



2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf)

Begründung, Teil 1

Stand: Juni 2025

2. Gesamtfortschreibung FNP (Vorentwurf)

Begründung, Teil 1

Auftraggeber: **Gemeinde Heideblick**
Langengrassau Luckauer Straße 61
15926 Heideblick

Auftragnehmer: **Siedlung & Landschaft**
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbB
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Projektbearbeitung: Klaus Fischer (M.A.)
Dipl.-Ing. Jörg Ludloff

Planbearbeitung: Christel Kühne

Bearbeitungszeitraum: April 2024 bis Juni 2025

Luckau, 06.06.2025

Inhalt

Inhalt	4
Tabellenverzeichnis	6
Abbildungsverzeichnis	7
1. Einleitung	9
1.1 Planungsanlass	9
1.2 Lage des Plangebietes.....	9
2. Übergeordnete Planungen	12
2.1 Grundlagen	12
2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 12	
2.3 Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“	14
2.4 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“	14
2.5 Landschaftsprogramm	14
2.6 Landschaftsrahmenplan	17
2.7 Naturpark Niederlausitzer Landrücken.....	18
2.8 Weitere Planungen	18
3. Bevölkerungsentwicklung.....	20
3.1 Ausgangssituation	20
3.2 Bevölkerungprognose	20
3.3 Konsequenzen der Bevölkerungsentwicklung für die Darstellungen im FNP 21	
4. Wirtschaftliche Entwicklung.....	24
5. Planerische Konzeption	25
5.1 Grundlagen	25
5.2 Satzungen	25
5.3 Bebauungspläne Siedlungsflächen.....	26
5.4 Bebauungspläne für Flächen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien..	26
5.5 Landschaftsplan.....	27
6. Flächen für bauliche Nutzung.....	29
6.1 Wohnbauflächen.....	65
6.2 Gemischte Bauflächen	67
6.3 Gewerbliche Bauflächen.....	69
6.4 Sondergebiete.....	69
6.5 Streusiedlungen	71
7. Flächen für den Gemeinbedarf	72
7.1 Soziale Infrastruktur.....	72
7.2 Gemeindezentren / Kulturelle Einrichtungen	76
7.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen.....	76
8. Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken	78

8.1	Sondergebiete Solarenergie.....	78
8.2	Sondergebiet Windenergienutzung	79
8.3	Biomasseanlagen.....	81
9.	Verkehr.....	82
9.1	Straßenverkehr.....	82
9.2	Schienengebundener Personennahverkehr	83
9.3	Sonstiger öffentlicher Personennahverkehr	84
9.4	Rad- und Wanderwege	84
10.	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	86
10.1	Trinkwasserversorgung	86
10.2	Abwasserentsorgung	88
10.3	Energieversorgung	89
10.4	Telekommunikation.....	90
11.	Grün- und Freiflächen.....	92
11.1	Öffentliche Grünflächen	92
11.2	Private Grünflächen.....	94
12.	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	96
13.	Wasserflächen	97
14.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	99
15.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	102
15.1	Flächen für die Landwirtschaft	102
15.2	Flächen für Wald	105
16.	Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	106
17.	Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen	107
17.1	Natur- und Landschaftsschutz.....	107
17.2	Trinkwasserschutz.....	116
17.3	Denkmalschutz	117
17.4	Altlastenverdachtsflächen/Bodenverunreinigungen.....	125
17.5	Flächen im Eigentum des Bundes	128
18.	Übersicht Änderungen der 2. Gesamtfortschreibung	129
19.	Verfahrens- und Planungsstand	135
20.	Zusammenfassung	136
21.	Gesetzliche Regelungen	138
22.	Literatur und Internetquellen	140

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächengrößen der Ortsteile	9
Tab. 2:	Übersicht vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial	22
Tab. 3:	Vorhandene Bebauungspläne der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Heideblick	26
Tab. 4:	Vorhandene oder geplante Bebauungspläne zur Erzeugung Erneuerbarer Energien in der Gemeinde Heideblick	26
Tab. 5:	Bilanzierung aller Änderungen der 2. Gesamtfortschreibung	30
Tab. 6:	Übersicht Wohnbauflächen	66
Tab. 7:	Übersicht Gemischte Bauflächen	68
Tab. 8:	Übersicht Gewerbliche Bauflächen	69
Tab. 9:	Übersicht Sondergebiete	70
Tab. 10:	Kindertagesstätten im Gemeindegebiet	73
Tab. 11:	Übersicht Sondergebiete, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen	78
Tab. 12:	Liniennetz der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH im Gemeindegebiet	84
Tab. 13:	Liniennetz der VerkehrsManagement Elbe-Elster mbH im Gemeindegebiet	84
Tab. 14:	Anlagen der Trinkwasserversorgung die das Gemeindegebiet versorgen	86
Tab. 15:	Anlagen der Abwasserentsorgung im Gemeindegebiet	88
Tab. 16:	Anlagen der Telekommunikation im Gemeindegebiet	91
Tab. 17:	Übersicht Altbergbau	99
Tab. 18:	Baudenkmale, Gartendenkmale, bewegliche Denkmale, technische Denkmale im Gemeindegebiet	117
Tab. 19:	Bodendenkmale im Gemeindegebiet	119
Tab. 20:	Übersicht Bodenverunreinigungen	126
Tab. 21:	Übersicht Änderungen der 1. Gesamtfortschreibung	129

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Übersichtskarte Gemeinde Heideblick	11
Abb. 2:	Ausschnitt der Festlegungskarte im LEP HR mit Darstellung Luckaus als Mittelzentrum und Freiraumverbundsystem (grün schraffiert)	13
Abb. 3:	Aktuelle und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Heideblick (Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Landesamt für Bauen und Verkehr, Stand: 05.07.2023)	21
Abb. 4:	Aufnahme Gewerbegebiet Buzzard Farben Gehren (1. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	36
Abb. 5:	Ergänzung Mischbaufläche (Deko Shop Hannusch) in Langengrassau (1. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	37
Abb. 6:	Aufnahme eines Sondergebiets Motocross und Umwandlung einer Mischbaufläche in Grünfläche (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	38
Abb. 7:	Ergänzungen und Änderungen von Wohn- und Mischbauflächen sowie Darstellung einer Grünfläche (ehem. Wasserturm) im Rahmen der 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des FNP	39
Abb. 8:	Aufnahme von Wohn- und Mischbauflächen in Walddrehna (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	40
Abb. 9:	Aktualisierung Bebauungsplan Bergstraße Gehren (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	41
Abb. 10:	Ergänzung und Erweiterung von Mischbauflächen in Pitschen-Pickel (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	42
Abb. 11:	Streichung und Ergänzung von Mischbauflächen in Falkenberg (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	43
Abb. 12:	Aufnahme Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (Solarpark Walddrehna Bahnhofstr. 30) (1. + 2. Bauabschnitt) (2. + 4. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	44
Abb. 13:	Aufnahme Sondergebiet Freilichtmuseum Höllberghof (5. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	45
Abb. 14:	Aufnahme Sondergebiet „Künstlercampus Drauschemühle Bornsdorf“ (6. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	46
Abb. 15:	Erweiterung Sondergebiet WEG Falkenberg/Pitschen-Pickel (7. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)	47
Abb. 16:	Ergänzung Sondergebiet Feuerwehr Gehren (Nr. 8)	48
Abb. 17:	Ergänzung Sondergebiete Photovoltaik Trebbinchen West und Süd (Nr. 9 & 27)	49
Abb. 18:	Streichung Mischbaufläche Bornsdorf Grünwalder Weg (Nr. 10)	50
Abb. 19:	Ergänzung Mischbaufläche Bornsdorf Schulstraße (Nr. 11)	51
Abb. 20:	Ergänzung Gemeinbedarfsfläche Feuerwehrgerätehaus Goßmar (Nr. 12)	52
Abb. 21:	Änderung einer Mischbaufläche in Grünfläche am Tannenweg (Nr. 13)	53
Abb. 22:	Ergänzung Sondergebiet Energie südlich des Wohngebiets „Am Bahndamm“ (Nr. 14)	54
Abb. 23:	Änderung Landwirtschaftsfläche in Gewerbegebiet (Nr. 15)	55
Abb. 24:	Aufnahme Sondergebiet Agri-PVA Wehnsdorf Süd-West (Nr. 16)	56

<i>Abb. 25: Aufnahme Sondergebiet Agri-PVA Wehnsdorf Nord-West (Nr. 17).....</i>	<i>57</i>
<i>Abb. 26: Aufnahme Sondergebiete PVA Weißack West und Südwest (Nr. 18 & 19)</i>	<i>58</i>
<i>Abb. 27: Aufnahme Sondergebiet PVA Wüstermarke-Sorge (Nr. 20)</i>	<i>59</i>
<i>Abb. 28: Umwandlung einer Mischbau- und Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche in Falkenberg (Nr. 21).....</i>	<i>60</i>
<i>Abb. 29: Umwandlung Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche in Pitschen-Pickel (Nr. 22)</i>	<i>61</i>
<i>Abb. 30: Umwandlung Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche in Waltersdorf (Nr. 23).....</i>	<i>62</i>
<i>Abb. 31: Umwandlung Mischbaufläche und Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche in Wüstermarke (Nr. 24)</i>	<i>63</i>
<i>Abb. 32: Umwandlung Grünfläche in Mischbaufläche Rettungswache Walddrehna (Nr. 25)</i>	<i>64</i>
<i>Abb. 33: Umwandlung Verkehrsfläche in Grünfläche Lindenplatz Walddrehna (Nr. 26).....</i>	<i>65</i>
<i>Abb. 34: Lage des Sondergebiets Windenergienutzung.....</i>	<i>80</i>
<i>Abb. 35: Trinkwasserschutzgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick.....</i>	<i>87</i>
<i>Abb. 36: Übersicht der vorliegenden Ackerzahlen in der Gemeinde Heideblick (Quelle: ZALF e.V.)</i>	<i>104</i>

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB), die Inhalte regeln sich nach § 5 BauGB.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Die Planung soll – so § 1 Abs. 5 BauGB – „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“. Als Art der Bodennutzungen sind dabei nicht nur die für Bebauung vorgesehenen Flächen zu verstehen, sondern auch die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen. Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die erste Stufe (Vorbereitender Bauleitplan) im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches. Ihm folgt der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan). Eine direkte Rechtswirkung gegen Dritte entsteht durch den FNP allerdings nicht. Entsprechende Regelungen trifft die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan), die genaue und nachprüfbar festsetzen kann. Der Flächennutzungsplan integriert alle relevanten Fachplanungen bzgl. der Art und Weise der Bodennutzung, wie z.B. Verkehr, Ver- und Entsorgung, für Bebauung vorgesehene Flächen und Nutzungsbeschränkungen usw. Die Ergebnisse der Landschaftsplanung als Fachplanung nach § 7 (2) BbgNatSchG sind zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan wird nach einem vorgegebenen Verfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung der höheren Verwaltungsbehörde zur Feststellung vorgelegt. Er stellt die Leitlinie für die Gemeindeentwicklung dar. Der Flächennutzungsplan stellt die im Planungszeitraum geplante Nutzung dar und ist nach den Erfordernissen der Entwicklung zu ändern und fortzuschreiben.

Die letzte Gesamtfortschreibung des FNP datiert aus dem Jahr 2014. Aufgrund von diversen kleinteiligen Änderungen in den vergangenen Jahren soll diese überarbeitet und in einer 2. Gesamtfortschreibung fortgeführt werden.

1.2 Lage des Plangebietes

Die amtsfreie Gemeinde Heideblick befindet sich am südwestlichen Rand des Landkreises Dahme-Spreewald, im ländlichen Raum der Hauptstadtregion ohne Verdichtungsansätze. Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt ca. 16.648 ha. Die Flächenanteile der einzelnen Ortsteile sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Tab. 1: Flächengrößen der Ortsteile

Ortsteil	Gemarkungen	Flächengröße [ha]	Flächenanteil [%]
Beesdau	Beesdau	1.130	6,8
Bornsdorf	Bornsdorf	1.575	9,5
Falkenberg	Falkenberg	452	2,7
Gehren	Gehren	933	5,6

Ortsteil	Gemarkungen	Flächengröße [ha]	Flächenanteil [%]
Goßmar	Goßmar	1.158	7,0
Langengrassau	Langengrassau	1.646	9,9
Pitschen-Pickel	Pitschen, Pickel	1.241	7,5
Riedebeck	Riedebeck	530	3,2
Schwarzenburg	Schwarzenburg	1.229	7,4
Walddrehna	Walddrehna, Neusorgefeld	2.712	16,3
Waltersdorf	Waltersdorf	1.150	6,9
Wehnsdorf	Wehnsdorf	1.199	7,2
Weißack	Weißack	1.056	6,3
Wüstermarke	Wüstermarke	637	3,8
Gesamt		16.648	100

Die Nachbarkommunen sind:

- die Stadt Luckau im Nordosten und Osten (amtsfrei),
- die Gemeinde Crinitz im Südosten (verwaltet durch das Amt Kleine Elster),
- die Stadt Sonnewalde im Süden (amtsfrei),
- die Gemeinde Hohenbucko im Südwesten (verwaltet durch das Amt Schlieben),
- die Stadt Dahme/Mark im Westen (verwaltet durch das Amt Dahme/Mark) sowie
- die Gemeinde Dahmetal im Nordwesten (verwaltet durch das Amt Dahme/Mark).

Die Gemeinden Crinitz und Hohenbucko sowie die Stadt Sonnewalde sind dem Landkreis Elbe-Elster zugehörig. Die Stadt Dahme/Mark und die Gemeinde Dahmetal liegen im Landkreis Teltow-Fläming.

Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt ca. 3.500 Einwohner (Stand Dezember 2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg).

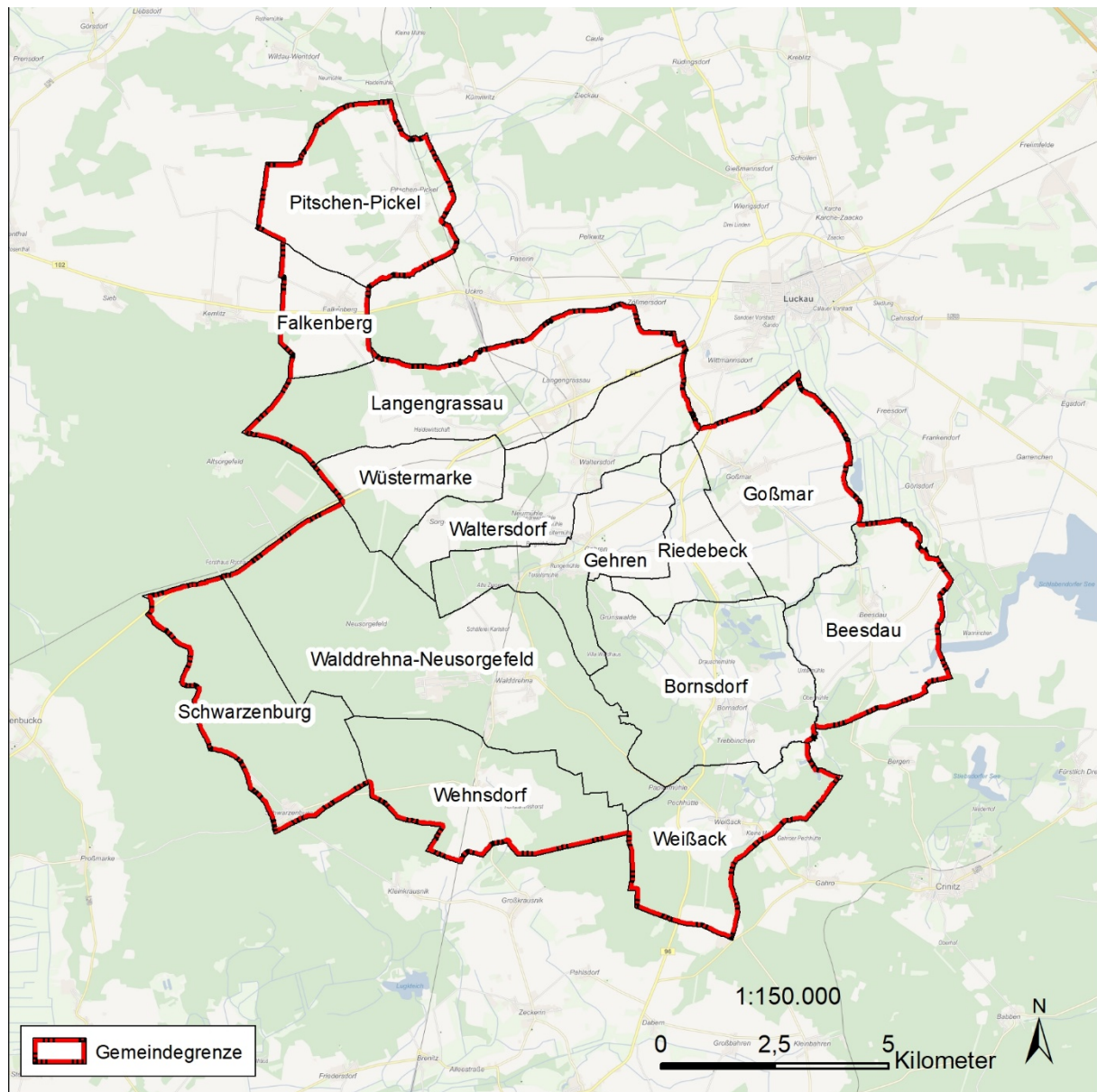


Abb. 1: Übersichtskarte Gemeinde Heideblick

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Grundlagen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Nach den Regelungen des Raumordnungsgesetzes ist es die Aufgabe der Landesplanung, räumliche und sachliche Ziele der Raumordnung festzulegen.

