Gemeinde Zäckericker Loose

Flächennutzungsplan 11/01

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Tel.: 033456/39960
Fax: 033456/34843

Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft Flächennutzungs- und Landschaftsplan
Amt Barnim-Oderbruch

vertreten durch: Bearbeitung des Flächennutzungsplanes

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

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

Bearbeitung des Landschaftsplanes

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

Tel.: 03344/331007
Fax: 03344/32741

Flächennutzungsplan Zäckericker Loose

Inhaltsverzeichnis:

1 EINFÜHRUNG 3

1.1 Einleitung 3

1.2 Auftrag und Ausarbeitung 4

1.3 Planungsgebiet 5

1.4 Planwerk 5

1.5 Kartengrundlagen 5

2 SIEDLUNGSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG UND BEDEUTUNG DES ORTES 6

2.1 Lage und Wesen der Gemeinde 6

2.2 Geschichtliche Entwicklung 6

2.3 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung 7

3 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG 8

4 GEMEINDLICHE PLANUNGEN UND ENTWICKLUNGSZIELE 10

5 SACHBEREICHE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG UND BEGRÜNDUNGEN 12

6 BESTANDSDARSTELLUNG UND -ANALYSE 14

6.1 Bevölkerung 14
6.1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung 14
6.1.2 Bevölkerungsstruktur/Altersstruktur 15
6.1.3 Bevölkerungsprognose 15

6.2 Wohnen 15
6.2.1 Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte 15
6.2.2 Wohnflächenbedarf/Wohnungsbedarf 16

6.3 Gewerbe und Dienstleistungen 18
6.3.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung 18
6.3.2 Pendlerverflechtungen 19

6.4 Gemeinbedarf 20
6.4.1 Vorbemerkungen 20
6.4.2 Bildungswesen 20
6.4.3 Kultur und Sport 20
6.4.4 Sozialwesen 20
6.4.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften 21
6.4.6 Gesundheitswesen 21
6.4.7 Öffentliche Verwaltung 21
6.4.8 Feuerwehr 21

6.5 Verkehr 22
6.5.1 Vorbemerkungen 22
6.5.2 Straßenverkehr 22
6.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr 23
6.5.4 Schienenverkehr 23
6.5.5 Wasserstraßen 23

6.6 Technische Infrastrukur 25
6.6.1 Vorbemerkungen 25
6.6.2 Wasserverband 25
6.6.3 Wasserversorgung 25
6.6.4 Abwasserbeseitigung 25
6.6.5 Kläranlagen 26
6.6.6 Abfallbeseitigung (Deponien) 26
6.6.7 Energieversorgung 26
6.6.8 Einrichtungen der Gasversorgung 26
6.6.9 Fernmeldeeinrichtungen 26
6.6.10 Anlagen der Bundeswehr 26
6.6.11 Windkraftanlagen 27

6.7 Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen 28
6.7.1 Vorbemerkungen 28
6.7.2 Gräben 28
6.7.3 Schöpfwerke 29
6.7.4 Schutzgebiete (Schutzflächen) 29
6.7.4.1 Wasserschutzgebiete 29
6.7.4.2 Überschwemmungsgebiete 29

6.8 Grünflächen 31
6.8.1 Vorbemerkungen 31
6.8.2 Dauerkleingärten 31
6.8.3 Sportplätze/Sondersportanlagen 31
6.8.4 Spielplätze 31
6.8.5 Zeltplätze 31
6.8.6 Friedhöfe 31
6.8.7 Sonstige Grünflächen 31

6.9 Landwirtschaftsflächen 31

6.10 Forstwirtschaftsflächen 32

6.11 Naherholung und Tourismus 32

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 34

7.1 Natur- und Landschaftsschutz 34
7.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte 34
7.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 36
7.1.2.1 Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen, Dauergrünland, Sukzessionsflächen) 36
7.1.2.2 Feldgehölze 37
7.1.2.3 Flächen für Wald 37
7.1.2.4 Wasserflächen 38
7.1.2.5 Siedlungsraum 38

7.2 Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte) 39

7.3 Denkmalschutz 39

8 FLÄCHENBILANZ 41

1 Einführung

1.1 Einleitung

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Auftrag und Ausarbeitung

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

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

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

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

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

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

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

1.3 Planungsgebiet

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

Gemeinde:	Zäckericker Loose
Fläche:	9,28 km²

1.4 Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem:

- Flächennutzungsplan mit Legende
- Erläuterungsbericht

1.5 Kartengrundlagen

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

2 Siedlungsstrukturelle Entwicklung und Bedeutung des Ortes

2.1 Lage und Wesen der Gemeinde

Die Gemeinde Zäckericker Loose ist zugehörig zum:

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

Die Gemarkung Zäckericker Loose mit dem dazugehörigen Ortsteil Zollbrücke liegt im Mitteloderbruch, in einer ausschließlich agrarisch geprägten Landschaft mit einem Gesamtkataster von 928,14 ha und wird unmittelbar durch folgende Gemarkungen begrenzt:

Neulietzegöricke	im Osten und Südosten
Wustrow	im Süden und Südwesten
Neurüdnitz	im Westen

Im Nordosten der Gemarkung bildet die Bundeswasserstraße „Oder" die Staatsgrenze der Bundesrepublik Deutschland zur Republik Polen.

Die größte N-S Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 5,3 km.
Die größte W-0 Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 4 km.

