 von der L 745 in Gallun auf die K 7235 in Kallinchen. Die weiteren Straßen innerhalb der Stadt sind kommunale Straßen.

Die Kreis- und wichtigsten kommunalen Straßen sind im Planteil dargestellt.

7.2 Schienenverkehr

Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr hat das Stadtgebiet nicht.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich die Eisenbahnstrecken Königs Wusterhausen – Mittenwalde – Zossen und Mittenwalde – Töpchin. Beide Strecken sind derzeit für den Schienenpersonennahverkehr stillgelegt, stellen aber noch gewidmete Eisenbahninfrastruktur dar und sind als solche flächenmäßig zu sichern.

Die Hauptstrecken Berlin – Dresden und Berlin – Cottbus können über die Bahnhöfe in Zossen und Königs Wusterhausen genutzt werden.

Der öffentliche Personenverkehr wird über Buslinien abgewickelt.

Auf dem Streckenabschnitt Mittenwalde Ost – Töpchin wird von einem privaten Unternehmen ein Draisinenbetrieb durchgeführt.

Der Streckenabschnitt zwischen Mittenwalde und Zossen wird noch für den Güterverkehr genutzt. Ein Anschluss der geplanten Gewerbeansiedlungen, insbesondere zwischen Mittenwalde und Schenkendorf, an das vorhandene Schienennetz ist besonders im Hinblick auf eine umweltverträgliche Nutzung des Verkehrsträgers Schiene zu ermöglichen und offen zu halten.

7.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV im Stadtgebiet wird von der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH (RVS) durchgeführt.

Das Stadtgebiet wird durch vier Buslinien tangiert, die das Stadtgebiet mit der umliegenden Region verbinden. Es sind die Linien 726, 728, 729, 730, 732 und 790. Die Linien 726, 728, 729 und 730 werden von der RVS durchgeführt; die Linie 732 wird von der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming betrieben; die Linie 790 wird von der Firma Herz Reisen GmbH betrieben.

Die Linie 726 (Königs Wusterhausen (KW) – Bestensee – Teupitz – KW) fährt die Haltestellen Töpchin Waldeck, Töpchin Dorf und Töpchin Nord sowie Motzen Mühle/Fontane-Klinik, Motzen Friedhof, Motzen Mitte und Motzen Kudowa an.

Die Linie 728 (KW – Schenkendorf – Mittenwalde – Gallun – Motzen – Töpchin und zurück) fährt die Haltestellen Schenkendorf Friedhof, Krummensee, Schenkendorf Kirche, Schenkendorf Zeppelinring, Mittenwalde Autobahn, Mittenwalde Dahmestraße, Mittenwalde Bahnhof, Mittenwalde Abzweig 1, Mittenwalde Post, Mittenwalde Schule, Gallun Berg, Gallun Dorf, Gallun Süd, Motzen Märchenwiese, Motzen Seebad, Motzen Seeblick, Motzen Mitte, Motzen Friedhof, Motzen Mühle/Fontane-Klinik, Töpchin Nord, Töpchin Dorf und Töpchin Wendeplatz.

Die Linie 729 (KW – Schenkendorf – Ragow – Mittenwalde – Telz – Gallun – Motzen – Kallinchen – Schöneiche – Zossen und zurück) fährt die Haltestellen Schenkendorf Friedhof, Krummensee, Schenkendorf Kirche, Ragow Autobahn, Ragow Dorf, Ragow Lindenstraße, Mittenwalde Bahnhof, Mittenwalde Abzweig 1, Mittenwalde Post, Mittenwalde Tankstelle, Mittenwalde Schule, Mittenwalde Sparkasse, Mittenwalde Abzweig 2, Mittenwalde Weinberg, Telz Ausbau, Telz Siedlung, Telz Dorf, Telz Schöneicher Plan, Telz Dorf, Gallun Berg, Gallun Dorf, Gallun Süd, Motzen Märchenwiese, Motzen Seebad, Motzen Seeblick, Motzen Mitte, Motzen Friedhof und Motzen Mühle/Fontane-Klinik an.

Die Linie 730 (KW – Ragow – Mittenwalde – Brusendorf – Boddinsfelde und zurück) fährt die Haltestellen Ragow Autobahn, Ragow Dorf, Ragow Lindenstraße, Mittenwalde Tankstelle, Mittenwalde Schule, Mittenwalde Sparkasse, Mittenwalde Abzweig 2, Brusendorf Dorf, Brusendorf Kreuzung und Boddinsfelde.

Die Linie 732 (KW – Mittenwalde – Zossen und zurück) fährt die Haltestellen Schenkendorf Friedhof, Schenkendorf Kirche, Schenkendorf Zeppelinring 1, Schenkendorf Zeppelinring 2, Mittenwalde Autobahn, Mittenwalde Dahmestr. 1, Mittenwalde Dahmestr. 2, Mittenwalde Bahnhof, Mittenwalde Abzweig 2, Mittenwalde Schule, Telz Gerätebau und Telz Zossener Str. an.

Die Linie 790 (KW – Mittenwalde – Zossen – Rangsdorf) fährt die Haltestellen Schenkendorf Friedhof, Schenkendorf Kirche, Mittenwalde Autobahn, Mittenwalde Bahnhof, Mittenwalde Abzweig 1, Mittenwalde Tankstelle, Telz Gerätebau und Telz Dorf an. Die Linie verkehrt aber nur einmal am Tag auf dem Hin- und Rückweg.

Das Stadtgebiet wird zwar durch sechs Linien des ÖPNV frequentiert, ist aber dennoch nicht genügend entwickelt und hat seine Grenzen.

Der zeitliche Rhythmus im Fahrplan ist unbefriedigend und zu verbessern; besonders an den „arbeitsfreien“ Tagen.

Um einen bedarfsgerechten ÖPNV für die Stadt zu erreichen müsste die Frequenz bei den Haltepunkten verbessert werden.

Im Interesse gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen und stabileren Einwohnerzahlen, ist es dringend nötig die Verhältnisse schnell und spürbar im Sinne der Regionalplanung zum Verkehr zu ändern.

Der vorhandene ÖPNV ist zu sichern und den Bedürfnissen entsprechend weiter zu entwickeln.

7.4 Rad-, Wander- und Reitwege

Das Radwegenetz im Stadtgebiet ist Teil der Radwanderregion Dahme-Seengebiet. Vom Tourismusverband Dahme-Seengebiet gibt es sechs Tourenvorschläge für Radwanderer.

- Tour 1: „Dahme Radweg“
- Tour 2: „Der Hofjagdweg“
- Tour 3: „Oder – Spree – Dahme - Radweg“
- Tour 4: „Durch den Norden des Dahmelandes“
- Tour 5: „Ein Weg ins Storkower Land“
- Tour 6: „Auf Umwegen in die Dubrow“

Die Touren 2 und 4 durchqueren das Stadtgebiet.

Tour 2 „Der Hofjagdweg“

Der Hofjagdweg folgt den Wegen der einstigen Jagd am preußischen Königshof. Vor allem in der Regierungszeit des Soldatenkönigs Friedrich Wilhelm I. (1713-1740) erreichten die Hofjagden ihre Blütezeit. In Wusterhausen, dem heutigen Königs Wusterhausen, war die Jagd neben dem legendären Tabakskollegium als auch geistigen und kulturellen Ereignissen die Lieblingsbeschäftigung Friedrich Wilhelm I. während seines mindestens zweimonatigen Aufenthaltes im heutigen Schloss Königs Wusterhausen. Das Jagdrevier erstreckte sich über die umliegenden Wälder, durch die Dubrow bis in den Naturpark Dahme-Heideseen.

Der Hofjagdweg führt auf den Spuren des preußischen Hofes von Königs Wusterhausen bis in den Spreewald

Der Hofjagdweg hat eine Gesamtstrecke von 68 km und hat folgenden Streckenverlauf:

Vom Bahnhof KW zur Schleuse über die Brücke – **am linken Ufer des Nottekanals entlang – Richtung Schenkendorf nach Krummensee** – vorbei an Bestensee entlang des Pätzer Hintersees nach Groß Körös – über Löpten, Halbe nach Märkisch Buchholz – Anschluss an den Dahme Radweg – vor dem Dahme – Umflut – Kanal nach Köthen – zum Campingplatz nach Groß Wasserburg – über die Krausnicker Berge nach Schlepzig – Anschluss an den Spreeradweg – links entlang des Flusses auf dem Spreeradweg nach Lübben.

Tour 4 „Durch den Norden des Dahmelandes“

Die Tour beginnt in Königs Wusterhausen. Entlang des Nottekanals geht es in Richtung Storchenstadt Mittenwalde mit seinem Ehrenbürger Paul Gerhardt. Über Ragow, Zeuthen / Miersdorf und Wildau führt die Tour zurück nach Königs Wusterhausen auf den Funkerberg, wo die Wiege des deutschen Rundfunks liegt.

Die Tour „Durch den Norden des Dahmelandes“ hat eine Gesamtstrecke von 28 km und folgenden Streckenverlauf:

Königs Wusterhausen – **Nottekanal** – **Mittenwalde** – **Ragow** – Karlshof – Kiekebusch – Zeuthen/Miersdorf – Wildau – Hoherleme – Funkerberg – König Wusterhausen

Im Regionalpark „Flutgrabenaue“ sind weitere Rad- und Wanderwege im Stadtgebiet ausgewiesen.

Weitere Radwege sind im Stadtgebiet entlang der Verkehrsstraßen und über Wald- und Nebenwege nutzbar.

Für die Weiterentwicklung der Radwegestruktur sind folgende Radwege in Planung:

- Mittenwalde – Telz – Zossen sowie
- Mittenwalde – Brusendorf.

Die vorhandene Radwegestruktur ist zu sichern und weiter zu entwickeln. Ein Anschluss an das regionale Radwegeverkehrskonzept der Landkreise ist anzustreben.

7.5 Luftverkehr

Im Ortsteil Ragow liegt westlich der Autobahn 13 und nördlich der Ortslage Ragow ein Modellfluggelände. Für dieses Modellfluggelände wurde die bereits erteilte Erlaubnis gemäß § 16 Abs. 1 und 4 Luftverkehrs-Ordnung (LuftVO) i. V. m. § 29 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) für den Betrieb von Flugmodellen in der Gemarkung Ragow vom 19.12.2007, unter dem Vorbehalt des Widerrufs bis zur Inbetriebnahme des Flughafens Berlin Brandenburg Willy Brandt (BER) mit Bescheid vom 21.10.2010 verlängert. Der Vorbehalt v. g. Verlängerungsgenehmigung besteht aus Gründen der Verlagerung der Kontrollzone Berlin in Richtung Süden und steigenden Flugbewegungen des v. g. Flughafens. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch nicht absehbar, ob mit der Inbetriebnahme des Flughafens BER der Modellflugbetrieb auf dem Grundstück der Gemarkung Ragow fortgeführt werden kann.

8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR ZUR VER- UND ENTSORGUNG

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser sowie für Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

8.1 Stromversorgung

Das Stadtgebiet Mittenwalde wird durch die 110 kV-Hochspannungsleitungen der E.ON edis AG und die 220/380 kV-Hochspannungsleitungen der Vattenfall Europe AG mit elektrischer Energie versorgt. Die Versorgung erfolgt über das Verbundnetz und den Hochspannungsleitungsring in Verbindung mit einem Umspannwerk an der Bahnhofstraße. Zudem verlaufen zahlreiche Mittel- und Niederspannungsleitungen im Plangebiet, die bei weiteren Planungen zu berücksichtigen sind. Die Hauptstromversorgungsleitungen sind im Planteil dargestellt.

Unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge soll in unmittelbarer Nähe zu Überlandleitungen auf den Neubau von Wohnungen und auf die Anlage von Kinderspielflächen verzichtet werden. Zu den oberirdischen Hochspannungs- und Mittelspannungsleitungen müssen Schutzabstände (mind. 3,0 und 2,5 m) eingehalten werden. Für die unterirdischen Stromleitungen sind angesichts der ausreichenden Verlegungstiefe keine Freihaltungszonen einzuhalten.

8.2 Gasversorgung

Das Stadtgebiet Mittenwalde wird durch die EWE mit Erdgas versorgt. Des Weiteren führen Ergasferneleitungen der Verbundnetz Gas AG entlang der BAB 13, nördlich der Ortslage Motzen, westlich der Ortslagen Gallun und Ragow sowie östlich der Ortslagen Mittenwalde, Ragow und Brusendorf durch das Stadtgebiet.

In der Gemarkung Motzen an der BAB 13 befindet sich eine Übernahme/Übergabestation für Erdgas.

Südlich des Gemeindeteils Waldeck in der südlichen Gemarkung Töppchin wird das Stadtgebiet von zwei Erdölleitungen und eine Erdgasferneleitung gequert.

8.3 Trinkwasserversorgung

Alle Ortsteile sind an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

8.4 Abwasserentsorgung

Im Stadtgebiet Mittenwalde gibt es keine kommunale Kläranlage.

Die Ortsteile Mittenwalde, Brusendorf, Gallun, Ragow, Schenkendorf, Krummensee und Telz sind beim MAWV an das zentrale Abwassernetz angebunden. Bis auf wenige Ausnahmen (Einzelfälle) sind alle Haushalte an das zentrale Abwassernetz angeschlossen. Die Ortsteile Motzen und Töpchin, einschließlich Waldeck, liegen im Einflussbereich des Zweckverbandes KMS. An das zentrale Abwassernetz sind aber nur die südliche Ortslage von Motzen (südl. des Strandbades angeschlossen; die übrigen Ortsteile mit ihren Haushalten entsorgen derzeit noch dezentral. Im Norden von Töpchin (Wohnbaufläche Rotdornallee, Weißdornallee etc.) erfolgt derzeit parallel zum gemeindlichen Straßenbau auch die Verlegung von Abwasserrohren durch den KMS. In der Märkischen Straße liegen seit einigen Jahren Rohre - diese sind jedoch noch nicht am Bestandsnetz angeschlossen.

In Mittenwalde und in Schenkendorf befinden sich Hauptpumpwerke, über die das Abwasser zur Großkläranlage Waßmannsdorf der Berliner Wasserbetriebe geleitet wird.

8.5 Abfallentsorgung

Im Stadtgebiet Mittenwalde sind zwei Flächen für Versorgungsanlagen als Deponien ausgewiesen worden. Dabei handelt es sich im Ortsteil Telz um die bis ca. 1980 genutzte „Große Deponie“ westlich der Gewerblichen Bauflächen und östlich des Nottekanal.

Im Ortsteil Gallun ist die Großdeponie „Schöneiche“ für Siedlungs- und Gewerbeabfälle dargestellt. Die Deponie wird von der Märkischen Entsorgungsanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (MEAB) betrieben. Der Betrieb der Deponie ist gem. Abfallablagerungsverordnung bis zum Jahr 2009 befristet.

Angrenzend an die Deponie betreibt die MEAB eine Sonderabfallverbrennungsanlage (SAV) und eine Mechanisch-Biologische Abfallaufbereitungsanlage (MBA).

8.6 Windkraftnutzung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat zur Steuerung der Windkraftnutzung mit dem Ziel einer Konzentrationswirkung im Sachlichen Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ Eignungsgebiete für die Windkraftnutzung in der Region Lausitz-Spreewald festgelegt. Eignungsgebiete sind gem. § 7 Abs. 4 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) Gebiete, die für raumbedeutsame Maßnahmen der Windenergienutzung geeignet, städtebaulich nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum in der Regel ausgeschlossen werden. Im Ergebnis des Verfahrens wurden 74 Eignungsgebiete mit einer Gesamtfläche von 7.166 ha ermittelt.

Am 21.09.2007 wurde der Teilregionalplan III vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Dadurch haben die festgesetzten Windeignungsgebiete mit ihrer Lenkungs- und Konzentrationsfunktion sowie ihrer Ausschlusswirkung für den übrigen Außenbereich ihre Rechtswirksamkeit verloren. Das Urteil ist seit dem 05.11.2007 rechtskräftig. Die Gremien der Regionalen Planungsgemeinschaft haben beschlossen zeitnah einen neuen Planentwurf aufzustellen.

Der Entwurf des neuen sachlichen Teilregionalplanes „Windkraftnutzung“ für die Region Lausitz-Spreewald wurde am 23. Juni 2009 durch die Regionalversammlung gebilligt. Die darin ausgewiesenen Windeignungsgebiete sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zur Steuerung der Windenergienutzung in der Region Lausitz-Spreewald bei der Aufstellung des FNP als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Beteiligung des Planes ist abgeschlossen.

Seitdem haben die bisherigen regionalplanerisch festgesetzten Windeignungsgebiete mit ihrer Lenkungs- und Konzentrationsfunktion für die Windenergienutzung und ihrer Ausschlusswirkung für den übrigen Außenbereich ihre Rechtswirksamkeit verloren.

Im Stadtgebiet ist das Windeignungsgebiet „02 Gallun“ mit 36,63 ha aus dem Entwurf zum sachlichen Teilregionalplan „Windkraftnutzung“ vom 23.06.2009 dargestellt worden, das auch schon bebaut ist.

Die Darstellung des Windeignungsgebietes aus dem Regionalplan erfolgte in Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft und nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, auf Grund von Ausschlusskriterien (Abstände zur Wohnbebauung, zusammenhängende Waldgebiete, Bauhöhenbeschränkung Flughafen BBI, Natur und Landschaftsschutz) keine weiteren WKA-Flächen im Stadtgebiet auszuweisen und mit der Darstellung des Eignungsgebietes im OT Gallun die Ausschlusswirkung für die restlich Gemarkung durch die positive Standortzuweisung im Gesamt-FNP zu begründen. In Absprache mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, die den neu aufgestellten Teilregionalplan „Windkraftnutzung“ vom 23. Juni 2009 nach dem ersten Beteiligungsverfahren vom 06.08. bis 31.10.2009 im Abwägungsverfahren haben und Ende 2011 bzw. Anfang 2012 in ein erneutes

Beteiligungsverfahren gehen werden, wird das weitere Verfahren des FNP in Anlehnung an den Regionalplan mit dem bisher dargestellten Windeignungsgebiet fortgeführt. Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden sind im weiteren Verfahren des FNP vorgenommen worden. So ist im Zuge der Rechtsverordnung zum LSG „Notte-Niederung“ die Darstellung des Windeignungsgebietes auf die Grenze des LSG begrenzt worden, um dem Schutzstatus des LSG Rechnung zu tragen. Die bestehenden Windkraftanlagen stehen im dargestellten Sondergebiet „Windkraft“. Sollte im weiteren Verfahren des Regionalplanes nach Abwägung mit dem Schutzstatus LSG die Flächenkulisse eine andere werden, ist gegebenenfalls der FNP anzupassen.

8.7 Informationsübermittlung / Richtfunk

Das Fernmeldenetz ist als gut zu bezeichnen. Alle Ortsteile sind zu 100 % angeschlossen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Der Fernmeldeverkehr über große Entfernungen wird in immer stärkeren Maße über Richtfunk abgewickelt. Richtfunkstrecken sind stadtplanerisch zu berücksichtigen, da sie notwendig sind, um den stetig wachsenden Informations- und Nachrichtenbedürfnissen in einer Industriegesellschaft Rechnung zu tragen. In der Gemarkung der Stadt Mittenwalde befinden sich mehrere Funkmasten.

9 GRÜNFLÄCHEN

Im FNP werden private und öffentliche Grünflächen nicht unterschieden.

Zu den privaten Grünflächen gehören die kleinteiligen Anbauflächen (Gärten, Gartenbrachen, Grabeland, Kleingärten, Streuobstwiesen, Obstplantagen). Sie grenzen direkt an die Dorfbereiche und bilden nahezu einen geschlossenen Übergang vom Dorf zur freien Feldflur. Weitere Gartenflächen und Streuobstbestände befinden sich an den Siedlungsrändern zur offenen Landschaft. Gekennzeichnet sind die Gartenflächen durch meist intensive Nutzung jedoch in Mischkultur auf kleiner Fläche.

Die öffentlichen Grünflächen bekommen im FNP zum Teil eine Zweckbestimmung zugeordnet, die in den folgenden Punkten erläutert werden. Die Grünflächen ohne Darstellung einer Zweckbestimmung sind die Angerbereiche, Straßenbegleitende Grünflächen, gewässerumsäumende Grünflächen sowie Grünflächen als Abstandsflächen zu Wohn- bzw. Gewerbegebieten oder Stallanlagen.

Im Ortsteil Motzen ist der Golfplatz als Grünfläche (83,05 ha) dargestellt; die geplante Erweiterungsfläche (17 ha) ist auch als Grünfläche dargestellt worden.

9.1 Parkanlage

Die Grünflächen an den Dorfteichen und die Grünflächen im Bereich der Dorfanger sind in der Nutzung mit den Parkanlagen zu vergleichen.

In den Ortsteilen Brusendorf, Schenkendorf und Mittenwalde sind Grünflächen als Parkanlage ausgewiesen und im Planteil mit dem entsprechenden Symbol versehen.

Die bestehenden Parkanlagen sind langfristig zu sichern und entsprechend zu entwickeln. Eine gute Ausstattung und Gestaltung der Parkanlagen ist für die Freizeit- und Erholungsnutzung sowie für das Ortsbild eine wichtige Voraussetzung.

9.2 Sportplatz

Sportplätze sind in allen Ortsteilen vorhanden und im Planteil mit entsprechendem Symbol dargestellt.

Die vorhandenen Sportplätze sind zu erhalten und zu entwickeln. Ein weiterer Bedarf für die Neuanlage von Sportplätzen liegt zurzeit nicht vor.

9.3 Spielplatz

Spielplätze sind in allen Ortsteilen vorhanden und im Planteil mit entsprechendem Symbol dargestellt.

Die vorhandenen Spielplätze sind zu erhalten und zu entwickeln. Bedarf von neuen Spielplätzen sollte in allen Ortsteilen berücksichtigt werden.

9.4 Friedhof

In allen Ortsteilen sind die Friedhöfe entweder in unmittelbarer Nähe zur Kirche gelegen oder in einer Grünfläche dargestellt. Alle Friedhöfe sind im Planteil mit entsprechendem Symbol dargestellt.

Ein Bedarf an neuen Friedhof-Standorten besteht derzeit nicht. Die vorhandenen Friedhöfe sind zu sichern und zu entwickeln.

9.5 Dauerkleingartenanlagen

Eine Dauerkleingartenanlage ist im Ortsteil Mittenwalde mit entsprechendem Symbol dargestellt.

Die Kleingartenanlage ist zu sichern und zu entwickeln.

9.6 Badestelle

Im Stadtgebiet sind in drei Ortsteilen Badestellen ausgewiesen worden. Im Ortsteil Mittenwalde ist eine Badestelle am südöstlichen Teil des „Tonsees“, im Gemeindeteil Krummensee des Ortsteiles Schenkendorf eine Badestelle am nordwestlichen Teil des „Krummer Sees“ und im Ortsteil Motzen das Strandbad am „Motzener See“ sowie die Badestelle „Huschkes Lücke“ dargestellt. Am Strandbad in Motzen gibt es zudem eine zugehörige öffentliche Parkplatzfläche, die von der Stadt eingerichtet wurde.

