# Gemeinde Reichenow-Möglin

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

# Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Amt Barnim-Oderbruch

Freienwalder Straße 48

16269 Wriezen

Tel.: 033456/39960

Fax:

033456/34843

Auftragnehmer:

Technisches Büro für Wasserwirtschaft

und Landeskultur GmbH

Goethestraße 1

16259 Bad Freienwalde

Tel.: 03344/4165-0

Fax: 03344/4165-44

in Zusammenarbeit mit (Bearbeitung des Landschaftsplanes)

Institut für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl

Pehlitz 14 OT Brodowin 16230 Chorin

Tel.: 033362/71949

Fax: 033362/71952

# Flächennutzungsplan Reichenow-Möglin - Inhaltsverzeichnis:

1	EINFUHRUNG	3
1.1	Einleitung	3
1.2	Auftrag und Ausarbeitung	4
1.3	Planungsgebiet	5
1.4	Kartengrundlagen	5
2	SIEDLUNGSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG UND BEDEUTUNG DES ORTES	6
2.1	Lage und Wesen der Gemeinde	6
2.2	Geschichtliche Entwicklung	6
2.3	Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung	8
3	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	10
4	GEMEINDLICHE PLANUNGEN UND ENTWICKLUNGSZIELE	11
5	SACHBEREICHE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG UND BEGRÜNDUNGEN	13
6	BESTANDSDARSTELLUNG UND -ANALYSE	18
6.	Bevölkerung  1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung  1.2 Bevölkerungsstruktur/Altersstruktur  1.3 Bevölkerungsprognose	18 18 18
	Gewerbe und Dienstleistungen  2.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung  2.2 Pendlerverflechtungen	20 20 20
6. 6. 6. 6.	Gemeinbedarf  3.1 Vorbemerkungen  3.2 Bildungswesen  3.3 Kultur- und Sport  3.4 Sozialwesen  3.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften  3.6 Gesundheitswesen  3.7 Öffentliche Verwaltung  3.8 Feuerwehr	21 21 21 22 23 23 23 23 23 23
6. 6. 6.	Verkehr 4.1 Vorbemerkungen 4.2 Straßenverkehr 4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 4.4 Schienenverkehr 4.5 Wasserstraßen	24 24 24 26 26 27
6. 6. 6. 6.	Technische Infrastruktur  5.1 Vorbemerkungen  5.2 Wasserverband 5.3 Wasserversorgung 5.4 Abwasserbeseitigung 5.5 Kläranlagen 5.6 Abfallbeseitigung (Deponien) 5.7 Energieversorgung 5.8 Einrichtungen der Gasversorgung	27 27 27 27 27 28 28 28 28

	6.5.9	Fernmeldeeinrichtungen	30
	6.5.10	Anlagen der Bundeswehr	31
	6.5.11	Windkraftanlagen	31
6.6	V	asserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen	32
	6.6.1	Vorbemerkungen	32
	6.6.2	Gräben	32
	6.6.3	Schöpfwerke Schutzgebiete (Schutzflächen)	33 33
	6.6.4 6.6.4		33
	6.6.4	<u> </u>	33
	6.6.5	Hydrologie Grundwasser/ Oberflächenwasser	33
7	GR	ÜNFLÄCHEN	34
•	7.1.1	Vorbemerkungen	34
	7.1.2	Dauerkleingärten	34
	7.1.3	Sportplätze/Sondersportanlagen	34
	7.1.4	Spielplätze	34
	7.1.5	Zeltplätze	35
	7.1.6 7.1.7	Friedhöfe Sonstige Grünflächen	35 35
7.2		andwirtschaftsflächen	35
7.3		orstwirtschaftsflächen	37
7.4	N	aherholung und Tourismus	37
В	NA	CHRICHTLICHE ÜBERNAHME IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	38
8.1	N	atur- und Landschaftsschutz	38
	8.1.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte	38
	8.1.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und	
	0.1.0	Landschaft	39
	8.1.2 8.1.2	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	40 41
		.3 Flächen für Wald	42
	8.1.2		42
	8.1.2		43
8.2	A	ltlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte)	43
8.3	D	enkmalschutz	46
8.4	$\mathbf{F}$	lächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	48
8.5	K	ampfmittelbelastung	49
_	<b>-</b> . ?	ACHENDII ANZ	40
9	rL/	ACHENBILANZ	49

# **ANLAGEN:**

Landschaftsplan – Entwicklungskonzeption Gemeinde Reichenow-Möglin, OT Reichenow Landschaftsplan – Entwicklungskonzeption Gemeinde Reichenow-Möglin, OT Möglin

#### 1 Einführung

## 1.1 Einleitung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinde, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet die "sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§ 5 BauGB).

Damit trifft die Gemeinde in diesem Plan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Die Aussagen der Gemeinde beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber ebenso auf die nicht bebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer zukünftigen baulichen und sonstigen Nutzung. Die in diesem Plan getroffenen Darstellungen sind dabei grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen; die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten die in einem zweiten Schritt aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne, also die Bebauungspläne. Erst in diesen Plänen werden Art und Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Plangebiete und damit jeder einzelnen Parzelle festgesetzt.

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

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

- Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und müssen dabei verbindliche Vorgaben ohne Veränderungen übernehmen; die Vorgaben unterliegen demnach nicht der gemeindlichen Abwägung.
- Die Bauleitpläne sind weiterhin nach § 2 BauGB mit den planerischen Zielvorstellungen der benachbarten Gemeinden abzustimmen; damit nicht Nachbargemeinden durch mögliche, aus der Planungsabsicht resultierende negative Folgen beeinträchtigt werden, sind die planerischen Vorstellungen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus zu überdenken.
- Nach § 4 BauGB sind die von der Planungsabsicht betroffenen "Träger öffentlicher Belange" möglichst frühzeitig an der Ausarbeitung der Bauleitpläne zu beteiligen, damit die planende Behörde rechtzeitig Kenntnisse von den räumlich wirksamen Planungen oder Maßnahmen der Fachbehörden erhält.

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

Dabei ist die Form und die Intensität der Beteiligung als weitgehend offen anzusehen, d. h. die Gemeinde kann durchaus eigene, lokalspezifische Verfahren zur Einbeziehung der Bürger in diesen für sie wichtigen kommunalpolitischen Prozess entwickeln. Gesetzlich vorgeschrieben sind eine frühzeitige Beteiligung zur Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung und eine abschließende Beteiligung der Bürger zum Ende des Planungsprozesses. Hier ist die "Öffentliche Auslegung" des Planwerkes für die Dauer eines Monats formell durch das BauGB festgelegt.

Unter Berücksichtigung der aus diesen Randbedingungen resultierenden Einschränkungen stellt die Gemeinde den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf und trifft damit weitreichende Entscheidungen über ihre zukünftige Entwicklung. Die im Flächennutzungsplan anskizzierte Umstrukturierung der Gemeinde und ihre städtebaulichen Ordnung lassen sich nur langfristig in die gebaute Wirklichkeit umsetzen, schließlich benötigen die Erschließung und Bebauung der hier dargestellten Bauflächen und der daraus zu entwickelnden Baugebiete längere Zeiträume zu ihrer Umsetzung. Man geht normalerweise davon aus, dass dieser Plan die gemeindliche Entwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre festlegt. Nach dem Abschluss eines langwierigen Planungsprozesses wird das Ergebnis des Planverfahrens in der Form des "Flächennutzungsplanes" formell von der Gemeindevertretung beschlossen. Um nach dem Gemeindebeschluss wirksam zu werden, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wirkt der Flächennutzungsplan wie eine kommunalpolitische Selbstbindung der Gemeinde, die in diesem Plan dargestellten Zielvorstellungen im nächsten Schritt der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Damit besitzt der Flächennutzungsplan selbst noch keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern der Gemeinde oder konkret den Eigentümern der überplanten Grundstücke.

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

#### 1.2 Auftrag und Ausarbeitung

Die Gemeinde Reichenow-Möglin bildete sich zum 31. Dezember 1997 aus dem Zusammenschluss der bisher selbständigen Gemeinden **Reichenow** (mit dem Gemeindeteil Herzhorn) und **Möglin**.

Der Zusammenschluss der bisher selbständigen Gemeinden zu einer einheitlichen Gemeinde erfordert die Aktualisierung und Überarbeitung der Entwicklungsvorstellungen zur Bodennutzung und der bereits vorliegenden Planungsabsichten der bis dahin selbständigen Gemeinden. Mit der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Gemeinde Reichenow-Möglin beauftragte das Amt Barnim-Oderbruch die "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.

Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch die:

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

Die Ausarbeitung des Landschaftsplanes erfolgt durch das:

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

Die planerische Absicht der Gemeinde bezieht sich auf Entwicklungsvorstellungen für den "innerdörflichen" Bereich. Dabei ist vorgesehen, zusätzliches Wohnbauland nur für den Eigenbedarf der Gemeinde auszuweisen. Die landwirtschaftliche Produktion 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 Gemarkungen Reichenow und Möglin einschließlich dessen Ortsteile.

Ortsteil	Fläche in km²	in %
Reichenow	16,98	74,64
Möglin	5,77	25,36
Gemeinde gesamt	22,75	100,00

## 1.4 Kartengrundlagen

Als Planunterlagen wurden amtliche topographische Karten, Kartenwerke staatlicher Vermessungsämter sowie Flurkarten der Kataster- und Grundbuchämter verwendet. Der FNP ist auf vervielfältigungsfähigem Material im Maßstab 1:10.000 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 Reichenow-Möglin ist zugehörig zum:

Amt:

Barnim-Oderbruch

Landkreis:

Märkisch-Oderland

Bundesland:

Brandenburg

Das Gesamtkataster der Gemeinde beträgt 2275,76 ha und wird unmittelbar durch folgende Gemarkungen begrenzt:

Frankenfelde u. Schulzendorf Kunersdorf/Metzdorf im Norden im Nordosten

Kunersdorf/Metzdor Batzlow

im Osten und Südosten

Ihlow

im Süden

Prötzel Sternebeck/Harnekop im Südwesten und Westen im Westen und Nordwesten

Die größte N-S Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 4,8 km. Die größte W-0 Ausdehnung der Gemarkung beträgt ca. 9,5 km.

Nach dem raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration liegt die Gemeinde Reichenow-Möglin im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. Landschaftsräumlich ist die Gemeinde der Hochfläche des Barnim, die in diesem Bereich agrarisch geprägt ist, zuzuordnen.

#### 2.2 Geschichtliche Entwicklung

#### **OT Reichenow**

1375	Siedlung Reichenow/Herzhorn wird im Carolinischen Landbuch erwähnt
1577	im Matrikel wird ein Pfarrhaus erwähnt
1588	Errichtung des Choraufbau "Anno Domini" (nach gefundener lateinischer
	Inschrift)
1627	wohnhaft von 11 Hüfnern und 2 Kossäten
1677	Feuerzerstörung des Pfarrhauses mit Hof durch Blitzschlag (Verlust des
	Frankenfeldischen Kirchenregisters)
1678	das Revisionsprotokoll sagt aus, dass von den 44 Bauernhufen nur noch 16
	bewirtschaftet wurden
1738	Neubau des Küsterhauses
1746	Neubau des Pfarrhauses mit Pfarrscheune
1754	Kirchhof wird aus der Friedländischen Plantage mit Maulbeerbäumen besetzt
1786	in Reichenow wird Tabak angebaut
1787	nach dem Hellwig'schen Vermessungsregister wurde die Feldmark damals
	eingeteilt in das Batzlow'sche Feld mit dem Igelpfuhl, den Dreihufen, dem
	Krummen Luch und dem Hünerberg
	Das Mittelfeld mit den Langen und Querkaveln, sowie endlich das Herzhorner
	Feld mit dem Finkenherd (Vogelfangeinrichtung) und den Triststücken
	(Storchnest, Nistplatz von Schwarzen Störchen) und Knödelbaumschlag