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

2.2 Geschichtliche Entwicklung

Urkundlich wurde der Ort Zäckerick auf polnischer Seite im Brandenburgischen Landbuch im Jahre 1337 erstmals erwähnt.
Der Name ist slawischen Ursprungs und bedeutet „Ort hinter dem kleinen Hügel".
Zäckericker Loose ist ein wendisches Fischerdorf mit zahlreichen Flussarmen, grundlosen Sümpfen, Morasten, sowie unzähligen Rohrlaken und erstreckte sich bis Altwustrow und Altreetz.
Die Fischerei war die älteste Erwerbsquelle der Bewohner und wurde mit der Trockenlegung durch die Landwirtschaft abgelöst.
Mit dem Bau des neuen Oderkanals in den Jahren 1746 bis 1753, zwischen Güstebiese und Hohensaaten wurde die Zäckericker Feldmark getrennt in Wiesen und Weiden im Bruch.
Heute heißt der Ort auf deutschem Gebiet Zäckericker Loose und auf polnischer Seite Zäckerick.
Im Jahre 1832 wurde die Alte Oder bei Güstebiese zugedammt, so dass von jetzt ab sämtliche Wassermassen die neue Oder hinunterströmten.
Als vor zweihundert Jahren der neue Oderkanal von Güstebiese bis Hohensaaten fertiggestellt wurde, haben die allerwenigsten geahnt, dass die Zäckericker (Loose) Bruchfeldmark den landwirtschaftlichen Aufschwung nehmen wird, den sie heute erreicht hat.

Der Oderdamm, welcher der Gemarkung vor Überschwemmungen einen sicheren Schutz gewährt, war früher nicht von solcher Höhe und Stärke wie wir ihn heute kennen. Durch die Eindeichung der Bruchgemarkung ging das Wasser zurück, der Grundwasserspiegel senkte sich und gab Wiesen und Weiden zur Nutzung frei. Das Bruch hatte nun nicht mehr unter Überschwemmungen zu leiden.
Die nordwestliche Grenze ist die im Jahre 1890/92 erbaute Eisenbahnstrecke Wriezen Jädickendorf bis zum Bahnhof Neurüdnitz.
Zäckerick wurde somit an das Verkehrsnetz angeschlossen und ein Teil der Handwerker des Dorfes fand Arbeit in Berlin. Durch diese günstige Bahnverbindung und die schöne Lage an Wald und Wasser genoss Zäckerick seit Ende des 2. Weltkrieges regen Zuspruch als Sommerfrische.
Im südöstlichen Zipfel der Gemarkung, dicht am Oderdamm, liegt der Ortsteil Zollbrücke. Von Zollbrücke aus wurde das Getreide per Kahn nach Berlin und Stettin gebracht. Dieser Ort war ein wichtiger Verlade- und Umschlagplatz.
Die gefangenen Fische wurden auf dem Fischmarkt in Wriezen und Küstrin verkauft. Die Landwirtschaft ging mit der Zeit zurück, und nur ein kleiner Teil der Einwohner betrieb dieselbe als Haupterwerbszweig.
Durch die Oder, vom Mutterdorf getrennt, ist die Zäckericker Loose eine der jüngsten Gemeinden des ehemaligen Kreises Bad Freienwalde.
In den dreißiger Jahren des vorigen Jahrhunderts wurde das heutige Dammmeisterhaus gebaut. Es diente als Dienstwohnung für den Zollbrücker Dammmeister. Dieses Haus steht unter Denkmalschutz.

2.3 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Die Hauptfunktion des Ortes ist das Wohnen. Die Siedlungsstruktur des Ortes ist locker. Das Ortsbild wird durch einzelstehende Bauerngehöfte geprägt. Das gesamte Erscheinungsbild ist unzusammenhängend und stark zersiedelt. Weit auseinanderliegende Hofgrundstücke mit großen Freiräumen bestimmen das Bild. Mittig ist ein verdichtetet Siedlungsbereich in Form einer einseitigen Straßenbebauung vorhanden. Im verdichteten Bereich sind Siedlungshäuser mit kleinen rückwärtigen Nebengebäuden bestimmend. Die Dachlandschaft ist ruhig, Satteldächer bestimmen das Bild. Die Gebäude sind eingeschossig, vielfach mit Dachgeschossausbau.

Potentiale

Umnutzungspotential	in begrenztem Umfang, Nutzung der leerstehenden oder untergenutzten Hofanlagen
Verdichtungspotential:	nicht vorhanden
Erweiterungspotential:	nicht vorhanden

3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Rechtliche und fachliche Grundlagen

- Runderlass Nr. 1/1994 vom 27.12.1993 des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 4/1994); Ergänzung und Änderung des o. g. Runderlasses vom 20.05.1996 (Amtsblatt für Brandenburg Nr.28/1996): Benennung der Regionalen Planungsgemeinschaften für die Wahrnehmung des Belanges Regionalplanung;
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Art. 2 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGB1.1 S. 2081, 2102);
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Art. l Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauGB vom 18.08.1997 (BGB1.1 S. 2081, 2102);
- Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag vom 06.04.1995 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil I, Nr. 17/1995), Artikel 2, Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG);
- Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPIG), vom 13.05.1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil I, Nr. 11/1993);
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro) vom 04.02.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil I, Nr.2/1998);
- Landesentwicklungsplan Brandenburg, LEP I - Zentralörtliche Gliederung vom 04.07.1995 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II, Nr. 47/1995);
- Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Teilplan Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte" vom 27.11.1997 (Amtlicher Anzeiger, Beilage zum Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 47/1997).
- Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionalplanentwurf vom 07.09.1998.
- Erlas des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg (Windkrafterlass des MUNR) vom 24.05.1996 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 28/1996);
- Runderlass Nr. 23/3/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen (Windenergieanlagenerlass des MSWV) vom 27.08.1997.

Regionalisierte Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Laut RegBkPIG, § l - Regionalplanung, geben die Regionalpläne den überörtlichen Rahmen und die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Gebiet einer Region (in diesem Falle Planungsregion Oderland-Spree) vor. Diese Ziele sind bei Planungen und allen sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen werden, zu beachten. Grundlage ist der am 07.09.1998 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree beschlossene Regionalplanentwurf einschließlich der Hauptkarte „Siedlungsstruktur und Raumnutzung der Region Oderland-Spree" gemäß 4.3. der „Darstellungsrichtlinie" für die Regionalplanung im Land Brandenburg (Amtsblatt für das Land Brandenburg, Nr. 44/1997).