Zum derzeitigen Bearbeitungsstand stehen folgende landesplanerischen Vorgaben zur Verfügung:

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), in Kraft getreten am 01.07.2019
- Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012
- Sanierungsplan Schlabendorfer Felder vom 18.02.1994 (Betroffene Teilbereiche der Gemeinde Heideblick im Südost-Bereich)
- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (Entwurf vom Oktober 2023)
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 17.06.2021
- Kreisentwicklungskonzeption 2030+ Landkreis Dahme-Spreewald

2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Gemeinde Heideblick befindet sich im ländlichen Raum der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Sitz der Gemeindeverwaltung ist Langengrassau. Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten (vgl. G 4.3 LEP HR).

Die Gemeinde Heideblick grenzt an die Stadt Luckau, die als Mittelzentrum und deren äußere Verwaltungsgrenzen als zentraler Ort definiert sind. Der Landesentwicklungsplan zeichnet einen strukturellen räumlichen Rahmen vor, der die Erschließung des Raumes durch ein engmaschiges Netz Zentraler Orte innerhalb zumutbarer Erreichbarkeiten für übergemeindlich wirkende Versorgungsangebote absichert.

Da die Gemeinde Heideblick nicht im Sinn des LEP HR als Zentraler Ort zu bezeichnen ist, ist eine Entwicklung von Siedlungsflächen nur durch Innenentwicklung oder im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption möglich (vgl. Z 5.5 LEP HR). Die zusätzliche Entwicklungsoption ermöglicht die Erweiterung der Siedlungsfläche um 1,0

ha / 1000 EW (Stand 31.12.2018) für einen Zeitraum von 10 Jahren (vgl. Z 5.5 (2) LEP HR). Die zusätzliche Entwicklungsoption steht insbesondere dann zur Verfügung, wenn der Eigenbedarf nicht durch die vorrangige Innenentwicklung abgedeckt werden kann.

Innerhalb der Grundfunktionalen Schwerpunkte (GSP) sollen durch planerische Anreize die Grundfunktionen der Daseinsvorsorge mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die über die örtliche Nahversorgung hinausgehen, gesichert werden. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte. Die Gemeinde Heideblick ist im Sachlichen Teilregionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald nicht als solcher definiert.

Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Diese Flächen erstrecken sich auch auf Teilbereiche der Gemeinde Heideblick.

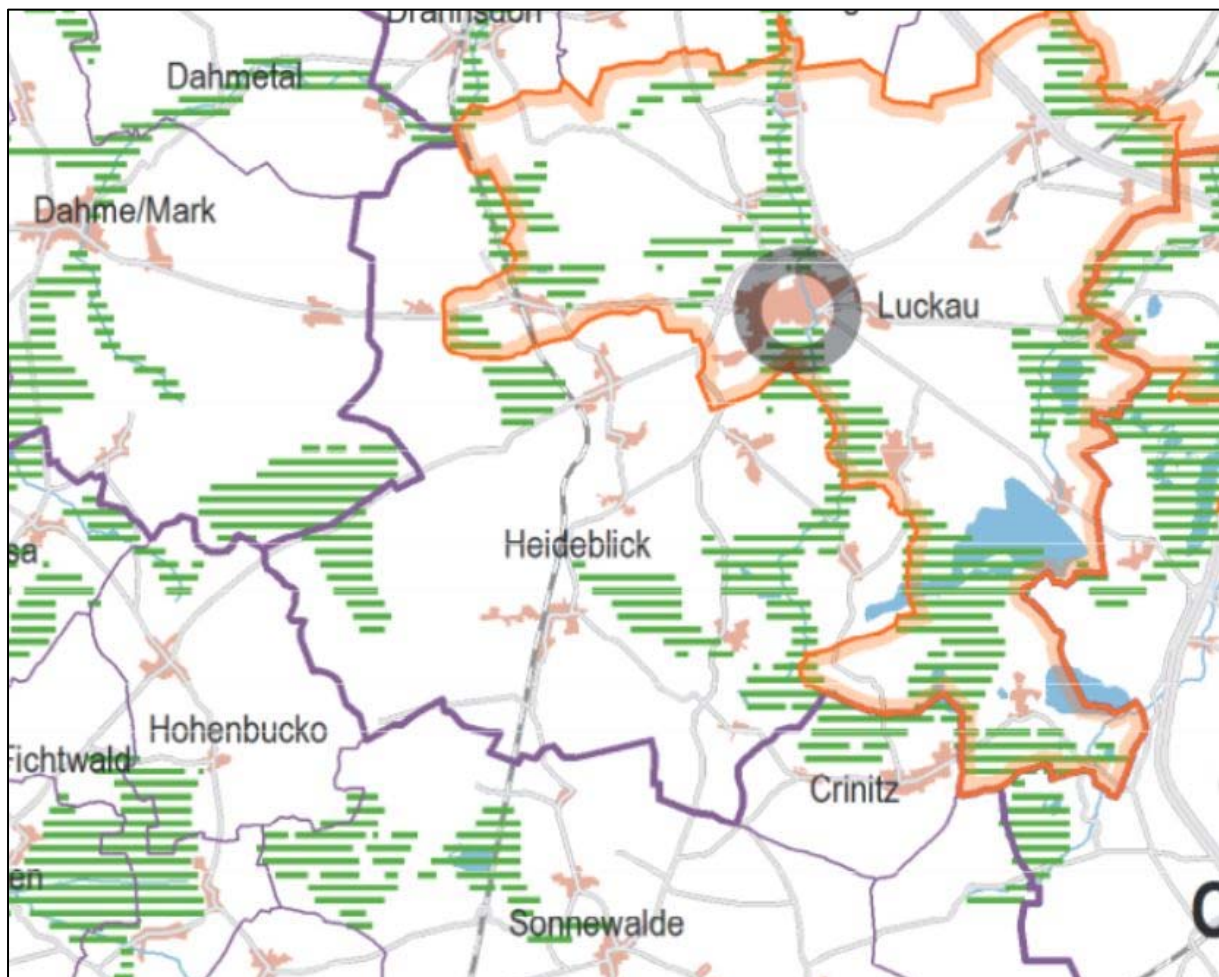


Abb. 2: Ausschnitt der Festlegungskarte im LEP HR mit Darstellung Luckaus als Mittelzentrum und Freiraumverbundsystem (grün schraffiert)

Eine nachhaltige Freiraumentwicklung umfasst einen sparsamen und schonenden Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen (Gewässer, Boden), die Minimierung der Inanspruchnahme bisher nicht durch Siedlung oder Infrastruktureinrichtungen genutzter Flächen (Flächensparziel) und die weitgehende Vermeidung neuer Zerschneidungen durch Infrastrukturtrassen. Durch die nachhaltige Freiraum-

entwicklung wird auch der Stabilisierung des Wasserhaushaltes und dem globalen Klimaschutz Rechnung getragen.

2.3 Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“

Der Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Planungsregion Lausitz-Spreewald liegt als Entwurf vom Oktober 2023 vor. Er legt fest, in welchen Größen innerhalb der Region der Bau und Betrieb von Windenergieanlagen zulässig ist und unter welchen Bedingungen. So werden Vorrang- und Eignungsgebiete festgelegt, in welchen die Windenergie Priorität gegenüber anderen Nutzungen hat. Auf der anderen Seite werden bestimmte Ausschlussgebiete wie Siedlungen Naturschutzgebiete, Wälder und sonstige sensible Bereiche definiert und Schutzabstände festgelegt. Innerhalb der Gemeinde Heideblick befindet sich mit dem WEG Falkenberg-Pitschen-Pickel ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung.

2.4 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

Am 17. Juni 2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald auf ihrer 55. Sitzung den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Satzung beschlossen. Im LEP HR wurde den Gemeinden die Absicherung der Grundversorgung zugewiesen und besonders geeignete Städte und Gemeinden im Land Brandenburg zur Wahrnehmung übergemeindlicher Versorgungsfunktionen als Zentraler Ort ausgewiesen. Dies vollzieht sich in einem dreistufigen System, in dem Metropole, Oberzentren (OZ), Mittelzentren (MZ) bzw. Mittelzentren in Funktionsteilung abschließend festgelegt werden. Zudem wird damit auch teilweise die Steuerung der Siedlungsentwicklung und Einzelhandelsentwicklung verknüpft und im LEP HR abschließend systematisch festgelegt. Da kein Ortsteil der Gemeinde Heideblick mehr als drei erfüllte Ausstattungsmerkmale gemäß Ziel Z 3.3 LEP HR vorweisen konnte, wurde kein Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.

2.5 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg von Dezember 2000 stellt mit seinen landesweiten Leitlinien für Naturschutz und Landschaftspflege, den schutzgutbezogenen Zielkonzepten, der naturschutzfachlichen Entwicklungskonzeption und den naturschutzfachlichen Anforderungen an die Landesplanung die Basis des Landschaftsplanes dar. Die Inhalte des Landschaftsprogramms Brandenburg sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Ziel des Landschaftsprogramms Brandenburg ist, eine an der langfristigen Tragfähigkeit des Naturhaushalts ausgerichtete Entwicklung zu fördern, Naturgüter sparsam zu nutzen und sie nachhaltig zu sichern, sowie durch Pflege und Entwicklung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu stärken. Dafür wurde ein räumliches Leitbild in einer übergeordneten räumlichen Struktur entwickelt, in der die Gebiete komplex und repräsentativ entwickelt werden sollen. Handlungsschwerpunkte der Entwicklungsziele sind:

- Erhalt der Kernflächen des Naturschutzes

- Erhalt großräumiger störungsarmer Landschaftsräume
- Entwicklung großräumiger Niedermoorgebiete und Auen
- Entwicklung der Ergänzungsräume Feuchtbiotopverbund
- Entwicklung der vom Bergbau geprägten Gebiete
- Entwicklung von Freiräumen im Berliner Umland

Die Entwicklung umweltgerechter Nutzungen und ordnungsgemäßer Land- und Forstwirtschaft wird verfolgt. Ein landesweites Schutzgebietssystem soll entwickelt und die typische oder besondere Artenausstattung und die Lebensgemeinschaften sollen geschützt werden. Dazu sollen Arten- und Biotopschutzprogramme entwickelt werden.

Im Jahr 2022 wurde der Sachliche Teilplan „Landschaftsbild“ aufgestellt. Die aktualisierten Planungsaussagen berücksichtigen die veränderten rechtlichen, wissenschaftlichen, methodischen und datentechnischen Rahmenbedingungen und die Landschaftsentwicklungen der letzten 20 Jahre. Mit der Fortschreibung der anderen sachlichen Teilpläne des LaPro 2001 wurde 2024 begonnen. Sie soll die sachlichen Teilpläne „Boden“, „Wasser“ und „Biologische Vielfalt“ des Landschaftsprogramms umfassen. Dabei sollen die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ zusammen bearbeitet werden, mit einem besonderen Schwerpunkt „Moore“. Der Entwurf des Biotopverbunds soll evaluiert und gegebenenfalls aktualisiert werden.

Schutzgut Boden

- Bei allen raumbezogenen Planungen und Maßnahmen sind die Flächeninanspruchnahme und die zusätzliche Versiegelung von Böden zu vermeiden.
- Förderung extensiver Bodennutzungen ohne Bodenverdichtung und Erosion,
- Minderung der Erosionswirkungen in Bergbaugebieten,
- Sicherung der Bodenfunktionen bei der Grundwasserbildung.
- Schutz und Regeneration von Moorböden, Auenböden und Sanddünen

Schutzgut Wasser

- Schutz von Grundwasser und des Grundwasserneubildungsvermögens
- Reduzierung der Stoffbelastung der Oberflächengewässer
- Erhalt und Wiederherstellung der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer
- Schutz und Entwicklung eines naturnahen Fließgewässersystems
- Schutz und Sanierung von Seen und deren Uferzonen und Einzugsgebiete

Niederlausitz: "Schwerpunkt bildet die Sanierung des Wasserhaushaltes im Bereich der Braunkohlentagebaue und Bergbaufolgelandschaft. Hier sind dringend abgestimmte

Schutz- und Entwicklungskonzepte zum Wasserhaushalt vorzulegen. Konzepte zur Rekultivierung der Tagebaulandschaften und zur Wiederauffüllung der Restlöcher und Absenkungstrichter müssen neben dem Wasserhaushalt der Niederlausitz auch die Auswirkungen auf benachbarte Naturräume beachten. Besondere Aufmerksamkeit ist dabei den Auswirkungen auf das Fließgewässersystem zu widmen“.

Fließgewässer:

- Sicherung gut erhaltener Auen- und Mäanderstrecken. Entfernung von Stauhaltungen;
- An allen Fließgewässern sind die erhaltenen naturnahen Gewässerstrecken vor jeglichen Eingriffen zu schützen. Dieser Schutz beinhaltet auch die Reduzierung von Nutzungen oder Beibehaltung einer extensiven Landnutzung in den Randbereichen.
- Naturnahe Gewässerstrecken sind durch naturnahe Entwicklung der zwischen diesen Abschnitten liegenden Gewässerstrecken auszudehnen und miteinander zu verbinden.
- Entlang der Fließgewässer sind ausreichend breite Räume zu entwickeln, die natürliche Veränderungsdynamik ermöglichen (Förderung der Stilllegung landwirtschaftlicher Nutzflächen).
- Eine Beseitigung von Querverbauungen soll vorrangig in den Altniederungen erfolgen.

Standgewässer:

Ziel der Entwicklung ist die Verbesserung des Zustandes als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten, als Erholungsraum für den Menschen, als Wasserreservoir, als Wirtschaftsgrundlage der Fischerei und als prägendes Landschaftselement.

Schutzgut Klima/Luft

- Freihaltung von Talniederungen von Hindernissen für den Kaltluftstrom und Sicherung bestehender Durchlüftungsverhältnisse,
- Kaltluftaustauschgebiete mit stark reduzierten Austauschverhältnissen sind von emittierenden Nutzungen freizuhalten.

Schutzgut Arten und Biotope

- Biotopverbundsysteme sind zu erhalten und auszubauen.
- Großflächige Lebensräume, die Arealansprüche der Spitzenarten berücksichtigen und die möglichst vollständige Serien von Ökosystemen in naturraumtypischer Abfolge und Anordnung enthalten, sind als Kernflächen der Verbundsysteme zu schützen oder zu entwickeln.
- Arten- und Biotopschutz sind in die Landnutzungen zu integrieren.
- Großflächige Entwicklung naturnaher, reich strukturierter Laub- und Nadelwaldgesellschaften (Eichen-Mischwälder).
- Erhaltung montaner und atlantischer Tier- und Pflanzenarten (z. B. Kreuzotter, Bergmolch; Pillenfarn, Glockenheide).