1811	Reichenow mit dem Vorwerk Herzhorn hat 239 Einwohner
1813	Bau der Gutsbrennerei
1814	Verleihung der bisherigen Laßgüter
1826	Gutsbrennereibrand
1828	Separation der Kirchen- und Pfarrländereien
1829	Gutshof brannte bis auf das Wohnhaus ab (Einrichtung als Schulhaus 1841)
1833	Pfarrhaus musste "ganz neu hergerichtet" werden
1840	Reichenow mit dem Vorwerk Herzhorn hat 449 Einwohner und 26 Häuser
1844	Verbreiterung des dem Altar gegenüberstehenden Chores
1850	Vergrößerung des Friedhofes durch Hinzunahme von 80 m des sich
	anschließenden Pfarrlandes
1860	Reichenow, Dorf u. Gut u. die Vorwerke Herzhorn u. Räkshof hat 541
	Einwohner, 3 öffentliche, 31 Wohn- und 41 gewerbliche Gebäude, darunter
	2 Getreidemühlen in Reichenow u. Herzhorn
1897 - 1900	Bau des späteren Gutshauses (sogenanntes Schloß Reichenow)
1900	Dorf Reichenow: 161,6 ha Flächeninhalt mit 89 Einwohnern, 13 Gehöfte mit
	17 viehbesetzten Haushaltungen
1900 - 1904	Anlage des Schlosses und jetzigen Pfarrhauses
	Abriss des alten Pfarrhauses und an seiner Stelle Neubau des jetzigen
	villenartigen Gebäudes
1929	Eingemeindung des Vorwerkes Herzhorn
1931	37 Wohnhäuser
1939	Land- und forstwirtschaftliche Betriebe: 1 mit > 100 ha, 6 mit 20-100 ha, 4 mit
	0,5-5 ha
1946	715,5 ha enteignet und aufgeteilt: 458,5 ha an 55 Landarbeiter und landlose
	Bauern, 259 ha an Umsiedler
1946	Aufsiedlung Herzhorns
1956	erste LPG in Reichenow - Herzhorn, Typ III mit 6 Mitgliedern und 219 ha
	Land
OT Mäglin	

## **OT Möglin**

Ursprünglich war das Gebiet von Slawen besiedelt und daher ist man der Meinung, dass der Name des Ortes aus dem slawischen stammt, "Mogylina" d. h. Hügeldorf. Im 12. und 13. Jahrhundert wurden die Slawen durch deutsche Siedler verdrängt. Von 1375 bis 1463 wechselten oft die Besitzer des Rittergutes. Siebzig Jahre lebte die Familie Otto von Pfuel auf dem Rittergut, danach 15 Jahre die Familie Eichendorf und Familie von Barfuß über 300 Jahre.

1343	erstmals urkundlich mit der Familie von Eichendorf als Eigentümer erwähnt
1592	Heinrich von Barfuß ließ das Gutshaus erbauen
1598	Errichtung der Kirche aus Feldsteinen
1773	Unwetter mit Hagelschlag
1898	Abriss der zum Gut gehörenden Wassermühle
1804	Übersiedlung des Arztes A.D. Thaer von Celle nach Möglin und
	Gründung der Akademie des Landbaus (erste deutsche Lehranstalt der
	Landwirtschaft)
1861	Schließung des Lehrinstitutes
1991	Gründung der Fördergesellschaft A.D. Thaer

#### 2.3 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

#### **OT Reichenow**

Der Ort Reichenow erfüllt in erster Linie Wohnfunktion.

#### Reichenow

Der Ort Reichenow besteht aus vier charakterlich und strukturell unterschiedlichen Siedlungskörpern:

## A) Straßendorf

- mit kleinen eingeschossigen Siedlungshäusern und Nutzgärten
- mangelnde verkehrliche Erschließung
- die östliche Seite ist unzusammenhängend bebaut
- B) dem Schloss mit Parkanlage, großen Stallanlagen des Gutshofes und der neuen landwirtschaftlichen Anlage
  - Sanierung des Schlosses ist abgeschlossen und wird als Seminarhotel genutzt
  - gut erhaltene Parkanlage und landschaftlich sehr reizvoll
- C) Straßenreihe mit unterschiedlicher Bebauungsstruktur
  - alte, großvolumige Feldsteingebäude und langgestreckte Backsteinbauten mit großen Nutzgärten, Siedler- und Kleinbauernhäusern
  - die Anlage eines alten Gutshofes ist noch erkennbar
- D) Gebiet der alten historischen Ortslage mit Dorfteich, Anger und Kirche
  - schutzwürdige Dorfanlage mit teilweise markanten zweigeschossigen Wohngebäuden und großvolumigen Nebengebäuden

#### **Potentiale**

Umnutzungspotential in der alten Dorfanlage D) durch die großvolumigen

Nebengebäude hoch

teilweise bestehen Möglichkeiten der Umnutzung in C) durch

ungenutzte und teilweise freistehende Nebengebäude

hohes Umnutzungspotential auf dem Gelände des ehemaligen

Gutshofes B)

Verdichtungspotential in A) durch Schließung freier Baugrundstücke in der

nordwestlichen Seite gegeben (Abrundung)

Erweiterungspotential vorhanden

Bei der weiteren Entwicklung des Dorfes ist besonderer Wert darauf zu legen, einen räumlichen Zusammenhang herzustellen und damit der Zersiedlung des Ortes vorzubeugen.

#### Herzhorn

Der Ort Herzhorn -Ortsteil der Gemeinde Reichenow- hat, bedingt durch seine Entstehung als Vorwerk von Reichenow, diesen Entstehungscharakter beibehalten.

Herzhorn hat eindeutig ländlich/landwirtschaftlichen Charakter, der seinen Ausdruck in den landwirtschaftlichen Stallanlagen und der dörflichen Bebauung findet.

An den ursprünglichen Siedlungskörper ist ein doppelreihiger Straßenzug mit Kleinsiedlerhäusern angefügt, ein Siedlungszusammenhang ist nicht ablesbar.

Das Ortsbild von Herzhorn wird durch eingeschossige, kleine Siedlungshäuser bestimmt.

#### Potentiale

Umnutzungspotential in den Gutsstallungen ergeben sich eine Reihe von Möglich-

keiten der Umnutzung (z.B. gewerblicher Art)

Verdichtungspotential vorhanden

Erweiterungspotential in den Grenzen der Bauflächendarstellung vorhanden

#### **OT Möglin**

Der Ort erfüllt in erster Linie Wohn- und landwirtschaftliche Funktion.

Das Dorf wurde durch Gutsbildung völlig aufgelöst und ist eine Ansammlung vieler einzelstehender Gehöfte. Die Ortslage macht einen stark zersiedelten Eindruck mit einer unzusammenhängenden Siedlungsstruktur.

Der Siedlungskörper weist Ansätze mehrerer Siedlungsarme und große Freiräume zwischen den einzelnen bebauten Grundstücken auf.

Die Bebauung ist überwiegend eingeschossig mit kleinen Nebengebäuden und großen Nutzgärten am Haus.

Markant für das Dorfbild ist das Gutshaus mit einer gepflegten Parkanlage und relativ gut erhaltenem Gutshof (interessante Feldsteingebäude).

#### Potentiale

Umnutzungspotential nicht gegeben

Verdichtungspotential innerhalb der Ortslage besteht aufgrund der großen Freiräume

zwischen den einzelnen Grundstücken ein hohes Potential an

Verdichtung

Erweiterungspotential in den Grenzen der Bauflächendarstellung vorhanden

#### 3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

## Rechtliche und fachliche Grundlagen

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

## Regionalisierte Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

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

Die Ziele des Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP 1 - Zentralörtliche Gliederung - sind in der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. Die Vorgaben des Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramms Berlin/Brandenburg – LEPro sind verbindlich und ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden in einer schriftlichen Stellungnahme durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Landes Brandenburg mitgeteilt.

Der Planungsabsicht der Gemeinde wurde zugestimmt.

## 4 Gemeindliche Planungen und Entwicklungsziele

#### Allgemeine Entwicklungsziele

- Attraktivitäts- und Wirtschaftsentwicklung des Wohnortes
- Stabilisierung und Entwicklung der jetzigen Bevölkerungszahl
- einer negativen Veränderung der Sozialstruktur entgegenwirken
- strukturelle, bauliche und qualitative Ergänzung und Entwicklung der Bauflächen
- Erhaltung der bestehenden Dorfstruktur ohne weitere extensive Erweiterung nach außen
- bauliche Verbindung der Ortsteile Schäferei und altes Dorf
- Nutzung der vorhandenen Flächen für die Funktionen des Wohnen, Landwirtschaft, Kleingewerbe und Erholung und Freizeit
- Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und Nutzung der landschaftlichen Potentiale für eine umweltverträgliche Entwicklung von Tourismus und Naherholung
- Schaffung von Voraussetzungen zur Beherbergung und Betreuung/Versorgung von Gästen
- Erhalt und Stärkung der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen
- Neuansiedlungen und Verbesserung des Wohnumfeldes.

#### Gemeindeübergreifende Planungen

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

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

#### Gemeindliche Planungen

Für den Ortsteil Reichenow wurde bereits im September 1991 ein Flächennutzungsplanentwurf erarbeitet, der jedoch nicht zur Genehmigung eingereicht wurde. Das Verfahren wurde im Laufe der Bearbeitung eingestellt.

Im Jahre 1993 wurde eine Erhebung zur Untersuchung der Dorferneuerungsbedürftigkeit der damals selbständigen Gemeinde Reichenow durchgeführt.

Für den Ortsteil Möglin wurde im Jahre 2003 - 2004 eine Dorferneuerungsplanung aufgestellt.

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Reichenow-Möglin, OT Reichenow und OT Herzhorn – ist am 01.03.2005 im Amtsblatt Nr. 03 bekannt gemacht worden. Die Satzung ist somit am 01.03.2005 in Kraft getreten.

Für den Ortsteil Möglin liegt eine genehmigte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB vor.

Im Jahr 2003/2004 erfolgte eine Erweiterung zur genehmigten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, welche mit der Genehmigung am 16.02.2004 abgeschlossen wurde. Die KES für den OT Möglin ist am 01.04.2004 in Kraft getreten.

## Fachplanungen

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

## 5 Sachbereiche der Flächennutzungsplanung und Begründungen

## Flächennutzung und geplante Darstellungen

#### Bauflächen

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

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

### Baugebiete

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

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

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

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

#### Grundsätzliches

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

Die Darstellung der Wohnbauflächen orientiert sich im wesentlichen am Bestand und an der Darstellung der vorliegenden Entwürfe bzw. der bestätigten Innenbereiche der einzelnen

Ortsteile und ermöglicht eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung unter weitgehender Verwendung der vorhandenen Erschließung.

Die bereits vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen werden auf diese Weise sinnvoll genutzt.

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

# Darstellung von Wohnbauflächen

## **OT Möglin**

Hauptstraße – bis A.D- Thaer und Feldweg

Die Darstellung der Bereiche östlich der Hauptstraße und der Bereich entlang des Feldweges in Möglin erfolgte in den vorangegangenen Entwürfen des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche. Diese Gebietscharakteristik soll beibehalten bleiben, da die Bebauung mit Wohnhäusern in diesen Bereichen vorhanden und weiter geplant ist. Es erfolgt eine Einstufung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung, nicht nach der besonderen Art der baulichen Nutzung, da die Richtung der Entwicklung noch nicht erkennbar ist.

## Darstellung von Kleinsiedlungsgebieten

#### **OT Reichenow**

Im OT Reichenow werden entsprechend den vorhandenen Nutzungen und den langfristigen Entwicklungszielen der Bereich Straße "Schäferei" als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt. In diesen Bereichen ist auch langfristig überwiegend Wohnnutzung vorgesehen. Innerhalb dieses Bereiches befindet sich das Gemeindezentrum und ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Für private Zwecke werden Pferde gehalten. Da sich in diesem Straßenzug keine störenden Gewerbe und auch keine Landwirtschaftsbetriebe befinden, auch nicht in der näheren Umgebung, erfolgt die Darstellung als Kleinsiedlungsgebiet.

Als Ergänzungsflächen sind im OT Reichenow folgende Flächen enthalten:

- Fläche Nr. 2 der KES mit einer Flächengröße von ca. 1880 m²
- Fläche Nr. 3 der KES mit einer Flächengröße von ca. 1480 m²

## **OT Möglin**

Im OT Möglin werden entsprechend den vorhandenen Nutzungen und den langfristigen Entwicklungszielen die Straßenzüge "Rosenwinkel" und Bereiche an der Hauptsraße zwischen Feldweg und Kunersdorfer Weg als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt. In diesen Bereichen ist auch langfristig überwiegend Wohnnutzung vorgesehen.