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

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

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

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

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

4 Gemeindliche Planungen und Entwicklungsziele

allgemeine Entwicklungsziele

- die Entwicklung der dichteren Dorfstruktur
- Wieder- bzw. Umnutzung des Leerstandes (für die Nebengebäude z.B. Nutzung als Werkstatt, Garage, Lager u.ä. oder aber Umbau zu Wohnzwecken oder in geringem Umfang als Beherbergungsmöglichkeiten)
- Schließung der freien Baugrundstücke innerhalb der Ortslage unter Berücksichtigung der dörflichen Maßstäbe und örtlicher Gestaltungsprinzipien sowie unter Verwendung orttypischer Materialien
- keine weitere Siedlungsentwicklung
- Schaffung geeigneter Parkmöglichkeiten für die Tagesbesucher, speziell Zollbrücke
- Erhaltung des naturräumlichen Potentials
- Ausbau und Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur

gemeindeübergreifende Planungen

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

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

gemeindliche Planungen

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

Innenbereichssatzung

Die Gemeinde Zäckericker Loose verfügt über eine genehmigte Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) BauGB.

Fachplanungen

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

5 Sachbereiche der Flächennutzungsplanung und Begründungen

Flächennutzung und geplante Darstellungen

Bauflächen

Im § 1 der BauNVO ist zur Art der baulichen Nutzung der Flächen festgelegt:
„Im FNP können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als

1. Wohnbauflächen (W)
2. Gemischte Bauflächen (M)
3. Gewerbliche Bauflächen (G)
4. Sonderbauflächen (S)“.

Baugebiete

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

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

Bei der Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen im FNP wird differenziert zwischen:

- bestehenden Nutzungen
- neuen Nutzungen entsprechend dem Planungswillen der Gemeinde.

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

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

Folgende Punkte sind bei der Darstellung von Bauflächen zu beachten:

- Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Gemeinbedarfseinrichtungen steht der Gemeinde Zäckericker Loose eine Siedlungsflächenvorsorge im Rahmen der Eigenentwicklung bei Beachtung der ökologischen Erfordernisse zu (Z 3.4.11 des Regionalplanentwurfs; § 4 Nr. l BbgLPIG; § 16 (2) LEPro; 1.2. (l) LEP I).
- Bei der Entwicklung der Siedlungsflächen ist auf eine geringe Flächeninanspruchnahme sowie auf die Innenentwicklung hinzuwirken (§ 4 Nr.3+6 BbgLPIG; § 16 (3) LEPro).
- Die Ausweisung von Siedlungsbereichen hat in Übereinstimmung mit dem Ziel der groß- und kleinräumigen Ausgewogenheit zu stehen (§ 16 (7) LEPro; Z 3.4.9 Regionalplan).
- Bei der Entwicklung der Gemeinde sollen die historischen Ortsbilder sowie das Landschaftsbild erhalten und gefördert werden (§ 15 LEPro; Z 3.5.9 Regionalplan).
- Die Sanierung vorhandener Bausubstanz und die Nutzung vorhandener innerörtlicher Siedlungsflächen hat Vorrang vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen (§ 16 (5) LEPro).

Darstellung von gemischten Bauflächen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden die bebauten und die künftig für eine Bebauung dargestellten Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Darstellung der gemischten Bauflächen orientiert sich im wesentlichen am Bestand und an der Darstellung des Innenbereiches entsprechend der bestätigten Innenbereichssatzung der Gemeinde.

Die Planung sieht nur Lückenschließungen, die als gemischte Bauflächen eingeordnet werden, in einer Größe von insgesamt ca. 0,35 ha vor, die derzeit als Hausgärten, Obstgärten und landwirtschaftliche Flächen genutzt werden.

Neudarstellungen von gemischten Bauflächen erfolgen nicht.

Eine Nutzung der bereits vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen ist auf diese Weise gewährleistet.

„Zollbrücke" wird ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt, da „Zollbrücke" auch weiterhin als Wohnstandort erhalten und entwickelt werden soll.
„Zollbrücke" stellt keine Splittersiedlung dar, da es sich um einen organischen Siedlungszusammenhang handelt bzw. eine Konzentration und Anzahl von Gebäuden vorhanden ist, die dem Ortsteil ein entsprechendes städtebauliches Gewicht verleihen.

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

6 Bestandsdarstellung und -analyse

6.1 Bevölkerung

6.1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung

Zäckericker Loose ist derzeit Wohnsitz von 127 Einwohnern (Stand: 30.06.1999).
Die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Zäckericker Loose ist in der Abbildung seit 1950 dargestellt.

1950	446 Einwohner
1970	356 Einwohner
1981	284 Einwohner
1983	194 Einwohner
1984	184 Einwohner
1985	180 Einwohner
1986	172 Einwohner
1987	178 Einwohner
1988	165 Einwohner
1989	160 Einwohner
1990	159 Einwohner
1991	145 Einwohner
1992	144 Einwohner
1993	143 Einwohner
1994	142 Einwohner
1995	137 Einwohner
1996	138 Einwohner
1997	120 Einwohner
1998	124 Einwohner
1999 (30.06.1999)	127 Einwohner

Bezogen auf die Gemarkungsfläche von 9,28 km² ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von derzeit 13,68 Einwohner je km² (im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden eine der niedrigsten Bevölkerungsdichten). Das Gebiet ist somit vom Standpunkt der Bevölkerungsdichte eine periphere, dünn besiedelte, schwach strukturierte Region und charakterisiert die Gemeinde als einen ausgesprochen ländlich geprägten Raum.

Seit 1950 bis 1997 ist ein ständiger Rückgang der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Seit 1998 ist jedoch wieder eine leichter Anstieg der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen.