Die Badestellen und auch die Parkplatzfläche in Motzen sind zu sichern und zu entwickeln. Nördlich der Badestelle am Motzener See wird eine Sammelsteganlage entstehen.

10 WASSERFLÄCHEN

Die Fließgewässer des Planungsraumes sind Nottekanal, Zülowkanal, Galluner Kanal und Galluner Fließ. Der Nottekanal und der Galluner Kanal sind schiffbare Landesgewässer. Der Zülowkanal und das Galluner Fließ sind Gewässer II. Ordnung.

Größere stehende Gewässer sind der Krumme See, Motzener See, Töpchiner See, Tonsee bei Brusendorf, Tonsee bei Mittenwalde, Tonsee bei Motzen und der Braunkohlensee bei Waldeck.

Weitere Kleingewässer wie Ackersölle, Abgrabungsgewässer, Torfstiche oder Dorfteiche liegen innerhalb größtenteils intensiv bewirtschafteter Agrarflächen oder innerhalb der Ortslagen; hier kann von einem relativ deutlichen Eintrag von Schadstoffen, wie Dünger und Pestiziden, ausgegangen werden.

Die größeren Fließ- und Stillgewässer sind im Planteil dargestellt.

11 FREIZEIT, ERHOLUNG UND TOURISMUS

Die Stadt Mittenwalde und ihre Ortsteile sind mit vielen Aktivitäten in das Tourismuskonzept der Dahme-Seengebiet Region im Landkreis Dahme-Spreewald eingebunden.

Das Dahme-Seengebiet südöstlich von Berlin ist eine von drei Regionen (Dahme-Seengebiet, Spreewald und Niederlausitzer Landrücken) im Landkreis Dahme-Spreewald.

Das Dahme-Seengebiet ist eines der wasserreichsten Gebiete im Land Brandenburg und erstreckt sich von der südlichen Hauptstadtgrenze bis nach Märkisch Buchholz, der kleinsten Stadt des Landkreises. Der Fluss Dahme schlängelt sich durch das Schenkenländchen, das Dahme-Seengebiet bis zur Teupitz-Köriser-Seenkette, vorbei an Königs Wusterhausen, Wildau, Zeuthen und Eichwalde. Zusammenhängende Wälder, offene Wiesenlandschaften und Heiden sowie Hügel, eine Vielzahl von Teichen und Moore zeichnen die Besonderheiten des Naturparks Dahme-Heideseen aus. Dazwischen liegen kleine Städte und Dörfer, die ihren jeweiligen Besonderheiten mit in die reichhaltige Kulturlandschaft einbringen. Noch vorhandene Schlösser, Herrensitze und Kirchen zeugen von einer Ereignisreichen Geschichte. Schon Theodor Fontane schwärmte vor 140 Jahren in seinen „Wanderungen durch die Mark Brandenburg“ von der unverfälschten Schönheit der Märkischen Landschaft.

Das Dahme-Seengebiet ist ein traditionell beliebtes Urlaubs- und Ausflugsziel von Gästen aus nah und fern. Die ausgedehnten Wälder, die offenen Wiesen, Heiden und Felder bieten ausreichend Gelegenheit für Wanderungen, Radtouren, Nordic Walking oder Reitausflüge durch ein flachgewelltes Gelände.

Der „Dahme-Radweg“ und der „Hofjagdweg“ sind zwei bekannte Radtouren durchs Dahmeland. Beide verbinden das S-Bahngebiet von Berlin und Königs Wusterhausen mit den reizvollen Regionen im Naturpark Dahme-Heideseen und im Spreewald.

Im Süden der Region verläuft der 66-Seenwanderweg, der in 17 Tagesetappen und über 370 km durch Brandenburg, rund um Berlin, führt.

Aktiv-Erholung wird im Nordic Walking Park Dahme-Seen geboten. Der Park mit seinen über 30 gut ausgeschilderten und beschriebenen Routen ist sowohl für die Anforderungen eines Anfängers als auch für den Profi geeignet.

Eine weitere Form der aktiven Erholung ist durch die Draisinenbahn, die Königs Wusterhausen, die Ackerbürgerstadt Mittenwalde, den Motzener See und das märkischen Dorf Töpchin verbindet, gegeben.

Ballonfahrten, Golfen und Reiten sind weitere interessante Erholungs- und Freizeitangebote in der Region.

Auch das Angebot für Kinder und Jugendliche in der Region Dahme-Seengebiet ist sehr vielfältig. In den Kindererholungszentren „Am Frauensee“ und „Am Hölzernen See“ können sie Sport treiben, baden oder einfach heruntollen.

Shopping-Möglichkeiten sind im A-10-Center in Wildau sowie in der Bahnhofstraße in Königs Wusterhausen gegeben.

Zwei weitere besondere Erlebnisse stehen in Königs Wusterhausen mit dem Schloss und seiner Ausstellung zum Leben des Soldatenkönigs sowie der Wiege des Deutschen Rundfunks mit dem Museum auf dem Funkerberg zur Verfügung.

Die Stadt Mittenwalde mit ihren Ortsteilen bietet durch ein vielfältiges Angebot ein breites Spektrum von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten an.

Im Stadtgebiet gibt es folgende Freizeit-, Erholungs- und Tourismuseinrichtungen:

Sehenswürdigkeiten

Brusendorf: Feldsteinkirche und Postmeilensäule (19. Jh.)

Mittenwalde: Ortskern an der alten Salzstraße mit Berliner Tor und Reste der Zwingmauer, Paul-Gerhardt-Haus, Jahn-Denkmal am Salzmarkt, Erich-Steinfurth-Haus mit Gedenktafel in der Bergstraße 11, St. Moritz Kirche, Deutsche Kriegsgräberanlage (Friedhof)

Motzen: Kirche mit Naturdenkmal Ulme, Postmeilensäule des 19. Jh., Aussichtsturm auf dem Kahleberg

Ragow: Dorfkirche mit Kirche und Friedenseiche, Denkmale von 1813/14 und 1870/71, Gedenkstein der Gefallenen des 1. Weltkrieges

Schenkendorf: Schloss und Park Schenkendorf „Schloss Dracula“, Dorfaue und Feldsteinkirche mit wertvollem Schnitzaltar, Stein der März-Gefallenen (Friedhof, Dorfstraße), Bergarbeitersiedlung und 2 Verwaltungsgebäude der ehemaligen Braunkohlengrube „Centrum“

Töpchin: Ausstellung „Natur und Kunst“ auf dem Gelände der Ateliergemeinschaft Töpchin GmbH, Dorfplatzensemble

Gastronomie

Gaststätte Theilemann in Gallun

Gaststätte „Am Tonsee“ in Mittenwalde

Zur kleinen Kneipe in Mittenwalde

Gaststätte „Am Stadttor“ in Mittenwalde

Café & Gaststätte „Zur Post“ in Mittenwalde

Berliner Golf & Country Club Motzener See e.V. in Motzen

Hotel Residenz in Motzen

Café „Seeblick“ in Motzen

Fischerklausen in Motzen

Dönergaststätte in Motzen

Gaststätte Assafir in Motzen

Strandrestaurant „Seeperle“ in Motzen

Gaststätte „Dorfkrug“ in Ragow

Gaststätte & Pension „See-Idyll“ am Krummen See in Krummensee

Schloss Schenkendorf

Landhaus Telz

Gaststätte „Waldkater“ in Töpchin

Gasthof „Zur Kastanie“ in Töpchin

Gastgeber

Pension Erbhof in Brusendorf

Hotel Residenz in Motzen

Hotel Assafir in Motzen

Pension Ragower Fichtehof

Zusätzlich gibt es noch eine Vielzahl von privaten Zimmervermietungen in allen Ortsteilen.

Für eine landschaftsbezogene Erholung sind die landschaftsorientierten Bedürfnisse von Bedeutung. Neben dem Bedürfnis nach Information, also den Details einer Landschaft ist die Orientierung, das Erkennen von Zusammenhängen in der Landschaft für die Erholungsnutzung von Bedeutung. Die Betrachtung der Möglichkeit zur Erholungsnutzung geht im Wesentlichen von der Erholungseignung für die ortsansässige Bevölkerung und die Erholungssuchenden der benachbarten Städte aus. Die Landschaft hat aufgrund ihres ländlichen Charakters, der Ruhe und der guten Luft Erholungsqualitäten. Die aktuelle landschaftsbezogene Erholungsnutzung bezieht sich überwiegend auf Freizeitaktivitäten in meist extensiver naturverträglicher Form wie Wandern, Radfahren, Baden, Reiten, Angeln.

Extensive Erholungsformen

Wandern / Radfahren: Die vorhandenen Wald- und Feldwege bieten die wesentliche Voraussetzung für Wanderungen. Zu den zwei vom Tourismusverband vorgeschlagenen Radtouren kommen noch 21 ausgeschilderte Rad- und Wanderwege hinzu. Eine weitere Möglichkeit bieten die 6 Nordic Walking Zentren im Dahme-Seengebiet von denen drei (Durch die Mochheide mit 9 km, Über den Kahlen Berg mit 6 km und Rund um die Fontaneklinik mit 2 km) in Motzen liegen.

Wanderwege:

- Weg zum Kahlen Berg
- Sutschketalwanderweg
- Rundweg Kleiner Tonsee
- Fontaneweg
- Europawanderweg E 10
- Rundweg um den Tonsee
- Am Nottekanal
- Ragow - Diepensee – Deutsch Wusterhausen
- Ragow – Brusendorf
- Mittenwalde – Gallun – Richtung Motzen
- Mittenwalde – Ortskern Gallun
- Gallun – Motzen Tonsee
- Galluner Müllerhaus
- Mittenwalde – Groß Machnow
- Rundweg Seebadsiedlung
- Weg um den Golfplatz

Radwege:

- Rundweg Motzener See
- Rundweg Krummer See
- Ragow – Wildau
- Boddinsfelde – Mittenwalde
- Mittenwalde – Telz

Reiten: Reitmöglichkeiten gibt es auf dem Pferdehof in Schenkendorf und dem Reiterhof in Ragow sowie in den benachbarten Orten.

Baden: Die drei Badestellen „Am Tonsee“ in Mittenwalde, „Am Krummen See“ in Krumensee und „Am Motzener See“ in Motzen bieten gute Bademöglichkeiten. Die nächstgelegenen Freibäder/Schwimmballen befinden sich in Königs Wusterhausen, Lübben und Luckau sowie das Tropical Islands in Brand.

Golfen: Der Berliner Golf & Country Club Motzener See e.V. hat 1992 eine in sanfter Hügellandschaft und von Nadelwäldern und Seenlandschaften umgebene Golfanlage geschaffen. Sie war schon Austragungsort der Mercedes German Masters und der Linde German Masters sowie dem World Amateur President's Challenge. Der Platz verfügt über einen 18-Hole Championship Course und einem 9-Hole Executive Course. Eine Erweiterung der Anlage ist derzeit in Planung.

Kulturelle Sehenswürdigkeiten

Zu den kulturellen Sehenswürdigkeiten gehört das Schloss Dracula in Schenkendorf, der Ortskern an der alten Salzstraße mit Berliner Tor und Reste der Zwingmauer sowie dem Salzmarkt in Mittenwalde, das Paul-Gerhardt-Haus in Mittenwalde, das Heimatmuseum in Mittenwalde, das Haus des Gastes in Motzen sowie die Kirchen in den Ortsteilen.

Ausstattung mit wohnungs-/siedlungsnahen Grün-, Frei- und Spielflächen

Spiel- und Sportplätze befinden sich in allen Ortsteilen. (siehe auch Kap. B 9)

Defizite der Erholungsnutzung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung durch die Erholungsnutzung

Im Bereich der Dörfer fehlen teilweise kleinere Rundwander- bzw. Spazierwege. Bedingt durch fehlende Reitwege kommt es zu Schäden an bereits ausgebauten Wander- und Fahrradwegen, zur Zerstörung der Vegetation und Beunruhigung von Wildtieren beim Querfeldeinreiten.

Gesamtbewertung der landschaftsbezogenen Erholung

Das Planungsgebiet wird nur geringfügig durch Störelemente in seiner Funktion für das Landschaftserleben und die landschaftsbezogene Erholung beeinträchtigt. Hierzu zählen in der freien Landschaft u.a. die Hochspannungsleitungen und -masten. Innerhalb der Dörfer stören ehemalige LPG-Einrichtungen durch unangepasste Bauweisen sowie schlechte Einbindung in die Landschaft und falsche Standortwahl das harmonische Ortsbild.

Die Art der Landnutzung hat zudem in vielen Bereichen zu einer Minderung der früheren Landschaftsbildqualitäten geführt. Hierzu zählen die Kiefernmonokulturen, die ausgeräumten Agrarlandschaften und die Niederungsbereiche. Insgesamt ist ein Landschaftsbild mit vielen Qualitäten und damit ein relativ hoher Erholungswert vorhanden.

Für die Landschaftsräume ergeben sich unterschiedliche Handlungsschwerpunkte entsprechend der jeweiligen aktuellen Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung.

Landschaftsräume mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sind zu erhalten und in ihrem Eigencharakter zu entwickeln. Landschaftsräume mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sind hinsichtlich eines landschaftsraumtypischen, vielfältigen und naturnahen Landschaftsbildes zu entwickeln. Landschaftsräume mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sind vorrangig im o.g. Sinne zu verbessern und durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten. Grundsätzlich sind die Qualitäten, ländlicher Charakter der Gemeinden, naturnahe Umgebung, saubere Luft und geringe Lärmimmissionen, zu stärken. Die eigene Identität spiegelt sich in den typischen Strukturen der Märkischen Landschaft wieder, die es zu entwickeln gilt. Landschaftsbildbeeinträchtigungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind zu beseitigen, zu vermeiden bzw. zu mindern.

12 LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft

Die Landwirtschaftsflächen nehmen mit einer Gesamtfläche von 5.692,20 ha innerhalb der Gemeinde den größten Flächenanteil ein. Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird als Ackerland genutzt. Die Ackerzahlen liegen zwischen 18 im Bereich der armen Sandböden im Süden des Gemeindegebiets und 37 im Norden auf den besseren Böden der Teltow-Platte. Die Hauptanbauprodukte sind Getreide, Kartoffeln und Ölfrüchte.

Grünlandnutzung findet sich im Wesentlichen in der Nette-Niederung, der Zülowniederung, am Galluner Fließ und auf den Niedermoorflächen im Umfeld der Töpchiner Seen. Große Teile der Niederungen sind durch Meliorationsmaßnahmen in ihrem Wasserhaushalt stark verändert worden und werden heute überwiegend als Ackerland genutzt. Auf den Grünlandflächen findet im wesentlichen Milch- und Rindfleischproduktion statt.

Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich aufgrund der großflächigen Bewirtschaftung nur wenige Flurwege, die als Spazier- und Wanderwege genutzt werden können. Eine Nutzung als Reitweg ist nicht speziell gekennzeichnet.

Bei den Ackerbrachen handelt es sich im Wesentlichen um Stilllegungsflächen (EU-Programm), die nach festgelegten Stilllegungszeiten wieder als Acker genutzt werden.

Die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes wird im Wesentlichen durch die Landwirtschaft bestimmt. Sie ist umweltverträglich unter Beachtung der Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern und zu entwickeln. Die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zum überwiegenden Teil in ihrem Bestand gesichert. Verluste an Ackerflächen in einem Umfang von 142,62 ha sind durch die Neuausweisung großflächiger Gewerbegebiete im Bereich der Autobahnauffahrt Mittenwalde gegeben.

Für die weitere Entwicklung der Landwirtschaft in der Gemeinde werden folgende Zielstellungen formuliert:

- Ordnungsgemäße Landbewirtschaftung gemäß § 11 BbgNatSchG
- Landbewirtschaftung unter besonderer Berücksichtigung des Erosionsschutzes auf erosionsempfindlichen Standorten
- Erhalt und Entwicklung von Grünland auf Moorstandorten
- Erhalt und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

- Erhalt und Entwicklung von Feldhecken und Feldgehölzen einschließlich deren Säume
- Neuanlage von Hecken
- Erhalt, Ergänzung und Neuanlage von Obstbaumreihen und -alleen
- Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen
- Neupflanzung von Baumgruppen
- Umwandlung von Pappelreihen in vielgestaltige Gehölzstrukturen

Flächen für die Landwirtschaft sind im Planteil dargestellt.

Forstwirtschaft

Die Waldflächen nehmen innerhalb der Gemeinde eine Fläche von 2.442,32 ha ein. Die Waldflächen befinden sich zum weit überwiegenden Teil im Süden des Gemeindegebiets in den Ortsteilen Gallun, Motzen und Töpchin. Im Norden des Gemeindegebiets sind Waldflächen lediglich kleinflächig z. B. im Umfeld von Telz und Brusendorf in die Feldflur eingestreut.

Die Forstaufsicht erfolgt durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg als untere Forstbehörde. Die Bewirtschaftung erfolgt durch die Waldbesitzer unter Anleitung der zuständigen Oberförstereien.

Der überwiegende Teil der Waldflächen des Amtsgebietes liegt in den Wuchsbezirken "Berlin-Fürstenwalder Talsande" und "Königs Wusterhausener Talsande und Platten". Vorherrschend sind hier ziemlich arme und arme Sandstandorte. Die Gewässerrandbereiche werden von Niedermoorstandorten eingenommen.

Vorherrschend sind im Gemeindegebiet monotone Altersklassen-Kiefernwälder. In der Oberförsterei Zesch am See beträgt der Anteil der Kiefer 92 %, Laubhölzer sind lediglich zu 8 % vertreten. In Bezug auf die Altersklassenverteilung ist eine deutliche Dominanz der Altersklassen zwischen 41 und 80 Jahren gegeben. Naturnahe Wälder existieren im Planungsgebiet nur noch kleinflächig, hauptsächlich in den feuchten Niederungsbereichen.

Von Natur aus sind auf den Geschiebemergelböden im Norden des Gemeindegebiets Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchenwälder charakteristisch, die armen Sandstandorte werden von grundwasserfernen Drahtschmielen-Eichenwäldern eingenommen. Auf den Grundwasserbeeinflussten mineralischen Standorten der Niederungen sind Stieleichen-Hainbuchenwälder auf den organischen Nassstandorten entlang der Fließe und Seen Moorbirken- und Schwarzerlenwälder bestimmend.

Im NSG „Töpchiner Seen“ gibt es zur Zeit ein aktuelles Moorschutzprojekt („Töpchiner Seen – Nr. 175-DE 3847-304), dass eine Fläche von 311 ha im FFH-Gebiet umfasst und durch EU-Mittel mitfinanziert wird.

Die bestehenden Waldflächen sind in ihrer jetzigen Ausdehnung zu erhalten und zu entwickeln.

Für die weitere Entwicklung der Forstwirtschaft in der Gemeinde werden folgende Zielstellungen formuliert:

- Erhalt und Entwicklung der naturnahen Laubwälder
- Umwandlung von nicht standortgerechten Monokulturen in standortheimische Mischwaldbeständen
- Entwicklung von Waldrändern.

Die Waldflächen sind im Planteil nachrichtlich übernommen worden.

13 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung auf Flächen durchzuführen, auf denen derzeit Belastungen des Naturhaushaltes, Beeinträchtigungen der Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz bzw. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gegeben sind.

Die Umsetzung der im FNP aufgeführten Siedlungsvorhaben führt unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungsmaße, einschließlich der nach § 19 Abs. 4 Satz 3 der Baunutzungsverordnung zulässigen 50prozentigen Überschreitung der GRZ - höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8, - zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca.116,38 ha.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die kleinflächigen Siedlungserweiterungen in der Regel auf den Grundstücken ausgeglichen werden können. Ein erheblicher zusätzlicher Ausgleichsbedarf wird sich jedoch im Rahmen der Entwicklung der Gewerbegebiete ergeben.

Zur Kompensation der Eingriffe werden auf einer insgesamt 510 ha umfassenden Flächenkulisse Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen. Die wesentlichen Maßnahmeflächen zeigt die Tabelle 4. Großflächig sollen entsprechend der Vorgaben des Landschaftsprogramms (MLUR 2000) Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der ehemaligen Rieselfeldstrukturen im Bereich von Ragow und Boddinsfelde sowie die Erhaltung und Entwicklung von Niedermoorstandorten im Bereich des Galluner Fließ und der Flutgrabenaue durchgeführt werden.

Hinzu kommen kleinflächigere Maßnahmebereiche wie das ehemalige MUNA-Gelände und das ehemalige Kieswerk in Töpchin. Hier sind als partieller Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Rieselfelder stellen einen bedeutenden avifaunistischen Lebensraum im Bereich der Stadt Mittenwalde dar. LUDWIG (2008) hat hier 136 Vogelarten erfasst, hiervon sind 62 Arten Brutvögel, 56 Nahrungsgäste. Insgesamt sind 36 Arten in der Roten Liste Brandenburgs verzeichnet. Wertbestimmend sind darüber hinaus die Vorkommen von Arten, die als Zielarten im landesweiten Biotopverbund fungieren. Hierzu gehören die Vogelarten Wachtelkönig und Ortolan. Zudem nutzt der Weißstorch, ebenfalls eine Zielart, die Rieselfeldflächen zur Nahrungssuche.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung haben zum Ziel das charakteristische Mosaik aus Gehölzen, Einzelbäumen, Trockenrasen, Ruderalfluren und Wiesen zu erhalten und zu entwickeln. Zusätzlich ist durch entsprechende Maßnahmen der Wasserhaushalt des Gebiets zu verbessern. Die Maßnahmen sind kleinflächig unter Berücksichtigung der bestehenden Qualitäten und Strukturen durchzuführen.

Tabelle 15: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ort	Maßnahme	Fläche ha	Bemerkung
Töpchin MUNA-Gelände	Entsiegelung, Sicherung von Fledermausquartieren	81,00	derzeit wird im Auftrag der BADG eine Studie zur Ermittlung des Ausgleichspotenzials erarbeitet.
Töpchin ehem. Kieswerk	Entsiegelung, Entwicklung von Trockenrasen	3,00	
Gallun	Renaturierung des Galluner Fließ	41,00	
Ragow Rieselfelder	Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Rieselfeld-strukturen, Pflege von Trocken-rasen, Verbesserung des Wasser-haushalts, Anlage von Feucht-flächen, Erschließung für die Erholungsnutzung	107,00	
Boddinsfelder Rieselfelder	Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Rieselfeld-strukturen, Pflege von Trocken-rasen, Verbesserung des Wasser-haushalts, Anlage von Feucht-flächen, Erschließung für die Erholungsnutzung	65,00	
Feuchtbiotopverbund Zülowgraben- Flutgrabenaue	Revitalisierung des Fließgewässer-systems, Umwandlung von Acker in Grünland, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Anlage von Otterpässen, Verbes-serung des Wasserrückhalts	30,00	
Gesamtes Gemeindegebiet	Renaturierung von Feldsöllen, Anlage von Pufferzonen	-	
Summe		327,00	

Kompensationsflächen aus Planfeststellungsverfahren

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der genannten Vorhaben durchgeführt worden.