#### Bereich Rosenwinkel

Im Rosenwinkel sind einige Wohnhäuser sowie die Kirche und der Friedhof vorhanden. Die Ansiedlung von störendem Gewerbe ist hier nicht geplant, so dass eine Darstellung als WS erfolgt. Der Gebietscharakter entspricht der Darstellung als Kleinsiedlungsgebiet, da es sich um ein Gebiet mit Wohnhäusern und Nutzgärten handelt, in dem aber trotzdem noch die Möglichkeit besteht, dass sich nicht störendes Gewerbe ansiedeln kann.

# Hauptstraße - zwischen Feldweg und Kunersdorfer Weg

In diesem Bereich sind Wohnhäuser mit Nutzgärten sowie das Gemeindehaus und das FFW-Gebäude vorhanden. Gewerbebetriebe sind in diesem Bereich nicht ansässig.

Die Darstellung erfolgt als Kleinsiedlungsgebiet, da in diesem Bereich auch mit keinen Auswirkungen von Seiten des Technikstützpunktes zu rechnen und eine andere Entwicklung hier nicht geplant ist. Mit dieser Ausweisung ist die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe

gesichert. Die Ansiedlung von störendem Gewerbe ist innerhalb dieses Straßenabschnittes nicht gewollt.

Als Ergänzungsflächen ist im OT Möglin folgende Fläche enthalten:

• Baufläche zwischen den "Altneubauten" und der Kreuzung Kunersdorfer Weg/Landesstraße mit einer Flächengröße von ca. 5000 m²

## Darstellung von Dorfgebieten

Die Darstellung der gemischten Bauflächen (Dorfgebiet) orientiert sich im Wesentlichen am Bestand und an der Ausweisung der genehmigten Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen der Ortsteile der Gemeinde Reichenow-Möglin.

#### **OT Reichenow**

Bis auf den Bereich "Schäferei", welcher im Planwerk als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt ist, werden alle anderen bebauten bzw. bebaubaren Flächen des OT Reichenow als Dorfgebiet dargestellt.

Es ist ein Gebietscharakter vorhanden, wo im Bestand ein Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen vorhanden ist und dieser Gebietscharakter auch zukünftig gewahrt bzw. auch langfristig die Möglichkeit der Einordnung von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsstellen und von Gewerbebetrieben entsprechend der vorhandenen Baustruktur ermöglicht werden soll.

## Neue Dorfstraße und Bereich Gutshof

In der Neuen Dorfstraße hat eine Landwirtin im Haupterwerb ihren Betriebssitz (Landwirtschaft + Milchkühe). Innerhalb der Dorfstraße sind ein Friseurgeschäft und eine Klimatechnikfirma ansässig. In diesem Gebiet befinden sich Wohnhäuser mit Nutzgärten und teilweise mit einer privaten Kleintierhaltung.

Der Bereich Gutshof wird sehr unterschiedlich genutzt. Auf dem ehemaligen Gutshof sind Künstler ansässig. Des Weiteren befindet sich hier eine Gaststätte mit der Möglichkeit zum Übernachten, die Schlossanlage und auch Landwirte mit Kleintierhaltung.

In der unmittelbaren Nähe zur neuen Dorfstraße und zum Bereich Gutshof sind Stallanlagen mit Milchkühen vorhanden.

Auf dem Betriebsgelände der Agrogenossenschaft ist evtl. die Errichtung einer Biogasanlage geplant. Da diese Errichtung der Anlage im Zusammenhang mit der Agrogenossenschaft zu sehen ist, bedarf es keiner separaten Darstellung innerhalb des FNP's. Mit der Darstellung als Dorfgebiet wird die dörfliche Entwicklung zum Ausdruck gebracht. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Standortes und der Nutzung der Stallanlagen soll durch den FNP nicht erfolgen.

Auf Grund der Nähe zu den Stallanlagen und dem Betriebssitz des Landwirtes wird eine Ausweisung als MD befürwortet. Mit dieser Ausweisung werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht beeinträchtigt.

#### Ortslage

Innerhalb der Ortslage haben 2 Landwirte im Haupterwerb ihren Sitz. Da sich diese landwirtschaftlichen Standorte innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung der Ortslage Reichenow befinden, erfolgt die Darstellung des Siedlungsgebietes als Dorfgebiet. Neben den Wohnbäu-

sern mit Nutzgärten haben zwei Elektrofirmen ihren Betriebssitz im Ort, die aber zu den nicht störenden Gewerbebetrieben zählen.

Wohnnutzungen sind derzeit in diesen Bereichen vorherrschend, aber es soll auch langfristig die Möglichkeit der Anordnung von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsstellen und von Gewerbebetrieben entsprechend der vorhandenen Baustruktur gegeben werden.

Als Ergänzungsflächen sind im OT Reichenow folgende Flächen enthalten:

- Fläche Nr. 1 der KES mit einer Flächengröße von ca. 4800 m²
- Fläche Nr. 4 der KES mit einer Flächengröße von ca. 1200 m²
- Fläche Nr. 5 der KES mit einer Flächengröße von ca. 3790 m²
- Fläche Nr. 6 der KES mit einer Flächengröße von ca. 1220 m²
- Fläche Nr. 7 der KES mit einer Flächengröße von ca. 1680 m²
- Fläche Nr. 8 der KES mit einer Flächengröße von ca. 4650 m²
- Fläche Nr. 9 der KES mit einer Flächengröße von ca. 2015 m<sup>2</sup>

#### Herzhorn

## Ihlower Weg und Ortslage

Die gesamte Ortslage ist als Dorfgebiet dargestellt.

Der Gebietscharakter des Ortes Herzhorn ist landwirtschaftlich geprägt, obwohl dieser Bereich auch als Wohnstandort dient. In der Ortslage sind Wohnhäuser mit Nutzgärten, das Gemeindezentrum, ein Gewerbe für Pflasterarbeiten und ein Landwirt im Haupterwerb ansässig. Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden. In unmittelbarer Nähe der vorhandenen Wohnhäuser befinden sich Stallanlagen mit einem Silo sowie eine Getreidehalle, welche im Tag- und Nachtbetrieb betrieben wird. Auf Grund dieser Nutzung und der damit verbundenen möglichen Geruchs- und Geräuschbelästigung erfolgte eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet. Beeinträchtigungen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung sollen nicht erfolgen. Auch wenn innerhalb des betrachteten Bereiches vom Ihlower Weg "nur" Wohnhäuser vorhanden sind, so ist in diesem Fall die nähere Umgebung bei der Gebietscharakterisierung mit zu betrachten.

#### Harnekoper Weg

Hier befindet sich eine Verkaufstelle. Der Bereich wird als Wohnstandort mit Nutzgärten genutzt. Privat findet hier eine Pferdehaltung statt, die aber als Hobby betrieben wird und somit keine gravierende Auswirkung auf die Gebietseinstufung dieses Bereiches hat. Sonstiges Gewerbe ist nicht vorhanden und die Ansiedlung dieses auch nicht geplant.

Als Ergänzungsfläche ist im OT Herzhorn folgende Fläche enthalten:

Fläche Nr. 10 der KES mit einer Flächengröße von ca. 1390 m²

#### **OT Möglin**

## Sternebecker Weg/ Reichenower Weg

Im Sternebecker Weg befindet sich der öffentliche Sportplatz mit dem Funktionsgebäude. Des Weiteren sind straßenbegleitend Wohnhäuser mit Nutzgärten vorhanden. Gewerbebetriebe sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Die vorhandene Bebauung am Reichenower Weg ist nur auf einer Straßenseite vorhanden. Die Bebauung der gegenüberliegenden Seite ist auch nicht geplant. Die Wohnhäuser mit Nutzgärten sind in diesem Straßenzug auf der Seite in Richtung Stallanlagen vorhanden.

Auf Grund der Nähe zu den Stallanlagen kann es hier bei ungünstigen Windverhältnissen zu Geruchsbelästigungen kommen. Mit der Darstellung als Dorfgebiet wird die dörfliche Entwicklung zum Ausdruck gebracht. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Standortes und der Nutzung der Stallanlagen soll durch den FNP nicht erfolgen.

Wohnnutzungen sind derzeit in diesen Bereichen vorherrschend, aber es soll auch langfristig die Möglichkeit der Anordnung von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsstellen und von Gewerbebetrieben entsprechend der vorhandenen Baustruktur gegeben werden.

## Hauptstraße/Apfelallee

Am Ortseingang, aus Richtung Schulzendorf kommend, befinden sich straßenbegleitend Wohnhäuser mit Nutzgärten. In der Nähe dieser Wohnhäuser befindet sich der Technikstützpunkt der Agrogenossenschaft mit einer Getreidehalle, die im Tag- und Nachtbetrieb betrieben wird. Des Weiteren befindet sich in diesem Teilabschnitt der Straße die Albrecht-Daniel-Thaer-Gedenkstätte.

Auf Grund der Nähe zum Technikstützpunkt mit der Getreidehalle kann es in diesem Bereich zwischenzeitlich zu Geräuschbelästigungen kommen. Verursacht werden diese vor allem durch die Getreidetrocknungsanlage und teilweise bei den Reparaturen der Technik. Mit der Ausweisung als MD wird die dörfliche Entwicklung zum Ausdruck gebracht. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Standortes und der Nutzung der Stallanlagen soll durch den FNP nicht erfolgen. Gewerbebetriebe sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Als Ergänzungsflächen ist im OT Möglin folgende Flächen enthalten:

 Baulücke am Reichenower Weg südwestlich des "Rosenwinkels" mit einer Flächengröße von ca. 3000 m²

#### Ergänzungsflächen gesamt

Als Ergänzungsflächen stehen insgesamt ca. 3,21 ha für Wohnbebauung und für Gewerbe zu Verfügung, was der errechneten raumverträglichen Siedlungsflächenvorsorge von bis zu 28 WE bzw. max. 3 ha bis zum Jahr 2020 entspricht.

Nicht eingerechnet sind hierbei die innerörtlichen Verdichtungspotentiale.

Die dargestellten Bauflächen entsprechen somit der im Planungszeitraum bis zum Jahr 2020 zu erwartenden Nachfrage nach Bauflächen und sichern eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde.

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

Die bereits vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen werden auf diese Weise sinnvoll genutzt.

#### 6 Bestandsdarstellung und -analyse

## 6.1 Bevölkerung

#### 6.1.1 Einwohnerzahl/Einwohnerentwicklung

Die Gemeinde Reichenow-Möglin ist derzeit Wohnsitz von 641 Einwohnern (Stand: Juni 2005). Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Reichenow-Möglin ist in der Abbildung seit 1983 dargestellt.

	ehemalige Gemeinden	
Jahr	Reichenow	Möglin
1983	488	184
1984	479	185
1985	484	178
1986	477	180
1987	478	181
1988	460	173
1989	447	175
1990	447	179
1991	440	183
1992	440	181
1993	438	174
1994	436	167
1995	448	170
1998 (Großgemeinde)		
1999 (Großgemeinde)	644 (31.12.99)	
2000 (Großgemeinde)	667 (31.12.00)	
2001 (Großgemeinde)	681 (31.12.01)	
2002 (Großgemeinde)	664 (31.12.02)	
2003 (Großgemeinde)	649 (31.12.03)	
2004 (Großgemeinde)	634 (31.12.04)	
2005 (Großgemeinde)	632 (30.09.05)	

Einwohner von 1983 bis 2005

Bezogen auf die Gemarkungsfläche von 22,75 km² ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von derzeit 28,18 Einwohnern je km².

Die geringe Bevölkerungsdichte charakterisiert die Gemeinde als einen ausgesprochen ländlich geprägten Raum.

Ursache für den Bevölkerungsrückgang waren die starken Wanderungsverluste sowie die negativ natürlichen Bevölkerungsbewegungen durch den Gestorbenenüberschuss gegenüber den Lebendgeborenen. Weiterhin ist diese Situation auf den Verlust landwirtschaftlicher Arbeitsplätze sowie das mangelnde Beschäftigungsangebot in der Region aufgrund der verkehrsräumlichen und wirtschaftsräumlichen Situation zurückzuführen.

#### 6.1.2 Bevölkerungsstruktur/Altersstruktur

Nach dem Geschlecht besteht in der Gemeinde eine ausgeglichene Struktur im Anteil der männlichen und weiblichen Personen an der Gesamtzahl der Gesamtbevölkerung (Anteil der weiblichen Bevölkerung liegt um 3,28 % über dem Anteil der männlichen Bevölkerung).

## 6.1.3 Bevölkerungsprognose

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

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 Reichenow-Möglin bis zum Jahr 2020 wurde eine Bevölkerungszunahme von 10 % unterstellt.