Ursachen für den Bevölkerungsrückgang sind das mangelnde Beschäftigungsangebot in der Region aufgrund der verkehrsräumlichen und wirtschaftsräumlichen Situation sowie die Abwanderung besonders junge Leute infolge der unzureichenden Arbeits- und Kommunikationsmöglichkeiten.

6.1.2 Bevölkerungsstruktur/Altersstruktur

Gesamteinwohnerzahl (30.06.1999)	127* Einwohner
davon männlich:	69* Personen
davon weiblich:	58* Personen

Nach dem Geschlecht besteht in der Gemeinde eine fast ausgeglichene Struktur im Anteil der männlichen und weiblichen Personen an der Gesamtzahl der Gesamtbevölkerung (Anteil der männlichen Bevölkerung liegt um 8,6 % über dem Anteil der weiblichen Bevölkerung).

6.1.3 Bevölkerungsprognose

Ziel ist es, durch eine ausgewogene Attraktivitäts- und Wirtschaftsentwicklung des Wohnortes den weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen einzudämmen und so einer negativen Veränderung der Sozialstruktur entgegenzuwirken, sowie durch Neuansiedlungen und Verbesserung des Wohnumfeldes einen Anstieg der Einwohnerzahlen herbeiführen.

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

Bei der Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde bis zum Jahr 2010 wurde eine Bevölkerungszunahme von 5 % unterstellt.

Gemeinde	Personen 1995	Personen 2010	Entwicklung 2010/1995 Personen	Prozent
Zäckericker Loose	137*	144	7	5

6.2 Wohnen

6.2.1 Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte

Die Wohnfunktion wird nach wie vor die Hauptfunktion des Ortes bleiben. Eine Chance für die Entwicklung des Ortes liegt in der Nutzung der touristischen Potentiale und die damit verbundene Infrastruktur (Übernachtungen).

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

Wohneinheiten

Gemeinde	Anzahl der EW	Anzahl der WE	EW/WE
Zäckericker Loose	137*	72*	1,90

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

6.2.2 Wohnflächenbedarf/Wohnungsbedarf

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

Innerer Bedarf

Der innere Bedarf zusätzlicher Wohnungen ergibt sich aus

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

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

Gemeinde	Anzahl der EW	Anzahl der WE	**Nachholbedarf**
Zäckericker Loose	137*	72*	**7 WE**

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

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

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

Der Bestandserhaltungsbedarf für die Gemeinde beträgt bei dieser Annahme:

Bestandserhaltungsbedarf = 2 WE

Gemeinde Zäckericker Loose	Anzahl der vorh. WE	davon 5 % zu ersetzende WE	50 % an anderer Stelle
	72*	4	2 WE

Für die Gemeinde Zäckericker Loose ist ein Bestandserhaltungsbedarf von **4 Wohneinheiten** unterstellt wird, wobei jedoch 50 % **(2 WE)** an anderer Stelle errichtet werden.

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

3. Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung/Zuwanderung von Einwohnern

Aus der unterstellten Zunahme der Anzahl der Einwohner in der Gemeinde bis zum Jahr 2010 entsteht bei einer angenommenen Belegungsziffer von 2,2 EW/WE ein Bedarf von **3 WE.**

Gemeinde	Personen 1995	Personen 2010	Zuwachs Personen	Bedarf bei 2,2 EW/WE
Zäckericker Loose	137*	144	7	**3 WE**

Gesamtüberblick der Gemeinde

Ergänzungsbedarf an WE der vorh. Bevölkerung	Ersatzbedarf (Umnutzung)	Bedarf aus der nat. Bev.entwicklung/ Zuwanderung von Einwohnern	Bedarf insges.
7 WE	**2 WE**	**3 WE**	**11 WE**

Zur künftigen Wohnbebauung werden von der Gemeinde 2 Bebauungslücken innerhalb des dargestellten und genehmigten Innenbereiches vorgesehen. Gegenwärtig werden diese Baulücken als Hausgärten, Obstgärten und landwirtschaftliche Flächen genutzt.
Die Bebauungsformen werden sich der überwiegend erhaltenen historischen Siedlungsstruktur sowie der Art und Maß der vorhandenen Bebauung anpassen.

Im Ergebnis dieser Berechnungen kann für die Gemeinde für den Planungsraum bis zum Jahr 2010 von einem Bedarf an Wohnbauflächen von insgesamt **0,66 ha** (Bruttowohnbaufläche) ausgegangen werden.

Die Berechnung erfolgte wie folgt:

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

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

6.3 Gewerbe und Dienstleistungen

6.3.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung

Gravierende Veränderungen in der gesamtwirtschaftlichen Situation mit der politischen Wende 1989 haben neben der Freisetzung einer hohen Zahl an landwirtschaftlichen Arbeitskräften auch einen großen Teil der gewerblichen Strukturen verändert. Mit Rückgang der landwirtschaftlichen Primärproduktion als Haupterwerbsquelle, vor allem in den Bereichen der Tierhaltung und der Gemüseerzeugung, hat sich die Beschäftigungssituation deutlich verschärft.

Gegenwärtig findet im gesamten Oderbruch eine Neustrukturierung vor allem im gewerblichen Bereich statt, die aufgrund der Anpassungsprobleme nur sehr zögerlich vonstatten geht. Aus der in den zurückliegenden Jahren zunehmenden Anzahl von Betrieben im außerlandwirtschaftlichen Bereich wird jedoch auch der Wandel von der 1989/90 dominierenden Landwirtschaft hin zu einer breit gefächerten Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur deutlich.
Im Planungsraum sind außer eines Landwirtes im Nebenerwerb keine Klein- und mittleren Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie industrielle Standorte vorhanden.
Die Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter ist auf die Arbeitsplatzstandorte im Umfeld angewiesen, was durch die Pendlerverflechtungen zum Ausdruck kommt.