Tabelle 16: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet

Maßnahme- bezeichnung	Maßnahme	Vorhaben	<u>Gesamt- fläche (ha)</u>
A1	Neuanlage Wald (standortgerecht) im Bereich des Schönefelder Kreuzes	oberirdischer Leitungsbau, 110 KV-Bahnstromleitung Unterwerk Golm- Unterwerk Genshagener-Heide	26,45
B1	Neupflanzung von Gehölzen im Damm-/ Einschnittsbereich, Pflanzung von Einzelgehölzen	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	13,98
B2	Neupflanzung von Alleen bzw. Nachpflanzung vorhandener Alleen	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
B3	Neupflanzung von Baumreihen	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
B4	Neupflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
B5	Neupflanzung von Gehölzen (Waldsaumgestaltung)	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	5,64
B6	Aufforstung mit Mischwald	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	5,01
B7	Neupflanzung von Gehölzen (Feldgehölze)	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	1,87
B8	Bepflanzung der Sickerbecken	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	0,065
B9	Neuanlage eines Grünlandkomplexes	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	1,51
C1	Anlage von Gräben im Umfeld der Tank- und Rastanlage	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
C2	Erosionsschutz-Grabenpflanzung Brusendorfer Dorfgraben nördlich BAB	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
C3	Baum-Strauchpflanzung Geländevorfluter südlich BAB	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
C4	Verdichtungspflanzung Brusendorfer Dorfgraben südlich BAB	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
C5	Baumpflanzung (Wildobst) Rotberger Weg	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	-
C6	Baum-Strauchpflanzung	Ausbau/ Neubau Bundesautobahn	0,70
D1	Schaffung eines Verbindungsgrabens zwischen dem Kleingewässer und dem bestehenden Grabensystem bzw. Umleitung des bestehenden Grabens, um den Wasseraustausch zu begünstigen und zu beschleunigen.	Energieanlagen, Windpark Gemeinde Gallun	-
D2	Anlage eines flachen, naturnahen Kleingewässers, Beseitigung der Brennesselflur	Energieanlage Windpark Gemeinde Gallun	-
D3	Grundwasserspiegelanhebung (ca. 20 cm) durch Wiederherstellung einer kleinen Pumpstation südlich des betroffenen Gebietes	Energieanlagen Windpark Gemeinde Gallun	-
D4	Vertiefung und Entschlammung des bestehenden Kleingewässers	Energieanlagen Windpark Gemeinde Gallun	-
E1	Maßnahmebereich Zülowniederung: Umwandlung von Acker in Grünland, Anpflanzungen von Baugruppen und Baumreihen, extensive Grünlandbe-	Flughafen BBI	1.255,00

Maßnahme- bezeichnung	Maßnahme	Vorhaben	Gesamt- fläche (ha)
	wirtschaftung, Waldumbau, Anlage Fischpass.		

Quelle: LUA BRANDENBURG 2006

14 ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE

Die altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten werden gem. BBodSchG i.V.m. der BBodSchV beurteilt.

Im § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG ist festgelegt, dass: „Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“

Gem. § 2 Abs. 5 Nr.1 BBodSchG sind Altablagerungen stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind und gem. § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG Altstandorte Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf.

Altlastverdächtige Flächen sind gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Die Tabelle bezeichnet die im Planungsgebiet vorhandenen Altablagerungen und Altstandorte.

Tabelle 17: Altablagerungen und Altstandorte

ISAL-Nr.:	Ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung	Hoch- wert	Rechts- wert	Flur	Flur- stück	Art der AA / AS	Bemerkungen
329610053	LPG Ragow Rinderstall ehem. Milchviehanlage	Brusendorf (122905)	5796933	3398560	3	20,22,23/5	3	Gutachten liegt vor, Boden- und Schichtwasser-verunreinigungen durch standortspezi-fische Schadstoffe, Handlungsbedarf bei sensibler Nutzung
329610054	Wilde Deponie an der Autobahn	Brusendorf (122905)	5797062	3397066	1	199	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610055	LPG Ragow, Schweine-stall u. Fäkaliengraben	Brusendorf (122905)	5796901	3398465	3	3	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610056	ACZ, Düngemittellagerung	Brusendorf (122905)	5796026	3398759	1	39	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610058	Gutshof Brusendorf	Brusendorf (122905)	5796596	3398638	3	62,63,64	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610059	Alter Gutshof Boddinsfelde, Sauanlage, Silo, TS	Brusendorf (122905)	5795473	3397837	1	78/3, 873, 874	3	Für einige Verdachtsbereiche des Altstandortes liegen Gutachten vor, mit ISAL- Nr. 0329610057 zusammengelegt
329610060	MAG Mittenwalde, Tankstelle und Kfz	Brusendorf (122905)	5796225	3397854	1	92	3	Gutachten liegt vor, im Bereich der TS erhebliche Bodenbelastungen festgestellt, Handlungsbedarf bei sensibler Nutzung
329610061	LPG Ragow, Werkstatt, Tankstelle u. ehem. BHG	Brusendorf (122905)	5796714	3398669	3	94	3	Gutachten liegt vor, Bodenbelastungen festgestellt, Handlungsbedarf bei sensibler Nutzung
329610062	LPG Ragow, Silo mit Sammelschacht	Brusendorf (122905)	5797042	3398850	3	19	3	es liegen keine Untersuchungen und Kenntnisse über Rückbaumaßnahmen vor
329610674	Ehem. MAG-Schweinställe	Brusendorf (122905)	5794959	3397823	4	24/17	3	es liegen keine Untersuchungen vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610734	Rieselfelder	Mittenwalde (122928)	5795038	3398667	4,1,2	24/10,24/18,74/4, 190, 237, 239	3	es liegen keine Untersuchungen vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610117	Deponie Schöneiche	Gallun (122912)	5788579	3400604	3	3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,19	4	Eigentliche Deponie im LK Teltow-Fläming, Anlagenteile im LDS
329610118	Deponie an der Gemarkungsgrenze Gallun / Mittenwalde	Gallun (122912); Mittenwalde (122928)	5790178	3400155	1,10	5,7,8, 12,209,210, 211, 227	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610119	LPG Tierproduktion	Gallun (122912)	5788719	3401424	3	53,54,55	3	es liegen keine Untersuchungen vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610120	Deponie Bredows Kiesgruben	Gallun (122912)	5789529	3403153	2	294	4	es liegen keine Untersuchungen vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung

Andreas Klemmer Dipl.-Ing. Raumplanung	Gesamtflächennutzungsplan Stadt Mittenwalde	Dezember 2011
---	--	---------------

329610121	Deponie an den Schinderfichten	Gallun (122912)	5788952	3402172	5	2/1	4	Gutachten liegt vor, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, nach Information der Gemeinde wurde Deponie abgedeckt, dazu liegen jedoch keine Nachweise vor
329610716	Ehem. Silo „Marienhofer Berg“ – Ablagerung UTK	Gallun (122912)	5789355	3403264	2	177, 179, 182	3	Gutachten liegen vor, Lt. Kenntnisstand der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wurden die Ablagerungen im Silo im Auftrag des zuständigen Landesumweltamtes (jetzt Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz – LUGV) entsorgt und das Silo rückgebaut. Nähere Informationen sind beim LUGV einzuholen.
329610252	Deponie an der Straße nach Machnow	Mittenwalde (122928)	5792242	3399217	5	146	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610253	Düngemittellagerung	Mittenwalde (122928)	5794027	3399005	2	78,80	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610254	ACZ Standort mit KFZ	Mittenwalde (122928)	5790929	3400704	12	110,114-117,418,419,447,25,26,27/1,27/2,27/3,28/1-28/3,29	3	Gutachten liegen vor, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610255	Tankstelle Mittenwalde	Mittenwalde (122928)	5792204	3400222	6	185/2,186/2,185/3,186/3	5	1993/94 saniert, Gutachten liegen vor
329610256	Deponie am Galgenberg	Mittenwalde (122928)	5790528	3400954	12	176/2,177,179,183/2,184	6	Im Jahr 2000 wurden die Sanierungs- bzw. Sicherungsarbeiten abgeschlossen, Nachsorge ist mit Übergabe der Deponie an das Amt Mittenwalde übergegangen
329610257	Deponie Grahlberg (neben Vierruthenberg)	Mittenwalde (122928)	5792577	3398755	3	91,92,28/1	4	Gutachten liegen vor, Grundwasserverunreinigungen, Deponie nicht gesichert, Grundwasser-Monitoring erfolgte
329610258	LPG mit Tankstelle und KFZ	Mittenwalde (122928)	5791528	3399705	9	119,123/1,123/2,106-114,117-119,121-123,128;129	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610259	LPG mit Fäkalien und Düngemittellager	Mittenwalde (122928)	5790328	3398806	4	138,146	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610260	Deponie Vierruthenberg	Mittenwalde (122928)	5793228	3398506	3	46,47/1,47/2,48	6	Deponie gesichert und rekultiviert, sanierte Altablagerung
329610261	Gastank und unterirdischer Stollen für Deponie	Mittenwalde (122928)	5793927	3398905	2	65-70	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610262	Rieselfelder	Mittenwalde (122928)	5793727	3398155	1,2	2,4/4,77/1,77/2,77/7,5	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610263	KFZ-Werkstatt (Mohaupt Privat)	Mittenwalde (122928)	5791038	3400371	10	106	3	es liegen keine Untersuchungen vor

Andreas Klemmer Dipl.-Ing. Raumplanung	Gesamtflächennutzungsplan Stadt Mittenwalde	Dezember 2011
---	--	---------------

329610264	LPG Tierhaltung	Mittenwalde (122928)	5792528	3398905	3	20,21,29/2,30/2	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610265	LPG Tierhaltung	Mittenwalde (122928)	5792628	3398356	3	11,12,26,27	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610266	LPG Tierhaltung	Mittenwalde (122928)	5791928	3398486	3	2,3,6	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610267	LPG Tierhaltung	Mittenwalde (122928)	5792118	3400354	6	188-204	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610268	Deponie am Tonsee	Mittenwalde (122928)	5791928	3400004	10	5	4	Angaben zur ALVF nicht eindeutig, es liegen keine Untersuchungen vor
329610269	UGS-Anlagen	Mittenwalde (122928)	5792208	3399985	6	154/4,154/8,295/1,295/2,454, 506	3	Gutachten liegt vor
329610270	Tankstelle	Mittenwalde (122928)	5791486	3400083	9	634	3	Tankstelle rückgebaut, im Straßenbereich, zwei mit Sand verfüllte Tanks befinden sich noch im Boden, es liegen keine Untersuchungen vor
329610271	LPG Tierhaltung	Mittenwalde (122928)	5791531	3401292	6	268	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610272	Deponie an der Autobahn	Mittenwalde (122928), Schenkendorf (122939)	5790863	3402892	4,15	1,41,50,51,59,66,68/2,69,70	4	Gutachten liegen vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderungen
329610273	MTS (Lockschuppen, Landmaschinenwerkstatt)	Mittenwalde (122928)	5791278	3403204	13	241	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610274	Deponie hinter dem Klärbecken	Mittenwalde (122928)	5791627	3403203	13	339,341	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610275	Deponie am Galluner Kanal	Mittenwalde (122928)	5790579	3400024	10	222,223	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610276	Deponie hinter dem Wasserwerk	Mittenwalde (122928)	5790704	3400138	10	173/1,173/2	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610277	LPG, Tankstelle u. Kom- postanlage u. Hausmüll	Mittenwalde (122928)	5791328	3403303	13	440,442	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610278	Ehem. Abdeckerei	Mittenwalde	5791539	3400741	10	5	3	es liegen keine Untersuchungen vor

Andreas Klemmer Dipl.-Ing. Raumplanung	Gesamtflächennutzungsplan Stadt Mittenwalde	Dezember 2011
---	--	---------------

	(Tierkadaver)	(122928)						
329610280	Kläranlage	Mittenwalde (122928)	5791658	3403553	13	431,432	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610282	Landhandel GmbH mit Silo	Mittenwalde (122928)	5791978	3400315	6	211,215/1,307/3,308/1,310, 311,353	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610590	WTB Handelstransport, jetzt Kausek KG	Mittenwalde (122928)	5790820	3401033	12	183/2,183/3	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610690	Ehem. Gaswerk hinterm Friedhof	Mittenwalde (122928)	5791388	3400360	6	336,344,443,445,446	3	Hierzu liegt der untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde eine orientierende Untersuchung hinsichtlich einer sensiblen Nutzung des Grundstücks vor. Entsprechend den Ergebnissen konnte der Verdacht einer Altlast ausgeräumt werden, Gefahrenabwehrmaßnahmen sind nicht erforderlich. Sollten im Bereich der verfüllten und versiegelten ehemaligen Teergrube Baumaßnahmen durchgeführt werden, muss auf Grund von evtl. Undichtigkeiten mit Bodenverunreinigungen gerechnet werden.
329610756	Müllablagerung, südöstlich Mittenwalde	Mittenwalde (122928)	5790552	3400458	10	184,192	4	Gutachten liegen vor, Bodenbelastungen vorhanden, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderungen
329610781	Kläranlage Mittenwalde, Berliner Chaussee 2	Mittenwalde (122928)	5792190	3399716	6	154/13,68/1	3	Gutachten liegt vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610793	Deponie Mittenwalde 793	Mittenwalde (122928)	5789904	3399572	11	55,62	4	Historische Recherche liegt vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610283	Deponie westlich von der Leue	Motzen (122929)	5783231	3404902	4	70,74,75,77,78	4	Gutachten liegt vor, Grundwasser-Monitoring
329610284	Deponie Spatensiedlung	Motzen (122929)	5786480	3402504	7	257/11	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610285	Güllekompostierung der KIM	Motzen (122929)	5783881	3404902	4	27,35,36,37,58	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610286	Pneumant Gummiverarbeitung	Motzen (122929)	5785980	3403203	2,7	132/1,132/2,132/4,132/5,133, 134/1,134/2,134/3,64/1,64/2, 64/3,64/4,81	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610287	Ehem. Tankstelle	Motzen (122929)	5784676	3403191	3	200,201	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610288	Gületrocknungsanlage mit Tankstelle	Motzen (122929)	5783830	3405802	4	39/3	3	es liegen keine Untersuchungen vor

Andreas Klemmer Dipl.-Ing. Raumplanung	Gesamtflächennutzungsplan Stadt Mittenwalde	Dezember 2011
---	--	---------------

329610289	LPG mit Tankstelle und Werkstatt	Motzen (122929)	5785831	3403403	2	113,121,122,200 tlw.	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610290	Tierhaltung KIM-Gelände	Motzen (122929)	5786182	3405090	2,3	143,129/2,130/2	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610596	Deponie am Graben	Motzen (122929)	5783544	3404345	4	65	4	Gutachten liegt vor, Gefährdungsabschätzung erforderlich
329610355	LPG, Tierprod. Ragow mit Tankstelle	Ragow (122937)	5793741	3400686	5	1328,266 tlw.	5	Gutachten liegt vor, Tankstelle rückgebaut, lokale Restkontamination im Boden
329610356	LPG, Tierprod. Ragow	Ragow (122937)	5794070	3401231	5	955,957,1183,1316,1317	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610357	Deponie am Papenberg	Ragow (122937)	5794699	3401051	4	27,30/1,30/3,31	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610708	Druckausgleichsturm mit Rieselfeld, Ragow	Ragow (122937)	5797171	3401364	4,1,2,3	25,26/1,32,14-18,38-51,52/2, 53-58,67,70,71,3,1-34, 231, 236,284,285,289,290/1,290/2	3	Gutachten liegt vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610375	Oxidationsteiche der ehem. Kläranlage Schenkendorf	Schenkendorf (122939), Mittenwalde (122928)	5791703	3403537	1,13	503,519,526-530,597,428-432	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610455	Deponie am Hoppelberg	Töpchin (122950)	5781082	3402904	5	232	6	Gutachten liegt vor, Sicherung der Deponie abgeschlossen
329610456	Deponie am Ziegelweg	Töpchin (122950)	5782001	3402130	3	71,72	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610458	LPG Tierprod. Mit Technikst.	Töpchin (122950)	5781811	3401766	3	84/1,84/2,84/3,85	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610459	Deponie hinter dem Betonwerk	Töpchin (122950)	5781424	3401451	3	187	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610460	Deponie Töpchin-Nord, Fließ	Töpchin (122950)	5782186	3403706	2	11	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610461	Deponie Töpchin-Nord, Schinkenkute	Töpchin (122950)	5782981	3402653	2	48-50	6	Gutachten liegt vor, Sicherung und Rekultivierung erfolgt

Andreas Klemmer Dipl.-Ing. Raumplanung	Gesamtflächennutzungsplan Stadt Mittenwalde	Dezember 2011
---	--	---------------

329610463	Deponie Töpchin Waldeck	Töpchin (122950)	5779783	3403603	6	116,120	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610464	Düngemittellager	Töpchin (122950)	5780385	3402471	5	75,78,90	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610465	Deponie Waldeck an der Kohlengrube	Töpchin (122950)	5778836	3402593	6	30	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610467	Holzver. Industrie mit Tränke	Töpchin (122950)	5780961	3403885	6	192	3	Orientierende Untersuchung liegt vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsäng
329610684	Betonwerk-Töpchin	Töpchin (122950)	5781624	3401667	3	86/1,86/3,86/4	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610727	Deponie hinter der Feuerwehr	Töpchin (122950)	5781567	3403043	2	231,232	4	es liegen keine Untersuchungen vor
529610054	Heeres-Haupt-Muna	Töpchin (122950)	5780332	3401404				Große Fläche
329610580	MGB GmbH, ehem. Chem. Fabrik	Telz (124869)	5789476	3399030	4	32/2,38/1,38/2,38/3,38/4,39,40,41/1,41/2,42/2,43/2,47/2,51/4,52,54/1,63/4,64/4,64/4,66/4,67/4,68/2,69/5,70/7,71,72,73/5,77	3	Gutachten liegen vor, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung
329610658	Ehem. LPG-Fläche mit Tankstelle	Telz (124869)	5789246	3397617	5	11	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610703	Ablagerungsfläche (Deponie) von Asche aus MGB-Betr.	Telz (124869)	5789321	3398511	4	25/2,26/2	4	es liegen keine Untersuchungen vor
348610570	Deponie Richtung Dabendorf	Telz (124869)	5789904	3396878	6	1	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610368	Kläranlage	Schenkendorf (122939)	5792018	3405067	3	155/1, 156/1, 157/1, 158/1, 158/3	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610369	Deponie K.-M.-Str.	Schenkendorf (122939)	5792227	3404052	1	375/7,423	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610370	Deponie	Schenkendorf (122939)	5792254	3404224	1	411	4	es liegen keine Untersuchungen vor

Andreas Klemmer Dipl.-Ing. Raumplanung	Gesamtflächennutzungsplan Stadt Mittenwalde	Dezember 2011
---	--	---------------

329610371	Deponie am Dorfteich	Schenkendorf (122939)	5792627	3404153	1	351/2	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610372	Deponie an der Autobahn	Schenkendorf (122939)	5791953	3402643	1	496,497,498	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610373	Deponie an der Landstraße	Schenkendorf (122939)	5791869	3402904	1	458,459	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610374	Deponie an der Geflügelfarm	Schenkendorf (122939)	5792497	3404253	1	374/2	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610377	Deponie alte Lehmgrube	Schenkendorf (122939)	5792944	3404470	3	55,56	4	es liegen keine Untersuchungen vor
329610378	Deponie Krummensee	Schenkendorf (122939)	5791528	3404303	4	40,41,29,52	6	Gutachten liegen vor, Sicherung erfolgt
329610379	LPG Schenkenlandhof	Schenkendorf (122939)	5793130	3404155	1,2	46,47,271,311-313,315, 316/1,316/2,317/1,317/2,318- 321,376,46,47	3	es liegen keine Untersuchungen vor
329610600	Wilde Deponie am Teich	Schenkendorf (122939)	5793389	3404699	2	146	4	Gutachten liegt vor
332619091	Ringsee Teil 3	Schenkendorf (122939) Zeesen	5793182	3405629	3 12	232, 233 33	4	Teil 3 des durch die Altablagerung „Deponie Ringsee“ geteilten ehemaligen Ringsees Zeesen. Dieser befindet sich hauptsächlich auf der Gemarkung Zeesen. Der Ringsee grenzt unmittelbar an das ehemalige Progresswerk Zeesen. Über 25 Jahre lang wurden mineralöhlhaltige Produktionsgewässer in den Ringsee eingeleitet. Da die Einleitung in den Teil 1 über den Teil 2 in den Teil 3 erfolgte, ist in Teil 3 mit geringerem Schadstoffpotential zu rechnen. Das größte Schadstoffpotential enthält die o.g. Altablagerung. Hier wurden alle im Progresswerk Zeesen anfallenden Feststoffe verbracht, u.a. Baureststoffe, Schadstoffe aus Schlammbeeten, Motoren- und Karosserieteile. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegt hierzu eine orientierende Untersuchung vor.
	1 Festgestellte Altlast- Altstandort 2 Festgestellte Altlast- Altablagerung 3 Altlastverdächtige Fläche-Altstandort 4 Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung 5 Sanierter Altstandort 6 Sanierte Altablagerung							

Die Altablagerungen und Altstandorte sind im Planteil gekennzeichnet worden.

Insgesamt kann man zusammenfassen, dass die o.a. Altlastverdachtsflächen zumeist landwirtschaftlich genutzt wurden und daher im Allgemeinen folgende Belastungen vorhanden sein können:

Bei den Anlagen und Flächen, die zur Tierhaltung genutzt wurden können durch die Lagerung von Dung und Gülle Belastungen durch Ammonium, Nitrat und Nitrit vorliegen, die unter Umständen auch zu Grundwasserbelastungen führen können. Weiterhin sind Stoffe für die Desinfizierung der Stallanlagen mögliche Belastungsquellen. Hinzu kommt bei den Stallanlagen mit Rinderhaltung bzw. den Weidemelkständen eine mögliche Kontamination durch Mineralölkohlenwasserstoffe, die durch undichte Vakuumpumpen hervorgerufen werden können.

Bei den Tankstellen und Werkstätten können überwiegend Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe, aromatische Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle auftreten.

Neben diesen örtlichen, z.T. punktuellen Belastungsquellen spielt der flächendeckende Schadstoffeintrag über die Luft eine besondere Rolle. Hervorzuheben sind hierbei Säurebildner (NO_x , SO_2) und sonstige Stickstoffverbindungen (NH_4).