Jahr	Einwohnerentwicklung	Wohneinheiten
2002 664		276
Zunahme bis 2020	66	28
Zunahme in %	10	10

Eigenentwicklung der Gemeinde Reichenow-Möglin (2,2 EW je Wohneinheit)

Gemäß Ziel 1.1.6 des Landesentwicklungsplanes für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) ist in den Gemeinden ohne ober- oder mittelzentrale Funktion eine Siedlungsflächenvorsorge nur im Rahmen der Eigenentwicklung, die von den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung ausgeht, möglich. Die Eigenentwicklung soll sich an den Potenzialen im Siedlungszusammenhang orientieren. Insbesondere im Sinne der Sicherung der Funktionsfähigkeit der hochstufigen zentralen Orte wird als Orientierungswert für den Eigenbedarf ein 10-prozentiger Zuwachs der Wohneinheiten auf der Grundlage des Bestandes vom 31.12.2003 herangezogen (der Planungshorizont des LEP GR beträgt ca. 20 Jahre). Auf der Grundlage von 276 Wohneinheiten in der Gemeinde Reichenow-Möglin zum 31.12.2002 ist daher von einer raumverträglichen Siedlungsflächenvorsorge von bis zu 28 WE bzw. max. 3 ha bis zum Jahr 2020 auszugehen.

Nicht eingerechnet sind hierbei die innerörtlichen Verdichtungspotentiale.

Ein über dem Eigenbedarf liegender Zuwachs wird vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückganges als strukturell nicht verträglich und als nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung in Übereinstimmung bewertet.

#### 6.2 Gewerbe und Dienstleistungen

# 6.2.1 Beschäftigungsstruktur/Erwerbstätigkeit und -entwicklung

Die Gemeinde erfüllt sowohl Wohn- als auch in geringen Maße Arbeitsplatzfunktion. Die Agrogenossenschaft "A. D. Thaer" e. G. Schulzendorf ist landwirtschaftlicher Nutzer von Anlagen und Flächen der Gemeinde.

Weiterhin sind im Planungsraum hauptsächlich Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

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 des Ackerbaues, ist das Arbeitsplatzangebot zurückgegangen.

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

Anzahl der in der Gemeinde ansässigen Betriebe/Unternehmen (32)

	(Stand: 16.12.2005
	Anzahl der Betriebe und Unternehmer
Wirtschaftssektoren	
primärer Sektor	6
(Land u. Forstwirtschaft)	
sekundärer Sektor	6
(Industrie, Handwerk,	
produz. Gewerbe)	
tertiärer Sektor	20
(Dienstleistungen, Handel,	
Verkehr, freie Berufe)	
Gesamt	32

Die nach der Wende neu entstandenen und weiter entstehenden Handels-, Dienstleistungsund sonstigen Gewerbebetriebe sind für die Gemeinde der größte Hoffnungsträger, um die verlorenen Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und den landwirtschaftsnahen Bereichen zu ersetzen.

Als positiv ist der Einfluss der wirtschaftlichen Schwerpunktregionen, wie Berlin, Frankfurt (O) und Eberswalde zu nennen, die den Pendlern Arbeitsplätze anbieten.

#### 6.2.2 Pendlerverflechtungen

Entsprechend einer Arbeitsplatzanalyse kann festgestellt werden, dass selbst bei einer starken wirtschaftlichen Entwicklung der größte Teil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter weiterhin auf Arbeitsplätze außerhalb der Region angewiesen sein wird.

Da es nicht möglich ist, alle ehemals in der Landwirtschaft beschäftigten Arbeitskräfte wieder im landwirtschaftlichen und landwirtschaftsnahen Bereichen zu integrieren, ist das weitere Auspendeln bis in den Berliner Verflechtungsraum durch die Arbeitssuchenden weiter als Alternative anzusehen.

Es ist davon auszugehen, dass dieser Prozess anteilmäßig zunehmen wird. Die Mobilität der Beschäftigten ist ein objektiver Anspruch, der sich weiter verstärken muss.

#### 6.3 Gemeinbedarf

#### 6.3.1 Vorbemerkungen

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

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

Die nachfolgende Übersicht gibt eine Aufstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde Reichenow-Möglin.

## 6.3.2 Bildungswesen

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

#### Schulen

In der Gemeinde Reichenow-Möglin gibt es keine schulischen Einrichtungen. Für den Schulbesuch stehen die schulischen Einrichtungen in Prötzel, Neuhardenberg, Strausberg und Wriezen zur Verfügung.

## Weiterbildung

Zum Elementarbereich der Weiterbildung ist der Landwirtschaftsverein (jetzt zur GmbH umgebildet) im Ortsteil Möglin zu nennen, welcher die Gebäude und Flächen des ehemaligen Gutshofes nutzt und in Zusammenarbeit mit der Technischen Universität Berlin wissenschaftliche Projekte durchführt.

#### 6.3.3 Kultur- und Sport

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

#### Kulturelle Einrichtungen

#### **OT Reichenow**

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

- Jagdverein
- Anglerverein
- Förderverein Herzhorn.

In Reichenow ist ein Jugendclub einschl. Gemeinderaum vorhanden. Der Standort des Jugendclubs ist im Planwerk als Symbol "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Als kulturelle wiederkehrende Veranstaltungen des Ortes sind zu nennen:

- Musik in Dorfkirchen Klassik im Grünen
- Kinderfest Anfang Juni.

## **OT Möglin**

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

- A.D. Thaer Förderverein mit Thaermuseum
- VKSK mit ca. 20 Mitgliedern
- Mögliner-Sport-Verein
- Landwirtschaftsverein.

Als Bürger- und Vereinshäuser werden das Gebäude des Mögliner Sportvereins, der Landgasthof sowie das Gemeindehaus genutzt und sind im FNP als "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Als kulturelle wiederkehrende Veranstaltungen des Ortes ist das Erntefest im Oktober zu nennen.

Von historischem Wert ist der Lehr- und Demonstrationshof als Landwirtschaftsbetrieb auf dem ehemaligen Gutshof des Ortes sowie die Gedenkstätte "A.D. Thaer" mit der Ausstellung im "Professorenhaus".

#### Sport- und Spielanlagen

Im Ortsteil Möglin wird für sportliche Betätigungen der Sportplatz zwischen dem Reichenower Weg und der Hauptstraße genutzt. Die Darstellung des Sportplatzes erfolgt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz".

#### 6.3.4 Sozialwesen

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

#### Kindereinrichtungen

- keine -

#### Jugendclub

Für die Jugendlichen ist sowohl im OT Reichenow als auch im OT Möglin ein Jugendclub vorhanden. Die Lage der Gebäude ist im Planwerk als Symbol für Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

#### Alters- und Behindertengerechtes Wohnen

Der Neubau altersgerechter Wohnungen ist nicht geplant, jedoch stehen Gebäude zur Verfügung, die für diese Zwecke rekonstruiert werden können.

Die Altenversorgung erfolgt durch verschiedene Hilfsdienste. In der Gemeinde finden regelmäßig Zusammenkünfte der Senioren statt.

## 6.3.5 Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften

Die vorhandene Kirche und kirchlichen Einrichtungen des Ortes sind von erheblicher Bedeutung für das Gemeinwesen. Regelmäßig finden evangelische Gottesdienste in der Kirche in Reichenow sowie in angepachteten Räumlichkeiten in Herzhorn statt.

Im Ortsteil Möglin ist vorgesehen, die vorhandene Feierhalle abzureißen und an dessen Standort eine neue zu errichten. Eine gesonderte Flächeninanspruchnahme ist nicht erforderlich.

Die evangelische Kirche und kirchlichen Einrichtungen sind im Planwerk als Symbol der Flächen für den Gemeinbedarf (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt.

Die Lage der Friedhöfe ist durch entsprechende Planzeichen gekennzeichnet (Grünfläche: Zweckbestimmung Friedhof).

#### 6.3.6 Gesundheitswesen

Die ärztliche Versorgung der Gemeinde Reichenow erfolgt über die praktische Ärztin in Reichenow sowie über die Einrichtungen des Gesundheitswesens in Wriezen und Strausberg.

## 6.3.7 Öffentliche Verwaltung

-keine-

#### 6.3.8 Feuerwehr

Die öffentliche Sicherheit wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der einzelnen Ortsteile gewährleistet.

Das Feuerwehrdepot der Gemeinde Reichenow steht derzeit auf Privateigentum (Bestandsschutz ist gesichert, bis die Gemeinde ein anderes Grundstück nutzen kann).

In Möglin wird die öffentliche Sicherheit durch die Freiwillige Feuerwehr Möglin mit derzeit ca. 20 Mitgliedern gewährleistet.

Die Darstellung der Gerätehäuser im Planwerk erfolgt als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr".

#### 6.4 Verkehr

#### 6.4.1 Vorbemerkungen

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

#### 6.4.2 Straßenverkehr

Das Gemeindegebiet ist über die Landesstraße L 33 (alt LI.O 69) Strecke Wriezen-Strausberg Nord, die Landesstraße L 341 (alt LII.O 47) Strecke Reichenberg-Schulzendorf-Heckelberg sowie das kommunale Straßensystem erschlossen.

Für die Landesstraßen verwaltet der Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Frankfurt (Oder) die Baulast.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen sind an folgenden Standorten festgesetzt:

Gemeinde	Landesstraße	Abschnitt	Stations-km
Herzhorn	L 33	240	0,516
Herzhorn	L 33	240	0,734
Möglin	L 341	10	5,723
Möglin	L 341	10	6,652

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

Mit der endgültigen Verfügung des Brandenburgischen Landesamtes für Verkehr und Straßenbau vom 01.04.1996 wurde die ehemalige Landesstraße 2. Ordnung LIIO 136 zur Kreisstraße K 6415 und die LIIO 137 zur Kreisstraße K 6416 abgestuft.

Verlauf der K 6415: L 33/Herzhorn-Reichenow-Ihlow Verlauf der K 6416: K 6415/Reichenow - L 33/Marienberg

Die Unterhaltung der Kreisstraßen erfolgt entsprechend der vorhandenen finanziellen Mittel im Rahmen des Haushaltsplanes des Landkreises Märkisch-Oderland, welcher vom Kreistag jährlich beschlossen wird. Ein grundhafter Ausbau dieser Straßen ist nur über Fördermittel des Landes möglich.

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

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

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

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

Die Festlegungen des § 24 Brandenburgisches Straßengesetz bezüglich der Errichtung baulicher Anlagen treffen ohne Einschränkungen auch auf die Kreisstraßen zu.

#### Kommunale Straßen:

#### **OT Reichenow**

Neue Dorfstraße Schäferei

#### **OT Möglin**

Kunersdorfer Weg (Ausbau für 2006 geplant) Sternebecker Weg Reichenower Weg Rosenwinkel Feldweg Apfelallee Birnenallee

Der landwirtschaftliche Wegebau zwischen dem OT Reichenow und dem OT Möglin erfolgte im Jahr 2003.

In den folgenden Jahren sind Straßenerneuerungsmaßnahmen für den Apfelweg sowie der Bau eines Rad-/Gehweges entlang der Hauptstraße von der Kreuzung Hauptstraße/Reichenower Weg bis zum Kunersdorfer Weg vorgesehen.

Weiterhin ist der Bau des Radweges vom S-Bahnhof Strausberg nach Bienenwerder mit einer Gesamtlänge von 42 Kilometer geplant, welcher bereits teilweise realisiert ist.

Dieser Radweg verbindet eine Strecke von Berlin zum Oder-Neiße-Radweg und dem Grenzübergang bei Bienenwerder. Neben den überregionalen Fernradwegen R 1 und "Tour Brandenburg" sowie "Oderbruchbahnradweg" wird mit dem Ausbau der Radwegeverbindungen eine weitere bedeutende Infrastrukturmaßnahme umgesetzt.

Der in der Gemeinde Reichenow-Möglin zu realisierende Radwegebau ist ein Teilabschnitt des Radwanderweges "Tour Brandenburg".

Mit dem neuen Radweg werden insbesondere positive Auswirkungen für die touristische und wirtschaftliche Entwicklung der Region erwartet.

Der Radweg grenzt an zahlreichen Dörfern und Gemeinden mit historischen und denkmalgeschützten Gebäuden. So zum Beispiel das mehr als 300 Jahre alte Herrenhaus in Prötzel, erbaut nach den Plänen des königlichen Baumeisters Andreas Schlüter (1659-1714).