- Schutz nährstoffarmer Gewässer und Moore.
- Artenschutzprogramme: Integration in den Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark "Niederlausitzer Landrücken"

Landschaftsbild

- Dynamische Vielfalt der Flora und Fauna erleben,
- Lokale Vielfalt der Landschaft erleben,
- Unregelmäßige, relieforientierte Flächenanordnung erhalten,
- Landschaftsgeschichte erleben,
- Landschaftsbild bei der Anordnung und Gestaltung von Windenergieanlagen beachten,
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Landschaft eingliedern,
- Industrie- und Gewerbebauten in Landschaft eingliedern,
- Lineare Verkehrsinfrastruktur in Landschaft eingliedern,
- Lineare Landschaftsstrukturen für die Zugänglichkeit der Landschaft nutzen,
- Räume mit hochwertigem Landschaftsbild für die Naherholung sichern,
- Freiraumkorridore zwischen Siedlungsbereichen sichern,
- Ortschaften in die Landschaft eingliedern,
- Landschaftsbildprägende Alleen erhalten.

Erholung

Eine naturnahe Erholung soll gewährleistet bleiben. Ein Ausbau von Erholungsnutzungen ist auf Verträglichkeit zu prüfen und demgemäß zu lenken. Die Gemeinde Heideblick wird den Gebieten „mittlerer“ und „aktuell eingeschränkter Erlebniswirksamkeit“ zugeordnet.

Die Gemeinde Heideblick wird der naturräumlichen Region Niederlausitz zugeordnet. Neben der dem Handlungsschwerpunkt „Entwicklung der vom Braunkohlebergbau geprägten Gebiete“ wird insbesondere im Zusammenhang mit dem die Gemeinde Heideblick besonders betreffenden Naturpark „Niederlausitzer Landrücken“ auf den Erhalt großräumig störungsarmer Landschaftsräume verwiesen. Ein sukzessiver Umbau von Kiefernforsten zu standortgemäßen Laubwäldern soll unterstützt werden. Die Beckenlandschaften sollen durch lineare Strukturierung gegliedert und eine grundwasserschonende Bewirtschaftung insbesondere durch Grünland ausgebaut werden. Nährstoffarme Magerrasen und Heiden sind zu schützen und zu entwickeln. Die Entwicklung von naturnahen Waldgesellschaften und historischer Bewirtschaftungsweisen soll unterstützt werden.

2.6 Landschaftsrahmenplan

Für das Gemeindegebiet Heideblick wurde ein Landschaftsrahmenplan für die naturräumliche Region des „Luckau-Calauer Beckens“ erarbeitet und im Dezember

1994 vorgelegt. Der Landschaftsrahmenplan stellt für den untersuchten Raum die folgenden Entwicklungsziele auf:

- standortgerechte Waldwirtschaft (Kiefern-, Kiefern-Stieleichen- und Kiefern-Traubeneichenwälder) mit besonderer Förderung der Traubeneiche
- Förderung von Trockenrasen und Heiden als landschaftstypische Biotope und Lebensräume für wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten
- Entwicklung einer naturverträglichen Erholung durch Ausweisung von Wander-, Fahr- und Reitwegen, Rastplätzen und Ruhezonen/Sperrzonen unter besonderer Berücksichtigung der Waldbrandgefahr
- Entwicklung einer extensiv genutzten Agrarlandschaft, die durch Hecken und Baumreihen gegliedert wird

2.7 Naturpark Niederlausitzer Landrücken

Die Fläche der Gemeinde Heideblick wird weitgehend vom Naturpark Niederlausitzer Landrücken eingenommen. Mit der Erklärung zum Naturpark „Niederlausitzer Landrücken“ durch den Minister für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 9. September 1997 auf Grundlage § 26 BbgNatSchG trat die großräumige, überwiegend von Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten geprägte, aufgrund der landschaftlichen Voraussetzungen für Erholung besonders geeignete und den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung für Erholung und Fremdenverkehr vorgesehene Gebietskulisse in Kraft (§ 16 BNatSchG und § 26 BbgNatSchG). Ein Pflege- und Entwicklungsplan konkretisiert den Schutzzweck. Die Ziele des Pflege- und Entwicklungsplans sind im Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan zu berücksichtigen. Für das Gebiet der Gemeinde Heideblick wurden der Landschaftsplan Gemeinde Walddrehna 1997 und der Landschaftsplan Amt Heideblick (ohne Gemeinde Walddrehna) 1999 aufgestellt, welche die Ziele des Naturparks berücksichtigen. Im Pflege- und Entwicklungsplan wurden für das Planungsgebiet und einzelne Planungsräume Leitbilder, Entwicklungsziele, Strategien und Bearbeitungsbedarf formuliert. Als Entwicklungsziel wurde ein möglichst naturnaher, unter den gegebenen Bedingungen anzustrebender Zustand des jeweiligen Biotops definiert. Eine direkte Rechtswirkung gegenüber Dritten ergibt sich jedoch nicht. Das Gebiet ist von trockenen Höhenzügen der eizeitlichen Endmoräne und Sander mit Forsten, Wäldern und Kernwaldbereichen der Rochauer Heide; an deren Nordhängen vom Vorland mit schmalen Tälern, Kesseln und kleinteilig abwechslungsreichen Strukturen und Nutzungsarten und von der Grundmoräne mit eingelagerten Platten, Niederungen und Beckenlandschaften, mit vor allem land-, aber auch forstwirtschaftlicher Nutzung, Fließtäler und Niederungsmoore, sowie Teile des Sonnewalder Beckens geprägt, an denen die Fläche der Gemeinde Heideblick großen Anteil hat.

2.8 Weitere Planungen

Aufgrund von Gemeinde- und Verwaltungsreformen wurden jeweils 1999 für die damalige eigenständige Gemeinde Walddrehna und 2003 für das damalige Amt

Heideblick ohne die Gemeinde Walddrehna Flächennutzungspläne erstellt. Da die Flächennutzungspläne im weiteren Verlauf durch Änderungen weiterentwickelt wurden, hat 2010 die Gemeindevertretung die Änderung und Zusammenführung beider **Flächennutzungspläne** im Rahmen einer **1. Gesamtfortschreibung** beschlossen.

Der Landkreis hat im Dezember 2020 das **Kreisentwicklungskonzept 2030+** herausgegeben. Hierbei handelt es sich um ein Leitbild, das der Kreisverwaltung, den Ämtern und Kommunen sowie den Akteuren des kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Lebens für den Entwicklungsprozess in den mindestens nächsten zehn Jahren als Handlungsrahmen dienen soll. Für die ländlich geprägten Bereiche im südlichen Teil des Landkreises heißt es, dass diese eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft und erneuerbare Energieerzeugung aufweisen. Die Naturräume im Landkreis formen Kulturlandschaften, in denen durch die Nutzung von Tourismus, Landwirtschaft und Energiewirtschaft Ausgleiche und Synergieeffekte erzielt werden können.

3. Bevölkerungsentwicklung

Prognosen über die künftige Bevölkerungsentwicklung sind ein wichtiges Instrument, um Plangrößen für die Formulierung von Politikzielen und Planungen auf Länder-, Kreis- und Gemeindeebenen zu schaffen. Der sich in der gesamten Bundesrepublik vollziehende demographische Wandel, der mit einem langfristigen Schrumpfungsprozess mit massiven Alterungsprozessen in der Bevölkerung einhergeht, ist mittlerweile auch in der breiten Öffentlichkeit präsent. Dieser Gesamttrend wird überlagert durch eine starke und auch zukünftig weitergehende regionale Ausdifferenzierung zwischen den Landesteilen.

Die Lage der Gemeinde Heideblick im Bereich der ländlichen Räume der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg spiegelt sich charakteristisch in der Bevölkerungsentwicklung wider. Wie viele der berlinfernen ländlichen Gemeinden ist die Gemeinde Heideblick von einem kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang betroffen. Neben Fortzügen jüngerer Erwachsener zu Ausbildungszwecken und Berufstätigkeit und einen zwischenzeitlich starken Rückgang der Geburtenzahlen, ist insbesondere das ungleiche Verhältnis von Mortalität und Fertilität und der zunehmende Anteil der älteren Generation als Hauptgrund für diese Bevölkerungsentwicklung anzusehen. Die Zuzüge – gerade aus der Berliner Region in die ländliche Gegend der Gemeinde Heideblick – sind kontinuierlich vorhanden, können jedoch bei Weitem nicht die Fortzüge bzw. das Geburtendefizit kompensieren. Aufgrund der wirtschaftlichen Struktur der Gemeinde ist ein überwiegender Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung zum Pendeln zur Arbeitsstätte außerhalb der Gemeindegrenzen gezwungen.

Diese Rahmenbedingungen lassen die unveränderte Fortsetzung des bestehenden Trends für die nähere Zukunft wahrscheinlich erscheinen. Das spiegelt sich in den Bevölkerungsprognosen bis 2030 durch das Statistische Landesamt Brandenburg wider. Insbesondere der in diesem Zeitraum kontinuierlich steigende Anteil der älteren Bevölkerung in der Gemeinde Heideblick und die daraus resultierenden Implikationen sollten Beachtung finden. Von einer größeren quantitativen Ausweitung von Bebauungsflächen in diesem Zusammenhang im FNP wird daher abgesehen; vielmehr sollte eine qualitative Weiterentwicklung in Bezug auf die sich verändernden Bedarfe unterstützt werden, die sich jedoch nicht unmittelbar in den Festlegungen des FNP niederschlagen kann.

3.1 Ausgangssituation

In der Gemeinde Heideblick wohnten am 31.12.2023 3.508 Einwohner. In den letzten 20 Jahren war ein stetiger und kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang (im Vergleich zu 2005 rund 20 %) zu verzeichnen.

3.2 Bevölkerungprognose

Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg sowie Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) gehen in ihrer Prognose davon aus, dass die Bevölkerung der Gemeinde Heideblick von ca. 3.550 Einwohnern in 2020 im Mittel auf etwa 3.300 Einwohner im Jahr 2030 zurückgehen wird. Dies entspricht einem Rückgang von 7 Prozent. Eine pessimistischere Prognose aus dem Jahr 2017 geht von einem Rückgang von 3.600 auf bis ca. 2.850 Einwohnern aus (20,8 %). Eine optimistischere Prognose datiert aus 2005,

wo man von einem Rückgang von rund 4.400 auf 3.600 Einwohnern in 2030 ausgegangen ist (22,2 %). Diesen Einwohnerstand haben wir bereits in 2023 unterschritten.

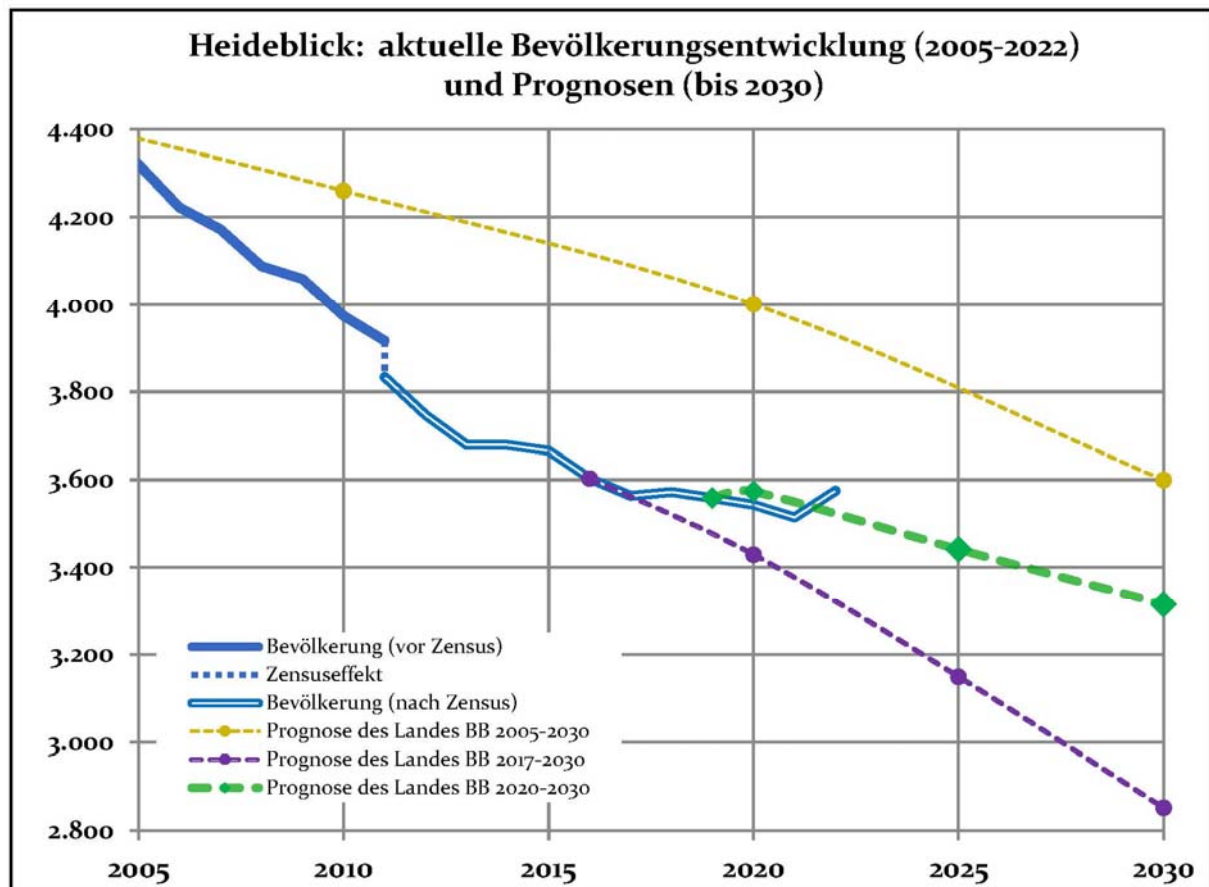


Abb. 3: Aktuelle und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Heideblick (Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Landesamt für Bauen und Verkehr, Stand: 05.07.2023)

Auch innerhalb der Gemeinde ist weiter mit einer differenzierten Entwicklung zwischen den Ortsteilen zu rechnen. Unabhängig von der prognostizierten absoluten Bevölkerungsentwicklung werden deutliche Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung erwartet. Die Anzahl der Personen im Kindesalter (bis unter 15 Jahre) wird bis 2030 mit zwischenzeitlichen Spitzen insgesamt leicht zurückgehen (von ca. 15 % auf etwa 10 % der Einwohner). Ein deutlicherer Rückgang ist bei der Gruppe der 15 – 65-jährigen, von derzeit etwa 65% auf ca. 50% zu spüren. Dagegen steigt der Anteil der > 65-jährigen von derzeit etwa 25% auf etwa 35%, bei sinkender Gesamtzahl der Bevölkerung. Die Altersstruktur im Vergleich zwischen den Ortsteilen der Gemeinde Heideblick variiert zum Teil stark. Daher ist weiterhin mit einer heterogenen und rückläufigen Entwicklung der Bevölkerungszahl in der Gemeinde Heideblick zu rechnen.

3.3 Konsequenzen der Bevölkerungsentwicklung für die Darstellungen im FNP

Bevölkerungsprognosen sind grundsätzlich mit gewissen Unsicherheiten behaftet, da zahlreiche Umstände wie z.B. die Unwägbarkeiten der wirtschaftlichen Entwicklung des Großraumes Berlin-Brandenburg als einen entscheidenden Parameter der Bevölkerungsentwicklung nicht durch die Gemeinde wesentlich zu beeinflussen ist.

Die Darstellungen in der vorliegenden Planung umfassen die gesamten baulichen Bestandsflächen. Da es unwahrscheinlich ist, dass sämtliche Verdichtungspotenziale in der Gemeinde aufgrund von Eigentumsverhältnissen etc. reibungslos ausgeschöpft werden können, wurde eine unterschiedliche Gewichtung der Realisierungswahrscheinlichkeiten vorgenommen. Für unbewohnte bebaute oder unbebaute Baugrundstücke innerhalb der Siedlungsbereiche wird aufgrund von Eigentumsverhältnissen und sonstiger Hürden von einer 50%igen potenziellen Realisierungsmöglichkeit bis 2040 ausgegangen. Die Darstellungen in der vorliegenden Planung umfassen ebenso die rechtskräftigen bzw. die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Die vorhandenen Bebauungspläne für Wohngebiete werden nicht als Neubauflächen behandelt, sondern dem Bestand zugeordnet. Die innerhalb der Bebauungsplangebiete noch nicht realisierten Wohneinheiten (Stand 2024) werden ebenso aufgeführt.