Der Grad der Deposition ist in Gehölzbeständen besonders hoch. Durch Versauerung ("saurer Regen") kommt es zu erheblichen Vegetationsschäden und zu erhöhter Schadstoffmobilität. Auf landwirtschaftlichen Flächen wird die Versauerung durch Kulturmaßnahmen (Kalkung, Düngung) kompensiert. Landwirtschaftlich genutzte Niedermoorstandorte weisen allerdings ein schwächeres Bindungsvermögen für Schadstoffe auf als natürliche Moorstandorte.

Falls noch weitere Verdachtsflächen bekannt werden (ehemalige Stallanlagen, Werkstätten, Deponien usw.), werden diese nachgetragen. Bei einer Nutzungsartenänderung sind diese Bereiche auf Grundlage einer lateralen und vertikalen Kontaminationsanalyse zu bewerten und zu entsorgen.

15 WASSERSCHUTZGEBIETE

Um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen, sind für die Trinkwassergewinnung genutzte Fassungsanlagen mit Trinkwasserschutzgebieten umgeben.

Die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen sind in den Wasserschutzzonen zu beachten.

Die Wasserschutzgebiete Brusendorf und Mittenwalde, die mit Beschluss Nr. 5-20/74 vom 3. Januar 1974 des Kreistages Königs Wusterhausen festgesetzt wurden, sind mit VO vom 01. Oktober 2002 aufgehoben worden. Auch das Wasserschutzgebiet in Töpchin ist aufgehoben worden. Seit 2001 ist das Wasserwerk nicht mehr in Betrieb. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das zentrale Netz aus dem Wasserwerk Königs Wusterhausen.

16 BODENSCHÄTZE / LAGERSTÄTTEN

Bergwerksfeld Mittenwalde (31-0066) und Grundeigene Vorhaben Mittenwalde/Vierruthenberg (m044)

Im Bergwerksfeld Mittenwalde befindet sich ein ehemaliger unterirdischer behälterloser Speicher für Treibstoffe, von dem jedoch keine Gefahr für den Boden ausgeht. Für einen Teil dieses Bergwerksfeldes wird ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 BBergG festgestellt. Konkrete Bauvorhaben im Baubeschränkungsgebiet bedürfen gem. § 108 BBergG der Zustimmung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg. Bergwerkeigentümer ist die BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin.

Im grundeigenen Vorhaben Mittenwalde/Vierruthenberg wurde der Bodenschatz Sand abgebaut und wird derzeit durch den Insolvenzverwalter Rechtsanwalt Dr. Schulte-Kaubrügger, Genthiner Straße 48, 10785 Berlin, verwaltet. Ein Abschlussbetriebsplan wurde erarbeitet und realisiert. Eine Begehung zur Beendigung der Bergaufsicht fand im April 2011 statt.

Stillgelegter Bergbau der Braunkohlengruben „Centrum“ bei Schenkendorf und der „Cons. Berliner Kohlenwerke Jacobsfreunde“ bei Töpchin

Aussagen zu eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden können aus rechtlichen Gründen nicht abgegeben werden. Durch Einsichtnahme in die vorliegenden Unterlagen beim LBGR können Aussagen zu den Altbergbauprojekten erfahren werden.

Bei konkreten Baumaßnahmen im Beeinflussungsbereich des Altbergbaus wird eine Baugrundbegutachtung empfohlen.

Das Bergwerksfeld Mittenwalde sowie die stillgelegten Braunkohlengruben „Centrum“ und „Jakobsfreunde“ sind im FNP nachrichtlich übernommen worden.

Im Ortsteil Schenkendorf wurde von 1877 bis 1898 im Tage- und Untertagebau in der Grube „Centrum“ Braunkohle abgebaut. Der Süd-westliche Teil der Ortslage Schenkendorf ist als bergschadengefährdetes Gebiet ausgewiesen. Bautätigkeiten sind mit dem zuständigen Bergamt abzustimmen.

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe hat als zuständige Behörde für den Bereich des Altbergbaus für eine Fläche die über dem Abbaubereich des ehemaligen Braunkohlentiefbaus der Grube „Centrum“ liegt ein allgemeines Betretungsverbot angeordnet. Für den Eigentümer der Fläche wurde eine gesonderte Nutzungsbeschränkung angeordnet.

Das Bergbauschadengebiet im Ortsteil Schenkendorf ist nachrichtlich übernommen worden.

Restlöcher ehemaligen Abbaues von Steine / Erden-Rohstoffe

Im Planungsgebiet des FNP Mittenwalde befinden sich nach Aussage des LGBR Restlöcher ehemaliger obertätiger Abbautätigkeit, die gem. AO für Halden und Restlöcher eine Gefährdung für die persönliche Sicherheit und den öffentlichen Verkehr darstellen können.

- Brusendorf (Mtbl. 3647); RL: 04070601-1; Lage: Flur 1, Flst. 69; R: 3398278, H: 5796161
- Ragow (Mtbl. 3747); RL: 04073802-1+2; Lage: Nördlich des Krummen Luchs, Flur 1 (Mittenwalde), Flst. 37; R: 3399506, H: 5794647
- Schenkendorf (Mtbl. 3747); RL: 04074002-1; Nottagebau; Lage NW Friedhof, Flur 1, Flst. 648; R: 3404411, H: 5793191
- Schenkendorf (Mtbl. 3747); RL: 04074004-1+2; Lage: Westlich Kleinbeeren, Flur 1, Flst. 651; R: 3404443, H: 5792507
- Schenkendorf (Mtbl. 3747); RL: 04074001-1; Lage: Flur 1, Flst. 351-2, 352-2, 357, 638; R: 34041197, H: 5792694
- Motzen (Mtbl. 3747); RL: 040731-01-1+2; Lage: Flur 7, Flst. 257; R: 3402603, H: 5786530

Die Restlöcher (RL) werden im Planteil mit einem Symbol gekennzeichnet.

17 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE / FFH-GEBIETE / NATURPARK / NATUR-DENKMALE / GEOTOPE / GEOLOGISCHE NATURDENKMALE

Landschaftsschutzgebiete

LSG „Notte-Niederung“

Das LSG Notte-Niederung wurde mit dem LSG Teupitz-Köriser Seengebiet - gesichert seit dem 20.07.1966 - zusammengeführt.

Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ ist am 22.09.2009 (GVBl. II/09, Nr. 35, S. 718) in Kraft getreten. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Fläche von rund 18.832 ha.

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist gemäß § 3 Absatz 1

1. die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
 - a. der Lebensraumfunktionen der landschaftstypischen, abwechslungsreichen und teilweise gefährdeten Ufer- und Feuchtwiesengesellschaften, Wärme liebenden Staudenfluren und Eichenwaldgesellschaften, Sandtrockenrasen sowie Offenlandbereichen, die in einem kleinflächigen Mosaik von Feldgehölzen und Säumen durchzogen sind,
 - b. der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften, den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Erosion und Abbau,
 - c. der Qualität der Gewässer,
 - d. der klimatischen Ausgleichsfunktionen beispielsweise als Frischluftentstehungsgebiet für den Ballungsraum Berlin,
 - e. der Lebensräume teilweise gefährdeter Vogelarten, die auch als Brut- und Überwinterungsgebiet von Bedeutung sind,
 - f. der aquatischen Lebensräume gefährdeter Säugetiere und Amphibien,
 - g. des regional übergreifenden Biotopverbundes;
2. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, insbesondere

- a. des weitgehend unbeeinträchtigten Wasserhaushaltes als Voraussetzung für die Grundwasserneubildung mit teilweise hohen Grundwasserständen in den Niederungsgebieten und als Grundlage für die Ausbildung seltener, feuchtigkeitsgeprägter Standorte,
 - b. der Seen und Fließgewässer, Röhrichtbereiche, Verlandungsbereiche, Erlenbrüche, Niedermoore, Frisch- und Feuchtwiesen, Dünenbereiche und Wälder;
3. die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses für Mittelbrandenburg charakteristischen Landschaftsbildes
 - a. eines vorwiegend eiszeitlich gebildeten Landschaftsbereichs mit einem Mosaik aus gewässerreichen, zum großen Teil moorreichen Niederungen, Grundmoränenplatten und Endmoränenerhebungen sowie Sandern und einzelnen Dünen,
 - b. der historisch geprägten, vielseitig strukturierten Kulturlandschaft mit ihrem typischen Wechsel von Äckern, Wiesen, Weiden und sonstigem Offenland, Wäldern, Gehölzgruppen und -reihen und Einzelbäumen sowie stehenden Gewässern und Fließgewässern,
 - c. mit seiner weiträumigen Siedlungsstruktur mit charakteristischen Dorfanlagen, Gehöften und Alleen und gewachsenen Dorfrändern mit Obstwiesen;
 4. die Erhaltung oder Entwicklung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung in Nähe der Ballungsräume Potsdam und Berlin, insbesondere auf Grund seiner landschaftlichen Vielgestaltigkeit und Strukturiertheit mit einem hohen Anteil an Gewässerflächen, auf Grund seiner kulturhistorischen Besonderheiten sowie seines reizvollen Landschaftsbildes und der Möglichkeiten für ein vielfältiges Landschaftserleben;
 5. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine naturverträgliche, nachhaltige Landnutzung.

LSG "Dahme-Heideseen"

Das 1998 festgesetzte LSG "Dahme-Heideseen" (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II - Nr. 19 vom 16. Juli 1998) umfasst weite Bereiche des Naturparks Dahme-Heideseen. Der Grenzverlauf ist weitestgehend deckungsgleich mit dem des Naturparks. Innerhalb des Plangebiets befinden sich lediglich 27 ha des Schutzgebiets.

Die Verordnung zum LSG "Dahme-Heideseen" beinhaltet folgenden Schutzzweck:

- Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung des Landschaftsbildes, bestehend aus einem typischen Ausschnitt der südlichen Jungmoränenlandschaft Ostbrandenburgs sowie einer historisch geprägten und reich gegliederten Kulturlandschaft und Siedlungsstruktur,
- Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Böden, des Grundwassers und der zahlreichen Fließ- und Standgewässer, der Quellen und des Klimas; Schutz unerschlossener Landschaftsräume mit seltenen Tierarten und Vegetationseinheiten (Moore, Wasserpflanzengesellschaften, Trockenrasen, naturnahe Wälder) sowie eines Landschaftsübergreifenden Biotopverbundes,
- Sicherung und Entwicklung einer naturverträglichen Erholungsnutzung,
- Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine ökologisch orientierte, naturverträgliche Landnutzung.

Naturschutzgebiete

NSG „Töpchiner Seen“

Das NSG Töpchiner Seen umfasst die namensgebenden Seen, die durch naturnahe Bachläufe miteinander verbunden sind sowie die umgebenden Erlenbrücher, Röhrichte und Feuchtwiesen. Das NSG umfasst eine Fläche von 375 ha. Die Verordnung über das NSG vom 26. März 1998 beinhaltet folgenden Schutzzweck:

Erhaltung und Entwicklung des Gebietes

- als Standort seltener, in ihrem Bestand bedrohter wild wachsender Pflanzengesellschaften, insbesondere der ausgedehnten Erlenbruchgesellschaften und Stieleichenwälder, der weitgehend natürlichen Ufervegetation (Röhricht- und Schilfpflanzen, Seggenrieder) und auf Sanderflächen vorhandenen Magergras- und Silbergrasfluren;
- als Lebensraum bestandsbedrohter Tierarten, insbesondere als Brut- und Nahrungsgebiet für Vogelarten sowie als Rückzugsraum für Amphibien, Reptilien, Insekten (Libellen und Schmetterlinge) und semiaquatische Säugetiere;
- wegen der besonderen Eigenart als weitgehend intakter, unberührter Lebensraum;

- aus ökologischen Gründen wegen der Bedeutung der im Gebiet vorhandenen ausgeprägten Zwischenmoore und der weitgehend intakten Fließgewässer.

NSG „Leue“

Das NSG Leue wurde bereits am 15.01.1938 gesichert. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 4 ha. Es handelt sich um ein naturnahes Zwischenmoor mit natürlichen Vegetationsabfolgen, das Lebensraum verschiedener seltener und gefährdeter Pflanzenarten ist.

NSG „Prierowsee“

Der Prierowsee wurde mit Beschluss Nr. 0054 des Bezirkstages Potsdam vom 26.06.1978 unter Schutz gestellt. Er umfasst eine Fläche von 210,83 ha. Das Schutzgebiet ist durch Feuchtlebensräume wie Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren und kalkreiche Sümpfe geprägt.

NSG „Sutschketal“

Das NSG Sutschketal umfasst eine Fläche von 59,67 ha und ist mit der Verordnung vom 30.06.1995 als NSG festgesetzt worden. Schutzzweck gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung ist die Erhaltung und Entwicklung des Gebiets

1. als Standort seltener, in ihrem Bestand bedrohter wild wachsender Pflanzengesellschaften, insbesondere von Schwimmblattgesellschaften, Röhrichten, Erlenbrüchen, Seggenrieder und Feuchtwiesen sowie naturnahen Stieleichenwäldern, Trockenrasen und Saumgesellschaften an den Hängen;
2. als Lebensraum bestandsbedrohter Tierarten, insbesondere als Brut- und Nahrungsgebiet für zahlreiche Klein- und Großvogelarten, insbesondere von Tauchern, Rallen und Entenvögeln sowie als Rückzugsgebiet für bestandsbedrohte Lurche und Kriechtiere, zahlreiche Insektenarten, wie zum Beispiel verschiedene Heuschreckenarten;
3. aus ökologischen Gründen wegen der mosaikartigen, eng miteinander vernetzten Biotopstrukturen.

FFH Gebiete

Die Tabelle FFH-Gebiete beinhaltet die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region gemäß Artikel 4 Absatz 2 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG innerhalb der Gemeinde Mittenwalde. Die Gebiete sind Teil des europaweiten zusammenhängenden ökologischen Netzes Natura 2000. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhangs II der Richtlinie 92/43/EWG umfassen und hat den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu schützenden Lebensräume und Arten der Anhänge II und IV.

Im FFH-Gebiet „Töpchiner Seen“ gibt es ein Moorschutzprojekt, dass eine Fläche von 311 ha umfasst und durch EU-Mittel mitfinanziert wird.

Tabelle 18: FFH-Gebiete

Landes Nr.	EU-Nr.	Name	Gebietsgröße in [ha]	Lebensraumtypen	Arten
42	DE 3746-302	Prierowsee	210,73 (im Plangebiet 44,65 ha)	1340* Salzwiesen im Binnenland; 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions; 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae); 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe; 7210* Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae; 7230 Kalkreiche Niedermoore	-
50	DE 3747-301	Sutschketal	63,23 (im Plangebiet 21,30 ha)	3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions; 6430 Feuchte	Fischotter, Knoblauchkröte, Moorfrosch,

				Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe; 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>); 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	Kleiner Wasserfrosch, Zauneidechse
175	DE 3847-304	Töpchiner Seen	375,26	6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe; 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore; 9190 Alte bodensaure Standorte Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i> ; 91D0 *Moorwälder	Fischotter, Großer Feuerfalter
244	DE 3847-310	Leue-Wilder See	50,54 (im Plangebiet 8,45 ha)	3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen; 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore; 7210* Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des <i>Caricion davallianae</i> ; 91D1 * Birken-Moorwälder; 91D2 * Waldkiefern-Moorwälder	-
517	DE 3746-308	Umgebung Prierowsee	348,25 ha (im Plangebiet 43,8 ha)	1340* Salzwiesen im Binnenland; 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>); 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe; 7210* Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des <i>Caricion davallianae</i> ; 7230 Kalkreiche Niedermoore	<i>Lutra lutra</i>

Quelle: LUA Brandenburg 1998-2000

Für die FFH-Gebiete „Prierowsee“, „Umgebung Prierowsee“ und „Töpchiner See“ werden in nächster Zeit Managementpläne erarbeitet.

Naturpark „Dahme Heideseen“

Der Naturpark Dahme-Heideseen berührt das Plangebiet lediglich an seinem östlichen Rand. Der Naturpark umfasst eine Fläche von 594 km². Hiervon befinden sich 27 ha innerhalb des Plangebietes.

Nach § 26 BbgNatSchG können "großräumige, einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
2. sich als naturnaher Landschaftsraum oder historisch gewachsene Kulturlandschaft für die naturverträgliche Erholung besonders eignen und
3. nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung für Erholung und Fremdenverkehr vorgesehen sind

(...) durch Bekanntmachung der obersten Naturschutzbehörde zu Naturparks erklärt werden."

Das "Naturparkprojekt Dahme-Heideseen" wurde mit der Beantragung der Ausweisung durch die NABU-Kreisverbände der Altkreise Königs Wusterhausen und Beeskow im Jahr 1990 ins Leben gerufen und durch Kreistagsbeschlüsse der Altkreise Beeskow und Königs Wusterhausen 1993 bestätigt. Die Bekanntmachung des Gebietes zum Naturpark durch die oberste Naturschutzbehörde erfolgte im Jahre 1998 (Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 33 vom 19. August 1998).

Der Naturpark Dahme-Heideseen repräsentiert einen wesentlichen Ausschnitt aus der südlichen Jungmoränenlandschaft innerhalb des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes. Charakteristisch sind zahlreiche Seen und Fließgewässer, Quellen, Moore und Sümpfe, die in die großflächigen und weiträumig

unzerschnittenen Waldgebiete eingebettet sind, sowie die noch weitgehend intakte ländliche Nutzungs- und Siedlungsstruktur.

Naturdenkmale und Flächenhafte Naturdenkmale / Geotope und Geologische Naturdenkmale

In der folgenden Tabelle sind die bestehenden Flächennaturdenkmale (FND) innerhalb des Gemeindegebiets aufgeführt. Bei den FND handelt es sich um eine Schutzkategorie auf der Grundlage des Landeskulturgesetzes der DDR und seiner Durchführungsverordnungen. Gemäß § 78, Abs.1 BbgNatSchG gilt der Schutzstatus Flächennaturdenkmal fort.

Tabelle 19: Flächennaturdenkmale

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha
1	Kiesgrube Mittenwalde	9,01
2	Lake westlich Mittenwalde	5,9
3	Krummes Luch Ragow	11,4
4	Sölle Ragow	6,4
5	Fliegenhorst östlich Mittenwalde	14,8
6	Stiche zwischen Schenkendorf und Mittenwalde	81,2
7	Eichengrund östlich Mittenwalde	9,9
8	Trockenhang an der Straße nach Gallun	8,6
9	Seechen Mittenwalde	31,2
10	Altes Galluner Fließ	35,4
11	Altes Nottefließ	11,6
12	Feldsoll westlich von Ragow	0,6

Als Naturdenkmale können gem. § 23 BbgNatSchG Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis fünf Hektar festgesetzt werden, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, erdgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Im Plangebiet sind die in der folgenden Tabelle dargestellten Naturdenkmale geschützt.

Tabelle 20: Naturdenkmale

Nr.	Schutzgegenstand	Ort
ND-KW-04/02	Stieleiche	Telz
ND-KW-5.9/90	Phellodendron-Allee (<i>Phellodendron amurense</i>)	Gallun
ND-KW-5.22/90	Stiel-Eiche (Jahneiche)	Mittenwalde
ND-KW-5.41/90	2 Schwarze Maulbeeren und 3 Flatterulmen	Motzen
ND-KW-5.47/90	Eschenallee, Silber- und Spitzahorn	Motzen
ND-KW-4/02	Stieleiche südwestlich Gallun	Gallun

Im aktuellen Geotopkataster Brandenburgs sind ein Findling auf dem Dorfplatz in Schenkendorf und ein Findling am südlichen Berliner Ring nordöstlich der Ortslage Brusendorf erfasst. Diese sollten nicht zerstört oder örtlich verändert werden.

18 SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 32 BbgNatSchG)

Bestimmte Biotoptypen sind nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG gesetzlich geschützt. Hierzu gehören:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
3. Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
5. Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope sind als Flächen mit sehr hoher Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften zu erhalten und zu entwickeln. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Die geschützten Biotope sind auf der Grundlage der Angaben des Landeumweltamtes Brandenburg und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald in den FNP übernommen worden. Eine tabellarische Übersicht mit Angaben zum Biotoptyp und der Flächengröße befindet sich im Anhang und im landschaftsplanerischen Beitrag zum FNP.

Alleen (§ 31 BbgNatSchG)

Alleen sind nach § 31 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft. Sie sind aufgrund ihrer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Alleen sind im FNP dargestellt.

19 BODENDENKMALE

Bodendenkmale sind Reste oder Spuren von Gebäuden, von Gegenständen und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden. Sie sollen nach DSchG wegen ihres Geschichts- und Denkmalwertes erhalten werden. Planungen und Vorhaben, die daher den Bereich von Bodendenkmalen möglichst meiden sollten, bedürfen, sowie sie Bodendenkmale tangieren oder treffen, stets der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Im Rahmen von Vorhaben ist gemäß §§ 7, 8, 9 und 13 Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zu verfahren.

Die in der Gemarkung bekannten Lagen und Ausdehnungen der Bodendenkmale, die aufgrund ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung unter Schutz stehen, sind zu erhalten (§§ 7.1 und 8.1 BbgDSchG), und zwar einschließlich der Umgebungsschutzzone.

Im gesamten Bodendenkmalbereich sind erdbewegende Maßnahmen erlaubnispflichtig (§ 9.1 BbgDSchG). Anträge für entsprechende Planungen sind frühestmöglich an die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Dahme-Spreewald zu richten. Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart.

Eine Neubebauung ist aus fachbehördlicher Sicht zu vermeiden, denn alle Erdbewegungen im Bodendenkmalbereich stehen dem Erhaltungsgrundsatz (§ 1.1 BbgDSchG) entgegen. Alle Baumaßnahmen, Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig in Verantwortung des Verursachers (§ 7 Abs. 3 und 4 bzw. § 9 Abs. 3 BbgDSchG), d.h. bedürfen vorheriger archäologischer Sicherungs- und Bergungsarbeiten.

Eine gänzliche Wegnahme und damit Zerstörung von Bodendenkmalen bei überwiegendem öffentlichem Interesse bedarf der Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde gem. § 9 (1) BbgDSchG.

Lage und Ausdehnung der Bodendenkmale sind im Planteil nachrichtlich übernommen worden.

Die historischen Ortskerne werden beim Brandenburgischen Landesmuseum als flächige Bodendenkmale des Mittelalters geführt; hier sind bei Erdarbeiten bedeutende Funde und Befunde aus slawischer und mittelalterlicher Zeit zu erwarten, die einen erheblichen Erkenntniszuwachs zur Ortsgeschichte ermöglichen. Auch hier bedürfen alle mit Erdeingriffen verbundenen Planungen der Genehmigung durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde und sind dokumentationspflichtig.