Anzahl der in der Gemeinde ansässigen Betriebe/Unternehmen (1)

Wirtschaftssektoren	Anzahl der Betriebe/Unternehmen	
primärer Sektor (Land- u. Forstwirtschaft)	Landwirte im Haupterwerb	0
	Landwirte im Nebenerwerb	1
sekundärer Sektor (Industrie, Handwerk, produz. Gewerbe)		0
tertiärer Sektor (Dienstleistungen, Handel, Verkehr, freie Berufe)		0

Das Oderbruch bietet gegenwärtig nicht die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen und sonstige günstige Rahmenbedingungen, die größere Investoren anlocken.
Die Schaffung von Arbeitsplätzen in dieser Region ist sehr eng mit der Entwicklung der touristischen Potentiale verbunden, die es gilt, weiter auszubauen und zu entwickeln.

Mit der Einrichtung weiterer Grenzübergänge zu Polen ist es möglich, das die Gemeinde sowie das gesamte Gebiet des Oderbruches wirtschaftliche Impulse erfährt, die nachhaltige Wirkung auf die weitere Entwicklung haben könnten.

6.3.2 Pendlerverflechtungen

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

Nachfolgend Übersicht über Pendler der Gemeinde Zäckericker Loose (Gebietsstand 30.06.1998):

Erwerbstätige:	**42**	
darunter Auspendler:	42 (100 %)	
Erwerbstätige:	LK MOL	31
	übriges Bundesgebiet:	6
	Übriges Land Brandenburg	5
Beschäftigte:	**2**	
darunter Einpendler:	2 (100 %)	
Beschäftigte:	übriges Bundesgebiet:	2

6.4 Gemeinbedarf

6.4.1 Vorbemerkungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im Flächennutzungsplan „die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen“ darzustellen.

Für kleinere Einrichtungen erfolgt die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen bzw. -einrichtungen mit dem entsprechenden Symbol.

Die nachfolgende Übersicht gibt eine Aufstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen:

6.4.2 Bildungswesen

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

Schulen

In Zäckericker Loose gibt es keine schulischen Einrichtungen.
Für den Schulbesuch stehen die Grundschule in Altreetz, die ämterübergreifende Realschule in Neutrebbin und die Gymnasien in Wriezen und Bad Freienwalde zur Verfügung.

6.4.3 Kultur und Sport

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

Kulturelle Einrichtungen

Entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde soll das Gebäude, in dem derzeit das Gemeindebüro untergebracht ist, zu einem Bürgerhaus ausgebaut werden.
Das geplante Bürgerhaus soll einen Beitrag zur Festigung der Dorfgemeinschaft leisten und Veranstaltungen von Vereinen , Interessen- und Hobbygruppen ermöglichen.
Die Lage des Gebäudes ist im Planwerk als Fläche für den Gemeinbedarf, „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Sport- und Spielanlagen

Hinter dem Gebäude, welches als Bürgerhaus ausgebaut werden soll, befindet sich eine Freifläche, die für sportliche Betätigungen genutzt wird. Diese Fläche ist im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

6.4.4 Sozialwesen

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

Kindereinrichtungen
- keine -

Jugendeinrichtungen
Derzeit bietet sich für die Jugendlichen im Ort keine Möglichkeit zur Durchführung bestimmter Veranstaltungen, da keine Räumlichkeiten vorhanden sind. Seitens der Gemeinde besteht hier zwingender Handlungsbedarf.

Altersgerechtes Wohnen
Altersgerechte Wohnungen sind in der Gemeinde keine vorhanden.
Die Altenversorgung erfolgt durch verschiedene Hilfsdienste. Rentner- und Seniorentreffs finden regelmäßig statt.

6.4.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften

Die Gemeinde Zäckericker Loose besitzt keine eigene Kirche.
Die Lage des Friedhofes der Gemeinde ist im Planwerk durch entsprechende Planzeichen gekennzeichnet (Grünfläche: Zweckbestimmung „Friedhof").

6.4.6 Gesundheitswesen

Die Gemeinde Zäckericker Loose verfügt über keine medizinischen Einrichtungen. Für die medizinische Grundversorgung stehen die Einrichtungen in Altreetz zur Verfügung.

6.4.7 Öffentliche Verwaltung

- keine -

6.4.8 Feuerwehr

Die öffentliche Sicherheit wird durch die Freiwillige Feuerwehr Zäckericker Loose mit derzeit ca. 15 Mitgliedern gewährleistet.
Der Standort des Feuerwehrgebäudes ist im Planwerk als Gemeinbedarfsfläche mit der Symbolik „Feuerwehr" dargestellt.

6.5 Verkehr

6.5.1 Vorbemerkungen

Die Darstellung der Verkehrsflächen ist ein wesentliches Element des Flächennutzungsplanes. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan „.... die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge" darzustellen.

6.5.2 Straßenverkehr

Die Gemeinde Zäckericker Loose liegt etwas abseits der Hauptverkehrswege, so dass sich das Verkehrsaufkommen vor allem aus dem Regionalverkehr und den landwirtschaftlichen Transporten zusammensetzt.
Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde Zäckericker Loose erfolgt über das kommunale Straßensystem und wird im Westen von der Landesstraße L 281 tangiert.

Gleichzeitig verläuft in der Gemarkung Zäckericker Loose die Kreisstraße K 6412, für die der Landkreis Märkisch-Oderland Baulastträger ist.

Für die Landesstraße verwaltet das Brandenburgische Straßenbauamt Frankfurt/Oder die Baulast. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine Planungsabsichten seitens des Brandenburgischen Straßenbauamtes Frankfurt/Oder.