Die folgende Übersicht macht deutlich, dass innerhalb der Bestandsflächen ein möglicher Zuwachs an Wohnfläche auch bei gestiegenem Lebensstandard wie die Verringerung der Belegungsziffer und die Steigerung der Pro-Kopf-Wohnfläche generative Dynamiken und Zuzug in ausreichendem Umfang realisiert werden kann. Zudem wurde bereits durch Änderungen im Rahmen der 1. Gesamtfortschreibung (z.B. Wohngebiet Am Bahndamm Langengrassau) dem aktuellen bzw. prognostizierten Bedarf Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund des prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückgangs ist eine weitere Ausweisung von Bauflächen für Wohnnutzung nicht notwendig. Wie die Übersicht verdeutlicht sind in jedem Ortsteil verhältnismäßig genügend Reserven vorhanden, um auch der erwähnten heterogenen Entwicklung der Bevölkerungszahl Rechnung zu tragen.

Tab. 2: Übersicht vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial

Ortsteil	unbewohnte bebaute Grundstücke	unbebaute Grundstücke im Innenbereich (§ 34 BauGB)	unbebaute Grundstücke im Bereich von Bebauungsplänen	Summe pro Ortsteil	
				2014	2025
Beesdau	1	4	17	36	22
Bornsdorf (inkl. GT Grünswalde / Trebbinchen)	6	7	0	15	13
Falkenberg	1	4	0	11	5
Gehren	3	5	13	48	19
Goßmar	0	5	0	19	5
Langengrassau	4	22	17	22	43
Pitschen-Pickel	2	3	0	11	5
Riedebeck	1	2	0	6	3
Schwarzenburg (inkl. GT Neusorgefeld)	0	10	0	9	10
Walddrehna	1	10	19	64	30
Waltersdorf	3	13	0	17	16
Wehnsdorf	0	5	0	5	5
Weißack	1	2	0	6	3
Wüstermarke	2	4	0	9	7
Wohneinheiten Gesamt	25	94	66	284	186

	Realisierungsmöglichkeit 50 %		Realisierungs- möglichkeit 100 %		
Summe Gesamtpotenzial Gemeinde Heideblick:	12	47	66	195 WE	125 WE

4. Wirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde Heideblick ist vor allem durch Kleinunternehmen geprägt, insbesondere in den Bereichen Handwerk, Handel und Baugewerbe. Daneben ist der Bereich Land- und Forstwirtschaft wichtig. 2018 waren 115 umsatzsteuerpflichtige Unternehmen in der Gemeinde Heideblick gemeldet¹. Die Arbeitslosenquote für den Landkreis Dahme-Spreewald lag Ende 2024 bei unter 4,0 Arbeitslosen je 100 Einwohnern². Die Gewerbestruktur in der Gemeinde Heideblick ist sehr kleinteilig. Es existiert kein Unternehmen das den landesplanerisch festgelegten Schwellenwert von mehr als 200 Mitarbeitern überschreitet.

Dieser Charakter kommt auch im Pendlerverhalten zum Ausdruck: Der negative Pendlersaldo von -659 Arbeitnehmern bestätigt die Bedeutung einer Tätigkeit außerhalb der Gemeinde Heideblick für die Einwohner³. Das heißt, dass etwa fünfmal mehr Arbeitnehmer aus der Gemeinde Heideblick außerhalb der Gemeinde beschäftigt sind, als in der Gemeinde. Bedeutendstes Auspendelgebiet ist Luckau als regionales Mittelzentrum und ländlicher Wirtschaftsstandort. Hierauf entfallen über die Hälfte aller Auspendelnden. Danach folgen Lübben, Berlin, Dahme (Mark) und Cottbus. Bei den Einpendelnden macht Luckau mit ca. 75 % ebenfalls den Hauptanteil aus.

Für die ländlichen Räume formuliert der LEP HR, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden sollen. Wichtige Wirtschaftszweige stellen hierbei die Land- und Forstwirtschaft und die Produktion regenerativer Energien dar. Schwerpunkte der Entwicklung sind zudem die Sicherung von Freiflächen für die Erholungsnutzung sowie den Ressourcen- und Artenschutz. Neue Wirtschaftsfelder sollen ergänzend zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen erschlossen und weiterentwickelt werden (vgl. LEPro 2007 § 2 Abs. 3). Eine grundlegende Änderung oder Erweiterung der bestehenden wirtschaftlichen Struktur in der Gemeinde Heideblick ist nicht zu erwarten.

¹ Raumstrukturatlas Brandenburg

² Arbeitsmarktreport Bundesagentur für Arbeit

³ Pendleratlas Deutschland

5. Planerische Konzeption

Die 2. Fortschreibung des FNP knüpft konzeptionell an die 1. Gesamtfortschreibung an, sodass eine weitgehende Kontinuität gewahrt ist. Es werden die verschiedenen kleinteiligen Änderungen in einem neuen Plan zusammengeführt und die planungsrechtliche Grundlage für eine zukunftsorientierte Entwicklung insb. mit Blick auf die demografische Entwicklung und die Bewältigung der Energiewende geschaffen.

5.1 Grundlagen

Eine zusätzliche großflächige Ausweisung von Siedlungsflächen als Wohn- oder Mischgebiete wird nicht vorgenommen, es erfolgen nur kleinflächige Korrekturen. Die zusätzliche Entwicklungsoption nach LEP HR Z 5.5 (2) wird in Anspruch genommen.

Der dörfliche Charakter der Gemeinde bleibt gewahrt. Flächen für Versorgung werden mit Blick auf den Ausbau der erneuerbaren Energien auf die aktuellen Bedürfnisse und den gesetzlichen Rahmen angepasst. Einzelne Gemeinbedarfsflächen werden neu ausgewiesen bzw. geringfügig erweitert.

Änderungen aufgrund bestehender festgesetzter Bebauungspläne, insbesondere für Sondernutzung Solar- und Windenergie, sowie aufgrund von Gemeindevertretungsbeschlüssen werden übernommen.

Verkehrs- und Infrastrukturanlagen werden in ihrem Bestand gesichert bzw. an den aktuellen Planungsstand angeglichen. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Die bestehenden Nutzungsarten im Außenbereich und Freiraum werden weitgehend beibehalten. Den Anliegen des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes kommt entsprechend der bestehenden Festsetzungen und Regelungen ein hohes Gewicht zu. Die Maßstäbe des Naturparkes Niederlausitzer Landrücken und die Festlegungen werden berücksichtigt.

Mit dieser Konzeption orientiert sich die Gemeinde Heideblick an zentralen Aussagen der verbindlichen Vorgaben der Gemeinsamen Landesplanung, wie sie im LEPro 2007 und dem LEP HR festgelegt sind: Eine flächen- und verkehrssparende Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung, mit Vorrang der Innenentwicklung; die Zuführung von Konversionsflächen zu neuen Nutzungen; der Schutz des Freiraums und der Kulturlandschaft; die Absicherung der Nutzfunktion für Land- und Forstwirtschaft; sowie die Privilegierung regenerativer Energien.

Weitergehende Überlegungen, insbesondere Entwicklungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund des Demographischen Wandels und weitere baurechtliche Festsetzungen, die im Zusammenhang mit dem Regionalen Entwicklungskonzept „Luckauer Land“ entwickelt wurden, können in folgenden Änderungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heideblick Berücksichtigung finden.

5.2 Satzungen

Satzungen nach § 34 BauGB, d.h. Innenbereichssatzungen sowie Klarstellungs- und/oder Ergänzungssatzungen wurden für die Ortsteile Bornsdorf, Waltersdorf, Wüstermarke, Goßmar und Schwarzenburg aufgestellt. Im Flächennutzungsplan wurden die Abgrenzungen der Satzungen bereits in der 1. Gesamtfortschreibung

übernommen. Des Weiteren existieren eine Außenbereichssatzung „Weißacker Waldstraße“ im Ortsteil Weißack und eine Teilklarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gehren Waltersdorfer Straße“.

5.3 Bebauungspläne Siedlungsflächen

In Tab. 3 sind alle rechtskräftigen Bebauungspläne der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Heideblick aufgeführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Bahndamm Langengrassau“ in 2022 wurde eine Brachfläche im Ortszentrum von Langengrassau wiederbelebt und der Siedlungsentwicklung im Hauptort bzw. infrastrukturell am besten erschlossensten Ort der Gemeinde Heideblick Rechnung getragen.

Tab. 3: Vorhandene Bebauungspläne der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Heideblick

Bebauungspläne	Ortsteil	Jahr des Inkrafttretens
Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Bergstraße“	Gehren	1996 (1. Änderung: 2019)
Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Am Kietz“	Walddrehna	1999
Bebauungsplan „Am Bornsdorfer See“	Bornsdorf	2006
Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Schulstraße“	Beesdau	2006
Bebauungsplan Wochenendhausgebiet „Kippenweg, Birkenweg und Hasenweg“	Bornsdorf	2007
Bebauungsplan „Wohngebiet Am Bahndamm Langengrassau“	Langengrassau	noch nicht in Kraft getreten

5.4 Bebauungspläne für Flächen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien

Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB, sodass der baurechtliche Rahmen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen geschaffen wird. Mit dem PV-Freiflächenkonzept der Gemeinde, der einen Kriterienschlüssel umfasst, und dem daraus resultierenden Interessenbekundungsverfahren in 2023 wurden im Frühjahr 2024 mehrere Aufstellungsbeschlüsse gleichzeitig gefasst.

Um sich langfristig ein gemeindliches Mitspracherecht bei der Steuerung der Windkraft auf dem Gebiet der Gemeinde zu erhalten, wurde für das im Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ dargestellte WEG Falkenberg / Pitschen-Pickel ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt.

Tab. 4: Vorhandene oder geplante Bebauungspläne zur Erzeugung Erneuerbarer Energien in der Gemeinde Heideblick

Bebauungspläne	Ortsteil	Jahr des Inkrafttretens
Solarpark Heideblick OT Weißack	Weißack	2010
Solarpark Heideblick OT Weißack Nr. 2	Weißack	2011
Solarpark Heideblick OT Walddrehna Pilzheide I	Walddrehna	2012
Solarpark Heideblick OT Walddrehna Pilzheide II	Walddrehna	2012

Windeignungsgebiet Falkenberg / Pitschen-Pickel	Falkenberg & Pitschen-Pickel	2024
Bebauungsplan Nr. 12: „Energiepark Walddrehna Pilzheide“	Walddrehna	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.13: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge"	Wüstermarke-Sorge	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.14: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weißack Südwest"	Weißack	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.15: "AGRI-PV Anlage Wehnsdorf Nord-West"	Wehnsdorf	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.16: "AGRI-PV Anlage Wehnsdorf Süd-West"	Wehnsdorf	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.17: „AGRI-PV Anlage Walddrehna Ost“	Walddrehna	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.18: „AGRI-PV Anlage Walddrehna Süd-Ost“	Walddrehna	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.19: „Freiflächen-Photovoltaikanlage Langengrassau West“	Langengrassau	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr. 20: „Freiflächen-Photovoltaikanlage Weißack West“	Weißack	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.21: „Freiflächen-Photovoltaikanlage Trebbinchen West“	Bornsdorf	noch nicht in Kraft getreten
Bebauungsplan Nr.22: „Freiflächen-Photovoltaikanlage Bornsdorf Nord-West“	Bornsdorf	noch nicht in Kraft getreten

5.5 Landschaftsplan

Das Verhältnis Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung sowie Verfahrensregelungen und Inhalte werden im gemeinsamen Erlass des damaligen MUNR (heute: MLUK) und MSWV (heute: MIL) vom 29.04.1997 geregelt. Eine Nichtberücksichtigung (fehlende inhaltliche Auseinandersetzung) des Landschaftsplanes, dessen Darstellungen in den bauleitplanerischen Abwägungsprozess einzubeziehen sind, kann daher ein Versagensgrund für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes darstellen.

Der Landschaftsplan hat gemäß § 5 BbgNatSchAG die Zweckbestimmung von Flächen sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen darzustellen oder festzusetzen. Folgende Bereiche sind dabei zu berücksichtigen:

- Flächen für den Arten- und Biotopschutz,
- Flächen zur Erhaltung oder Verbesserung des Klimas,
- Flächen zum Schutz des Bodens,
- Flächen zum Schutz des Wassers,
- Flächen zur Herrichtung von geschädigten Grundstücken,
- Flächen zum Erhalt des Landschaftsbildes,
- Flächen von Erholungsanlagen,
- Flächen von Gehölzpflanzungen und Baumbeständen.

Die inhaltliche Grundlage bilden das Landschaftsprogramm und die betreffenden Landschaftsrahmenpläne. Weitere Angaben zu Form und Inhalt werden in einem Anforderungskatalog des Erlasses des MUNR und MWSV beschrieben.

Für die Gemeinde Heideblick liegen zwei Landschaftspläne vor:

- Walddrehna Landschaftsplan; Stand November 1997
- Landschaftsplan Amt Heideblick (ohne Gemeinde Walddrehna); Stand Mai 1999

Die genannten Planungen bildeten die Grundlage für die Flächennutzungspläne Gemeinde Walddrehna 1999 und Amt Heideblick (ohne Gemeinde Walddrehna) 2003. Die vorliegenden Landschaftspläne bildeten auch für die Änderung und Zusammenführung der Flächennutzungspläne der Gemeinde Heideblick in 2014 die konzeptionelle Grundlage, wobei im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung aufgrund der veralteten Datenlage auf eine nachrichtliche Übernahme zeichnerischer Darstellungen von geschützten Biotopen sowie Flächen für Maßnahmen und Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verzichtet wird. Änderungen in der Bodennutzung erfolgen dabei nur kleinteilig und parziell. Daher sind die Festlegungen in den beiden Landschaftsplänen weitgehend weiterhin gültig und werden durch die vorliegende Planung nicht substantiell beeinträchtigt.

Aufgrund rechtlicher Änderungen sind jedoch die Aussagen zur Windkraft im Landschaftsplan zu korrigieren. Hier wird auf die aktuellen Vorgaben des WindBG in Verbindung mit dem Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ abgestellt. Änderungen in der Bodennutzung wurden im Rahmen eines Bebauungsplans und der anhängigen Umweltprüfung abgehandelt.

Im Rahmen der Bebauungspläne für die ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgte ebenfalls jeweils ein gesonderter Umweltbericht. Die Ziele der Landschaftsplanung werden dadurch nicht gefährdet.

Bei weitergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft wird nach § 1a BauGB der mögliche Ausgleich durch geeignete Maßnahmen nach § 5 BauGB dargestellt.

6. Flächen für bauliche Nutzung

Soweit sich Flächennutzung auf bauliche Nutzungen bezieht gilt grundsätzlich, dass eine Innenentwicklung einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen ist. Dies ist in der Abwägung ein ausdrücklich zu berücksichtigender Belang (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Den im Gemeindegebiet vorhandenen Flächen mit aufgegebenen oder veränderten Nutzungen kommt hierbei besonderes Augenmerk zu.

Grundlage der Flächenausweisungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Erhalt des Bestandes des vorhandenen Siedlungsgefüges. Es werden die bisher bestehenden Flächen weitgehend in die Darstellung übernommen und nur kleinere Veränderungen bzw. Anpassungen der vergangenen Jahre vorgenommen.