Das Schloss Reichenow als eines der letzten bedeutenden Werke der englischen Neogotik,

heute Tagungs- und Verwöhnhotel mit Standesamt und reizvollen Landschaftspark.

Die seit dem 15. Jahrhundert bestehende Gutsanlage in Möglin, Albrecht Daniel Thaer, Begründer der modernen Agrarwissenschaften, eröffnete 1806 dort ein landwirtschaftliches Lehrinstitut. Heute ist dort eine Dauerausstellung über Albrecht Daniel Thaer und seine Arbeiten zu sehen.

#### Ruhender Verkehr

Der Bedarf an Parkplätzen ist gering, da ausreichend Abstellflächen für einzelne Fahrzeuge vorhanden sind, bzw. die Straßen innerhalb der Ortslage genutzt werden. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung erscheint eine gesonderte Flächendarstellung im FNP für den ruhenden Verkehr nicht erforderlich.

Im Ortsteil Möglin besteht Bedarf an Parkplätzen, speziell im Bereich des Sportplatzes (hinter dem Vereinshaus), im Bereich des Friedhofes/Kirche sowie im Bereich des Gemeindezentrums.

## 6.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr wird ausschließlich mit Linienbussen sichergestellt. Betreiber des öffentlichen Linienverkehrs ist die Barnimer Busgesellschaft mbH Eberswalde. Die Gemeinde Reichenow-Möglin ist durch die Linien E-2 (Strecke Strausberg-Wriezen-Kienitz), E-5 (Strecke Strausberg-Wriezen-Bad Freienwalde) sowie E-85 (Strecke Bad Freienwalde-Wriezen-Schulzendorf-Möglin-Lüdersdorf-Strausberg) mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Haltestellen des öffentlichen Linienverkehrs:

- · Reichenow, Dorf
- Reichenow, Schäferei
- · Reichenow, Kreuzung
- Herzhorn, Frankenfelder Weg
- Möglin.

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

An den Wochenenden ist die Verbindung zu den benachbarten Grund-, Mittel- und Oberzentren bzw. Nachbargemeinden gewährleistet, jedoch nicht ausreichend, so dass die Bevölkerung auf den Individualverkehr angewiesen ist.

#### 6.4.4 Schienenverkehr

Die Gemarkung Herzhorn wird im nördlichen Bereich an der Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Frankenfelde von der ehemaligen Bahnstrecke Ahrensfelde-Wriezen tangiert. Die Bahnstrecke ist nicht mehr als Regionalverkehrsstrecke in Betrieb. Die ehemalige Bahnstrecke wird jetzt als Draisinenbahn Tiefensee - Sternebeck genutzt, welche im Frühjahr 2004 eröffnet wurde.

Die Bahnanlagen wurden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung, wenn auch in etwas abgewandelter Form, als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung "Bahnanlage" dargestellt.

#### 6.4.5 Wasserstraßen

-keine-

#### 6.5 Technische Infrastruktur

#### 6.5.1 Vorbemerkungen

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

#### 6.5.2 Wasserverband

Die Gemeinde Reichenow-Möglin ist Mitglied des Wasserverbandes Märkische Schweiz (WVMS), welcher für die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers verantwortlich ist.

#### 6.5.3 Wasserversorgung

Die Gemeinde Reichenow-Möglin ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Ortsteil Reichenow der Gemeinde Reichenow-Möglin wird vom Wasserwerk Kunersdorf versorgt.

Dazu befindet sich vor dem Ortseingang von Reichenow eine Druckerhöhungsstation, die in der Planzeichnung dargestellt ist.

Der Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow-Möglin wird auf der Grundlage eines Vertrages zwischen dem Wasserverband Märkische Schweiz und dem Trink- und Abwasserverband Oderbruch-Barnim aus dem Versorgungsnetz des TAVOB versorgt.

Der Anschlussgrad der Gemeinde Reichenow-Möglin liegt bei 100 %.

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. Standorte von Sonderbauwerken sowie Neupflanzungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Für den Planungsprozess ist der Wasserverband Märkische Schweiz verantwortlich. Eine Überbauung der Leitungstrassen jeder Art gefährdet die Ver- bzw. Entsorgungssicherheit und führt zu erschwerten Bedingungen bei notwendigen Reparaturen oder Instandhaltungsarbeiten.

## 6.5.4 Abwasserbeseitigung

#### Häusliches Abwasser

Die Gemeinde besitzt noch kein zentrales Abwassernetz. Abwasser wird in abflusslose Sammelgruben geleitet und mobil entsorgt, was auch mittelfristig weiterhin als Alternative angesehen wird.

Für die Entleerung der hauseigenen Sammelgruben sind verschiedene Subunternehmer im Auftrag des Wasserverbandes Märkische Schweiz zuständig.

#### Regenwasser

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

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

#### 6.5.5 Kläranlagen

Die Gemeinde Reichenow-Möglin verfügt über keine eigene Kläranlage. Die Abwässer werden im Auftrag des Wasserverbandes Märkische Schweiz in der Kläranlage Märkische Schweiz entsorgt.

## 6.5.6 Abfallbeseitigung (Deponien)

Die Abfallbeseitigung fällt in die Zuständigkeit des Landkreises MOL. Es erfolgt die Abfallabfuhr durch den Drittbeauftragten des Landkreises MOL. Die Entsorgung der Abfälle erfolgt auf der Grundlage der jeweils geltenden Abfallsatzung des Landkreises MOL.

Die Entsorgung der Abfälle, die keiner Verwertung zugeführt werden können und für die auf der Grundlage der geltenden Abfallsatzung des Landkreises MOL eine Überlassungspflicht zur Entsorgung gegenüber dem Landkreis besteht, sind ausschließlich in der Abfallumladestation in 15562 Rüdersdorf zu entsorgen.

Diese Festlegung ist seit dem 01.05.2005 in Kraft, somit wurden die sich im Landkreis befundenen Hausmülldeponien (Seelow, Neuenhagen und Wriezen) geschlossen.

## 6.5.7 Energieversorgung

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

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von erdverlegten Versorgungsanlagen ist ein Sicherheitsabstand von 2,5 m zwischen Baumstammachse und Außenkante der Kabel einzuhalten. Baumpflanzungen in der Nähe der Freileitungen wird grundsätzlich nicht zugestimmt, da diese, bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit der Kunden führen können.

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

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

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen der E.ON edis AG keine konkreten Projekte vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen vorhandene Leitungstrassen und Stationsstandorte der E.ON edis AG berücksichtigt und gesichert werden.

Forderungen der E.ON edis AG bezüglich der Mindestabstände von Windenergieanlagen (WEA) zu Freileitungen der E.ON edis AG stützen sich auf die Empfehlung der VDEW M35/98 vom 17. Dezember 1998, nach der zwischen WEA und Freileitungen Mindestabstände von  $\geq 3$  x Rotordurchmesser der geplanten WEA, unabhängig von der Spannungsebene, einzuhalten sind. Diese Regelung findet Ihre Anwendung, sofern die Nachlaufströmung (Wake) die Freileitung im Bereich von  $\geq 3$  x Rotordurchmesser trifft. Kann nachgewiesen werden, dass die Nachlaufströmung die Freileitung nicht in einem Abstand von  $\geq 3$  x Rotordurchmesser trifft, so ist jedoch ein Mindestabstand von 1,5 x Rotordurchmesser einzuhalten.

Der Mindestabstand von  $\geq 3$  x Rotordurchmesser versteht sich hier als Entfernung zwischen der Rotorblattspitze einer Windenergieanlage und dem äußeren ruhenden Leiter der Freileitung. Damit ergibt sich eine Distanz von  $\geq 3,5$  x Rotordurchmesser zwischen der Turmachse der WEA und der nächstgelegenen Außenphase unserer Freileitung. Es ist zu beachten, dass das äußere ruhende Leiterseil nicht mit den in den Planunterlagen eingezeichneten Leitungsachsen identisch ist.

Nach v. g. Empfehlung werden neben Schädigungspotentialen durch die Nachlaufströmung von WEA auch andere Gefahrenquellen, wie Eisabwurf, Rotorblattbruch oder erhöhte Blitzgefährdung, betrachtet. Bei Fällen, in denen die WEA in unmittelbarer Nähe zum Bereich des Mindestabstandes errichtet wird, ist die Einhaltung des in den Planungsunterlagen darzustellenden Abstandes vor der Inbetriebnahme mittels vermessener Lagepläne durch den Vorhabensträger nachzuweisen.

Bereits heute ist festzustellen, dass die Kapazität des Mittelspannungsnetzes der E.ON edis AG zur Einspeisung von durch WEA erzeugter elektrischer Energie weitgehend ausgelastet ist. Zum Netzanschluss der im oben genannten Gebiet geplanten WEA werden umfangreiche Um- bzw. Erweiterungsmaßnahmen an den Energieversorgungsanlagen erforderlich, da das Versorgungsnetz der E.ON edis AG im betreffenden Bereich der ländlichen Siedlungsstruktur angepasst ist. Auch im Bereich des Hochspannungsnetzes der E.ON edis AG sind, entsprechend den vorliegenden Anträgen auf Netzparallelbetrieb von WEA, Engpässe abzusehen.

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

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

Sämtliche Grundstücke, Straßen und Hauptwege sind an die Elektroversorgung angeschlossen.

Entsprechend den Ausführungen der e.dis sind z. Z. keine größeren netztechnischen Bau-Maßnahmen vorgesehen.

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

#### 6.5.8 Einrichtungen der Gasversorgung

Mit der Verlegung einer Erdgashochdruckleitung in der Gemeinde wurden Voraussetzungen für eine flächendeckende Versorgung mit Erdgas geschaffen.

Der Versorgungsträger ist die EWE Aktiengesellschaft, Betriebsstelle Schöneiche. Bei der Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen der EWE AG besteht für den Bauunternehmer die Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Weiterhin verläuft durch das Gebiet der Gemarkung Reichenow ein Pipelinekorridor für die durch die Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt, Lange Straße 1, 16303 Schwedt, betriebene Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau I und II. Dabei handelt es sich um:

- Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau I, DN 500
- Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau II, DN 700 und
- Fernmeldekabel.

Der Schutzstreifen dieser Anlagen beträgt 25 m beiderseits dieser Rohölpipelines. Bei Fernmeldekabeln, Energiekabeln bzw. Anodenleitungen außerhalb des Schutzstreifens ist eine Annäherung bis auf 2 m möglich.

Bei Baumaßnahmen aller Art muss durch den Bauausführenden bzw. Projektanten eine Zustimmung beantragt werden

Die Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau I und II ist im Planwerk als unterirdische Versorgungsleitung dargestellt.

Des Weiteren wir durch die EWE AG der Bau und Betrieb der Soleleitung von Rüdersdorf nach Heckelberg (siehe Lageplan) geplant. Die Breite des für die Soleleitung vorgesehenen Schutzstreifens beträgt 8 m (jeweils 4 m rechts und links der Leitung) und wird durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Alles, was die Leitung beeinträchtigt und die Betriebssicherheit gefährdet, ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Hierzu gehört u. a. die Errichtung von Bauwerken u. ä.

#### 6.5.9 Fernmeldeeinrichtungen

Versorgungsträger des Planungsbereiches ist die Deutsche Telekom AG.

Eine flächendeckende fernmeldetechnische Neuerschließung des Gemeindegebietes ist bereits durchgeführt worden.

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher entsprechend der "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" vom zuständigen PTI 21, PPB 4, in 16359 Biesenthal, Grüner Weg 45, Tel. 0331/123-78488, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen bzw. Kleingehölzen, insbesondere bei der Durchführung grünordnerischer Maßnahmen, sind die o. g. Forderungen zum Schutz der Telekommunikationslinien ebenfalls zu beachten.

In den Erläuterungsbericht zum FNP ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

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

## 6.5.10 Anlagen der Bundeswehr

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

## 6.5.11 Windkraftanlagen

Der durch Beschluss der Regionalversammlung Oderland-Spree am 13. Oktober 2003 als Satzung festgestellte sachliche Teilregionalplan "Windenergienutzung" wurde gem. § 2 Abs. 8 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) vom 13. Mai 1993 (GVBl. I S. 170), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. März 2001 (GVBl. I S 42), von der Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Ministerien mit Bescheid vom 16. Januar 2004 genehmigt. Der Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung" ist am 21.04.2004 in Kraft getreten (Amtsblatt Bbg. Nr. 15/04 S. 207).