Falls archäologische Dokumentationsmaßnahmen erforderlich werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher des Vorhabens zu tragen. Durch archäologische Baubegleitungen,

Ausgrabungen o.ä. entstehen Mehrkosten und Bauverzögerungen, die einzukalkulieren sind, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

Die im Planteil eingetragenen Bodendenkmale stellen den zurzeit bekannten Bestand dar. Da weitere Bodendenkmale neu entdeckt werden können, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich Nutzungseinschränkungen ergeben können.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind für alle Bodendenkmale unabhängig vom Stand der Übernahme in die Denkmalliste nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten (§ 3 Abs. 1 Satz 2).

Tabelle 21: Mittelalterliche historische Ortskerne / Bodendenkmale

Mittelalterliche / historische Ortskerne			
Brusendorf		Mittelalterlicher/historischer Ortskern	
Gallun		Mittelalterlicher/historischer Ortskern	
Mittenwalde		Mittelalterlicher/historischer Ortskern	
Motzen		Mittelalterlicher/historischer Ortskern	
Ragow		Mittelalterlicher/historischer Ortskern	
Schenkendorf / Krummensee		Mittelalterlicher/historischer Ortskern	
Telz		Mittelalterlicher/historischer Ortskern	
Bodendenkmale			
Gemarkung	Flur	Beschreibung	Bodendenkmalnummer
Brusendorf	1, 3	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit	10020
Brusendorf	1	Siedlung römische Kaiserzeit	10021
Brusendorf	1	Siedlung Urgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter	10022
Brusendorf	1	Siedlung Bronzezeit	10023
Brusendorf	1	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung	130289
Gallun		Mittelalterlicher Dorfkerne	12672
Mittenwalde		Mittelalterlicher Stadtkern	12662
Motzen	3, 5	Kirche deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Kirche Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter	12536
Motzen	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	12548

20 DENKMALE

Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und als prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu schützen, zu pflegen und zu erforschen. Wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung erlangen sie ein öffentliches Interesse. Mit dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 wird diesem Anliegen entsprochen. Es regelt die dazu erforderlichen Verfahrensweisen.

Denkmale sind gem. § 2 Abs. 1 BbgDSchG Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BbgDSchG sind Denkmale definiert als bauliche Anlagen (Baudenkmale), technische Anlagen (technische Denkmale) sowie gärtnerische Anlagen (Gartendenkmale).

Denkmalbereiche sind Mehrheiten von Anlagen, und zwar auch dann, wenn keine oder nicht jede dazu gehörende einzelne Anlage die Voraussetzungen des § 2 Absatz 1 erfüllt. Denkmalbereiche können insbesondere Stadt- und Ortsteile, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, Wehrbauten und Verkehrsanlagen, handwerkliche und industrielle Produktionsstätten, bauliche und gärtnerische Gesamtanlagen sowie Landschaftsteile sein, einschließlich deren Umgebung, sofern sie für deren geschichtliche Aussage und künstlerisches Erscheinungsbild von Bedeutung sind. Zu den Denkmalbereichen zählen auch Stadt- und Ortsgrundrisse, Stadt- und Ortsbilder, Silhouetten sowie Stadträume mit ihren wesentlichen Charakteristika, bei denen das städtebauliche, historische und künstlerische Erscheinungsbild Gegenstand des Schutzes ist.

Tabelle 22: Denkmale im Stadtgebiet Mittenwalde

Ortsteil	Bezeichnung	Datum der Eintragung
Brusendorf		
	Dorfkirche	04.06.1980
	Postmeilensäule an der Straße von Brusendorf nach Selchow	29.12.1977
	Gutsanlage des Berliner Stadtguts Boddinsfelde mit Gutsverwaltungshaus und südlich angrenzendem gärtnerischen Raum, Waage- und Arbeiterhaus, die den Gutshof rahmenden drei Stall- und Scheunengebäude, Spritzenhaus mit Taubenturm sowie Schule und Achtfamilienhaus mit Nebengebäuden	09.01.2002
Gallun		
	Kleinbahnhof Gallun Süd mit Empfangsgebäude und Güterboden	26.03.2004
	Teile der Ausstattung der 1803 abgebrannten Dorfkirche	04.06.1980
Mittenwalde		
	St.-Moritz-Kirche, Paul-Gerhardt-Straße	29.12.1977
	Wasserwerk Mittenwalde	30.08.2004
	Spital- und Altenhaus, Berliner Vorstadt 17	12.09.1994
	Spitalkapelle, Berliner Vorstadt 18	29.12.1977
	Steinfurth-Haus (Erich Steinfurth-Gedenkstätte), Burgstraße 11	04.06.1980, in Teilen 29.12.1977
	Wohnhaus, Paul-Gerhardt-Straße 9	17.12.2003
	Bahnhofsempfangsgebäude des Ostbahnhofs Mittenwalde, Rathausstraße	23.09.1999
	Paul-Gerhardt-Kreiskrankenhaus mit Gartenanlage sowie Wohnhaus und Remise, Rathausstraße 4, 8	22.09.1993
	Jahn-Denkmal, Salzmarkt	29.12.1977
	Fachwerkwohnhaus, Salzmarkt 5	08.11.1994
	Wohnhaus, Schützenstraße 6	14.01.1994
	Berliner Tor und Reste der Zwingmauer, Yorckstraße / Berliner Vorstadt	04.06.1980
	Yorckbüste am ehemaligen Hotel „Yorck“, Yorckstraße 45	04.06.1980
	Nottekanal (Flur 11, Flst. 37; Flur 10, Flst. 69, 68, 70; Flur 6, Flst. 293; Flur 8, Flst. 97, 124, 133; Flur 9, Flst. 68 (2))	07.03.2006
Motzen		
	Dorfkirche	29.12.1977
	Postmeilensäule	29.12.1977
	Wohnhaus mit Hofanlage, Karl-Marx-Straße 34	03.05.1993
	Wohnhaus, Kirchstraße 6	07.07.1993
Ragow		
	Paul-Gerhardt-Kirche	18.11.1993
	Dorfschule mit Nebengebäude und Einfriedung, Dorfstraße 45	25.01.2005
	Spritzenhaus, Dorfstraße 18	02.04.2007

Ortsteil	Bezeichnung	Datum der Eintragung
	Nottekanal (Flur 3, Flst. 55)	07.03.2006
Schenkendorf		
	Gutshaus Schenkendorf einschließlich Parkanlage sowie Eingangstor mit Turm und Einfriedung an der Straße, Freiherr-von-Loeben-Straße	15.11.1994
	Dorfkirche, Freiherr-von-Loeben-Straße	29.12.1977
	Gedenkstein für die Märzgefallenen, auf dem Friedhof, Freiherr-von-Loeben-Straße	29.12.1977
	Bergarbeitersiedlung „Centrum“ einschließlich Gestaltung und Befestigung der die Gebäude umgebenden Flächen und Wegeführungen, Freiherr-von-Loeben-Straße 23, 28, 39, 40; Am Bruch 1-4, 7; Krummenseer Straße 1, 2, 15, 17	01.11.1996
	Zwei Verwaltungsgebäude der Kohlengrube „Centrum“, Krummenseer Straße	29.12.1977
Telz		
	Nottekanal (Flur 8, Flst. 121, 120, 115, 102, 91, 94 (2); Flur 6, Flst. 131, 136, 125; Flur 4, Flst. 13	07.03.2006
Töpchin		
	Dorfkirche, Waldecker Straße	08.05.2007
	Wohnhaus mit straßenseitiger Einfriedung, Waldecker Straße 5	24.04.2006
	„Neue Dorfschule“ mit zwei Nebengebäuden und straßenseitiger Einfriedung, Märkische Straße 2	06.02.2007
	Teile der Friedhofsanlage, Kapelle mit Gruft der Familie Kettlitz, Leichenhalle, straßenseitige Friedhofsmauer einschließlich Einfahrtstor, Ziegelpflasterung des Straßenabschnitts vor dem Friedhof und der Zufahrt Zum Mühlberg	29.06.2007
	Zechenhaus mit Nebengebäude einschließlich Tagebaurestloch der ehemaligen Kohlengrube, OT Töpchin, GMT Waldeck, An der Kohlengrube 6, 15755 Mittenwalde (Gemarkung Töpchin, Flur 6, Flst. 38/8, 38/1)	09.02.2010

Denkmalbestand (Denkmalbereiche, Bau- und Gartendenkmale sowie technische Denkmale) im Landkreis Dahme-Spreewald; Stand: 01.08.2011

Die aufgezeigten naturräumlichen und kulturhistorischen Elemente als auch die historischen Strukturen der Landschaft machen das gebietsspezifische Erscheinungsbild eines Landschaftsraumes aus und tragen so zur Unverwechselbarkeit des Raumes bei. Im Rahmen von Vorhaben ist gemäß §§ 7, 8, 9 und § 13 Denkmalschutz zu verfahren.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird ständig fortgeschrieben.

21 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Baugesetzbuch wird unter § 1 gefordert, dass Flächennutzungspläne und Bebauungspläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Hierzu sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

In der Bauleitplanung geht es u.a. um folgende lärmrelevante Probleme:

- Bestandsbestätigung verträglicher Nutzungsmischungen und Zuordnung neuer miteinander verträglicher Nutzungen zur Verkehrsvermeidung („Gemeinde/Stadt der kurzen Wege“)
- Standortbestimmung neuer Nutzungen nach Maßgabe der Lärmschutzbedürftigkeit bzw. Emissionsverhalten

- Erweiterung/Erhaltung/Schutz zusammenhängender Ruhegebiete
- Umwidmung lärmintensiver Nutzungen
- Darstellung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen.

Mit folgenden Empfehlungen für die Bauleitplanung sollen die vorgenannten Ziele erreicht werden:

- Polyzentrale Stadt-/Gemeindestrukturen mit verträglichen Nutzungsmischungen, die eine Verkehrsvermeidung fördern
- Minimierung der Emissionen an der Quelle haben Vorrang vor aktivem und passivem Lärmschutz
- Neue Bauflächen/Gewerbeflächen möglichst nur mit Anschluss an den ÖPNV.

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) hat in den letzten Jahrzehnten ständig zugenommen und es wird mit einem weiteren Anstieg zu rechnen sein. Es werden sowohl mehr zugelassene Fahrzeuge erwartet als auch ein Anstieg von Fahrleistungen. Bei zu hohem Verkehrsaufkommen sind in den Städten und Gemeinden erhebliche Belastungen der Bürger durch Verkehrslärm und verkehrsbedingte Schadstoffe zu erwarten.

Für die Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen zum Lärmschutz sind folgende Anforderungen in den Gesetzen mit ihren DIN-Normen bzw. Richtlinien heranzuziehen:

- DIN 18005-1 - Schallschutz im Städtebau
- RLS 90 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen
- SCHALL 03 - Richtlinie der Deutschen Bundesbahn zur Berechnung der Schallimmission von Schienenwegen
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung
- VLärmSchR97 - Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes.

Die in der Stadt Mittenwalde vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und Hofstellen mit ihren Wirtschaftsgebäuden sind nach BauNVO in Dorfgebieten (MD) bzw. Gemischten Bauflächen (M) zulässig sowie im Außenbereich der Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ zuzuordnen.

Sonstige kleine Hofstellen bzw. Wirtschaftsgebäude, die für landwirtschaftliche Zwecke im Nebenerwerb bzw. nur noch für Kleintierhaltung genutzt werden sind in der gemischten Baufläche belassen worden.

Die noch betriebenen landwirtschaftlichen Betriebe entsprechen dem derzeitigen Stand der Technik sowie den Bestimmungen des Immissionsschutzes, um Belästigungen mit den angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden.

Im Falle einer Erweiterung oder einer Umnutzung ist sicherzustellen, dass der hohe Stand der Technik erhalten und die Normen des Immissionsschutzes weiterhin eingehalten werden.

Das gilt gleichermaßen für Emission, die vom übrigen Gewerbe auf andere Nutzungen im Umfeld ausgehen könnten.

Die eventuell von Immissionen betroffenen Bauflächen sind als Gemischte Baufläche bzw. teilweise als Dorfgebiet ausgewiesen. Um Immissionsschutzkonflikte entgegenzuwirken sind Mischnutzungen entsprechend zu berücksichtigen.

Weitere Emissionsquellen sind die Bundesautobahnen A 10 (nördliche Gemarkung Brusendorf) und A 13 (Gemarkungen Ragow, Mittenwalde, Schenkendorf, Gallun und Motzen) sowie die Bundesstraße 246 die die Ortslagen von Telz, Mittenwalde und Gallun durchquert. In den Ortslagen Telz, Mittenwalde und Gallun könnten erhöhte Emissionen Nutzungskonflikte verursachen, wobei Konflikte aus einem Überschreiten der schalltechnischen Orientierungswerte zurzeit nicht zu erwarten sind.

Weitere Emissionsquellen sind die Durchfahrtsstraßen in den Ortsteilen Gallun, Motzen und Töpchin, die zunehmend als Verkehrswege von den Schwerlasttransportern zum Recyclingpark Töpchin benutzt werden.

Bei konkreten Bauvorhaben an Bundes- bzw. Landesstraßen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie der verbindlichen Bauleitplanung schallschutztechnische Überprüfungen anhand der VDI 4109 „Schallschutz im Hochbau“ auf der Grundlage der nach DIN 18005/1 „Schallschutz im Städtebau“ zu ermittelnden Außenlärmpegel, die Erfordernisse für passiven Schallschutz zu prüfen.

Die Ortsdurchfahrten der B 246 bzw. der Landesstraßen sind zurzeit noch nicht so stark belastet, dass über Ortsumgehungen bzw. aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen nachgedacht werden musste. Einer weiteren Steigerung des Verkehrslärms ist dann mit entsprechenden Maßnahmen entgegenzuwirken.

Von den Autobahnen sind die Ortslagen in einem ausreichenden Abstand entfernt, so dass keine weiteren Konflikte zu erwarten sind.

Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006, BGBl. I S. 3180 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung

vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Für gewachsene Gemengelagen gilt Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist unbedingt der Vorsorgegrundsatz zu beachten.

Genehmigungsbedürftige Anlagen

Genehmigungsbedürftige Anlagen gem. BImSchG sind jene Anlagen, die nach § 4 BImSchG in Verbindung mit der 4. Verordnung zum BImSchG (4. BImSchV) einer Genehmigung bedürfen. Der ordnungsgemäße Betrieb der Anlagen wird durch das Landesumweltamt immissionsschutzrechtlich überwacht.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen unterliegen in Bezug auf Errichtung und Betrieb ebenfalls dem BImSchG, hier gelten §§ 22-25 BImSchG. Immissionsschutzrechtliche Überwachungsbehörde ist auch hier das Afl.

Neuausweisung von Baugebieten, einschließlich dazugehöriger Nutzungen

Hier gilt die „Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie)“ des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 06. Juni 1995. Bei anderweitigen Ansiedlungsabsichten ist die Unbedenklichkeit gegenüber anderen Nutzungen mittels Einzelgutachten (in der verbindlichen Bauleitplanung z.B. Lärm- oder Geruchsgutachten) nachzuweisen.

Immissionsrichtwerte

Entsprechend des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 sowie in Anlehnung an die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 und der VDI 2058 „Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft“ Blatt 1 vom September 1985, sind in den einzelnen Baugebieten folgende Orientierungswerte einzuhalten:

Tabelle 23: Immissionsrichtwerte

Art der zu schützenden Nutzung	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	Tag	Nacht
Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35
reine Wohngebiete, Wochenend- und Ferienhausgebiete	50	40/35*
allgemeine Wohn-, Kleinsiedlungs- und Campingplatzgebiete	55	45/40*
Friedhöfe, Kleingarten- und Parkanlagen	55	55
besondere Wohngebiete	60	45/40*
Dorf- und Mischgebiete	60	50/45*
Kern- und Gewerbegebiete	65	55/50*
Industriegebiete	70	70
Sondergebiete je nach Art der Nutzung	45-65	35-65*

* Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von ver-gleichbaren öffentlichen Betrieben

Quelle: Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987

22 KONFLIKTANALYSE / EINGRIFFSBILANZIERUNG

Die Stadt Mittenwalde beabsichtigt mit der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes die Entwicklung zusätzlicher Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete. Insgesamt ist die Neuausweisung von Siedlungsflächen auf einer Gesamtfläche von 152,12 ha geplant. Hiervon entfallen allein 142,62 ha auf die Gewerbeflächen zwischen Mittenwalde und Schenkendorf. Der gewerblich-industrielle Vorsorgestandort, der im Rahmen des gemeinsamen Strukturkonzepts Flughafenumfeld BBI an diese Stelle vorgesehen ist, umfasst 77,83 ha. Gemischte Bauflächen sind in einem Umfang von 3,26 ha neu dargestellt, Wohnbauflächen auf Flächen von 5,60 ha sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit 0,18 ha. An der Mauerstraße in Mittenwalde entsteht ein Sondergebiet für soziale Zwecke auf einer Fläche von 0,46 ha.

Einen Überblick über die geplanten Siedlungserweiterungen gibt die Tabelle 24.

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Gemäß § 1a (3) BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 5 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Der Vorhabenträger ist als Eingriffsverursacher gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung rangiert die Vermeidung vor dem Ausgleich bzw. Ersatz. Unabhängig von der Möglichkeit der Abwägung ist zunächst festzustellen, inwieweit die zu erwartenden Beeinträchtigungen vermeidbar sind, sowie Art und Umfang der für eine vollständige Kompensation erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Das Vermeidungsgebot kommt einer Minimierungspflicht gleich. Der Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf das jeweils konkrete Vorhaben. Gegenstand der Vermeidung ist nicht das den Eingriff hervorrufende Vorhaben selbst, sondern die dadurch voraussichtlich eintretenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Eine Beeinträchtigung ist vermeidbar, wenn sie unterlassen werden könnte, ohne das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel zu beeinträchtigen.

Tabelle 24: Geplante Nutzungsänderungen Stadt Mittenwalde

Nr.	Lage / Gebiet	Größe ha	Bisherige Darstellung im FNP bzw. aktuelle Nutzung	Geplante Darstellung im FNP	Ziel und Zweck der Änderung	Schutzge- biete
Ragow						
1	Mittenwalder Weg	0,10	Landwirtschaftliche Nutzfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
2	Potsdamer Straße	0,12	Landwirtschaftliche Nutzfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
3	Lindenring	0,36	Landwirtschaftliche Nutzfläche	W	Entwicklung von Wohnbauflächen	-
Schenkendorf						
4	Grüner Weg	0,21	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
5	Gewerbe Vor- sorgestandort	77,83	Landwirtschaftliche Nutzfläche	G	Entwicklung von Gewerblichen Bauflächen	§ 30-Biotope betroffen
Telz						
6	Am Wald	0,42	Landwirtschaftliche Nutzfläche	W	Entwicklung von Wohnbauflächen	-
Mittenwalde						
7	Angerweg	0,27	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten	-

Nr.	Lage / Gebiet	Größe ha	Bisherige Darstellung im FNP bzw. aktuelle Nutzung	Geplante Darstellung im FNP	Ziel und Zweck der Änderung	Schutzge- biete
					Bauflächen	
8	Hinter der Mauer	0,18	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
9	Millingsweg	0,17	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
10	Alte Mühle	0,46	Grünfläche	FGB	Fläche für Gemeinbedarf – Soziale Zwecke	-
11	Am Nottekanal	0,61	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
12	Am Ostbahnhof	0,21	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
13	Am Ostbahnhof 2	0,20	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
14	gegenüber Hechtstücke	64,79	Landwirtschaftliche Nutzfläche	G	Entwicklung von Gewerblichen Bauflächen	
Gallun						
15	Galluner Chaussee	0,36	Grünfläche	W	Entwicklung von Wohnbauflächen	§ 30-Biotope
16	Fliederweg	0,22	Grünfläche	W	Entwicklung von Wohnbauflächen	-
17	Akazienweg	0,20	Grünfläche	W	Entwicklung von Wohnbauflächen	-
18	Ahornweg Ost	0,16	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
19	Ahornweg West	0,19	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	-
Motzen						
20	Birkenwäld- chen	0,47	Garten	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	§ 30-Biotope
21	Bestenseer Straße	0,36	Ruderalflur	W	Entwicklung von Wohnbauflächen	-
22	Mittenwalder Straße	0,37	Grünfläche	M	Entwicklung von gemischten Bauflächen	
23	Gummiver- arbeitung	0,18	Grünfläche	eGE	Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes	-

Der Ausgleich bezieht sich auf die Wiederherstellung der durch den Eingriff betroffenen Funktionen und Werte in einem überschaubaren Zeitraum. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ausgleichsmaßnahmen erfordern eine gleichartige Wiederherstellung der vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte in einem engen funktionalen Zusammenhang. Für Ersatzmaßnahmen ist der funktionale Bezug gelockert. Dennoch sollten Ersatzmaßnahmen eine möglichst weitgehende Annäherung an die Kriterien des Ausgleichs erreichen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft in ähnlicher Weise gleichwertig wiederherstellen. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll spätestens zeitgleich mit dem Anfang des Eingriffsvorhabens beginnen und mit dessen Abschluss beendet sein.

Die Umsetzung der im FNP aufgeführten Siedlungsvorhaben führt unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungsmaße, einschließlich der nach § 19 Abs. 4 Satz 3 der Baunutzungsverordnung zulässigen 50prozentigen Überschreitung der GRZ, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8, zu einer zusätzlichen Versiegelung von 118,36 ha. Hiervon entfallen 114,1 ha auf die großflächige Ausweisung von Gewerbegebieten östlich von Mittenwalde. Die kleinflächigen Siedlungserweiterungen belaufen sich in der Summe auf eine zusätzliche Versiegelung von 4,27 ha.

Zur Kompensation der Eingriffe werden auf einer insgesamt 327 ha umfassenden Flächenkulisse Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen. Die wesentlichen Maßnahmeflächen zeigt die Tabelle 27. Großflächig sollen entsprechend der Vorgaben des Landschaftsprogramms (MLUR 2000) Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der ehemaligen Rieselfeldstrukturen im Bereich von Ragow und Boddinsfelde sowie die Erhaltung und Entwicklung von Niedermoorstandorten im Bereich des Galluner Fließ und der Flutgrabenaue durchgeführt werden.

Hinzu kommen kleinflächigere Maßnahmebereiche wie das ehemalige MUNA-Gelände und das ehemalige Kieswerk in Töpchin. Hier sind als partieller Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Rieselfelder stellen einen bedeutenden avifaunistischen Lebensraum im Bereich der Stadt Mittenwalde dar. LUDWIG (2008) hat hier 136 Vogelarten erfasst, hiervon sind 62 Arten Brutvögel, 56 Nahrungsgäste. Insgesamt sind 36 Arten in der Roten Liste Brandenburgs verzeichnet. Wertbestimmend sind darüber hinaus die Vorkommen von Arten, die als Zielarten im landesweiten Biotopverbund fungieren. Hierzu gehören die Vogelarten Wachtelkönig und Ortolan. Zudem nutzt der Weißstorch, ebenfalls eine Zielart, die Rieselfeldflächen zur Nahrungssuche.