Gemäß Z 5.5 LEP HR ist in allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Hierunter fallen auch alle Änderungen der 1. Gesamtfortschreibung des FNP, die nachfolgend bilanziert werden:

Tab. 5: Bilanzierung aller Änderungen der 2. Gesamtfortschreibung

Nr. ⁴	WA-/MI-/ Gemeinbedarfs- flächen	Gewerbe- flächen	Grün- und Freiflächen	Sonder- gebiete § 10 BauNVO	Sonderge- biete § 11 BauNVO	Flächen für Landwirt- schaft	Flächen für Wald	Verkehrs- flächen	Anmerkung
1	+0,03 ha	+0,52 ha	-0,55 ha	-	-	-	-	-	1. Änderung FNP (Oktober 2016)
	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung Gewerbegebiet BUZZARD Farben GmbH Gehren - Erweiterung einer Lagerscheune im OT Langengrassau (Dekoshop Hannusch) 								
2	-	-	-	-	+1,02 ha	-	-1,02 ha	-	2. Änderung FNP (Januar 2018)
	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung Sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (Solarpark Walddrehna Bahnhofstr. 30) (1. Bauabschnitt) 								
3	+1,44 ha	-	+3,47 ha	-	+2,62 ha	-7,72 ha	-0,25 ha	+0,43 ha	3. Änderung FNP (Dezember 2019)
	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der Abgrenzung einer Wohnbaufläche in Walddrehna (Wohngebiet Lindenstraße) - Anpassung der Abgrenzung einer Gemischten Baufläche in Walddrehna (östlich Wohnbebauung Lindenstraße 14) - Anpassung der Abgrenzung einer Grünfläche in Langengrassau (Abriss ehemaliger Wasserturm) - Anpassung der Abgrenzungen einer Gemischten Baufläche und Grünfläche in Langengrassau (Wohngebiet Am Bahndamm Langengrassau) - Umwandlung einer Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Motorsport" in Wehnsdorf - Anpassungen der Abgrenzungen von Gemischten Bauflächen und Grünflächen in Wehnsdorf - Anpassung der Abgrenzung von Gemischten Bauflächen in Pitschen 								

⁴ Nr. entspricht den nachfolgenden Textkarten

Nr. ⁴	WA-/MI-/ Gemeinbedarfs- flächen	Gewerbe- flächen	Grün- und Freiflächen	Sonder- gebiete § 10 BauNVO	Sonderge- biete § 11 BauNVO	Flächen für Landwirt- schaft	Flächen für Wald	Verkehrs- flächen	Anmerkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der Abgrenzung von Gemischten Bauflächen in Langengrassau - Anpassung der Abgrenzungen im Bereich des Bebauungsplangebiets Bergstraße Gehren - Anpassung der Abgrenzungen der Gemischten Bauflächen und Grünflächen in Falkenberg - Änderung einer Sondergebietsfläche in Landwirtschaftfläche nördlich von Bornsdorf 								
4	-	-	-	-	+1,49 ha	-	-1,49 ha	-	4. Änderung FNP (Juli 2020)
	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung Sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (Solarpark Walddrehna Bahnhofstr. 30) (2. Bauabschnitt) 								
5	-	-	+0,68 ha	-	+2,12 ha	-2,34 ha	-0,46 ha	-	5. Änderung FNP (Oktober 2023)
	<ul style="list-style-type: none"> - Sondergebiet Museum (Freilichtmuseum Höllberghof) 								
6	-	-	-1,8 ha	-	+1,8 ha	-	-	-	6. Änderung FNP (noch nicht festgesetzt)
	<ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme Sondergebiet „Künstlercampus Drauschemühle Bornsdorf“ 								
7	-	-	-	-	+0,78 ha	-0,78 ha	-	-	7. Änderung FNP (Oktober 2023)
	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Windeignungsgebietes Falkenberg/Pitschen-Pickel 								

Nr. ⁴	WA-/MI-/ Gemeinbedarfs- flächen	Gewerbe- flächen	Grün- und Freiflächen	Sonder- gebiete § 10 BauNVO	Sonderge- biete § 11 BauNVO	Flächen für Landwirt- schaft	Flächen für Wald	Verkehrs- flächen	Anmerkung
8	-	-	-	-	+0,2 ha	-0,2 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neubau Feuerwehrrätehaus Gehren								
9	-	-	-	-	+11,5 ha	-11,5 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Trebbinchen West								
10	-0,6 ha	-	-	-	-	+0,6 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Streichung Mischbaufläche Bornsdorf Grünswalder Weg								
11	+0,18 ha	-	-	-	-	-0,18 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Festsetzung Mischbaufläche Bornsdorf Schulstraße								
12	+0,12 ha	-	-0,12 ha	-	-	-	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Darstellung des Feuerwehrstandortes Goßmar als Fläche für Gemeinbedarf								

Nr. ⁴	WA-/MI-/ Gemeinbedarfs- flächen	Gewerbe- flächen	Grün- und Freiflächen	Sonder- gebiete § 10 BauNVO	Sonderge- biete § 11 BauNVO	Flächen für Landwirt- schaft	Flächen für Wald	Verkehrs- flächen	Anmerkung
13	-0,7 ha	-	+0,7 ha	-	-	-	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Umwandlung einer Mischbaufläche in Grünfläche in Langengrassau								
14	-	-	-	-	+0,8 ha	-0,8 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Festsetzung eines Sondergebietes Energie südlich des Wohngebietes „Am Bahndamm“								
15	-	+0,4 ha	-	-	-	-0,4 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Darstellung Produktionsstätte Metallbau Rode als Gewerbegebiet (Dorfstraße 52)								
16	-	-	-	-	+5,9 ha	-5,9 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neuausweisung AGRI-PVA Wehnsdorf Süd-West								
17	-	-	-	-	+3,7 ha	-3,7 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neuausweisung AGRI-PVA Wehnsdorf Nord-West								

Nr. ⁴	WA-/MI-/ Gemeinbedarfs- flächen	Gewerbe- flächen	Grün- und Freiflächen	Sonder- gebiete § 10 BauNVO	Sonderge- biete § 11 BauNVO	Flächen für Landwirt- schaft	Flächen für Wald	Verkehrs- flächen	Anmerkung
18	-	-	-	-	+37,5 ha	-37,5 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Weißack Südwest								
19	-	-	-	-	+27,1 ha	-27,1 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Weißack West								
20	-	-	-	-	+96 ha	-96 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Wüstermarke Sorge								
21	+/-0,25 ha +0,07 ha	-	-0,07 ha	-	-	-	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Umwandlung Mischbau- und Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche für Spielplatz und Freizeitzentrum Falkenberg								
22	+/-0,2 ha	-	-	-	-	-	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Umwandlung Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche für Spielplatz und Freizeitzentrum Pitschen-Pickel								

Nr. ⁴	WA-/MI-/ Gemeinbedarfs- flächen	Gewerbe- flächen	Grün- und Freiflächen	Sonder- gebiete § 10 BauNVO	Sonderge- biete § 11 BauNVO	Flächen für Landwirt- schaft	Flächen für Wald	Verkehrs- flächen	Anmerkung
23	+0,88	-	-0,88 ha	-	-	-	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Umwandlung Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche für Spielplatz und Freizeitzentrum Waltersdorf								
24	+/-0,2 ha +0,12 ha	-	-0,12 ha	-	-	-	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Umwandlung Mischbaufläche und Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche für Freizeitzentrum und Feuerwehr Wüstermarke								
25	+0,2 ha	-	-0,2 ha	-	-	-	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Darstellung Rettungswache des Landkreises Dahme-Spreewald in Walddrehna als Mischbaufläche								
26	-	-	+0,13 ha	-	-	-	-	-0,13 ha	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Darstellung Lindenplatz Walddrehna als Grünfläche								
27	-	-	-	-	+24,0 ha	-24,0 ha	-	-	Anpassung im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung FNP
	- Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Trebbinchen Süd								
Summe	+1,7 ha	+0,9 ha	+1,2 ha	-0,6 ha	216,5 ha	-193,5 ha	-3,2 ha	+0,3 ha	

Die zusätzliche Entwicklungsoption nach Z 5.5 LEP HR beträgt 1,0 ha pro 1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren, bezogen auf die Anzahl der Einwohner am 31.12.2018. Die Gemeinde Heideblick hatte am 31.12.2018 3.572 Einwohner. Die zusätzliche Entwicklungsoption umfasst rund 3,6 ha und steht der Gemeinde insbesondere dann zur Verfügung, wenn der kommunale Eigenbedarf im Rahmen der vorrangig zu betreibenden Innenentwicklung nach § 5 Abs. 2 LEPro 2007 und G 5.1 LEP HR nicht abgedeckt werden kann. Gemäß Tab. 5 wurden davon ca. 1,7 ha in Anspruch genommen. Nachfolgend sind alle Anpassungen im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung dargestellt.



Abb. 4: Aufnahme Gewerbegebiet Buzzard Farben Gehren (1. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)

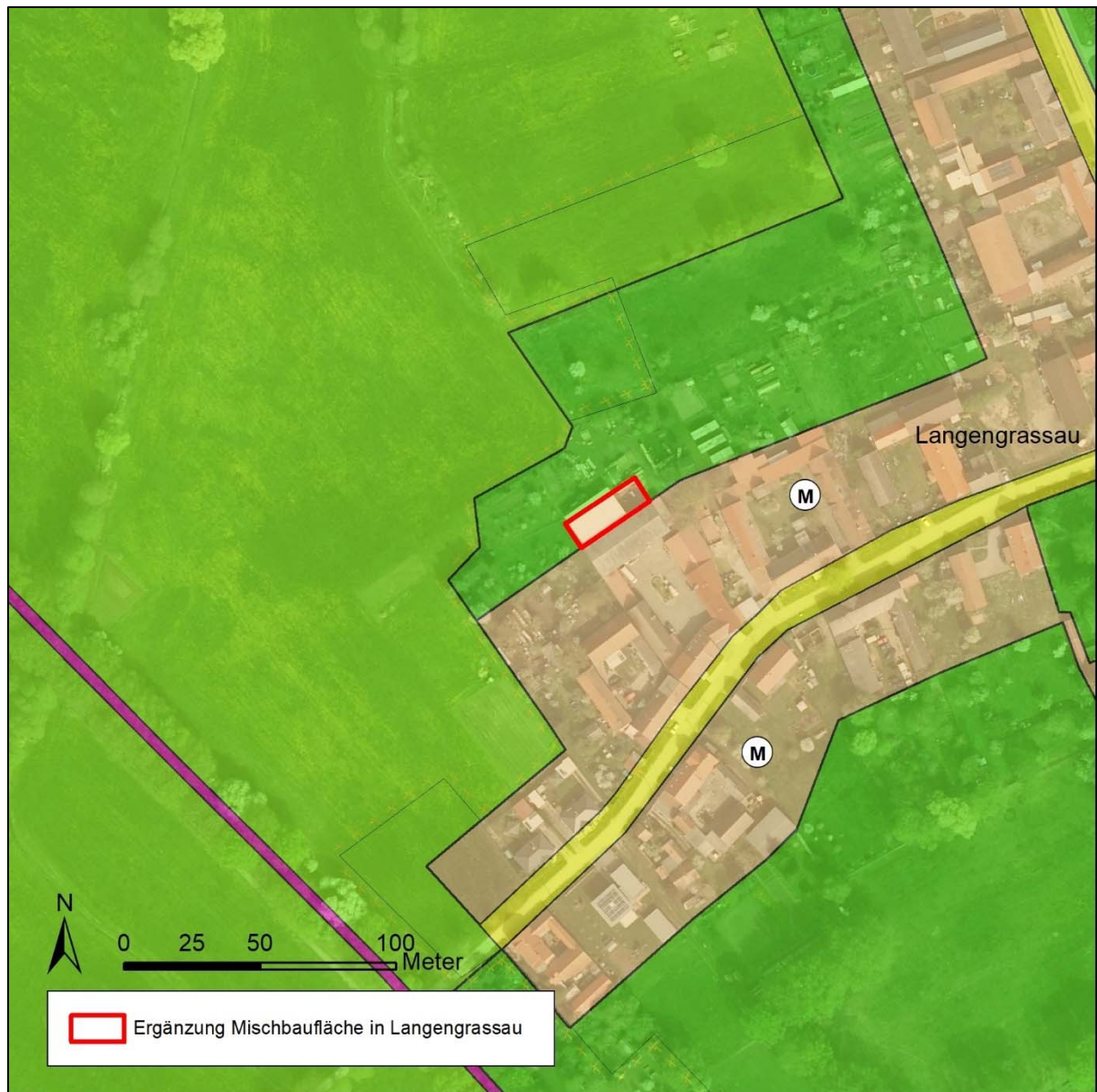


Abb. 5: Ergänzung Mischbaufläche (Deko Shop Hannusch) in Langengrassau
(1. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)



Abb. 6: Aufnahme eines Sondergebiets Motocross und Umwandlung einer Mischbaufläche in Grünfläche (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)



Abb. 7: Ergänzungen und Änderungen von Wohn- und Mischbauflächen sowie Darstellung einer Grünfläche (ehem. Wasserturm) im Rahmen der 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des FNP



Abb. 8: Aufnahme von Wohn- und Mischbauflächen in Walddrehna (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)

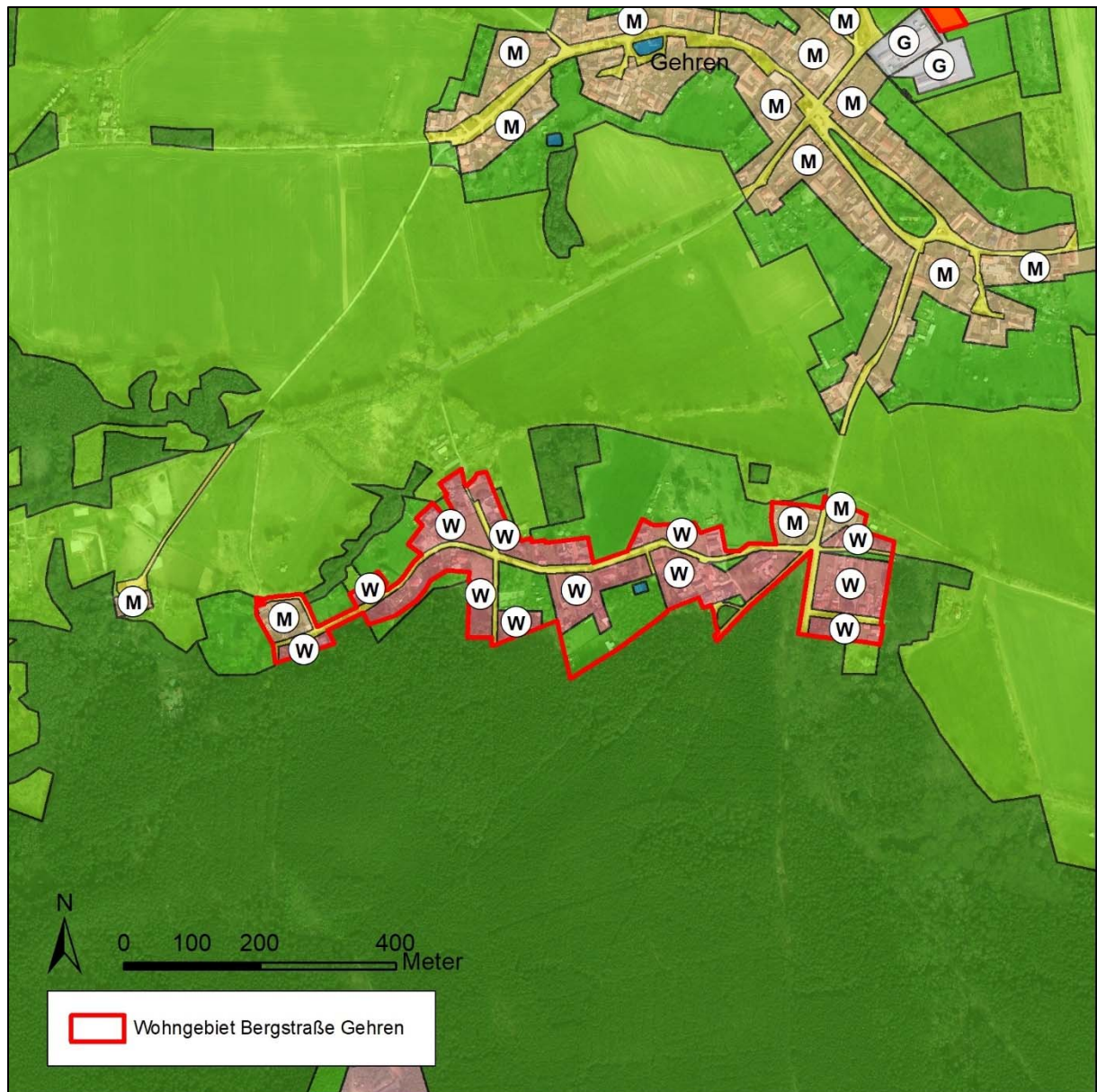


Abb. 9: Aktualisierung Bebauungsplan Bergstraße Gehen (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)



Abb. 10: Ergänzung und Erweiterung von Mischbauflächen in Pitschen-Pickel (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)



Abb. 11: Streichung und Ergänzung von Mischbauflächen in Falkenberg (3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)



Abb. 12: Aufnahme Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (Solarpark Walddrehna Bahnhofstr. 30) (1. + 2. Bauabschnitt) (2. + 4. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)



Abb. 13: Aufnahme Sondergebiet Freilichtmuseum Höllberghof (5. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)