Die Erschließung der Misch-, Sonderbau-, Gewerbe- und Wohngebietsflächen hat vorwiegend rückwärtig über vorhandene und auszubauende Anlieger-/Sammelstraßen zu erfolgen.
Planungsmaßnahmen zur Entwicklung der Gemeinde bezüglich Wohnbebauung, Gewerbeansiedlung, Knotenpunktausbildungen, Errichtung von Windkraftanlagen und Anbindungen an die Bundes- und Landesstraßen erfordern entsprechend rechtzeitige Abstimmungen.

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

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

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

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

Kommunale Straßen in Zäckericker Loose:

- Dorfstraße als klassische Ortsdurchfahrtsstraße

Ruhender Verkehr

In der Ortslage Zäckericker Loose ist eine Stellplatz im OT Zollbrücke als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" dargestellt.
Diese öffentliche Parkfläche dient als Besucherparkplatz da der OT Zollbrücke sowohl vor als auch nach dem 97' ziger Hochwasser Besuchermagnet des Oderbruchs ist.

6.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird ausschließlich mit Linienbussen sichergestellt. Betreiber des öffentlichen Linienverkehrsnetzes ist die Barnimer Busgesellschaft mbH Eberswalde.

Die Gemeinde Zäckericker Loose ist durch die Linie E-75 (Strecke Bad Freienwalde-Loose-Altreetz-Wriezen-Bad Freienwalde) mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Im Ort befinden sich 4 Haltestellen des öffentlichen Linienverkehrs:

- Zäckericker Loose, Zollbrücke Kreuzung
- Zäckericker Loose
- Zäckericker Loose, Dorf
- Zäckericker Loose, Ausbau

Der Schülerfahrverkehr ist gewährleistet und verkehrt an den für das Land Brandenburg festgelegten Schultagen.

An den Wochenenden bestehen keine Verbindungen zu den benachbarten Grund-, Mittel- und Oberzentren bzw. Nachbargemeinden. Die Bevölkerung ist auf den Individualverkehr angewiesen.

6.5.4 Schienenverkehr

Im Bereich des Schienenverkehrs wird die Gemarkung Zäckericker Loose von der Bahnstrecke Wriezen-Neurüdnitz-Staatsgrenze tangiert, welche seit dem 31.12. 1993 stillgelegt ist.
Es ist zu bemerken, dass es sich bei dieser Trasse weiterhin um eine planfestgestellte Bahnanlage handelt, solange keine Veräußerung an Dritte erfolgt.
Die Bahnstrecke Wriezen-Neurüdnitz-Staatsgrenze ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

6.5.5 Wasserstraßen

Die Gemarkung Zäckericker Loose erstreckt sich entlang der Bundeswasserstraße „Oder".
Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümer dieser Bundeswasserstraße.
Sie verwaltet und unterhält die Bundeswasserstraße als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder an ihren Ufern bedarf es einer strom- und schifffahrtspolizeilichen

Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG, § 31) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. November 1998 (BGB1.1, S. 3295).
Parallel zu der genannten Bundeswasserstraße können Informationskabel der Wasserstraßenverwaltung verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel hat der spätere Bauherr rechtzeitig beim Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin, Poststraße 21/22 (10178 Berlin) in Erfahrung zu bringen.

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

6.6 Technische Infrastrukur

6.6.1 Vorbemerkungen

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

6.6.2 Wasserverband

Die Gemeinde Zäckericker Loose ist Mitglied des Trink- und Abwasserverbandes Oderbruch-Barnim (TAVOB) , welcher für die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers verantwortlich ist.

6.6.3 Wasserversorgung

Die Gemeinde Zäckericker Loose ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Entsprechend der Studie zur Abwasserentsorgung im Einzugsbereich des Trink- und Abwasserverbandes Oderbruch-Barnim (Januar '96) beträgt der Anschlussgrad bei der Wasserversorgung 97,90 %. Die Versorgung erfolgt über das GWV-Verbundsystem (WW Bad Freienwalde, WW Wriezen, WW Rathsdorf/Altgaul).
Bei der Durchführung von Planungen ist auf die vorhandenen Anlagen (Versorgungsleitungen) Rücksicht zu nehmen. Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Für den Planungsprozess ist der TAVOB verantwortlich.

Das in der Planzeichnung dargestellte Wasserwerk ist nicht mehr in Betrieb und ist als nicht mehr genutzter Wasserwerkstandort der öffentlichen Versorgung dargestellt.

6.6.4 Abwasserbeseitigung

häusliches Abwasser

Die Gemeinde besitzt kein zentrales Abwassernetz.
Entsprechend der Studie zur Abwasserentsorgung im Einzugsbereich des Trink- und Abwasserverbandes Oderbruch-Barnim (Januar '96) ist mittelfristig weiterhin die Entsorgung der Ortslage durch die mobile Abfuhr als Alternative anzusehen.
Für die Entleerung der hauseigenen Sammelgruben sind verschiedene Subunternehmer im Auftrage des TAVOB zuständig.

Regenwasser

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

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

6.6.5 Kläranlagen

- keine -

6.6.6 Abfallbeseitigung (Deponien)

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

6.6.7 Energieversorgung

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

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

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

6.6.8 Einrichtungen der Gasversorgung

Im gesamten Ortsbereich sind Erdgasleitungen der EWE AG verlegt.
Für den Betrieb und Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes der EWE AG gilt der Konzessionsvertrag. Dieses System lässt sich beliebig erweitern und kann auch für die Versorgung zusätzlicher Wohn- und Gewerbegebiete genutzt werden