Die Abgrenzung der Maßnahmebereiche erfolgt auf der Grundlage eines Gutachtens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald, das avifaunistische Präferenzflächen und zusätzliche Kompensationsflächen für die Rieselfelder festlegt (LDS 2010).

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bereich der Rieselfelder haben zum Ziel das charakteristische Mosaik aus Gehölzen, Einzelbäumen, Trocken-rasen, Ruderalfluren und Wiesen zu erhalten und zu entwickeln. Zusätzlich ist durch entsprechende Maßnahmen der Wasserhaushalt des Gebiets zu verbessern. Im Bereich der ehemaligen Absetzbecken und Schlammlagerflächen sind kleinflächig Entsiegelungspotentiale gegeben. Die Maßnahmen sind kleinflächig unter Berücksichtigung der bestehenden Qualitäten und Strukturen durchzuführen.

Den geplanten Bauflächen stehen damit ausreichend Flächen zum Ausgleich der Eingriffsfolgen innerhalb des Stadtgebietes gegenüber.

Die folgende Tabelle 25 gibt einen ersten Überblick über die Umwelterheblichkeit der durch die Neuausweisungen verursachten Eingriffe.

Tabelle 25: Zusammenfassende Darstellung der Umwelterheblichkeit der geplanten Nutzungsänderungen in der Stadt Mittenwalde

Gebiet	Geplante Nutzung	Größe ha	Schutzgüter - Beeinträchtigungsrisiko							Schutz- gebiet/ § 30	Wirkungen	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Umwelt- erheblich- keit
			Boden	Wasser	Klima	Land- schafts- bild	Arten-/ Biotope	Kultur-/ Sachgüter	Erholung				
Ragow													
Mittenwalder Weg	M	0,10	+	++	+	o	-	+	-	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen Beeinträchtigung des Bodendenkmals	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Berücksichtigung des Bodendenkmals	
Potsdamer Straße	M	0,12	o	+	-	o	-	-	-	nein	Verlust der Bodenfunktionen	Minimierung der Versiegelung Erhaltung der straßenbegleitenden Gehölze Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers	
Lindenring	W	0,36	o	-	-	o	-	-	-	nein	Verlust der Bodenfunktionen	Minimierung der Versiegelung	
Schenkendorf													
Grüner Weg	W	0,21	+	+	+	+	o	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen Beeinträchtigung des vielfältig strukturierten Landschaftsbilds	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Gestalterische Einbindung der Neubebauung	
Gewerblich- industrieller Vorsorge- standort	G	77,83	o	o	++	o	+	++	o	§ 30	Verlust der Bodenfunktionen Verlust von Kaltluft- entstehungsgebieten Beeinträchtigung von Bodendenkmalen Beeinträchtigung geschützter Biotope Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der Großflächigkeit	Minimierung der Versiegelung Erhaltung geschützter Biotope Gestalterische Einbindung des Gewebestandorts Erhaltung und Entwicklung des landschaftsräumlichen Verbundes Erhaltung der Allee Dach- und Fassaden-begrünung Berücksichtigung des Bodendenkmals	

Gebiet	Geplante Nutzung	Größe ha	Schutzgüter - Beeinträchtigungsrisiko							Schutz- gebiet/ § 30	Wirkungen	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Umwelter- heblichkeit
			Boden	Wasser	Klima	Land- schafts-bild	Arten-/ Biotope	Kultur-/ Sachgüter	Erholung				
Telz													
Am Wald	W	0,42	-	o	++	+	-	--	-	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen Beeinträchtigung des vielfältig strukturierten Landschaftsbilds	Minimierung der Versiegelung Gestalterische Einbindung der Neubauten	
Mittenwalde													
Angerweg	M	0,27	+	+	+	-	o	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers	
Hinter der Mauer	M	0,18	-	++	+	-	-	++	-	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Berücksichtigung des Bodendenkmals Gestalterische Einbindung der Neubauten	
Millingsweg	M	0,17	+	++	+	-	-	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers	
Alte Mühle	FGB (Soziale Zwecke)	0,46	o	+	+	++	-	++	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Aufwertung des Stadtbildes	Minimierung der Versiegelung Gestalterische Einbindung der Neubauten Erhaltung geschützter Einzelbäume Berücksichtigung des Bodendenkmals	
Am Nottekanal	M	0,61	o	+	+	+	o	o	o	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen Verlust des vielfältigen Landschaftsbildes	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Erhaltung geschützter Einzelbäume Erhaltung ortsbildprägender Elemente und Strukturen	

Gebiet	Geplante Nutzung	Größe ha	Schutzgüter - Beeinträchtigungsrisiko							Schutz- gebiet	Wirkungen	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Umwelter- heblichkeit
			Boden	Wasser	Klima	Land- schafts-bild	Arten-/ Biotope	Kultur-/ Sachgüter	Erholung				
Am Ostbahnhof	MI	0,21	--	o	+	-	-	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen	Minimierung der Versiegelung	
Am Ostbahnhof 2	M	0,20	-	o	o	-	-	++	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Berücksichtigung des Bodendenkmals	Minimierung der Versiegelung	
Gewerbe gegenüber Hechtstücke	G	64,79	o	o	++	o	-	++	o	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust von Kaltluft- entstehungsgebieten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der Großflächigkeit Beeinträchtigung eines Bodendenkmals	Minimierung der Versiegelung Gestalterische Einbindung des Gewebestandorts Erhaltung und Entwicklung des landschaftsräumlichen Verbundes Erhaltung der Allee Dach- und Fassaden-begrünung Berücksichtigung des Bodendenkmals	
Gallun													
Galluner Chaussee	M	0,36	o	+	o	-	++	--	--	§ 30	Verlust der Bodenfunktionen Beeinträchtigung geschützter Biotope	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Ausgleich für den Verlust geschützter Biotope	
Fliederweg	W	0,22	o	+	o	-	-	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers	
Akazienweg	M	0,20	+	+	+	+	o	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen Verlust ortsbild-prägender Strukturen	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Erhaltung geschützter Einzelbäume	

Gebiet	Geplante Nutzung	Größe ha	Schutzgüter - Beeinträchtigungsrisiko							Schutz- gebiet	Wirkungen	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Umwelter- heblichkeit
			Boden	Wasser	Klima	Land- schafts-bild	Arten-/ Biotop	Kultur-/ Sachgüter	Erholung				
Ahornweg Ost	W	0,16	o	+	o	-	+	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust besonders geschützter Pflanzenarten	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders geschützter Pflanzenarten	
Ahornweg West	M	0,19	o	+	o	-	+	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust besonders geschützter Pflanzenarten	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders geschützter Pflanzenarten	
Motzen													
Birkenwäld- chen	M	0,47	o	+	+	+	++	--	--	§ 30	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen Beeinträchtigung geschützter Biotop Verlust ortsbildprägender Strukturen	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Ausgleich für den Verlust geschützter Biotop	
Bestenseer Straße	W	0,36	o	o	o	o	-	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen	Minimierung der Versiegelung Erhaltung der Allee	
Mittenwalder Straße	W	0,37	o	+	o	-	-	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers	

Gummi- verarbeitung	eGE	0,18	o	++	+	+	o	--	--	nein	Verlust der Bodenfunktionen Verlust klimatisch wirksamer Strukturen Beeinträchtigung des gewässer geprägten Landschaftsraumes Beeinträchtigung angrenzender geschützter Biotope Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung	Minimierung der Versiegelung Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers Vermeidung von Beeinträchtigungen grundwasser bestimmter Biotope Vermeidung von Immissionsbelastungen angrenzender Siedlungsbereiche	
------------------------	-----	------	---	----	---	---	---	----	----	------	---	--	--

Umwelterheblichkeit gering, Bebauung aus fachlicher Sicht vertretbar, Eingriff ausgleichbar.

Umwelterheblichkeit mittel, Bebauung aus fachlicher Sicht kritisch, erhöhtes Ausgleichs- bzw. Ersatzerfordernis

Umwelterheblichkeit hoch, hohes Konfliktpotenzial, hohes Ausgleichs- bzw. Ersatzerfordernis

Beeinträchtigungsrisiko: -- sehr gering, - gering, o mittel, + hoch, ++sehr hoch

23 FLÄCHENVERTEILUNG UND -BILANZ

Die Flächennutzungen der Stadt Mittenwalde werden in der folgenden Tabelle aufgezeigt. Es werden hier sowohl der Bestand, die Neuausweisungen sowie die daraus resultierenden Neuverteilungen dargestellt.

Tabelle 26: Flächennutzungen Bestand und Planung in ha der **Stadt Mittenwalde**

	Bestand	Geplant	Gesamt
Wohnbauflächen (W)	109,76	5,60	115,36
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	4,42	-	4,42
Reine Wohngebiete (WR)	9,04	-	9,04
Allgemeine Wohngebiete (WA)	76,92	-	76,92
Gemischte Bauflächen (M)	192,63	3,26	195,89
Mischgebiete (MI)	27,16	-	27,16
Gewerbliche Bauflächen (G)	8,84	142,62	151,46
Gewerbegebiete (GE)	118,45	-	118,45
Eingeschränkte Gewerbegebiete (eGE)	-	0,18	0,18
Industriegebiete (GI)	152,23	6,88	159,11
Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO)	106,94	-	106,94
Sonstige Sondergebiete (SO); ohne Windeignungsgebiet	50,57	0,27	50,84
Flächen für Gemeinbedarf (FGB)	5,98	0,46	6,44
Wald	2.447,76	-	2.447,76
Landwirtschaftliche Nutzflächen	5.712,92	-	5.535,74
öffentliche und private Grünflächen	376,72	17,00	393,72
Verkehrswege	143,00	0,73	143,73
Bahn	24,77	-	24,77
Wasser	232,30	-	232,30
Flächen für Versorgungsanlagen	47,77	-	47,77
Flächen für Windenergieanlagen	36,63*	-	36,63*
geplant gesamt:		177,02	
Gesamtfläche Stadt Mittenwalde	9.848,00		9.848,00

*nicht bei der Gesamtedition berücksichtigt, da die genaue Flächennutzung nicht berechnet werden kann, die der landwirtschaftlichen Nutzfläche danach fehlt.

Quelle: Eigene Erhebung

24 TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1: Genehmigungsbedürftige Anlagen in Mittenwalde	14
Tabelle 2: Bevölkerungsvorausschätzung Mittenwalde/Landkreis/Land BRB von 2005-2030	26
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mittenwalde und den Ortsteilen von 1800-2010.....	28
Tabelle 4: Potentialflächen in den Ortsteilen	30
Tabelle 5: Neubauflächen in den Ortsteilen.....	31
Tabelle 6: Flächengrößen und Entwicklungsflächen aus den B-Plänen.....	31
Tabelle 7: Flächenrücknahme in den Ortsteilen	34
Tabelle 8: Bestand und Planung der Wohnbauflächen / Kleinsiedlungsgebieten / Reine Wohngebieten / Allgemeinen Wohngebieten.....	36
Tabelle 9: Bestand und Planung der Gemischten Bauflächen	37
Tabelle 10: Bestand und Planung der Mischgebiete	39
Tabelle 11: Gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiete / Eingeschränkte Gewerbegebiete	40
Tabelle 12: Industriegebiete	40
Tabelle 13: Sondergebiete, die der Erholung dienen / Sonstige Sondergebiete	42
Tabelle 14: Flächen für Gemeinbedarf	43
Tabelle 15: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	55
Tabelle 16: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet	56
Tabelle 17: Altablagerungen und Altstandorte.....	58
Tabelle 18: FFH-Gebiete	68
Tabelle 19: Flächennaturdenkmale	70
Tabelle 20: Naturdenkmale	70
Tabelle 21: Mittelalterliche historische Ortskerne	72
Tabelle 22: Denkmale im Stadtgebiet Mittenwalde.....	73
Tabelle 23: Immissionsrichtwerte	76
Tabelle 24: Geplante Nutzungsänderungen Stadt Mittenwalde.....	77
Tabelle 25: Zusammenfassende Darstellung der Umwelterheblichkeit der geplanten Nutzungsänderungen in der Stadt Mittenwalde	80
Tabelle 26: Flächennutzung Bestand und Planung in ha der Stadt Mittenwalde.....	85

25 LITERATURVERZEICHNIS

- Amtsblatt für Brandenburg, 5. Jahrg., Nr. 84 vom 6. Dezember 1994: Bauleitplanung und Landschaftsplanung. Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr. Anlage: Anforderungskatalog an Landschafts- und Grünordnungspläne im Land Brandenburg. Vom 24. Oktober 1994, Potsdam.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132 / GVBl., S. 494), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- Beyer: Bevölkerungsentwicklung zwischen Wunschdenken und Realität; in: Beiträge zur Stadtentwicklung und Wohnen im Land Brandenburg, 2.95.
- Bielenberg, Krautberger, Söfker: Städtebaurecht in den neuen Ländern; München, 1992.
- Bielenberg, Roesch: Baurecht für das Land Brandenburg; Berlin, 1992.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 2008 (GVBl. Bbg I/08, S. 226), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10).
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 GVBl. I/04, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10, Nr. 28).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. S.302).
- Bröll/Dölker/Jäde: Das neue Baugesetzbuch, Sonderband Städtebaurecht im Bild, Eine praxisbezogene Darstellung des öffentlichen Baurechts, Instrumente Vorgaben und Planungsabläufe auf einen Blick von Abwägung bis Zusage.
- Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR): Perspektiven der künftigen Bevölkerungsentwicklung in Deutschland, Teil 2: Regionale Bevölkerungsprognose 2000 der BfLR; Bonn 1992.
- BfLR: Raumordnungsprognose 2010; Bonn, 1995.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180).
- Deutscher Sportbund: Goldener Plan Ost, Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen; Frankfurt a.M. 1992.
- Ernst, Zinkahn, Bielenberg: BauGB Kommentar; München 1996.
- Fickert, Fieseler: BauNVO, Kommentar; Köln 1992.
- Gerdes, Pahlke: Flächenausweisung für Windparks; in: Neue Energien 11/96.
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, S. 215).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 23. September 1986.
- Hinzen u. a.: Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung; Berlin, 1995.
- Institut für Städtebau der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung Berlin: Funktionsstärkung des Flächennutzungsplanes, Neue Anforderungen und Möglichkeiten, Fortentwicklung des Städtebaurechts, strategische Überlegungen, Erfahrungen aus der Praxis 1997.
- Koppitz, Schwarting, Finkeldei: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis; Berlin 1996.
- LUA, Landesumweltamt Brandenburg, (1995): Biotopkartierung Brandenburg. Potsdam.
- Menzel, Deutsch, Krautter: Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung; Augsburg 1997.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) und Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) 1994: Bauleitplanung und Landschaftsplanung, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 24.10.1994, in: Amtsblatt für Brandenburg Nr. 84 vom 06.12.1994.

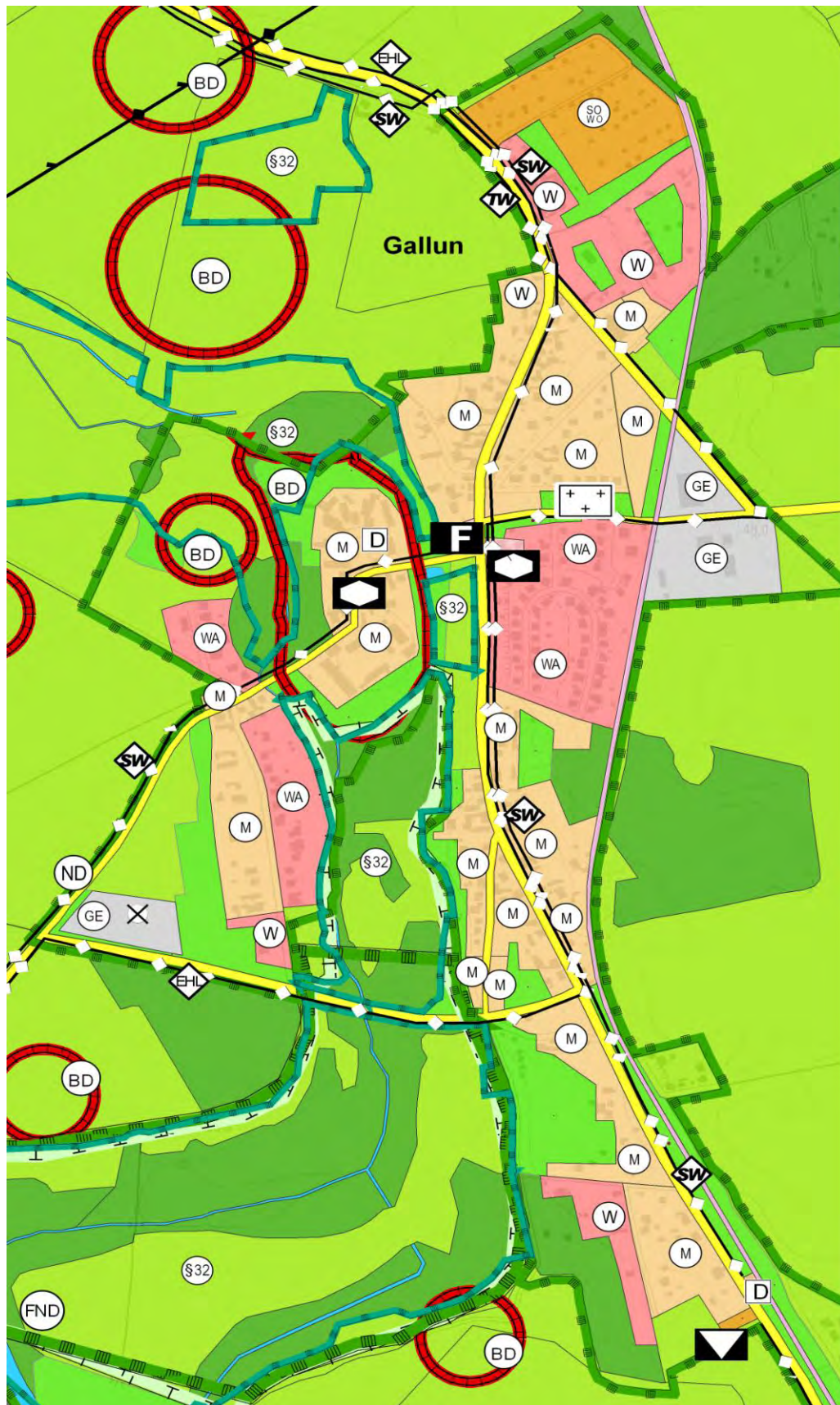
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) und Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) 1994: Bauleitplanung und Landschaftsplanung, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29.10.1997, in: Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUNR): Leitlinien der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung.
- MELF, Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Brandenburg (1992): Bericht zur Lage der Land-, Ernährungs- und Forstwirtschaft des Landes Brandenburg. Potsdam.
- MUNR, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (1992): Rote Liste der gefährdeten Tiere im Land Brandenburg. Potsdam.
- MUNR (1996): Land Brandenburg Landschaftsprogramm Entwurf Entwicklungskonzeption. Bearbeiter: Planungsgruppe Ökologie und Umwelt, Potsdam.
- Neufert: Bauentwurfslehre; Braunschweig 1996.
- Planzeichenverordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).
- Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald: Regionalplan Lausitz-Spreewald.
- Runderlass Nr. 23/1/1996 zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen (Windkrafte rlass des MSWV) vom 31. 5. 1996, Amtsblatt für Brandenburg, 7. Jahrgang, Nr. 28, Potsdam.
- Scholz, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs.
- Schrader, F.: Natur- und Landschaft in Brandenburg, in: Raumordnerisches Strukturkonzept für das Land Brandenburg; Basel, Frankfurt/M., Berlin 1991.
- Umweltbundesamt: Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung.
- Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzverordnung) vom 28.05.1981.
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) vom 24. 7. 1985.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004.