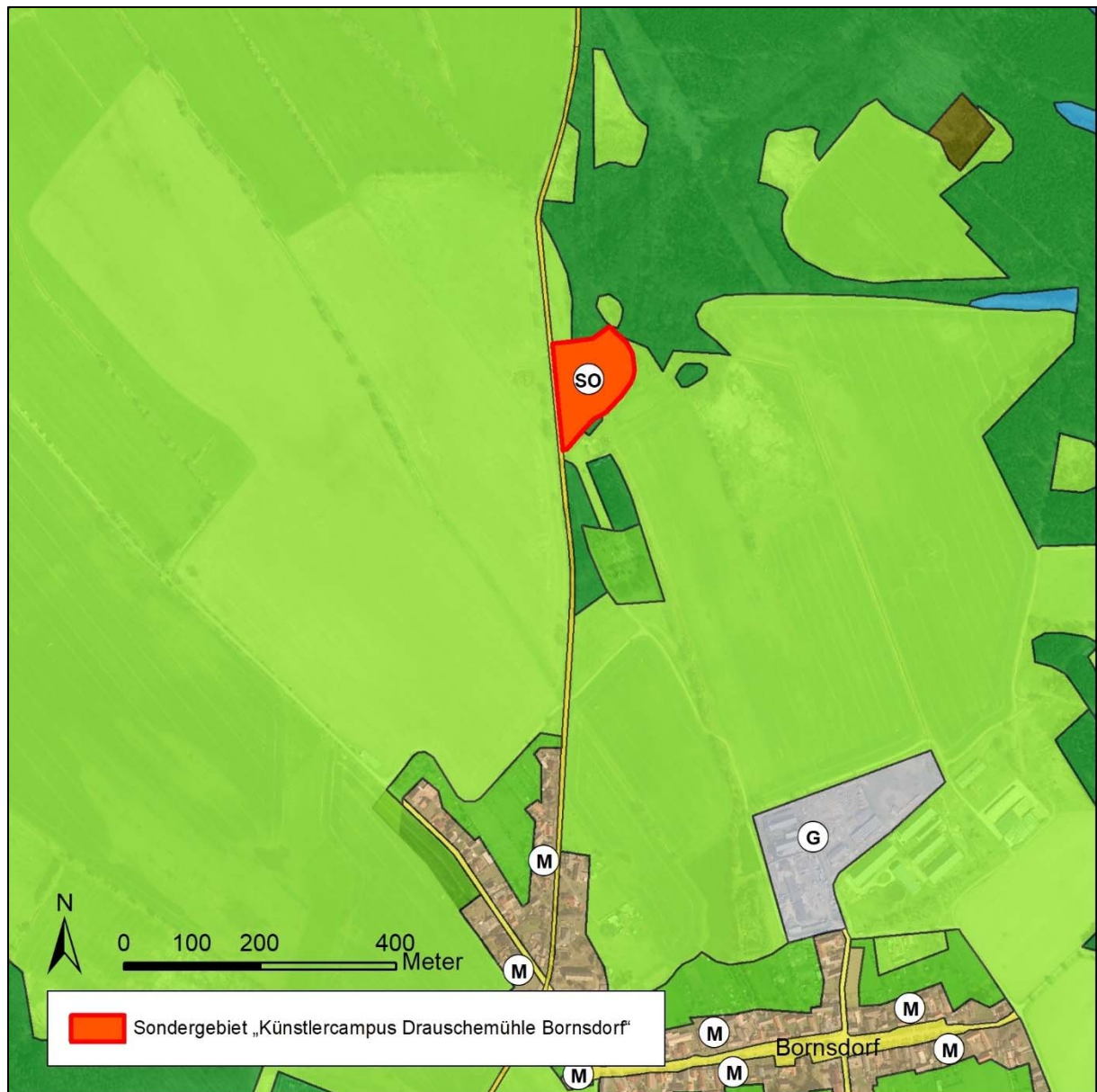


Abb. 14: Aufnahme Sondergebiet „Künstlercampus Drauschemühle Bornsdorf“
(6. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)

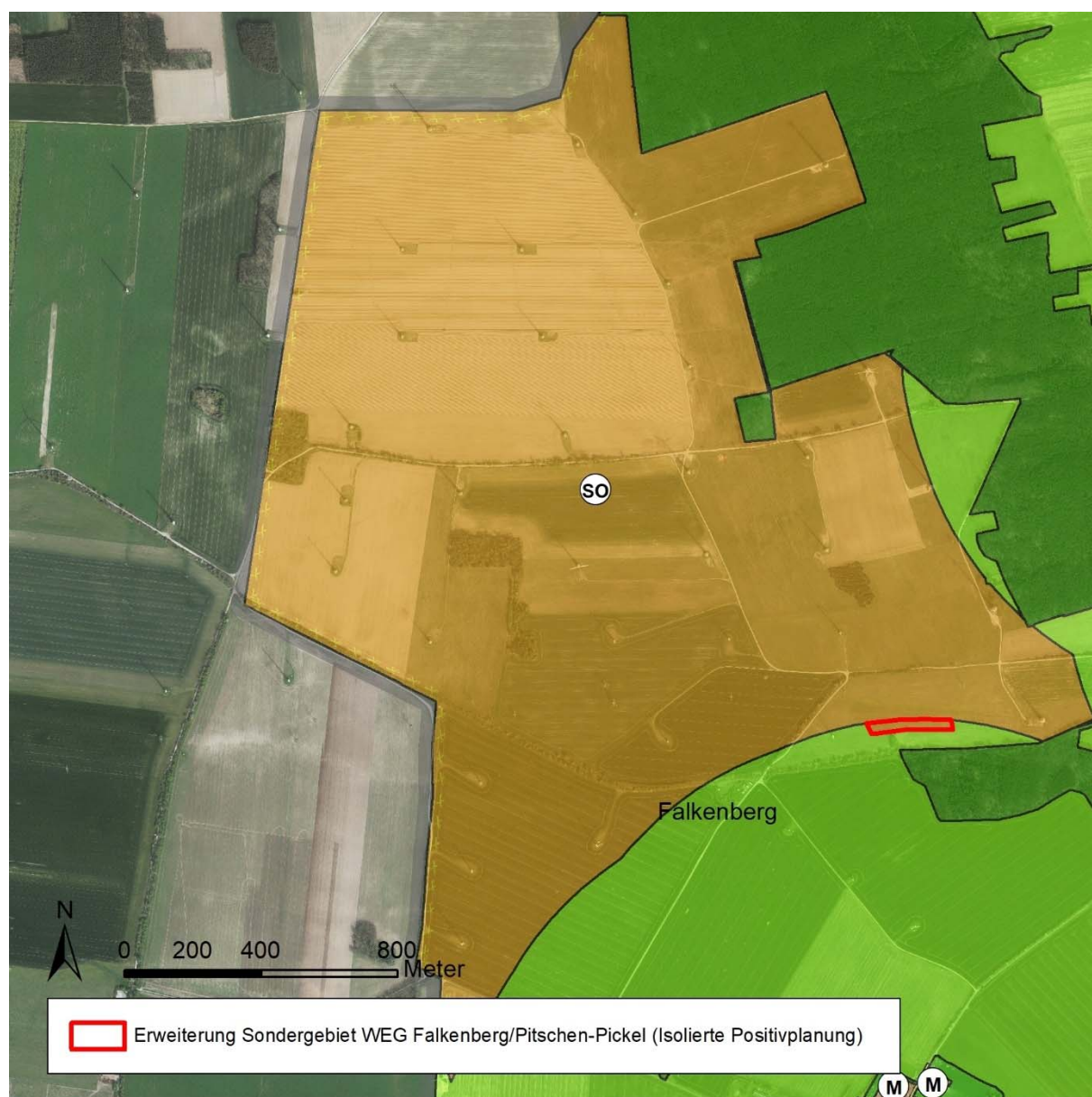


Abb. 15: Erweiterung Sondergebiet WEG Falkenberg/Pitschen-Pickel (7. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP)



Abb. 16: *Ergänzung Sondergebiet Feuerwehr Gehren (Nr. 8)*

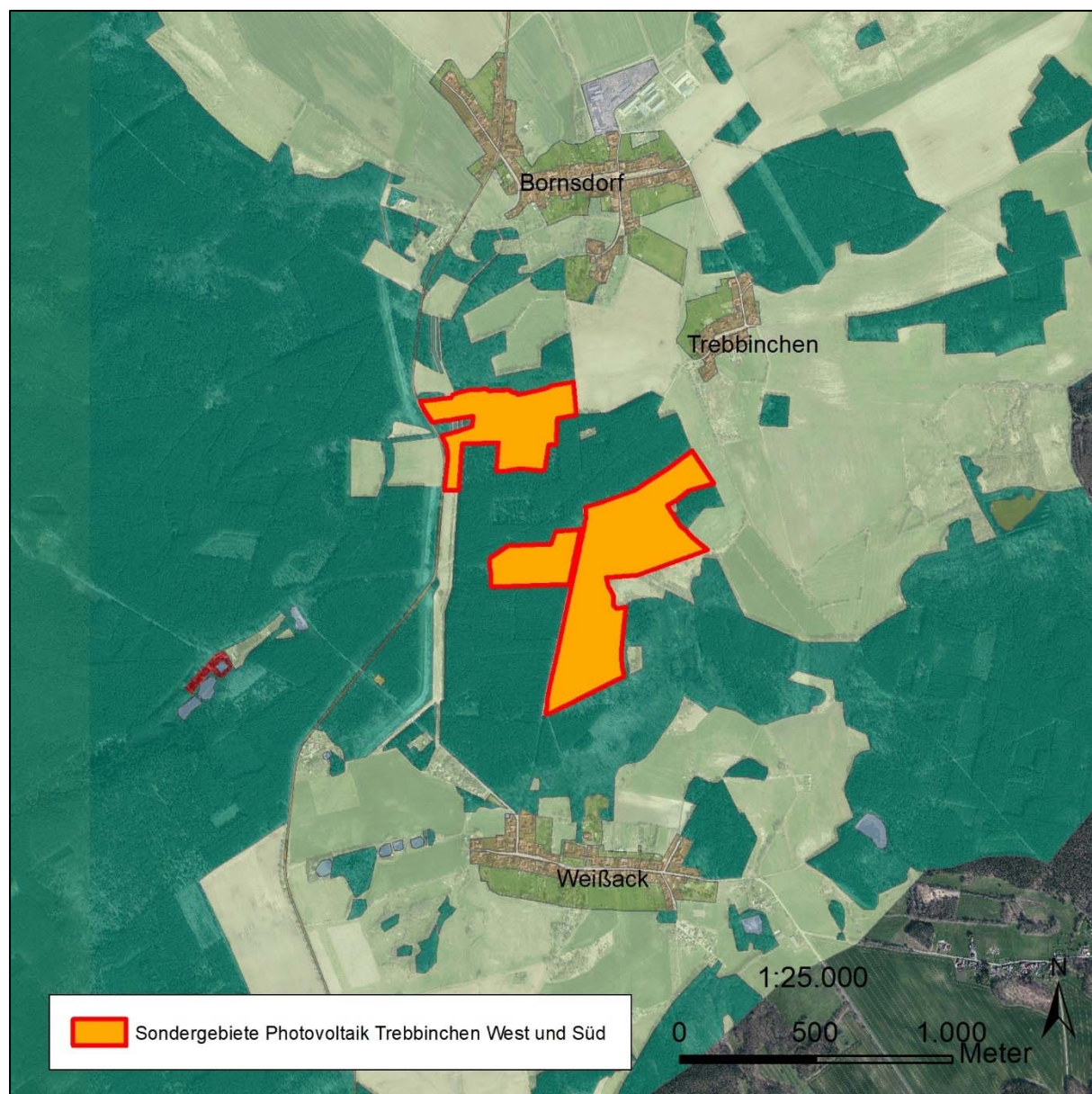


Abb. 17: Ergänzung Sondergebiete Photovoltaik Trebbinchen West und Süd (Nr. 9 & 27)



Abb. 18: Streichung Mischbaufläche Bornsdorf Grünsvalder Weg (Nr. 10)



Abb. 19: Ergänzung Mischbaufläche Bornsdorf Schulstraße (Nr. 11)

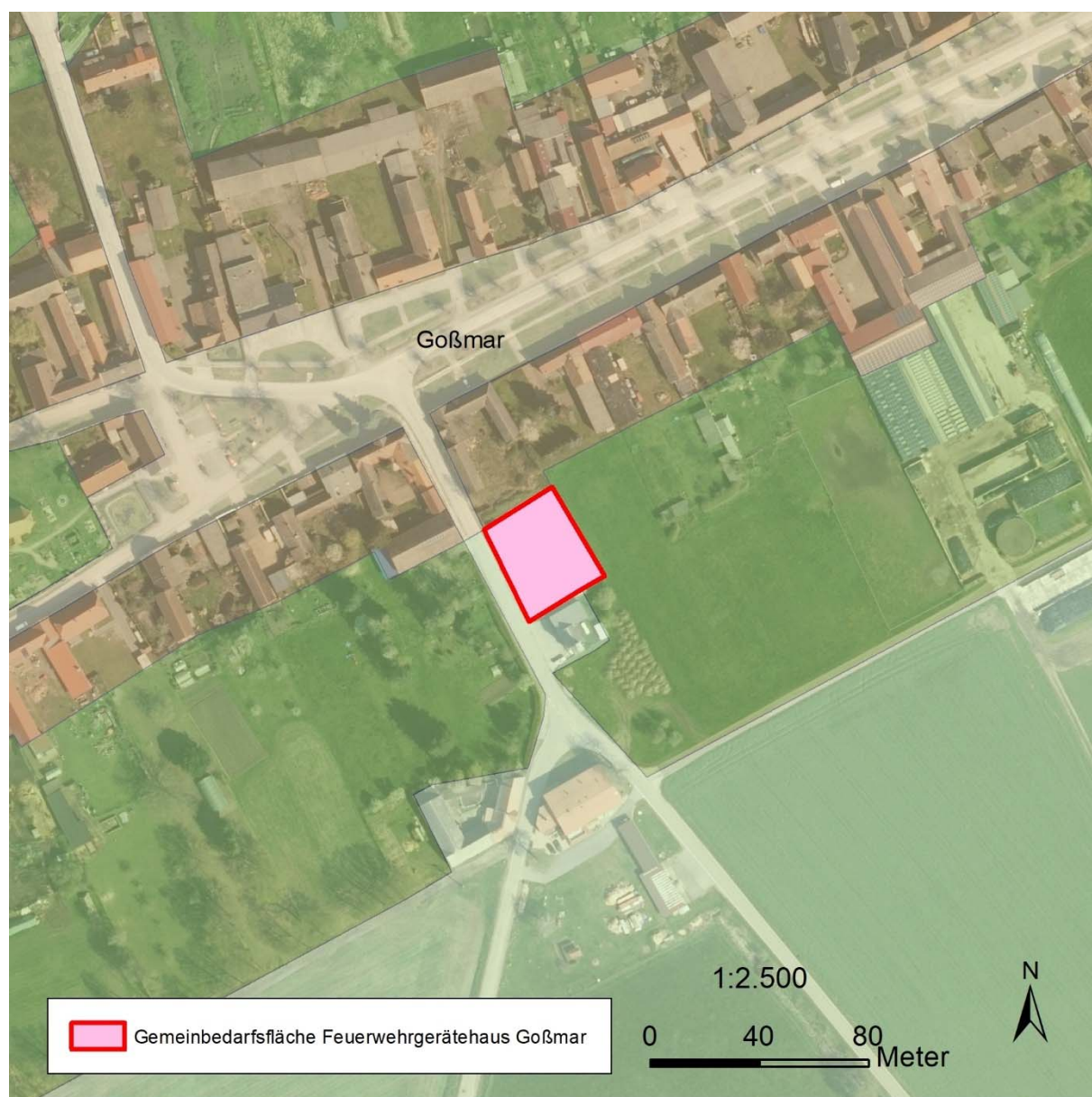


Abb. 20: Ergänzung Gemeinbedarfsfläche Feuerwehrgerätehaus Goßmar (Nr. 12)



Abb. 21: Änderung einer Mischbaufläche in Grünfläche am Tannenweg (Nr. 13)



Abb. 22: Ergänzung Sondergebiet Energie südlich des Wohngebiets „Am Bahndamm“ (Nr. 14)



Abb. 23: Änderung Landwirtschaftsfläche in Gewerbegebiet (Nr. 15)