6.6.9 Fernmeldeeinrichtungen

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

6.6.10 Anlagen der Bundeswehr

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

6.6.11 Windkraftanlagen

Entsprechend § 35 BauGB sind Windenergieanlagen als privilegierte Vorhaben zu behandeln. Um die Darstellung der Windenergiestandorte in eine geregelte Bahn zu bringen, wurden im Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Eignungsgebiete „Windnutzung" ausgewiesen.
Entsprechend dieses Regionalplanes befindet sich in der Gemeinde Zäckericker Loose keine Eignungsgebiete Windnutzung und teilweise im Tabubereich, teilweise im Restriktionsbereich.
Bei den Tabubereichen handelt es sich um Bereiche mit besonders hohem Konfliktpotential (hoher Anteil naturschutzrechtlich geschützter Landschaftsteile).
Bei den Restriktionsbereichen handelt es sich um Bereiche mit mittlerem bis hohem Konfliktpotential (Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild, Vogelschongebiete). Einzelanlagen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

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

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- Vorranggebiete Hochwasserschutz

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

Eine Darstellung von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

6.7 Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen

6.7.1 Vorbemerkungen

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

Wesentlicher Landschaftsbestandteil der Gemeinde Zäckericker Loose sind die Gewässer mit einer anteiligen Fläche von 100,76 ha (10,86 %) an der Gesamtfläche.
Weiterhin grenzt die Gemarkung Zäckericker Loose auf ca. 4 km Länge an die Oder mit ihren Deichanlagen einschl. Deichweg und Parallelgraben an. Die Deichanlagen dienen dem Hochwasserschutz.

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

6.7.2 Gräben

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

Nummer	Gewässername	Länge
310600	Z007 Mucker	3324 m
310700	L 102 Vorkavelgraben	1570 m
310701	III/42	239 m
310800	L 103 Abzuggraben Zäckericker Försterland	477 m
310801	III/43	234 m
310802	III/44	192 m
310803	III/45	100 m
310900	L 104 Fischer- und Freileutegraben	925 m
310901	III/2	170 m
311000	L 105 Poddenwerkgraben	2282 m
311100	L 106 Abzuggraben Gemarkung Zäckericker Loose	500 m
311200	L 107 Mittelgraben Zäckericker Loose	1870 m
311201	III/1	1094 m
311300	L 108 Grenzgraben Ferdinandshof	753 m
311400	L 109 Suzangraben	1737 m
311500	L 110	248 m
311600	L 111 Abzuggraben am Buschweg	946 m
311700	L 112	216 m
312000	L 115/115a Grenzgraben Zäckericker Loose-Wustrow	460 m
312900	Z006 Verbinder Zäckericker Loose	1083 m
323400	L 95 Stadtgraben	2295 m
323500	L 99 Abzweiggraben Gemarkung Neuwustrow	280 m
		20995 m

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

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

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

6.7.3 Schöpfwerke

Neben den Gräben bewirtschaftet der Gewässer- und Deichverband „Oderbruch" auch die sich in der Gemarkung Zäckericker Loose befindlichen Schöpfwerke „Zäckericker Loose" und „Zollbrücke".
Die Standorte der Schöpfwerke sind im Planwerk als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Schöpfwerk" dargestellt.
Die in der Gemarkung dargestellten Schöpfwerke sind Bestandteil des Rekonstruktionsprogrammes des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch bis zum Jahre 2003 und danach.

6.7.4 Schutzgebiete (Schutzflächen)

6.7.4.1 Wasserschutzgebiete

Die Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen sind im FNP durch Bandierungen abgegrenzt. Die einzelnen Schutzzonen sind mit entsprechendem Eintrag gekennzeichnet.
Innerhalb der Ortslage befinden sich die Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Zäckericker Loose.
Das Wasserwerk in Zäckericker Loose ist jedoch nicht mehr in Betrieb, so dass es sich um einen nicht mehr genutzten Wasserwerkstandort der öffentlichen Versorgung handelt.

Die Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen der stillgelegten Wasserversorgungsanlage Zäckericker Loose kann mit Zustimmung des Trink- und Abwasserverbandes Oderbruch-Barnim seitens der Unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden.

6.7.4.2 Überschwemmungsgebiete

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

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

Die Gemarkung Zäckericker Loose grenzt auf ca. 4 km Länge an die Oder mit ihren Deichanlagen einschl. Deichweg und Deichrandgraben (Laufgraben) an. Die Deichanlagen dienen dem Hochwasserschutz.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.8 Grünflächen

6.8.1 Vorbemerkungen

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

6.8.2 Dauerkleingärten

- keine -

6.8.3 Sportplätze/Sondersportanlagen

Als Sport- bzw. Spielplatz wird eine Grünfläche hinter der ehemaligen Verkaufseinrichtung genutzt. Die Darstellung im Planwerk erfolgt als Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz".

6.8.4 Spielplätze

- keine -

6.8.5 Zeltplätze

- keine -

6.8.6 Friedhöfe

Die Lage des Friedhofes der Gemeinde am östlichen Dorfeingang ist im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" gekennzeichnet.

6.8.7 Sonstige Grünflächen

Insgesamt kann die Eingrünung der Ortslage aufgrund der zahlreichen im rückwärtigen Raum befindlichen Obstwiesen bzw. -gärten und der vorhandenen Gehölzstrukturen als gut bezeichnet werden.

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

6.9 Landwirtschaftsflächen

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

Zäckericker Loose ist auch heute noch ein überwiegend landwirtschaftlich geprägter Ort.
Das Gemeindegebiet umfasst 793,78 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

Bei der 793,78 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche handelt es sich um vorwiegend gute Böden mit Ackerzahlen um 51 (i.M.), die intensiv genutzt werden.

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

Für die landwirtschaftlichen Betriebe und Unternehmen ist eine flächendeckende und umweltverträgliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entsprechend den Grundsätzen naturnaher bäuerlicher Wirtschaftsweise mit bodengebundener, artgerechter Nutztierhaltung notwendig.

In der Gemeinde befinden sich großflächige Stallanlagen, Lager und Wirtschaftsgebäude. Der überwiegende Teil der Stallanlagen und Wirtschaftsgebäude soll auch in Zukunft für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden und werden im FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nichtlandwirtschaftliche Gewerbegebiete, die den Rahmen der dörflichen Bebauung sprengen würden, sind weder vorhanden noch geplant.