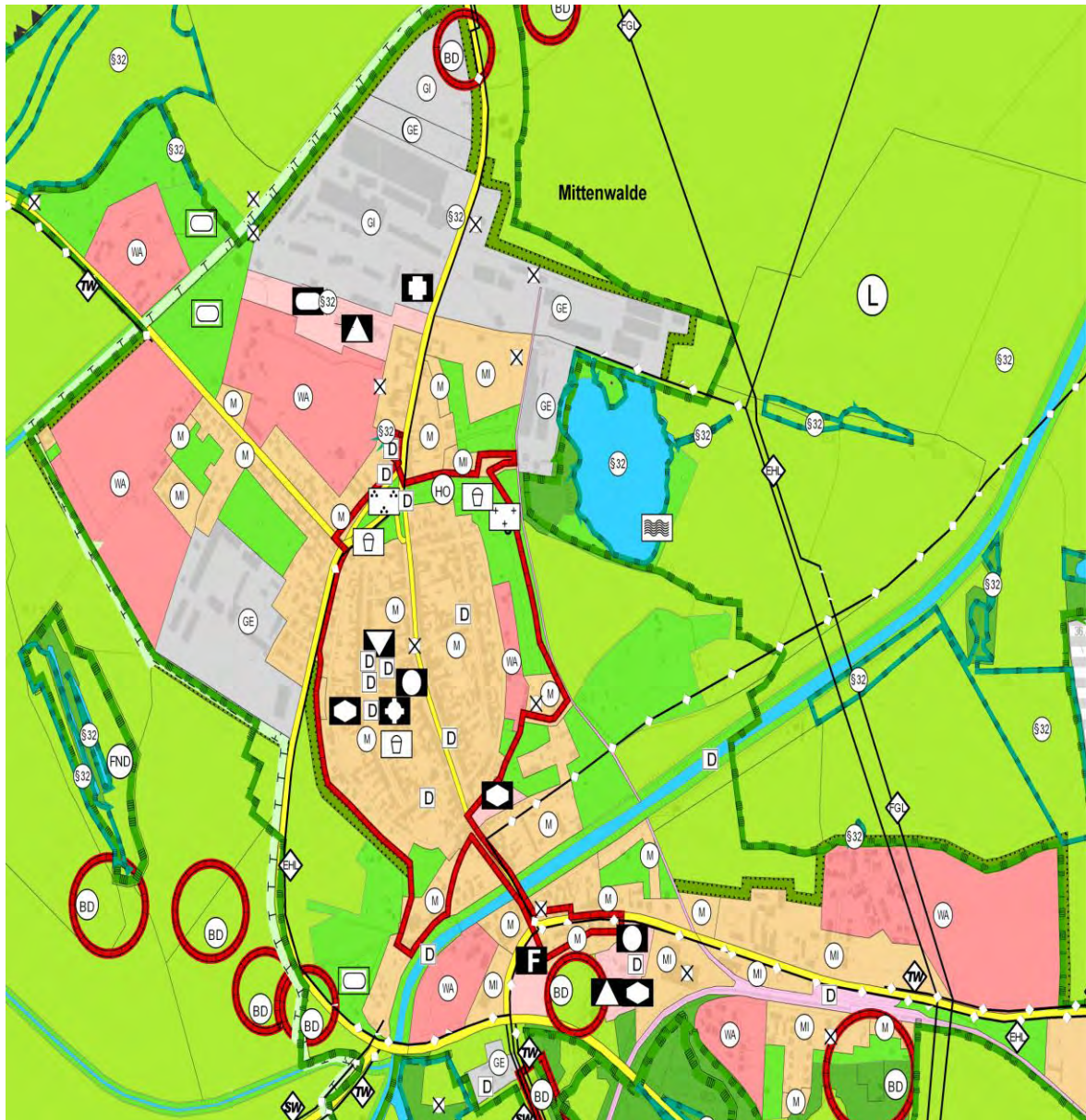
ANHANG A 1

Kartenausschnitte: Ortslagen der einzelnen Ortsteile

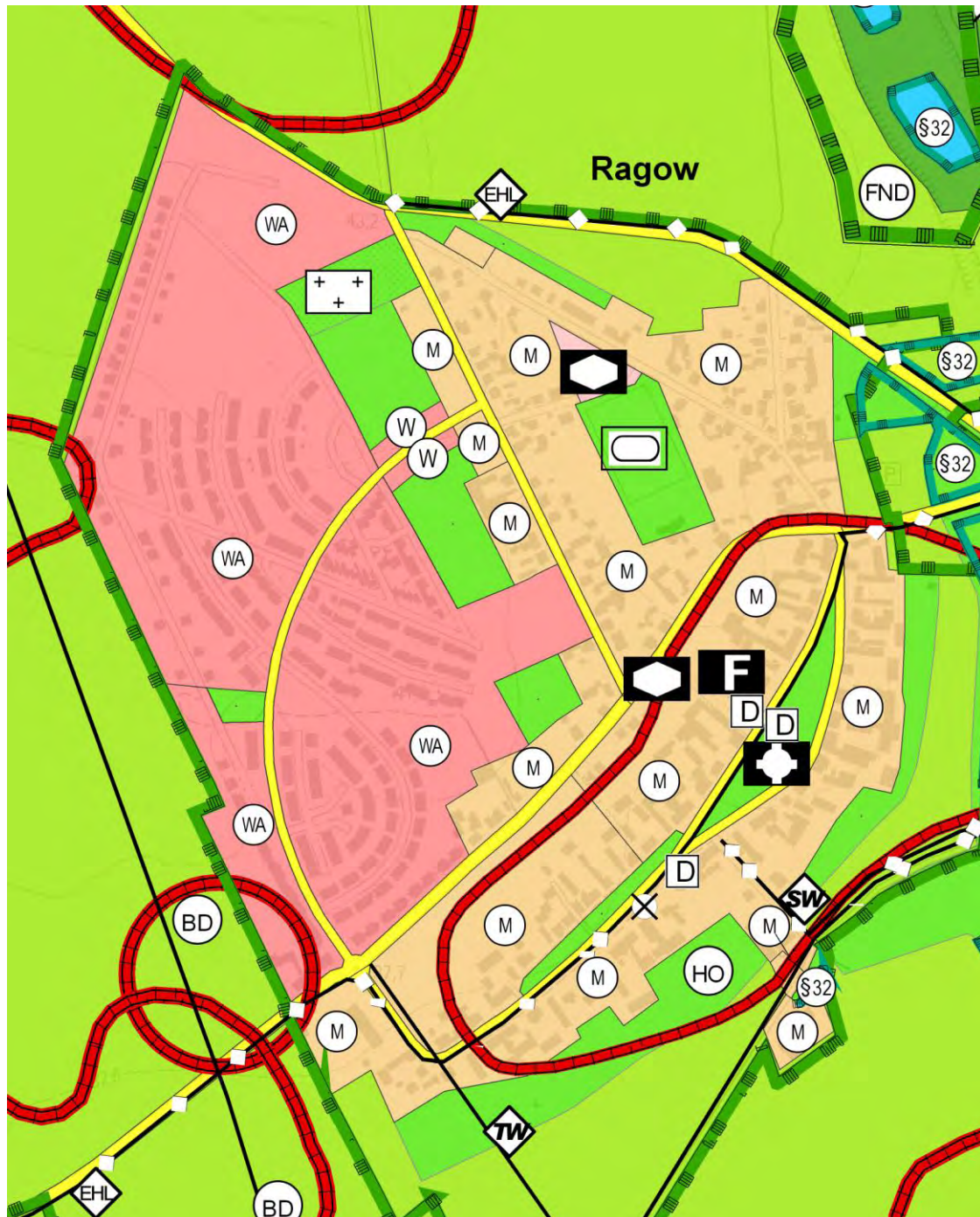
im Maßstab 1 : 7.500 / 1 : 10.000 / 1 : 12.500 / 1 : 23.500