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

Das Eignungsgebiet Prötzel-Herzhorn (Nr. 24) ragt im Bereich der Gemarkung Herzhorn in die Gemeinde Reichenow-Möglin und ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

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

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

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

Ausschlusskriterien für die Nutzung der Windenergie sind folgende:

- •Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- •Vorranggebiete Hochwasserschutz.

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

#### Begründung:

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

Eine flächendeckende Untersuchung der gesamten Regionsfläche führte zu diesem Ausschluss.

Die Eignung als Standorte für Windenergieanlagen ist insbesondere auch in Hinsicht auf die meist zu geringe Windhöffigkeit nicht gegeben.

## 6.6 Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen

## 6.6.1 Vorbemerkungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB sind im Flächennutzungsplan "die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind" darzustellen. Die vorhandenen Fließgewässer (z. B. Büchnitz) sowie die Stillgewässer (z. B. Katzensee) des Gemeindegebietes Reichenow-Möglin sind im Planwerk als Wasserflächen dargestellt.

	ehemalige Gemeinden				
	Reichenow	Möglin	gesamt		
			T		
Wasserfläche	36,25 ha	7,88 ha	44,13 ha		

Wasserfläche (Quelle: Hauptübersicht der Liegenschaften)

#### 6.6.2 Gräben

Die wesentlichen Fließgewässer der Gemeinde sind im FNP dargestellt.

Außerdem dienen kleinere Gräben und die durch ein weit verzweigtes Netz miteinander verbundenen Söller und Dorfteiche der geregelten Entwässerung des Gebietes.

Das gesamte System wird durch den Gewässer- und Deichverband "Oderbruch" bewirtschaftet und instand gehalten und befindet sich in einem guten Zustand. Ein weiterer Ausbau von Gewässern wird nicht für notwendig erachtet.

Die in der Gemeinde vorhandenen Gewässer der II. Ordnung sind Bestandteil des Unterhaltungskatasters des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch".

Die Gemeinde gehört zum Odereinzugsgebiet und wird durch den Hauptvorfluter Sophienfließ entwässert.

Teile der Gemeinde befinden sich im Einzugsbereich der unteren Spree und werden durch das Lichtenower Mühlenfließ mit den durchflossenen Seen: Ruhlsdorfer See, Steigsee, Haussee Garzin, Blättersee und Langer See entwässert.

Jegliche Änderung bzw. Einschränkung in der Unterhaltung, im Ausbau und zur Renaturierung der Gewässer fällt in den Zuständigkeitsbereich des Gewässer- und Deichverbandes "Oderbruch" und ist mit diesem abzustimmen.

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

## 6.6.3 Schöpfwerke

- keine -

#### 6.6.4 Schutzgebiete (Schutzflächen)

#### 6.6.4.1 Wasserschutzgebiete

Für das Wasserwerk Kunersdorf / Metzdorf liegt seit Februar 2002 das "Fachgutachten zur Bemessung der Schutzzonen für das Wasserschutzgebiet Kunersdorf / Metzdorf", von der AKS Aqua - Kommunal - Service GmbH Frankfurt (Oder) erarbeitet, vor.

Zur Festsetzung des WSG ist bisher kein öffentliches Anhörungsverfahren geführt worden. Es fehlen also alle Voraussetzungen zum Erlass einer Rechtsverordnung. Aus diesem Grunde können die von der AKS GmbH berechneten Schutzzonen nicht im FNP dargestellt werden.

# 6.6.4.2 Hochwasseranlagen und Überschwemmungsgebiete

Im Gemeindegebiet Reichenow-Möglin befinden sind entsprechend den Ausführungen des Landkreises Märkisch-Oderland, Dezernat Wirtschaft und Umwelt, Umweltamt, Sachgebiet Untere Wasserbehörde, keine Hochwasseranlagen bzw. Überschwemmungsgebiete.

#### 6.6.5 Hydrologie Grundwasser/ Oberflächenwasser

#### Grundwasser

Im Untersuchungsraum befinden sich 14 Grundwassermessstellen des Landesumweltamtes Brandenburg.

Nachfolgend sind die Lagestammdaten und Messzyklen der Pegel aufgeführt:

MessstNr.	Rechtswert	Hochwert	Messzyklus
33502241	54.36919	58.35745	wöchentlich
3350 2247	54.39922	58.36087	sporadisch
3350 2248	54.39922	58.36087	kont. DS
3350 2249	54.39922	58.36087	wöchentlich
3350 5006	54.33796	58.36224	sporadisch
3350 5007	54.33796	58.36224	sporadisch
3350 5013	54.37931	58.34647	sporadisch
3350 5014	54.37931	58.34647	sporadisch
3350 5015	54.37931	58.34647	sporadisch
3350 5021	54.35916	58.34176	sporadisch
	33502241 3350 2247 3350 2248 3350 2249 3350 5006 3350 5007 3350 5013 3350 5014 3350 5015	33502241       54.36919         3350 2247       54.39922         3350 2248       54.39922         3350 2249       54.39922         3350 5006       54.33796         3350 5013       54.37931         3350 5014       54.37931         3350 5015       54.37931	33502241       54.36919       58.35745         3350 2247       54.39922       58.36087         3350 2248       54.39922       58.36087         3350 2249       54.39922       58.36087         3350 5006       54.33796       58.36224         3350 5007       54.33796       58.36224         3350 5013       54.37931       58.34647         3350 5015       54.37931       58.34647         3350 5015       54.37931       58.34647

MessstName	MessstNr.	Rechtswert	Hochwert	Messzyklus
Reichenow MP	3350 5022	54.35916	58.34176	sporadisch
Reichenow UP	3350 5023	54.35916	58.34176	sporadisch
Reichenow, Besch. OP	3350 2258	54.36827	58.34889	sporadisch
Reichenow, Besch. UP	3350 2259	54.36823	58.34889	sporadisch
Metzdorf OP	3350 5039	54.43117	58.35679	sporadisch
Metzdorf UP	3350 5040	54.43117	58.35679	sporadisch

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

Die Landesmessstellen sind zu schützen und lokal zu erhalten.

Der uneingeschränkte Zugang der Pegelbeobachter und Techniker zu den Messstellen ist zu gewährleisten.

#### Oberflächenwasser

Stationäre Einrichtungen der Oberflächenwasserhydrologie werden von der Planung nicht berührt. Unabhängig von den Landesmessstellen sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu berücksichtigen. Der Bestandsschutz ist in diesem Fall zu prüfen.

Um Überplanungen auszuschließen, ist beim Auffinden nicht zuordenbarer hydrologischer und hydrogeologischer Messstellen das Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Ost, Fach-bereich RO 5.2, Müllroser Chaussee 50 in 15236 Frankfurt (O), zu verständigen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstückes gemäß § 115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (Gbl. Teil I, Nr. 22, Seite 302), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.06.2004 (GVBI.I/14 S. 301), verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden.

Das heißt im Einzelnen, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel-, Abfluss-, Grundwasser- u. a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf und zu dulden ist.

#### 7 Grünflächen

#### 7.1.1 Vorbemerkungen

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

#### 7.1.2 Dauerkleingärten

- keine -

## 7.1.3 Sportplätze/Sondersportanlagen

Für sportliche Betätigungen steht der sehr gut gepflegte Sportplatz im Ortsteil Möglin zur Verfügung.

Die Darstellung im Planwerk erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz".

## 7.1.4 Spielplätze

-keine-

#### 7.1.5 Zeltplätze

-keine-

#### 7.1.6 Friedhöfe

Die Lage der Friedhöfe ist durch entsprechende Planzeichen gekennzeichnet (Grünfläche: Zweckbestimmung "Friedhof").

- im OT Reichenow an der Dorfkirche
- im OT Herzhorn nordöstlich des Dorfzentrums
- im OT Möglin im Zentrum des Ortes

siehe Pkt. 5.4.5 "Kirchliche und religiöse Einrichtungen und Gemeinschaften".

## 7.1.7 Sonstige Grünflächen

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

Ortsbildprägend und ökologisch bedeutsame Grünflächen sind in:

#### Reichenow:

- der Anger im alten Dorf
- der Dorfteich mit seiner Uferzone
- der Park an der Dorfstraße
- der Schlosspark.

#### Herzhorn:

• der Dorfteich nordwestlich des Gutshofes mit seiner Uferzone.

#### Möglin

• der Gutspark mit seinem erhaltenswerten und wertvollen Baumbestand und Grünland sowie dem sich darin befindlichen Teich.

Der Gutspark ist im Planwerk als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt.

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.

## 7.2 Landwirtschaftsflächen

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

Die Gemeinde Reichenow-Möglin ist auch heute noch ein überwiegend landwirtschaftlich geprägter Ort, dessen landwirtschaftliche Produktion der Haupterwerbszweig der Gemeinde ist.

Aufgrund des Bestandes an bewirtschaftenden leistungsfähigen Kapital- bzw. Personengesellschaften sowie die Nähe des Absatzmarktes Berlin hat die Landwirtschaft gute Perspektiven und eine tragfähige Grundlage für die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes.

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.

Im Ortsteil Herzhorn befinden sich zwei Stallanlagen.

Die Stallanlage an der Straße L 33 in Richtung Prötzel-Wriezen hat eine Kapazität von 560 Sauenplätzen und ist derzeit auch mit diesem Tierbesatz belegt.

Die Abstandsleitlinien des Landes Brandenburg empfehlen bei dem Tierbesatz der oben genannten Sauenanlage einen Abstand zu einer heranrückenden Wohnbebauung von 300 m. Der Immissionsradius des Betriebes ist daher von einer heranrückenden Wohnbebauung freizuhalten.

Die zweite Stallanlage am Ihlower Weg ist zurzeit zwar nicht belegt, die Aufnahme der Tierproduktion durch die Landwirtschaftsgesellschaft mbH Reichenow ist jedoch geplant. Weiterhin befindet sich am Ihlower Weg auf dem Gelände dieser Anlage eine Siloanlage, von der ebenfalls Emissionen ausgehen werden.

Die Gebäude der Stallanlage wurden von diesem Betrieb aus einer Konkursmasse käuflich erworben. Für die Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum wird derzeit ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt.

Eine Wiederbelegung der Stallanlage war dem Betrieb bisher nicht möglich, da es in der Vergangenheit von einem betroffenen Bodeneigentümer bzw. Anwohner Unmutsäußerungen in Bezug auf eine Wiederinbetriebnahme der Stallanlage gab.

Die Kapazität der Stallanlage beträgt 350 Mastrinderplätze. Bis Ende 1997 war diese Anlage belegt und genießt gemäß § 35 (4) Punkt 1 c BauGB 7 Jahre Bestandsschutz.

Die von der Landwirtschaftsgesellschaft Reichenow mbH betriebene Sauenanlage im OT Möglin hat eine genehmigte Kapazität von 406,2 Großvieheinheiten (Sauen, Jungsauen und Ferkel).

Weiterhin betreibt die Landwirtschaftsgesellschaft Reichenow mbH die Stallanlagen im OT Reichenow mit 4800 Tieren (Ferkelaufzucht 6 – 28 kg) und 140 Rindern (Rindermast).

Nichtlandwirtschaftliche Gewerbegebiete, die den Rahmen der dörflichen Bebauung sprengen würden, sind weder vorhanden noch geplant.

Die ehemals landwirtschaftlich genutzte Gutshofanlage im Ortsteil Reichenow wird im Planwerk als Mischgebiet Dorf dargestellt.

Gleiches gilt für den Gutshof im Ortsteil Herzhorn, dessen Gebäude teilweise als Materiallager bzw. für Wohnzwecke genutzt werden, jedoch die Umnutzung in Sozialeinrichtungen bzw. weiter zu Wohnzwecken vorgesehen ist.

Teile des ca. 2,5 ha umfassenden Geländes des ehemaligen Gutes im Ortsteil Möglin werden ebenfalls für die Tierhaltung bzw. den Lehrbetrieb genutzt, werden aber im Planwerk nach BauNVO als Dorfgebiet dargestellt.

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.

## 7.3 Forstwirtschaftsflächen

Als Flächen für Wald sind die vorhandenen Waldbestände im Gemeindegebiet dargestellt, die sich vorrangig im nordwestlichen bzw. südwestlichen Bereich der Gemarkung Reichenow befinden. Weiterhin befinden sich in der Gemarkung Reichenow größere Waldflächen an der Gemarkungsgrenze zu Möglin (geplantes Landschaftsschutzgebiet).