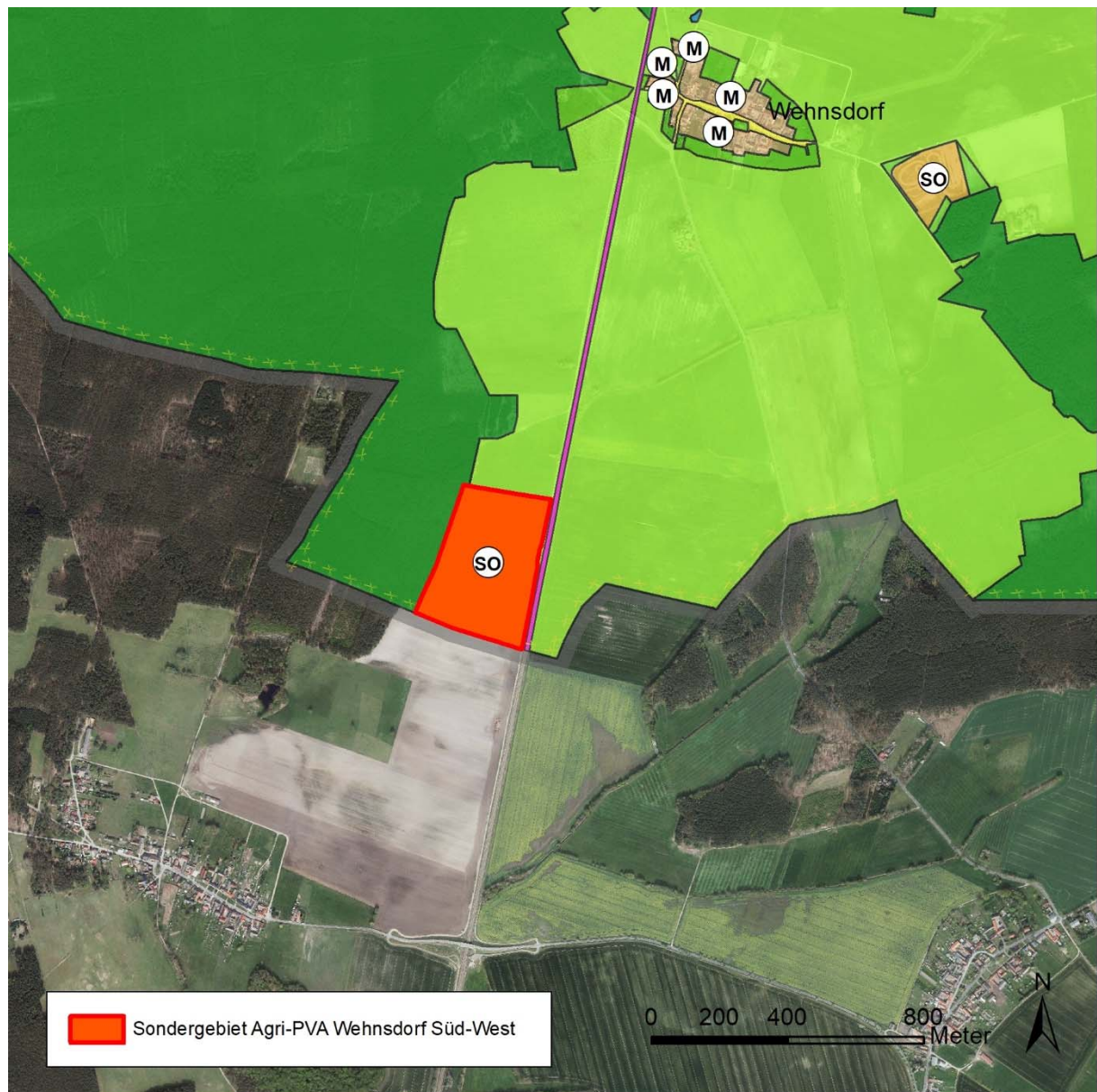


Abb. 24: Aufnahme Sondergebiet Agri-PVA Wehnsdorf Süd-West (Nr. 16)

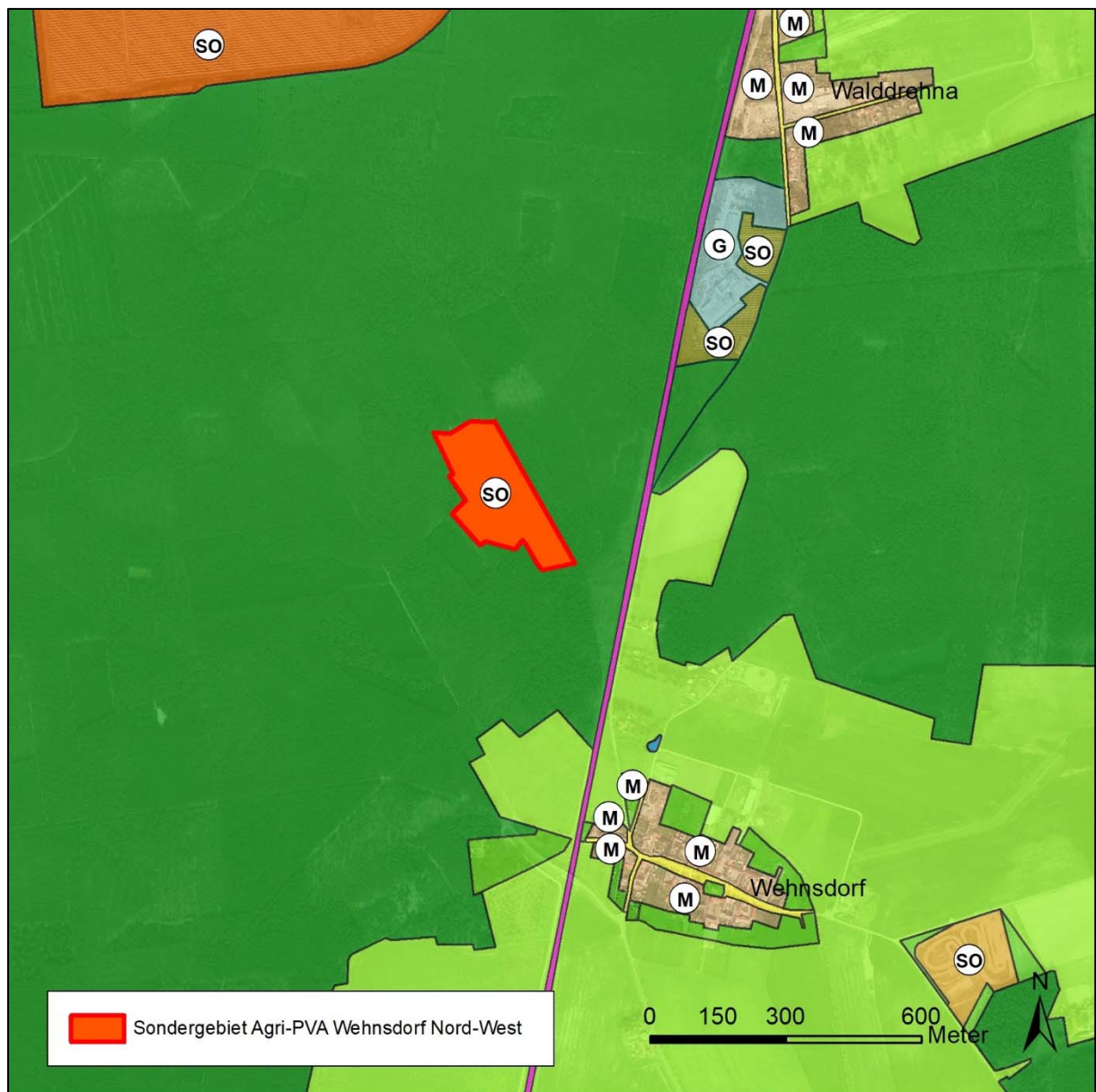


Abb. 25: Aufnahme Sondergebiet Agri-PVA Wehnsdorf Nord-West (Nr. 17)

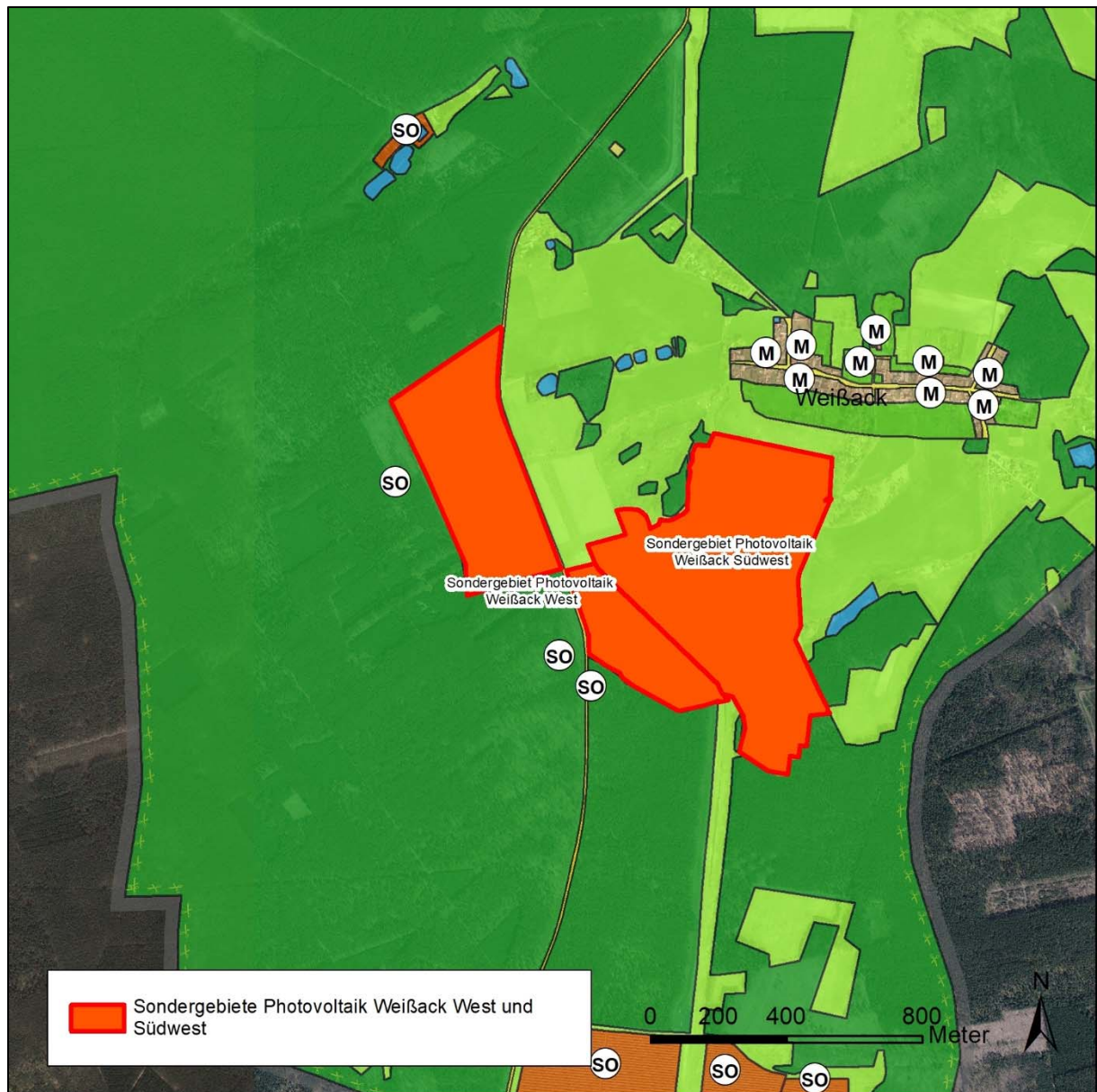


Abb. 26: Aufnahme Sondergebiete PVA Weißack West und Südwest (Nr. 18 & 19)

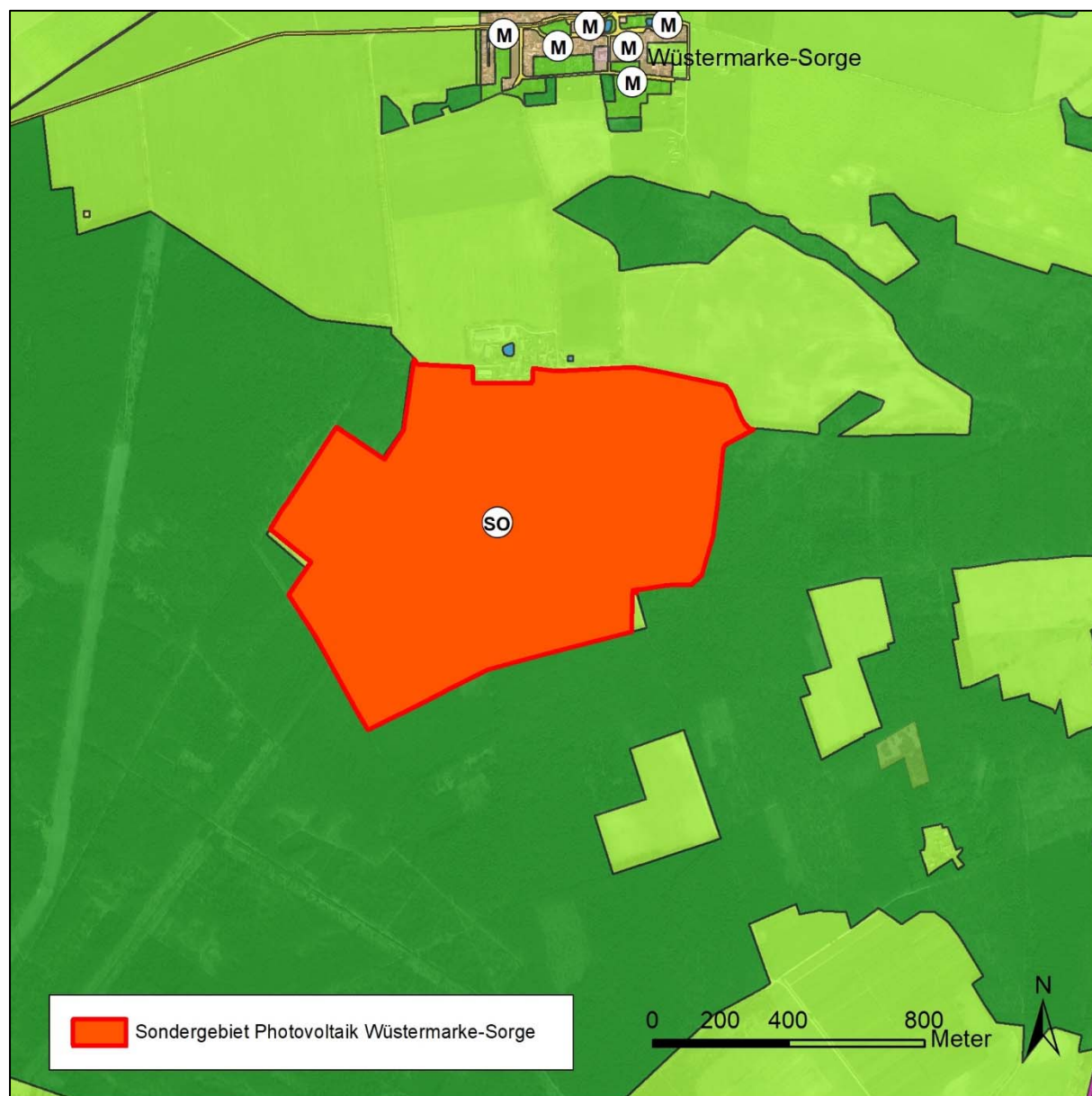


Abb. 27: Aufnahme Sondergebiet PVA Wüstermarke-Sorge (Nr. 20)



Abb. 28: Umwandlung einer Mischbau- und Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche in Falkenberg (Nr. 21)



Abb. 29: Umwandlung Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche in Pitschen-Pickel (Nr. 22)



Abb. 30: Umwandlung Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche in Waltersdorf (Nr. 23)



Abb. 31: Umwandlung Mischbaufläche und Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche in Wüstermarke (Nr. 24)