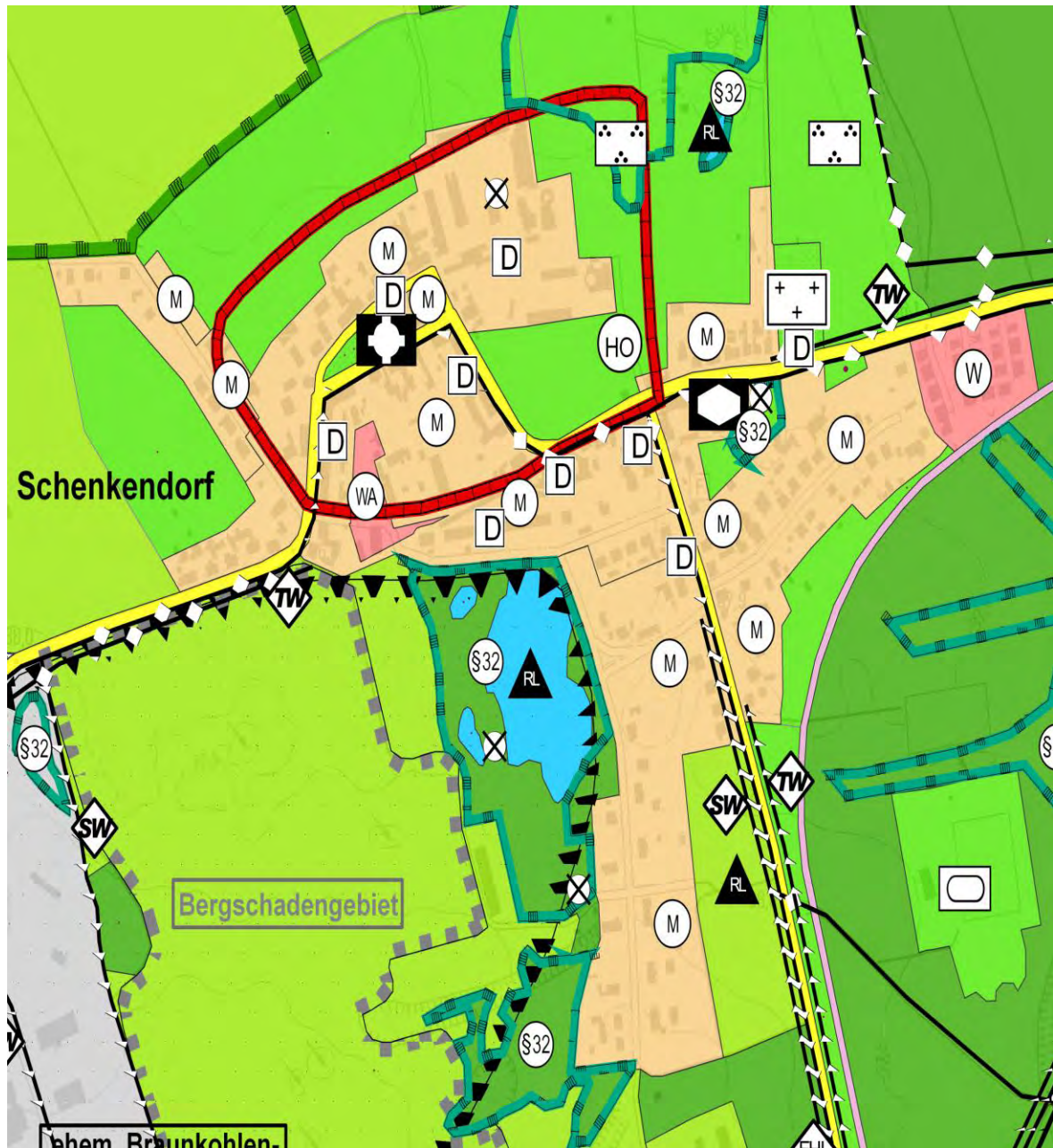


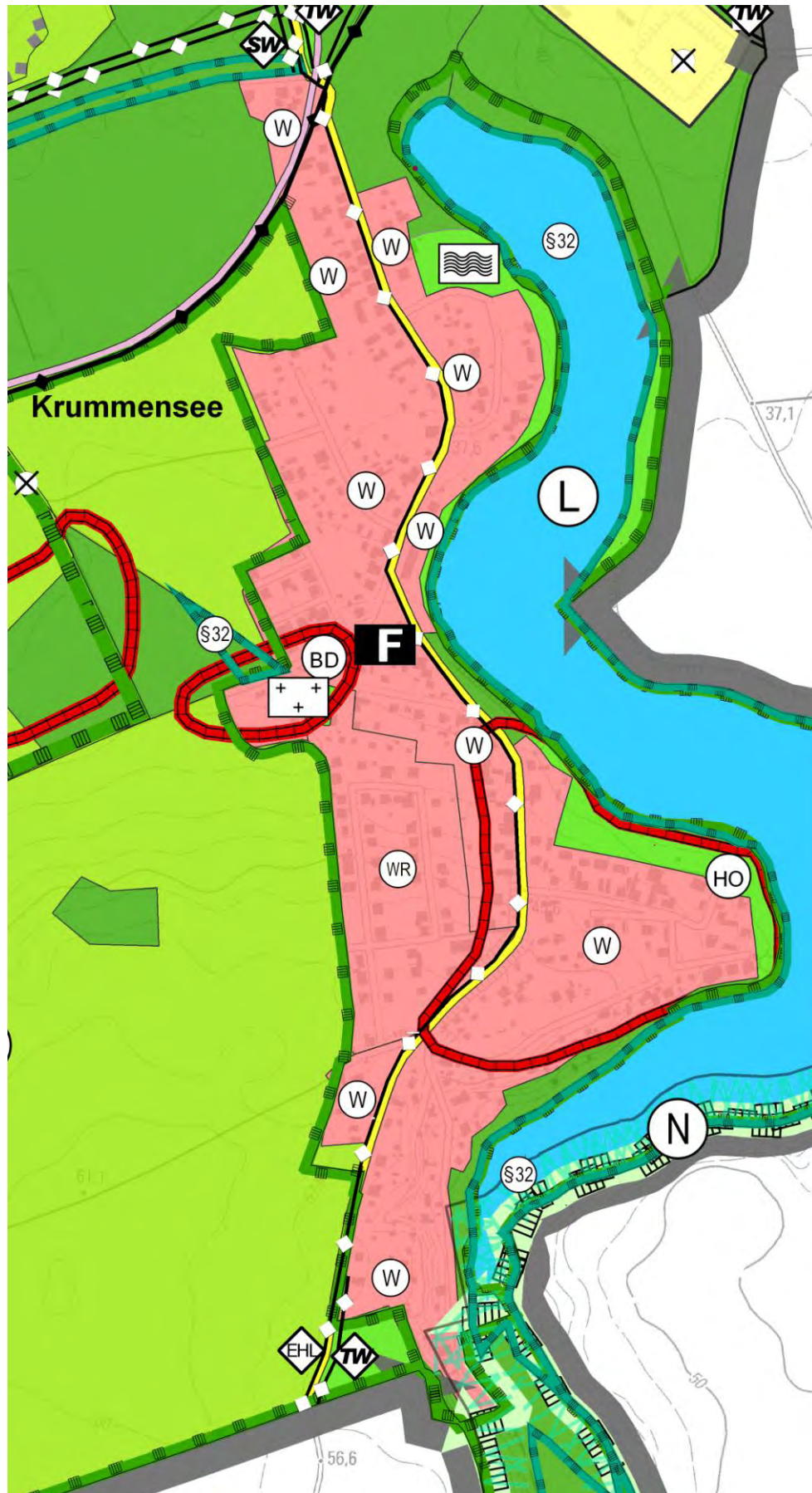




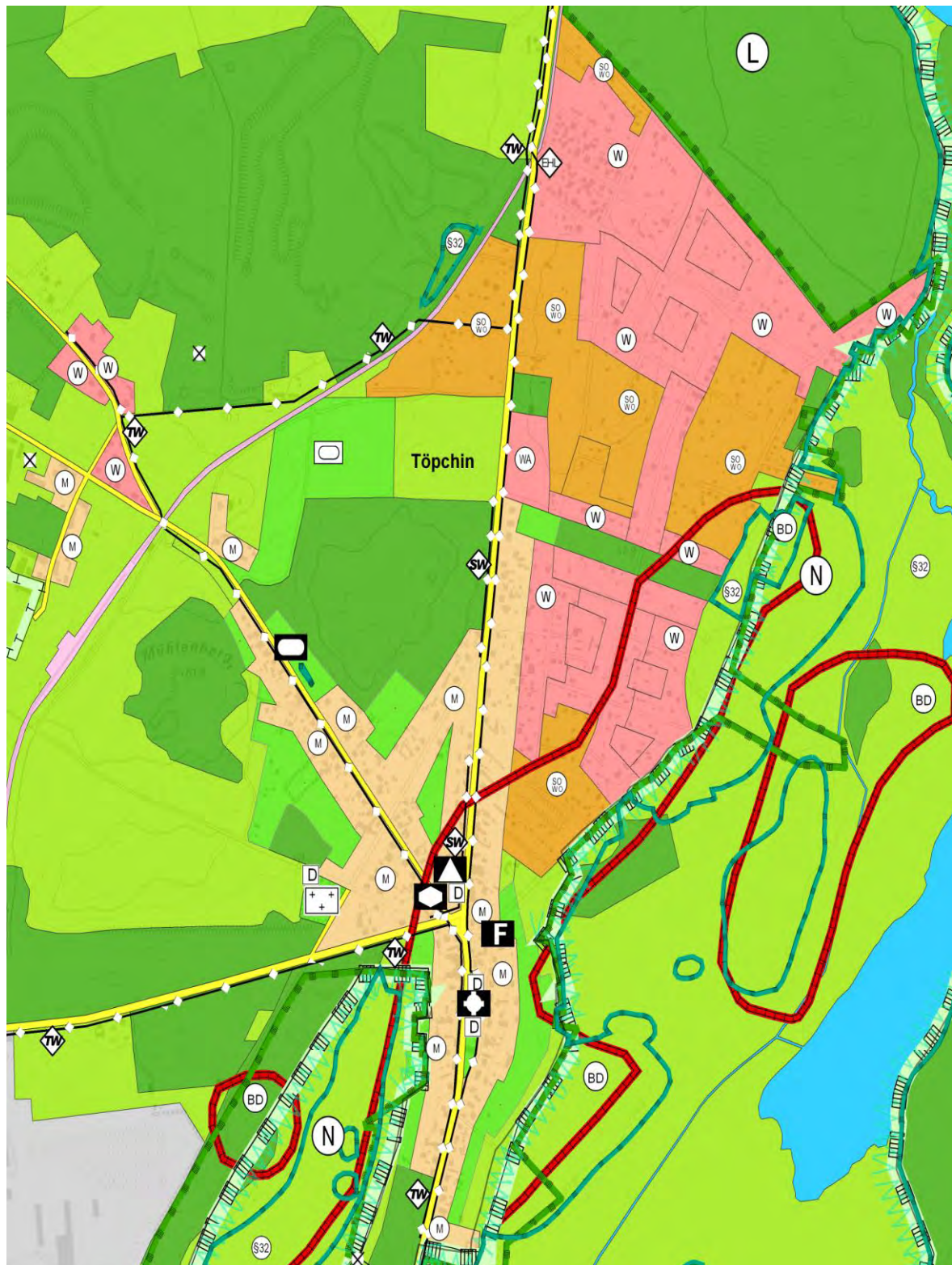


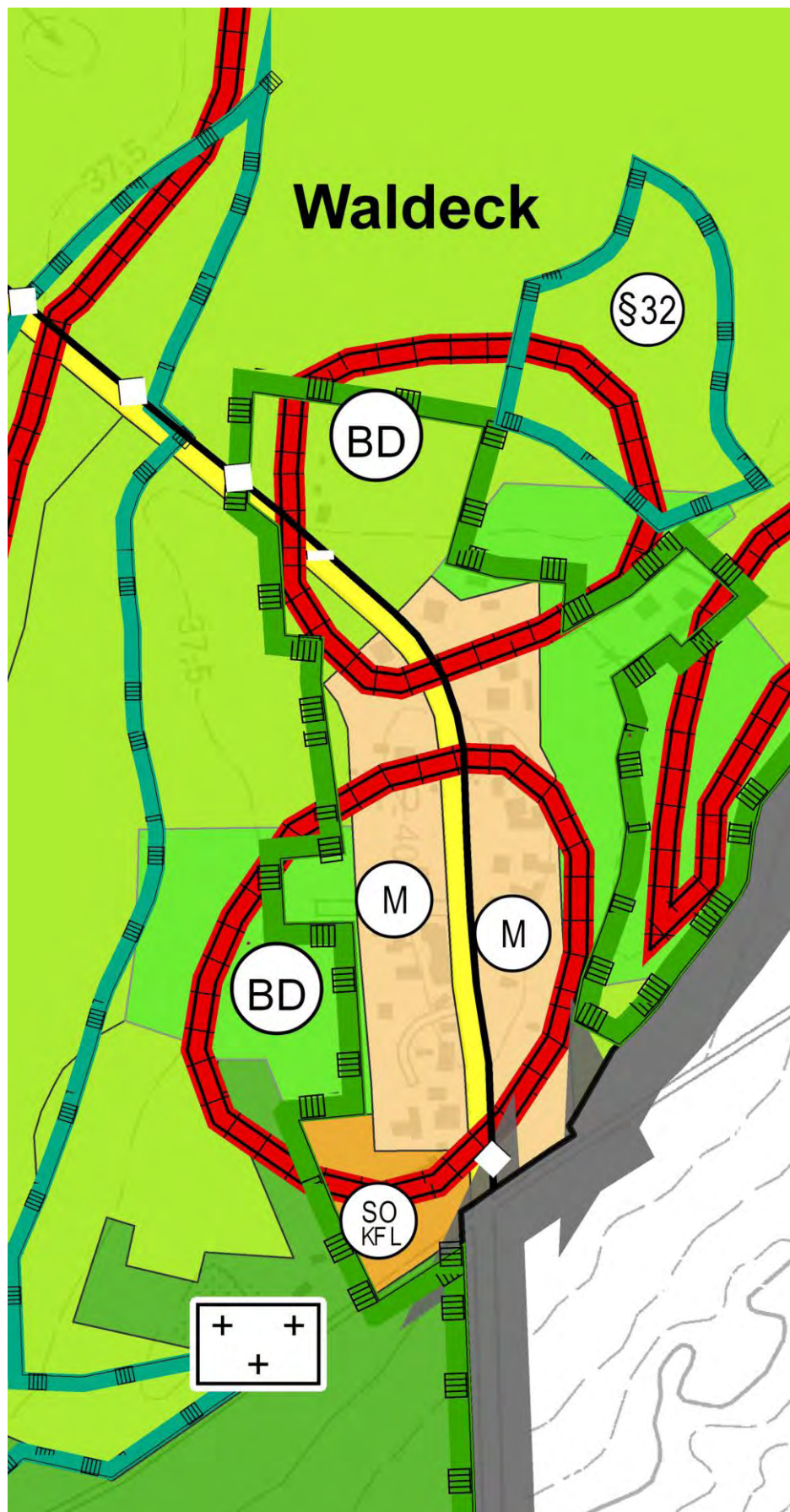








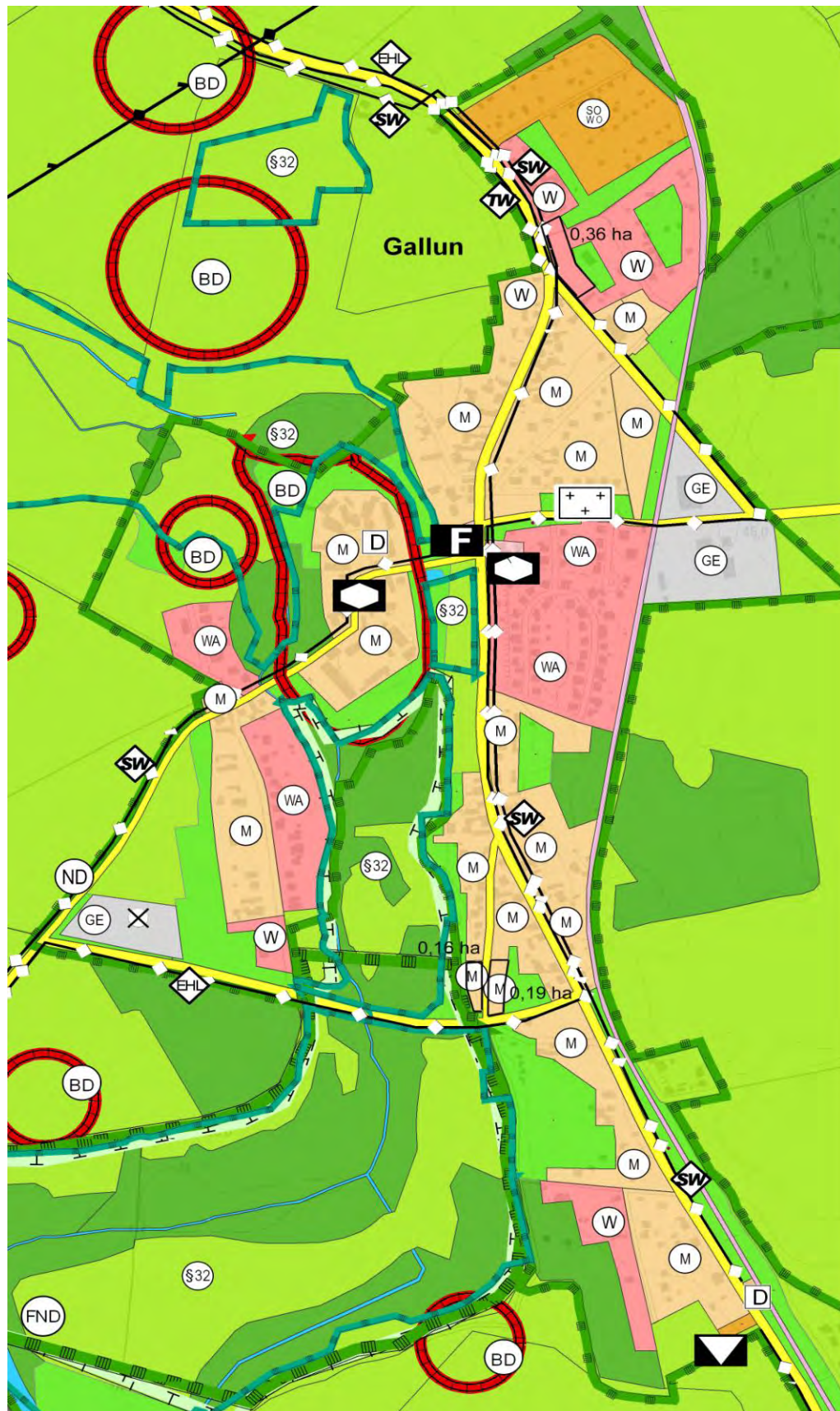


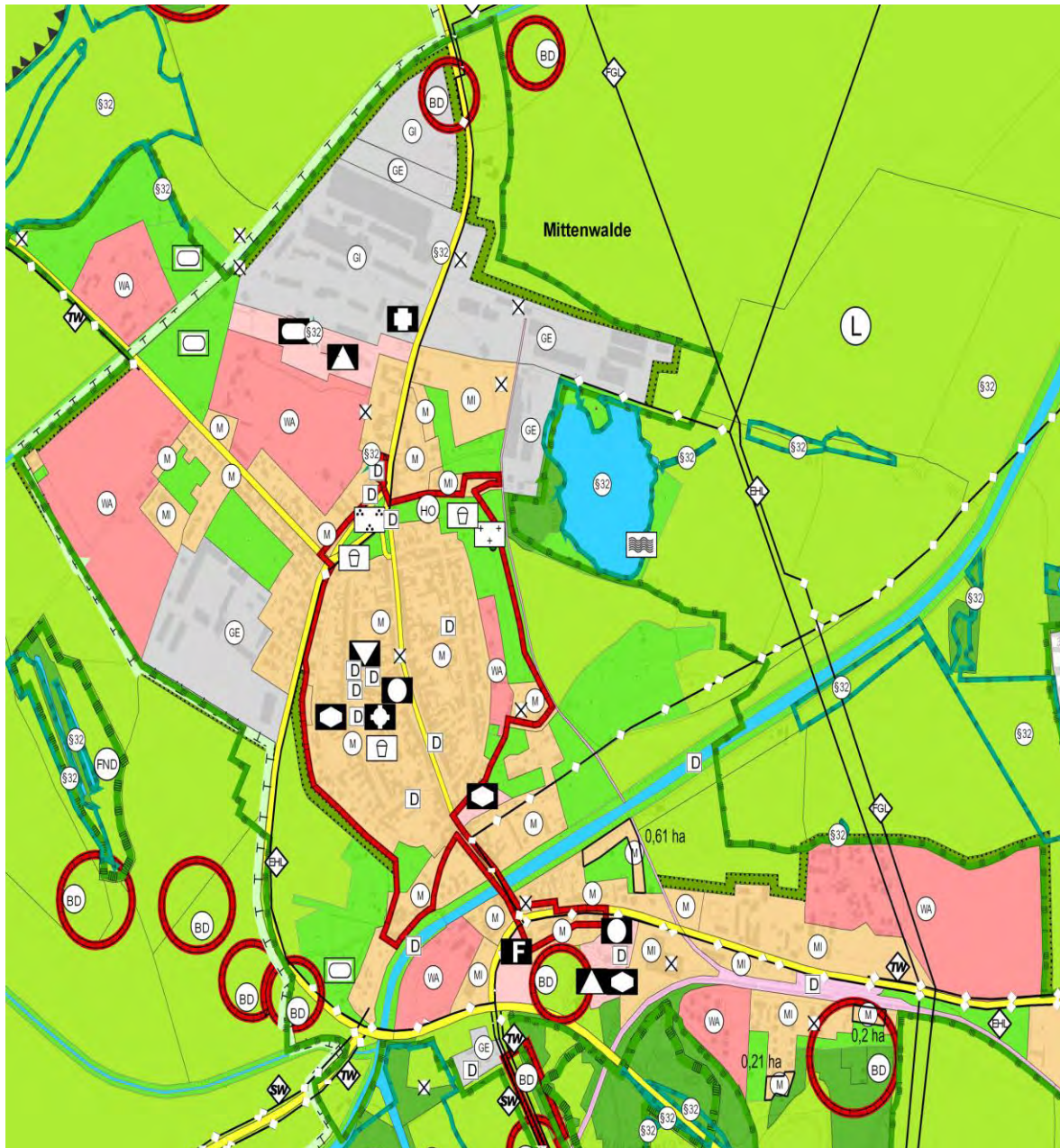


ANHANG A 2

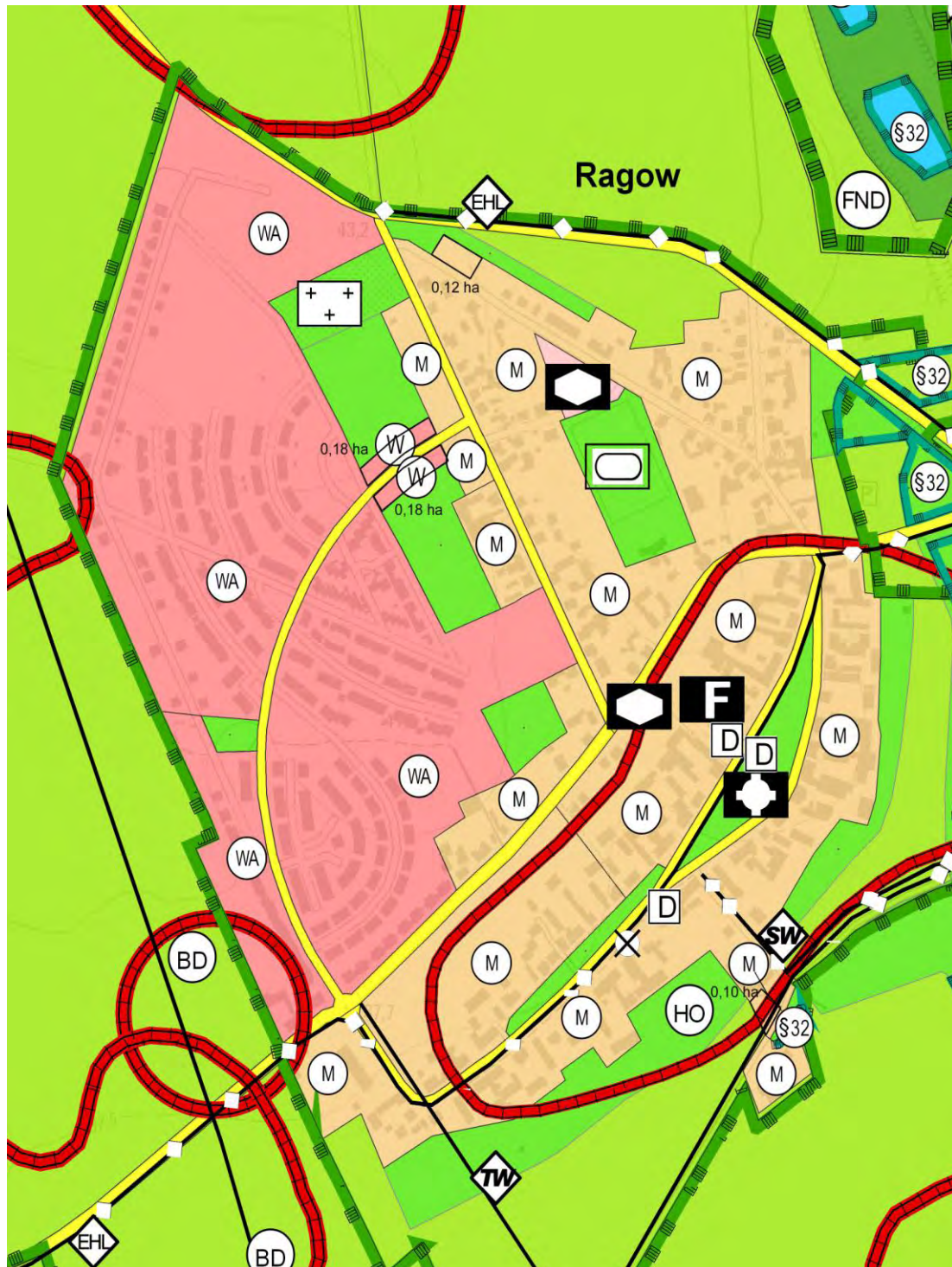
Kartenausschnitte: Ortslagen mit Kennzeichnung der Potentialflächen

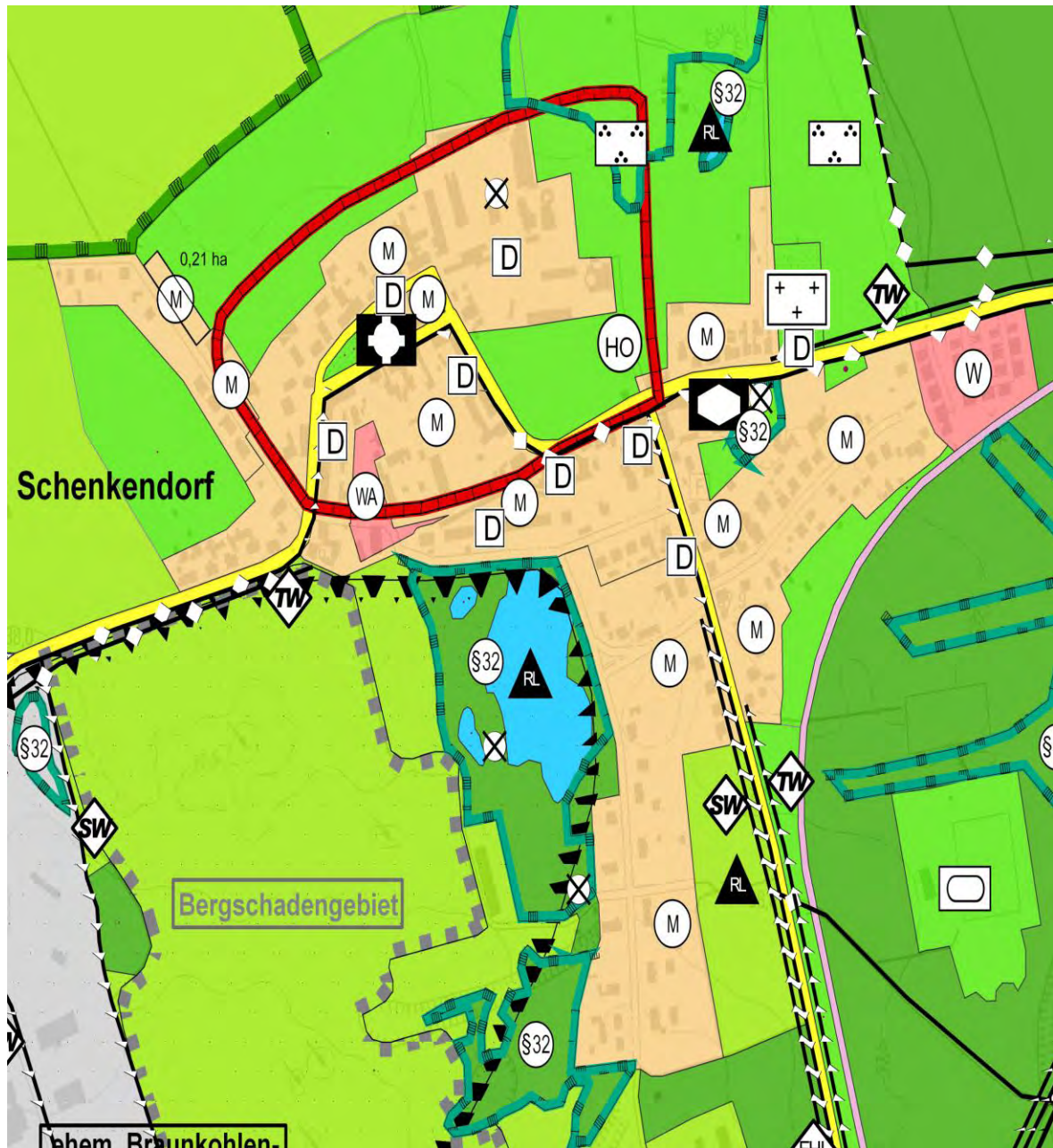
im Maßstab 1 : 7.500 / 1 : 10.000 / 1: 12.500

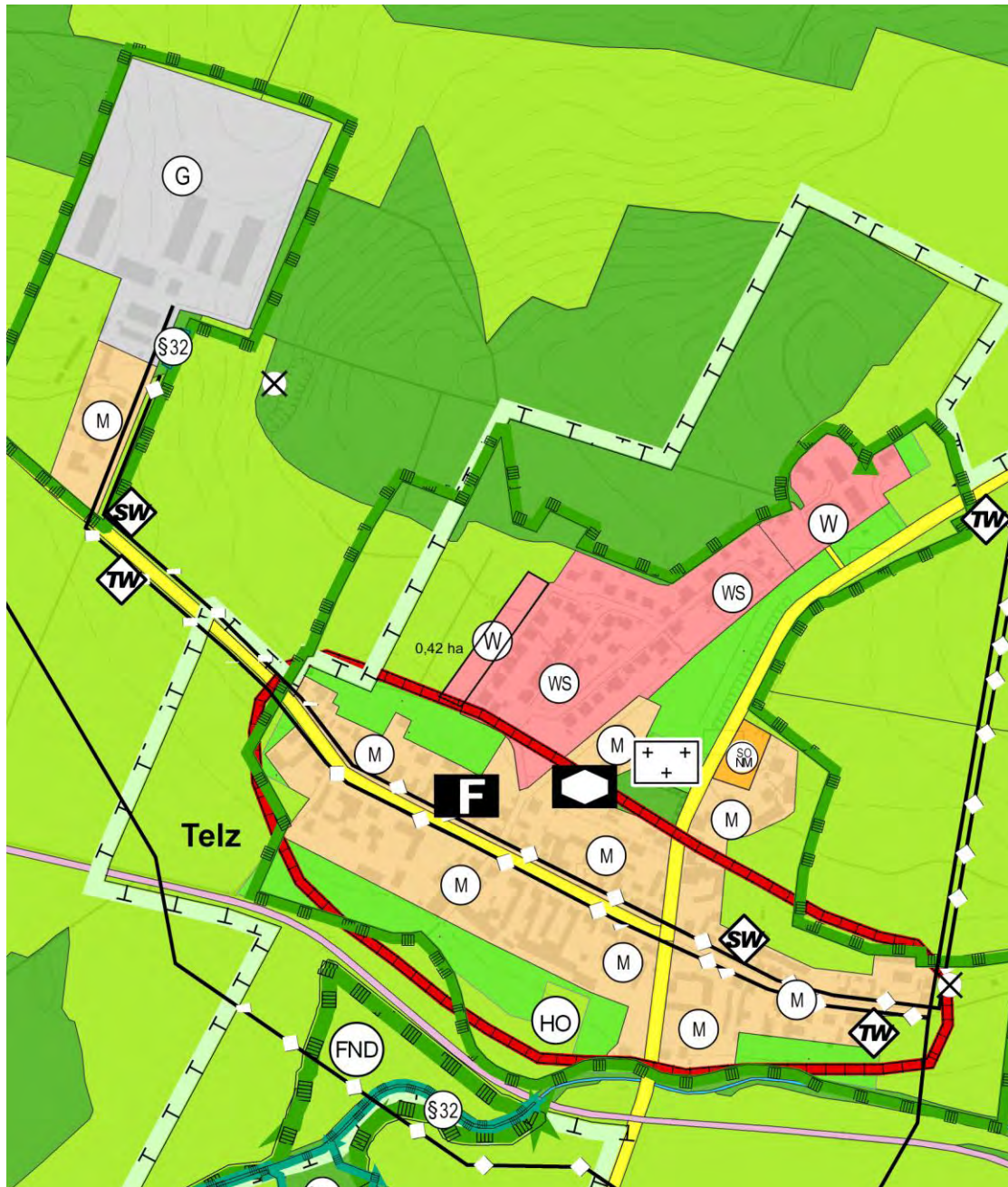










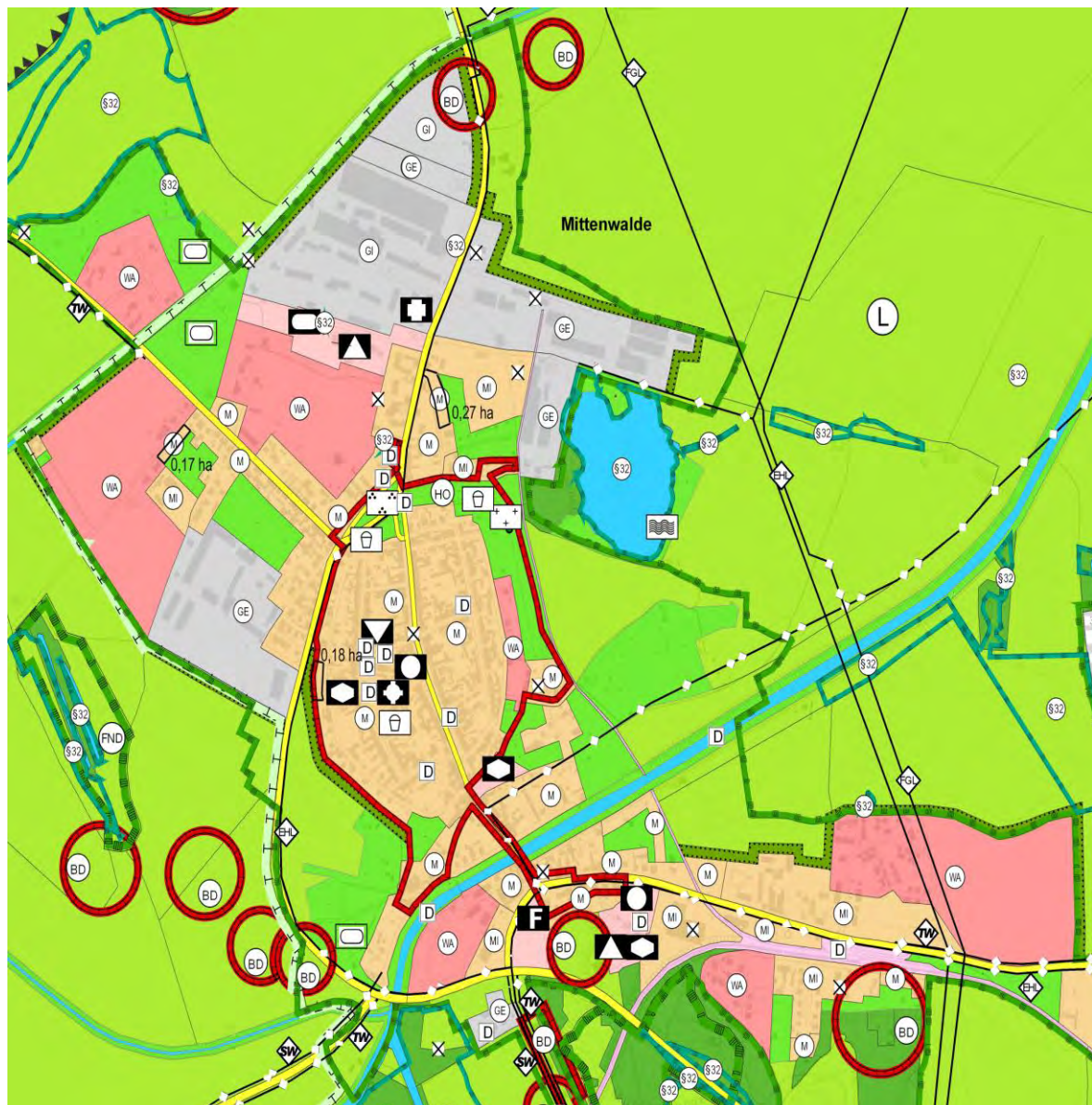


ANHANG A 3

Kartenausschnitte: Ortslagen mit Kennzeichnung der Neubauf Flächen

im Maßstab 1 : 7.500 / 1 : 10.000 / 1: 12.500





Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Bestand

- Wohnbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Kleinsiedlungsgebiete
(§ 2 BauNVO)
- Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
- eingeschränkte Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)
- Sondergebiete die der Erholung dienen
(§ 10 BauNVO)
- Zweckbestimmung**
- Kinderferienlager
- Reiterhof
- Wochenendnutzung
- Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung**
- Golfplatz
- Hotel
- Mehrzweckgebäude
- Geflügelhaltung
- Mechanisch-Biologische Restabfallbehandlungsanlage
- Neubau Mühle (Touristik, Landhandel)
- Sonderabfallverbrennungsanlage
- Tank- und Rastanlage
- Windeignungsgebiet

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Bestand

- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Gebäude für kirchliche Zwecke
- Gebäude für soziale Zwecke
- Gebäude für gesundheitliche Zwecke
- Gebäude für kulturelle Zwecke
- Gebäude für sportliche Zwecke
- Post
- Feuerwehr
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Gebäude für kirchliche Zwecke
- Gebäude für soziale Zwecke
- Gebäude für gesundheitliche Zwecke
- Gebäude für kulturelle Zwecke
- Gebäude für sportliche Zwecke
- Post
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ortsumgehung B 179
- Bahnanlagen
- Modellfluggelände

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasser
- Abfall
- Gas
- Elektrizität
- Altlastverdachtsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Bestand

- oberirdische Leitung (Strom)
- unterirdische Leitung
- Ferngasleitung
- Erdgas Hochdruckleitung
- Trinkwasserleitung
- Schmutzwasserleitung

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung**
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badestelle
- Friedhof
- Sammelsteinanlage
- Golfplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Bergschadengebiet
- Restloch (ehemalige Abbaugruben)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Landwirtschaft
- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark
- Naturdenkmal
- Flächennaturdenkmal
- §32-Biotop
- FFH-Gebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Historischer Ortskern
- Bodendenkmal
- Einzeldenkmal

Sonstige Planzeichen

- Bauhöhenbeschränkung gem. LEP FS
- Ortsrandeingerünung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Kartengrundlage:
Auszug aus der digitalen Topographischen Karte (DTK 10-V),
Blattnummern: 3646SO, 3647SW, 3746NO, 3746SO, 3747NO, 3747NW, 3747SO, 3747SW, 3847NO, 3847NW, 3847SO, 3847SW aus dem Jahr 2008.
Herausgeber: Landesvermessungsamt Brandenburg.



Projekt: Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde	Bearb.: KI
	Gez.: KI
Auftraggeber: Stadt Mittenwalde	Maßstab: diverse
Plan: Entwurf	Stand: Dezember 2011
Andreas Klemmer Dipl.- Ing. Raumplanung Hauptstraße 60 14712 Rathenow Klemmer.Stadtplanung@online.de	