Im Rahmen seiner Zweckbestimmung ist der Wald nachhaltig, pfleglich und sachgemäß nach anerkannten forstlichen Grundsätzen zu bewirtschaften und zu schützen (LwaldG § 4).

## 7.4 Naherholung und Tourismus

Für Reichenow-Möglin ist die Verknüpfung der Thaergedenkstätte in Möglin sowie des Herrenhauses in Reichenow als kulturhistorische Sehenswürdigkeiten mit dem geplanten Radfernwanderweg Tour Brandenburg und dem Fontanereisegebietswanderweg (Ziele 6.2.17 +6.2.18 im Regional-Planenturf) ein aus regionaler Sicht wichtiges Entwicklungsziel.

In Möglin lebte von 1804 bis 1828 der bedeutendste Agrarwissenschaftler Deutschlands, Albrecht Daniel Thaer (1752-1828). Der Arzt und Landwirt führte als erster in Deutschland die Dreifelderwirtschaft ein. In der nach ihm benannten Akademie studierten über 700 Studenten. Das Gebäude steht heute leider nicht mehr. Das Gutshaus, das Thaer 1804 erwarb, besitzt eine umfangreiche Ausstellung im denkmalgeschützten Bauernhaus sowie ein Lehr- und Demonstrationshof (Pferdehof für Kinder).

1992 wurde die Gedenkstätte durch den Staatssekretär für Ernährung und Landwirtschaft eröffnet. Die Ausstellung zeigt den Lebensweg Albrecht Daniel Thaers vom 14.05.1752 bis 26.10. 1828. Eine Gedenktafel, die auch in seiner Geburtsstadt Celle zu sehen ist, erinnert an sein Wirken in Möglin und Umgebung.

Das Reichenower Schloss, gelegen am See, im Naturpark Märkische Schweiz, bezaubert durch seine ungewöhnliche Architektur jeden Besucher. 22 Zimmer sind liebevoll individuell gestaltet, und keines gleicht dem anderen. Für spezielle Seminare stehen großzügige Räumlichkeiten und moderne Technik zur Verfügung.

Gesund, schön und kreativ leben, das bieten die wechselnden Jahreszeitenprogramme für ein Wochenende oder länger. (Fit durch Fasten, Kräuterwochen, Schönheitswochen, Naturkosmetik, Massagen, Raucherentwöhnung, Personal Styling, Ernährungsberatung, Kochkurse, Kreativitäts-Training, Aquarellmalen im Park)

Die ursprüngliche Feldsteinkirche des Ortes wurde in der 2. Hälfte des 13. Jh. im frühgotischem Stil erbaut. Das schmale Fenster schräg über dem Portal stammt noch aus der Erbauungszeit, als die Kirche noch als Fluchtort diente und kein Feind durch das schmale Fenster eindringen konnte. Sehenswert ist der mehrgeschossige Schnitzaltar aus dem Jahre 1622. Sein reichhaltiger Architekturaufbau mit Reliefs in vier Geschossen ist noch gut erhalten. Dargestellt werden das Abendmahl, die Kreuzigung, Auferstehung und Himmelfahrt.

Gemäß Z 8.2.6 sind die kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten der Region, wie die Thaergedenkstätte, als touristische Anziehungspunkte und als prägende Elemente des Erholungsgebietes Märkische Schweiz zu erhalten, zu bewahren und zu pflegen sowie über das touristische Wegenetz zu verbinden (vgl. auch 6.2.17-6.2.18 im Regionalplanentwurf).

# 8 Nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan

## 8.1 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.

# 8.1.1 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.

Entsprechend diesen Kriterien ist als einstweilig gesichertes Schutzgebiet

• das Landschaftsschutzgebiet "Büchnitztal und Batzlower Mühlenfließ" (Unterschutzstellungsverfahren läuft)

zu nennen, welches jedoch gemäß Abwägung zum Landschaftsplan nicht in den Flächennutzungsplan übernommen wurde.

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

# Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Büchnitztal und Batzlower Mühlenfließ" im Unterschutzstellungsverfahren:

Das geplante LSG umfasst die am Ostrand der Barnimplatte zum Oderbruch entwässernden Fließsysteme von Büchnitz und des Batzlower Mühlenfließes einschließlich deren Einzugsgebiete. Das LSG hat eine Gesamtgröße von etwa 1400 Hektar, davon liegen Teile innerhalb des Plangebietes in den Gemarkungen Reichenow, Möglin und Kunersdorf/Metzdorf. Das Gebiet weist eine reiche Naturausstattung auf. Wertvolle und prägende Elemente sind die Bachläufe (am Batzlower Mühlenfließ mit mehreren Fischteichen und streckenweise reichen Verlandungszonen), Feuchtwälder, Kleingewässer, Frisch- und Feuchtgrünland sowie Steppenrasen und Flurgehölze. Diese Landschaftsteile sind eingebettet in ausgedehnte Ackerfluren der Hochfläche bzw. Wälder an der Hangkante. Das Gebiet weist eine bemerkenswerte land-

schaftliche Schönheit auf und beherbergt eine Reihe bestandsbedrohter Pflanzen- und Tierarten.

Das sich im Unterschutzstellungsverfahren befindliche LSG "Büchnitztal und Batzlower Mühlenfließ" wird entsprechend dem Abwägungsergebnis der Gemeinde nicht im FNP dargestellt (die Gemeinde wurde darauf hingewiesen, dass das sich im Unterschutzstellungsverfahren befindliche LSG "Büchnitztal und Batzlower Mühlenfließ" nachrichtlich im FNP darzustellen ist).

## FFH-Gebiet

Teilflächen des FFH-Gebietes Nr. 173 "Batzlower Mühlenfließ – Büchnitzthal befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Reichenow-Möglin und sind im Planwerk nachrichtlich dargestellt (wertvolle Vorkommen von Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH RL; hohes Entwicklungspotential der Wälder und der Feuchtgrünlandflächen).

## Naturdenkmale (ND)

Im gesamten Gemeindegebiet sind zwei Bäume als Naturdenkmale dargestellt. Nach dem Brandenburgischen Gehölzarchiv (ILG 1997) handelt es sich um eine Silber-Pappel (Populus alba) und eine Flatter-Ulme (Ulmus laevis).

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

Naturdenkmal	Lage allgemein	Beschreibung	ca. Lage
Nr. 1			
Silber-Pappel (Populus alba)	auf der Gem.grenze	Höhe: 20,00 m	H: 5834905
	Reichenow/Batzlow	StU: 4,08 m	R: 3438749
		Kronenradius: 7,50 m	ı
Nr. 2			
Flatter-Ulme (Ulmus laevis)	in Reichenow an der	Höhe: 23,00 m	H: 5835498
,	Dorfstraße	StU: 4,53 m	R: 3437743
		Kronenradius: 9,00 m	ı

Die Standorte der Naturdenkmale sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

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

# 8.1.2 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 Nutzungsund Bewirtschaftungsregelungen und Entwicklungsmaßnahmen nach Abwägung aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen:

# 8.1.2.1 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
- die Stärkung der regionalen Vermarktung und
- die umweltfreundliche Produktion gesunder Lebensmittel aus der Region mit vermindertem Mineraldünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

## Entwicklungsmaßnahmen (M)

M1: Anlage von Gewässerrandstreifen

Diese Maßnahme dient in erster Linie dem Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen aus angrenzenden, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Besonderer Handlungsbedarf entsteht an Stillgewässern, bei denen hangaufwärts an die Feuchtniederung unmittelbar Ackerflächen angrenzen, so dass das von den Hängen absickernde belastete Wasser und auch durch die Luft abwehende Nähr- und Schadstoffe Biotopveränderungen beträchtlichen Ausmaßes hervorrufen. In den meisten diesbezüglichen Gefährdungszonen ist eine größerflächige Umnutzung aufgrund guter Ackerböden nicht anzustreben. Neben einer Verringerung des Dünger- und Biozideinsatzes in Gewässernähe ist deshalb die Anlage von Grünlandstreifen, kombiniert mit Gehölzstreifen, als Pufferzone notwendig, da allein schon die normale Bodenbearbeitung erhebliche Nährstoffmengen freisetzt. Trotz des fehlenden Relief-Einflusses und des hohen (aber nicht vollständigen) Rückhaltevermögens der Böden ist auch in der Oderbruch-Niederung Handlungsbedarf vorhanden. Besondere Gefährdung erwächst hier aus den zahlreichen Berührungszonen intensivster Landwirtschaft und Gewässer. Als Empfehlung gilt die durchgängige, allseitige Ausgrenzung von ungenutzten oder extensiv bewirtschafteten Saumstreifen, die bei den Gräben im Oderbruch mindestens die 3-fache Breite des Fließes (einschließlich der Böschung) und im Fall der Stillgewässerkomplexe der Hochfläche mindestens 20 Meter Breite aufweisen sollte. In die Saumstreifen sind nach Möglichkeit auch Gehölzpflanzungen zu integrieren. Für die Gräben im Oderbruch wird die einseitige Bepflanzung mit Erle empfohlen. Der dadurch erzielte Beschattungseffekt schränkt die Unterhaltungskosten (Krautung) ein. Des Weiteren kommt es zur Strukturanreicherung ausgeräumter Landschaften.

Diese Entwicklungsmaßnahme ist im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt.

Nutzungsregelungen (N)

N1: Dauerbrache mit vorrangiger Überführung in extensiv genutztes Grasland auf Grenzertragsflächen (als mittelfristiges Ziel)

Die Regelung gilt für Ackerflächen mit geringem Ertragspotential bzw. uneffektiver Bewirtschaftungsmöglichkeiten auf armen Sandstandorten. Die größtenteils langjährig brachliegen-

den und höchstens sporadisch überweideten Flächen sollen vorrangig durch natürliche Sukzession in Grasland überführt werden, d. h., es soll keine Einsaat vorgenommen werden. Die Regelung dient dabei insbesondere folgenden Schutzbestrebungen:

- Arten- und Biotopschutz (Erhöhung des Anteils extensiv genutzter, trockener Graslandflächen als wertvoller und gefährdeter Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Schaffung eines Trockengrünlandbiotopverbundsystems (Magerweiden) im Bereich der klimatisch begünstigten Barnimhangkante (vgl. M3))
- Gewässerschutz (Ausweisung von extensiv genutzten Pufferzonen, insbesondere an Gewässern in Senkenlage mit Erosionsgefährdung und/oder Sickerwassereinfluss im Bereich der Barnimhochfläche sowie an naturnahen Gewässerstrukturen im Oderbruch zum Schutz vor Schadstoffeinträgen aus der intensiven Landwirtschaft)

## Bewirtschaftungsregelungen (B)

# B1: Extensive Bewirtschaftung

Diese Regelung gilt sowohl für Acker- als auch für Grünlandflächen. Im Oderbruch und auf der Barnimhochfläche wurden Flächen mit hoher Empfindlichkeit des Arten- und Biotoppotentials (Ackerflächen in Naturschutzgebieten, aktuell noch artenreiches Feuchtgrünland, Trockenrasen, traditionell extensiv bewirtschaftete Äcker) hier eingeordnet. Die Maßnahme zielt auf die Optimierung der Düngergaben sowie weitestgehende Vermeidung des Pestizideinsatzes zur Sicherung des Standort- und Lebensraumpotentials. In Grünlandbereichen soll eine Dauergrünlandwirtschaft beibehalten bzw. angestrebt werden, um die Arten- und Strukturvielfalt der Pflanzendecke zu erhöhen und damit die Lebensraumfunktion für zahlreiche Tiere zu verbessern (historische Nutzung der Wiesen mit 1 bis 2-schüriger Mahd oder Extensivweide). Die extensive Bewirtschaftung von Ackerflächen soll weiterhin dem Gewässerschutz dienen.

**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.

## 8.1.2.2 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 getroffen:

## Bepflanzungsmaßnahmen (P)

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

Neupflanzungen und Nachpflanzungen sind vor allem entlang von Straßen, Wegen, Gemarkungsgrenzen, Gräben (vgl. M1, Gewässerrandstreifen) und Fließgewässern vorgesehen. Vorrangiges Ziel ist die Strukturanreicherung ausgeräumter Landschaften mit naturnahen und standortgerechten Pflanzungen. Dies führt entscheidend zur Aufwertung des Landschaftsbildes und damit auch zur Erhöhung des Erlebnis- und Erholungswertes. Gleichzeitig wird zumindest die Lebensraumfunktion für verschiedene Tierarten verbessert.