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

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

6.10 Forstwirtschaftsflächen

Zäckericker Loose liegt in der intensiv ackerbaulich genutzten, waldfreien Landschaft des Oderbruchs.
Die Forstwirtschaftsflächen nehmen einen Anteil von 2,05 ha der Gesamtfläche ein, was einem prozentualen Anteil von ca. 0,22 % entspricht.
Bewirtschaftete Waldflächen sind in der Gemarkung Zäckericker Loose nicht vorhanden. Der früher landschaftsgebunden überall verbreitete Auenwald ist bis auf wenige kleine Restflächen in Odernähe verschwunden.

Durch den intensiven Grabenausbau und damit verbundener Gehölzräumung in den 70er Jahren sind Grabenbegleitgehölze beseitigt und bisher nur unzureichend ersetzt worden. Total verarmt an Gehölzen ist deshalb das Gebiet südlich des Mucker, in dem sich Baumreihen nur noch an den Straßen befinden.

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

6.11 Naherholung und Tourismus

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

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

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

7 Nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan

7.1 Natur- und Landschaftsschutz

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

7.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

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

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

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

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

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

Im Planwerk wurden folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bewirtschaftungsregelungen (B)

B2: Extensive Wiederbewirtschaftung aufgelassener Graslandflächen
Diese Regelung gilt insbesondere für aufgelassene Feuchtwiesen, Frischwiesen und Magerweiden zum Erhalt einer hohen Artenvielfalt. Bei längerer Auflassung gehen konkurrenzschwache Arten zurück. Nach Nutzungsauflassung entwickeln sich auf Feuchtwiesen Hochstaudenfluren oder Röhrichte, Frischwiesen und Magerweiden verbuschen zunehmend.

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

7.1.2.2 Feldgehölze

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

Bepflanzungsmaßnahmen (P)

P1: Gehölzumbau überalterter und/oder nicht standortgerechter Pflanzungen

Diese Maßnahme betrifft vor allem streifenförmige Gehölzbestände (Baumreihen und Alleen) sowohl im Oderbruch als auch auf dem Barnim. Insbesondere überalterte Pappel- (im Oderbruch) und Robinienpflanzungen (Barnim) sind langfristig durch neue Pflanzungen mit Dauerbaumarten zu ersetzen. Totholzanteile sind nach Möglichkeit zu erhalten (z.B. brütet der vom Aussterben bedrohte Gänsesäger gern in den alten Pappelhöhlen). Außerdem sind die vielfach vorhandenen, nicht standortsgerechten Windschutzstreifen und Baumreihen durch naturnähere und landschaftlich wirksamere Strukturen zu ersetzen.

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

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

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

Flächen für freie Sukzession

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

7.1.2.3 Flächen für Wald

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

Entsprechender der Abwägung zum Landschaftsplan wurden speziell die Flächen für die natürliche Eigendynamik von Bruch-, Aue- und Sukzessionswäldern sowie die Vorschläge für die Aufforstungsflächen (nur OT Bliesdorf) aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen.

7.1.2.4 Wasserflächen

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

7.1.2.5 Siedlungsraum

Bepflanzungsmaßnahmen (P)

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

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

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

7.2 Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte)

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

Als Verdachtsflächen, auf denen Böden und Grundwasser mit umweltschädlichen Stoffen kontaminiert sein können, müssen angesehen werden:

ortsübliche Bezeichnung:	Müllkippe am Laufgraben
Lage:	südlich der Straße an den Teichen beim Laufgraben
Flur:	1
Flurstücksnummer:	393
Rechtswert:	5448250
Hochwert:	5851950

ortsübliche Bezeichnung:	Werkstatt/Tankstelle
Lage:	westlicher Ortsausgang von Zäckericker Loose
Flur:	1
Flurstücksnummer:	126
Rechtswert:	5446760
Hochwert:	5850435

7.3 Denkmalschutz

Im Planwerk ist folgende unter Denkmalschutz stehende Anlage nachrichtlich dargestellt.

- Dammmeistergehöft Dorfstraße 10 in Zollbrücke

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

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

1. Im Bereich der markierten Flächen befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach den §§ 12 Abs. l und 13 Abs. l BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten sind - und zwar einschließlich ihrer Umgebungszone (§ 14 BbgDSchG).

2. Erdbewegende Maßnahmen (Bauarbeiten) im Bereich der Bodendenkmale stellen Eingriffe und Veränderungen an den Bodendenkmalen dar. Sie dürfen nur nach Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland erfolgen (§ 15 Abs. l bzw. 4 BbgDSchG).
Eine Wegnahme bzw. Totalzerstörung eines Bodendenkmals bedarf der Erlaubnis durch die oberste Denkmalschutzbehörde, des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg (§ 15 Abs. 2 BbgDSchG). Diese wird voraussichtlich von Seiten unseres Hauses **nicht** zugestimmt werden.

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

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

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

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

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

6. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall. Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o.a.), sind das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (Oder), oder die untere Denkmalschutz-

behörde des Landkreises Märkisch-Oderland **unverzüglich** zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens fünf' Tage in **unverändertem Zustand** zu erhalten (§ 19 BbgDSchG). Die Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 BbgDSchG).

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

8 Flächenbilanz

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

Bauflächen/Baugebiete	Flächengröße (ha)	Anteil (%)
Gemischte Baufläche	4,99	0,54
Grün-, Wald-, Landw.- und Wasserflächen		
Grünflächen	0,26	0,03
Wasserflächen	100,76	10,86
Waldfläche (Gehölze)	2,05	0,22
Landwirtschaftsflächen	793,78	85,52
Sonstige Flächen		
Bahnanlagen	7,76	0,83
Überörtl. Verkehr u. örtl. Hauptverkehrsstr.	18,54	2,0
Gesamtfläche	928,14	100,00