Durchgängige Ufergehölzsäume sind mit dem Ziel einer verbesserten Beschattungswirkung, Böschungsbefestigung und Lebensraumfunktion anzustreben. Die sukzessive mögliche Bewirtschaftungseinschränkung ist kostensenkend und ökologisch vorteilhaft.

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

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

#### Flächen für freie Sukzession

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

#### 8.1.2.3 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.

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

# 8.1.2.4 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.

## 8.1.2.5 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.

## 8.2 Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte)

Die nachfolgend aufgeführten Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte) der Gemeinde sind im Altlastenkataster des Landkreises Märkisch-Oderland, Dezernat Wirtschaft und Umwelt, Umweltamt registriert. Entsprechend der Abstandsleitlinie wird zwischen Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen im Sinne des § 2 Abs. 2 AbfG und Wohnbebauung ein Abstand von 500 m empfohlen.

Abweichungen sind nur möglich, sofern durch eine auf dem Standort der Deponie bzw. Altablagerung bezogene Gefährdungsabschätzung unter Beachtung der geplanten Errichtung von Gebäuden vorgenommen wird (wurde) bzw. nach Prüfung und Einschätzung des Standortes durch die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Umweltamtes MOL eine Gefährdung der Bewohner/Nutzer ausgeschlossen werden kann.

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

#### **OT Reichenow**

örtsübliche Bezeichnung: Müllkippe am Friedhof Herzhorn

Lage: Müllkippe südlich am Friedhof Herzhorn

Flur: 2

Flurstücksnummer: 17/118, 17/119 in Teilen

Rechtswert: 5435110 Hochwert: 5836360

Folgende Einschätzung wurde zur v. g. Altablagerung durch die UAWB getroffen:

Die Müllkippe wurde im Randbereich beräumt. Eine Gefährdung, ausgehend von der Altablagerung, für das in einem Abstand von ca. 200 m geplante Mischgebiet ist nicht zu erwarten. Seitens der UAWB wird eine einfache Sicherung durch Abdeckung mit Oberboden, welcher im Umfeld der Altablagerung vorhanden ist, empfohlen.

örtsübliche Bezeichnung: Kiesgrube am Feldweg

350 m südöstlich Ortsausgang Herzhorn, am Feldweg nach Lage:

Ihlow

Flur: 1

Flurstücksnummer: 17/23, 17/24 5435260 Rechtswert: 5835270 Hochwert:

Folgende Einschätzung wurde zur v. g. Altablagerung durch die UAWB getroffen: Auf Grund des derzeitigen Zustandes der Altablagerung ist eine Gefährdung, ausgehend von der Altablagerung, für das in einer Entfernung von ca. 350 m geplante Mischgebiet nicht zu erwarten.

Alte Dorfkippe örtsübliche Bezeichnung:

Lage: Dorfmitte, in Richtung Schloss links an der Dorfstraße

Flur:

21/30 Flurstücksnummer: Rechtswert: 5437380 Hochwert: 5835110

Folgende Einschätzung wurde zur v. g. Altablagerung durch die UAWB getroffen: Die Altablagerung "Alte Dorfkippe" wurde ordnungsgemäß gesichert und abgedeckt. Somit kann eine von den Altablagerungen ausgehende Gefährdung für die geplanten Nutzungen der angrenzenden Mischgebiete ausgeschlossen werden.

örtsübliche Bezeichnung: Steinkippe Hauptstraße 32 Lage:

Flur: 1 Flurstücksnummer: 15/6 Rechtswert: 5437285 5835270 Hochwert:

Folgende Einschätzung wurde zur v. g. Altablagerung durch die UAWB getroffen: Die Altablagerung "Steinkippe" wurde ordnungsgemäß gesichert und abgedeckt. Somit kann eine von den Altablagerungen ausgehende Gefährdung für die geplanten Nutzungen der angrenzenden Mischgebiete ausgeschlossen werden.

Müllkippe am Schäferluch örtsübliche Bezeichnung:

Lage: hinter dem Kindergarten am alten Schafstall

Flur:

Flurstücksnummer: 7/57, 7/58, 7/59

Rechtswert: 5436835 Hochwert: 5834985

Folgende Einschätzung wurde zur v. g. Altablagerung durch die UAWB getroffen: Die Altablagerung "Müllkippe am Schäferluch" wurde ordnungsgemäß gesichert und abgedeckt. Somit kann eine von den Altablagerungen ausgehende Gefährdung für die geplanten Nutzungen der angrenzenden Mischgebiete ausgeschlossen werden.

Müllkippe an der Nordseite des Langen See örtsübliche Bezeichnung:

5 m von der Nordspitze des Langen Sees am Uferhang Lage:

Flur:

Flurstücksnummer: Rechtswert:

7/29, 7/28 5437338

Hochwert:

5835910

Folgende Einschätzung wurde zur v. g. Altablagerung durch die UAWB getroffen:

Die Altablagerung weist eine starke Überwachsung durch Vegetation auf. Maßnahmen zur Sicherung der Altablagerung sind hinsichtlich der Entfernung von 150 m zur geplanten Nutzung - Mischgebiet - und dem derzeitigen Zustand der Altablagerung nicht erforderlich.

Eine Gefährdung, ausgehend von der Altablagerung, ist somit nicht zu erwarten.

Technikstützpunkt örtsübliche Bezeichnung:

Lage:

Schulzendorfer Straße

Flur:

Flurstücksnummer:

zur Flurnummer 38/15

zur Flurnummer 38/16 zur Flurnummer 38/17 zur Flurnummer 38/18 zur Flurnummer 38/19

zur Flurnummer 38/20

Rechtswert:

5436885

Hochwert:

5835660

örtsübliche Bezeichnung:

Rindermastanlage Herzhorn

Lage:

Flur:

2

Flurstücksnummer:

17/98, 17/99, 17/100, 17/101, 17/102

örtsübliche Bezeichnung:

Siloanlage Reichenow

Lage:

östlich der Kreisstraße 6416

Flur:

7/72

Flurstücksnummer:

5436930

Rechtswert: Hochwert:

5835720

**OT Möglin** 

örtsübliche Bezeichnung:

Müllkippe am Weg zum Katzensee

Lage:

beim Abzweig des Weges zum Katzensee vom Sternebecker

Weg

Flur:

1

Flurstücksnummer:

125

Rechtswert:

5438935

Hochwert:

5836910

örtsübliche Bezeichnung: Agrarflugplatz Möglin

Lage: 600 m südlich des Bahnüberganges der Straße Schulzendorf

Flur:

Flurstücksnummer: 18 (tlw.), 19 (tlw.), 20, 192 (tlw.)

Rechtswert: 5439410 Hochwert: 5838410

örtsübliche Bezeichnung: Technikstützpunkt Möglin

Lage: nördliche Ortslage, gegenüber Apfelallee nr. 1 + 2

Flur: 1

Flurstücksnummer: 45, 46 Rechtswert: 5439660 Hochwert: 5837610

## 8.3 Denkmalschutz

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

Folgende, unter Denkmalschutz stehende Anlagen wurden nachrichtlich dargestellt:

#### OT Reichenow

- Dorfkirche
- Herrenhaus
- Park

## OT Möglin

- Dorfkirche
- Wohnhaus Hauptstraße 15
- Wohnhaus Hauptstraße 16
- Dorfschule mit Hofgebäude Hauptstraße 17
- Gutsanlage mit Herrenhaus und Wirtschaftshof, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden einschl. Gedenkstätte für Albrecht Daniel Thaer im Ausstellungsgebäude, Park mit Thaer-Grabstätte und Denkmal sowie Spritzenhaus und Gutswaage

Im Zusammenhang mit der derzeitigen Erarbeitung der Denkmaltopographie für das Amt Barnim-Oderbruch ist in nächster Zeit mit der Ausweisung weiterer Einzeldenkmale zu rechnen.

## **Bodendenkmale**

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

## OT Reichenow

Gemarkung	Flur	Kurzansprache Bo	dendenkmal- Nr.
Herzhorn	2	Siedlung Urgeschichte	60706
Reichenow	1, 2	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neur	zeit 60812

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

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

- 1. Im Bereich der markierten Flächen befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach den §§ 12, Abs. 1, und 13, Abs. 1, BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten sind und zwar einschließlich ihrer Umgebungszone (§14 BbgDSchG).
- 2. Erdbewegende Maßnahmen (Bauarbeiten) im Bereich der Bodendenkmale stellen Eingriffe und Veränderungen an den Bodendenkmalen dar. Sie dürfen nur nach Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland erfolgen (§15, Abs. 1 bzw. 4 BbgDSchG). Eine Wegnahme bzw. Totalzerstörung eines Bodendenkmals bedarf der Erlaubnis durch die Oberste Denkmalschutzbehörde, des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg (§ 15, Abs. 2, BbgDSchG).
- 3. Weiterhin wird auf die besonderen topographischen Situationen hingewiesen, in denen aufgrund besonders günstiger Siedlungsbedingungen das Auftreten von bisher unentdeckt gebliebenen Bodendenkmalen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Talrandlagen im Bereich größerer Fließgewässer und Seen; Übergangsbereiche zwischen trockenen Hochflächen und feuchten Niederungen; trockene Hochflächen mit intakten oder verlandeten Rinnen, Sollen, Pfühlen und Seen; trockene Hochflächen als Standorte für Gräberfelder.

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

- 4. Veränderungen an Bodendenkmalen sind gemäß § 15, Abs. 3 BbgDSchG dokumentationspflichtig in Verantwortung des Vorhabensträgers. 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 term. Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

- 6. Sollten bei Erdarbeiten auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o. a.), sind das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (Oder), oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland unverzüglich zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens fünf Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§19 BbgDSchG). Die Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 BbgDSchG).
- 7. Die eingetragenen ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmale stellen den zurzeit 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.

# 8.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Im angegebenen Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes existiert derzeitig keine Bergbauberechtigung gem. §§ 7 bis 9 Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBI. 1 S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 123 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBI. 1 S. 2304), zur Aufsuchung bzw. Gewinnung von Bodenschätzen, und es wird kein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 BBergG festgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin liegen Flächen, die durch den endgültig stillgelegten Bergbau (Altbergbau) der ehemaligen Braunkohlengrube Cons Blitz b. Wriezen (b. Herzhorn) beansprucht wurden. Die Altbergbauflächen wurden im Planwerk dargestellt.

Die im Planwerk dargestellten Flächen des ehemalig untertägigen Braunkohlebergbaus sind als gefährdeter Bereich anzusehen, der eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt.

Unter Zugrundelegung der angewandten Abbautechnologie (Kammerpfeilerbruchbau) ist in der Regel in diesen Gebieten mit Hohlräumen im Untergrund zu rechnen, die eine Instabilität des Bau- und Untergrundes nach sich ziehen (Auflockerungszonen im Gesteinsverband), und darüber hinaus sind auch noch nach vielen Jahrzehnten und selbst ohne statische oder dynamische Belastung Geländesenkungen und/oder -einbrüche an der Tagesoberfläche nicht auszuschließen.

Für eine intensive Nutzung sind altbergbaulich belastete Gebiete relativ ungeeignet, da in der Regel kostenaufwendige bergtechnische Untersuchungs- und Sicherungsarbeiten und/oder hoher Gründungsaufwand erforderlich werden.

Des Weiteren befindet sich im nördlichen Bereich der Gemarkung Möglin, unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Schulzendorf, eine Erdöl-Erdgas-Tiefbohrung, welche im Planwerk dargestellt ist.

Für derartige Bohrungen wurde durch die EEG – Erdgas Erdöl GmbH festgelegt, dass diese im Umkreis von fünf Metern nicht überbaut werden dürfen.

## 8.5 Kampfmittelbelastung

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

## 9 Flächenbilanz

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

	ehemaligeGemeinden in ha		
	Reichenow	Möglin	Gesamt
Bauflächen/Baugebiete			
Wohnbaufläche		3,86	3,86
Kleinsiedlungsgebiet	6,34	2,60	8,94
Dorfgebiet	32,50	9,80	42,30
Grün-, Wald-, Landw			
Wasserflächen			
Grünflächen	2,30	2,79	5,09
Wasserflächen	36,25	7,88	44,13
Waldfläche (Gehölze)	122,32	81,11	203,43
Landwirtschaftsflächen	1449,99	456,08	1906,07
Sonstige Flächen			
Bahnanlagen	0,48	0,01	0,49
Überörtl. Verkehr u. örtl.	48,15	13,34	61,49
Hauptverkehrsstraßen			
Gesamtfläche	1698,33	577,47	2275,8