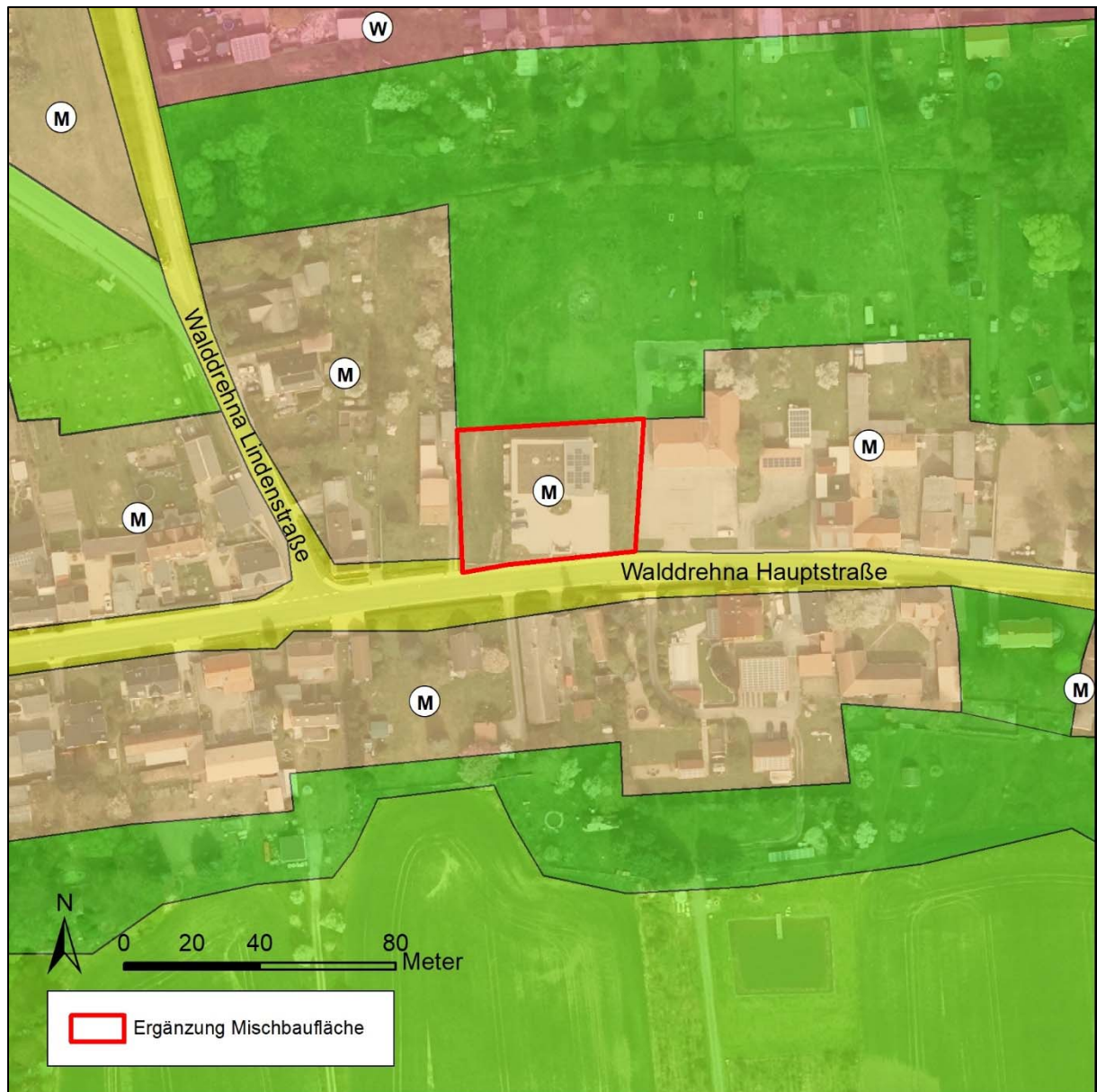


Abb. 32: Umwandlung Grünfläche in Mischbaufläche Rettungswache Walddrehna (Nr. 25)

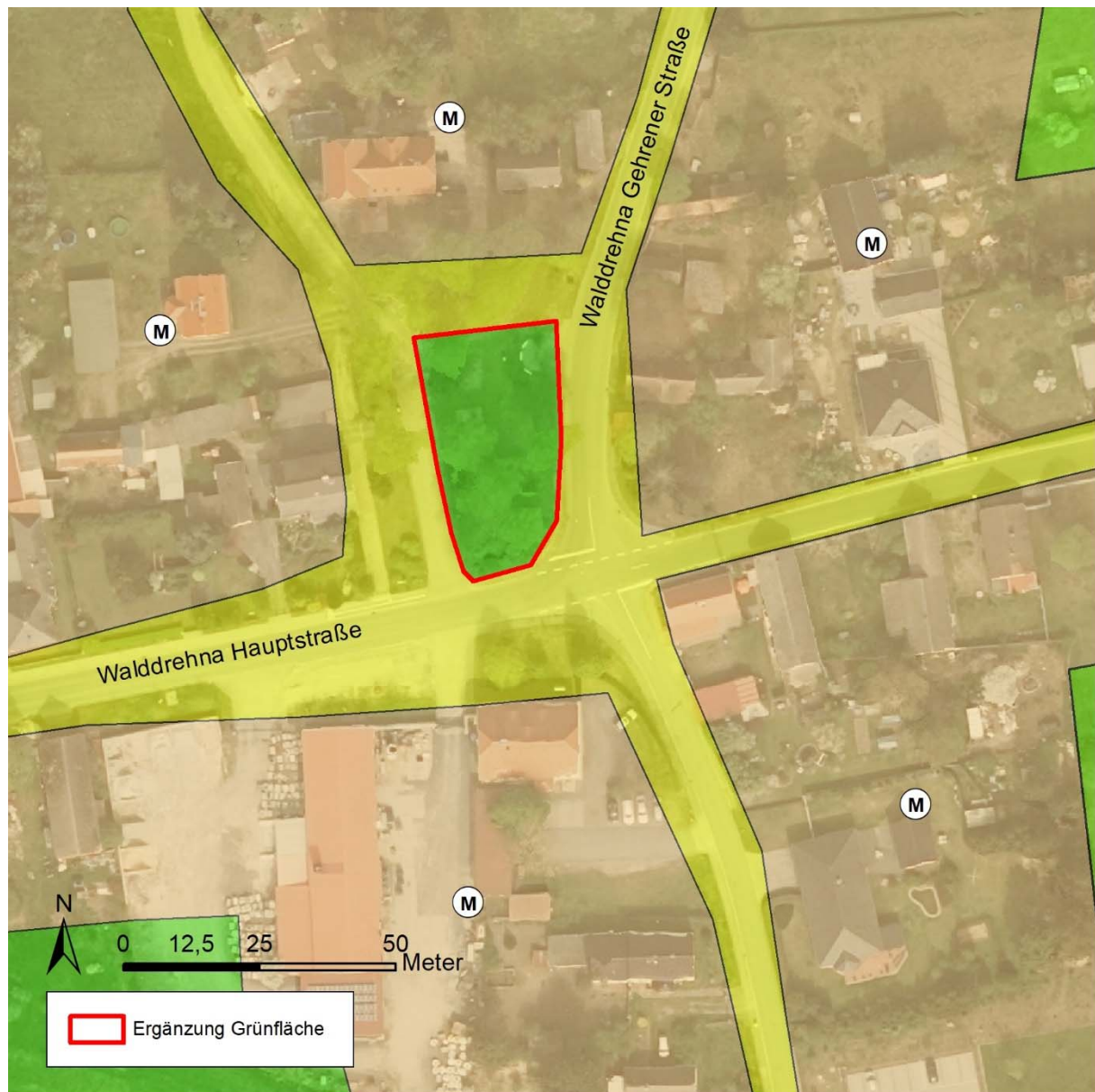


Abb. 33: Umwandlung Verkehrsfläche in Grünfläche Lindenplatz Waldrehna (Nr. 26)

6.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Der Flächennutzungsplan geht vom Grundsatz der weitgehenden Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes in der bestehenden Siedlungsstruktur des Gemeindegebietes aus. Die Weiterentwicklung dieser Struktur durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete und Innenbereiche nach § 34 BauGB, sowie durch die Um- und Nachnutzung untergenutzter Flächen hat Vorrang vor der Erschließung neuer Baugebiete in bisher landschaftlich geprägten Freiräumen.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind die einzelnen Gebietstypen (Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA), Besonderes Wohngebiet (WB)) nicht festgelegt, sondern nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung d.h. Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen (W).

Nachfolgend sind die in der Gemeinde Heideblick als Wohnbaufläche festgesetzten Flächen aufgeführt:

Tab. 6: Übersicht Wohnbauflächen

Ortsteil	Bezeichnung/ Funktion	Flächengröße	
		1. GFS ⁵	2. GFS
Langengrassau	Wohngebiet Am Bahndamm	1,03 ha	0 ha
Beesdau	Wohngebiet Schulstraße	2,29 ha	2,29 ha
Gehren	Wohngebiet Bergstraße	7,7 ha	6,88 ha
Walddrehna	Wohngebiet „Am Kietz“	2,09 ha	2,09 ha
Walddrehna	Wohngebiet Lindenstraße	4,19 ha	4,51 ha
Walddrehna	Pilzheide	2,78 ha	2,78 ha
Summe		20,08 ha	18,55 ha

Allgemeines Wohngebiet Beesdau Schulstraße	2,3 ha
--	--------

Die Planungen für ein Wohngebiet in Beesdau laufen bereits seit Anfang der 1990er Jahre. Die ursprüngliche Flächengröße wurde aufgrund immissionsschutzrechtlicher Gründe durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb erheblich reduziert. Der Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Beesdau Schulstraße“ ist am 05.06.2006 mit einer Fläche von 2,4 ha in Kraft getreten. Diese Fläche ist zwanzig Jahre später noch immer teilweise unbebaut und steht somit weiterhin als Potenzialfläche für Wohnnutzung zur Verfügung.

Wohngebiet Bergstraße Gehren	6,9 ha
------------------------------	--------

Das Wohngebiet Bergstraße Gehren ist bereits 1996 in Kraft getreten und wurde 2003 in den Flächennutzungsplan Amt Heideblick (ohne Gemeinde Walddrehna) als Wohnbaufläche übertragen. Aufgrund diverser Flächenanpassungen und Erweiterungen über die vergangenen Jahre kam es 2018 zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bergstraße Gehren, welcher in der 3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung des FNP berücksichtigt wurde.

Walddrehna Wohngebiet „Am Kietz“	2,2 ha
----------------------------------	--------

Der Bebauungsplan Walddrehna Allgemeines Wohngebiet „Am Kietz“ ist seit dem 15.07.1999 rechtskräftig und mit zwei Wohneinheiten bebaut. Die Erschließung ist teilweise bzw. im Bereich der Wohnbebauung vorhanden. In der 1.

⁵ Gesamtfortschreibung

Gesamtfortschreibung des FNP wurde der Flächenzuschnitt an die ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet „Am Kietz“ angepasst.

Walddrehna Lindenstraße	4,5 ha
-------------------------	--------

Im Bereich der Lindenstraße im Ortsteil Walddrehna, nördlich der historischen Dorfanlage, wurde im Flächennutzungsplan Gemeinde Walddrehna 1999 eine Wohnbaufläche von 4,2 ha ausgewiesen. Die Flächen sind zum großen Teil erschlossen. Bestandsgebäude und neu errichtete Wohngebäude ermöglichen weitere einzelne Ergänzungen von Wohnbebauung. Daher sind einzelne Potenzialflächen für Wohnnutzung weiterhin vorhanden.

Die Flächenausweisung wurde in der 1. Gesamtfortschreibung des FNP aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Walddrehna 1999 ohne Veränderungen übernommen. Im Zuge der 3. Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung wurde das Objekt Lindenstraße 15A mit integriert, da diese Fläche bereits tatsächlich als Wohnraum genutzt wird und nicht wie fälschlicherweise als Landwirtschaftsfläche zur Verfügung steht.

Walddrehna Pilzheide	2,8 ha
----------------------	--------

Im Bereich des Geschosswohnungsbaus und der Straße „Walddrehna Pilzheide“ im Ortsteil Walddrehna wurde im Flächennutzungsplan Gemeinde Walddrehna 1999 eine Wohnbaufläche von 5,3 ha ausgewiesen. Die Fläche ist erschlossen. Sie wird zum großen Teil von Bestands-Geschosswohnungsbau und einzelnen Eigenheimen eingenommen. Im jetzigen Zustand sind keine weiteren Potenzialflächen für Wohnnutzung vorhanden.

6.2 Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan sind nicht die einzelnen Gebietstypen (MD, MK, MI) festgelegt, sondern die allgemeine Art der baulichen Nutzung, speziell gemischte Bauflächen (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, ausgewiesen.

Gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO können sowohl dem Wohnen, als auch der Unterbringung bestimmter Gewerbebetriebe, sowie öffentlicher und privater Versorgungseinrichtungen dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unter anderem sind zulässig: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die in der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellten gemischten Bauflächen dienen auch der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Die dargestellten gemischten Bauflächen in der 2. Gesamtfortschreibung des FNP werden weitgehend aus der 1. Gesamtfortschreibung übernommen. Hierunter fallen alle zwischenzeitlichen Änderungen. Dies betrifft u.a. auch das im Ortszentrum von Langengrassau festgesetzte Bebauungsplangebiet Mischgebiet „Wohngebiet Am Bahndamm Langengrassau“ im Umfang von 2,8 ha. Dieses wurde bereits im Flächennutzungsplan des Amtes Heideblick (ohne Gemeinde Walddrehna) 2003 als

Wohnbaufläche mit 2,5 ha Größe ausgewiesen. Durch Gemeindevertreterbeschluss im Rahmen der 1. Gesamtfortschreibung 2014 kam es zur Reduzierung auf 1,0 ha. Im Zuge der 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung im Jahr 2019 wurde wiederum eine Erweiterung mit dem angepassten Status Mischgebiet vorgenommen. Ziel war die Entwicklung eines Bebauungsplangebietes, welcher 2022 aufgestellt wurde.

Durch den Flächennutzungsplan erfolgt eine Bestandssicherung der traditionellen Mischung von Wohnen und Arbeiten. Insgesamt werden 202,6 ha als Gemischte Bauflächen dargestellt. Dies entspricht einer leichten Erweiterung der ausgewiesenen Fläche um 1,2 ha, d.h. um etwa 0,5 %. Damit beträgt der Anteil der Gemischten Baufläche an der Gemeindefläche etwa 1,2%.

Tab. 7: Übersicht Gemischte Bauflächen

Ortsteil	Siedlungsstruktur	1. GFS	2. GFS
Beesdau	Straßendorf mit nördlich vorgesetztem Gutsbereich	13,12 ha	13,12 ha
Bornsdorf	Straßendorf (angerartig erweitert), Gut mittig-südlich vorgesetzt	13,26 ha	12,84 ha
Falkenberg	Zerstreutes Sackgassendorf mit ehem. Gutshof und diversen Ausbauten	13,0 ha	12,43 ha
Gehren	Sackgassendorf zum Anger entwickelt mit verschiedenen Ausbauten, Wassermühlenstandorten, davon einer zum Landsitz „Schloss Gehren“ ausgebaut	15,48 ha	15,3 ha
Goßmar	Aus Sackgasse entwickeltes Straßendorf mit angerartiger Erweiterung um die Kirche	16,84 ha	16,84 ha
Langengrassau	Zum Anger erweitertes Straßendorf und Erweiterungen entlang der Chaussee	29,18 ha	31,9 ha
Pitschen-Pickel	Sackgassendorf mit abgerundeter angerartiger Erweiterung / Sackgassendorf mit angerartiger Erweiterung und ehem. Gutshof im Osten	15,8 ha	15,85 ha
Riedebeck	Straßendorf / Gasse (Erweiterung um Kirche)	6,92 ha	6,92 ha
Schwarzenburg	Streusiedlung	8,84 ha	8,84 ha
Trebbinchen	Gassendorf mit angerartiger Erweiterung	3,43 ha	3,43 ha
Walddrehna	breites Gassendorf mit verschiedenen Erweiterungsphasen	28,16 ha	28,58 ha
Waltersdorf	Angerdorf mit südöstlich einbindender Gutsanlage und mit Wassermühlenstandort	13,31 ha	13,31 ha
Wehnsdorf	breites Gassendorf mit angerartiger Erweiterung	6,64 ha	6,25 ha
Weißack	Straßendorf mit mittig-nördlich vorgesetztem Gutsbereich	8,67 ha	8,67 ha
Wüstermarke	Angerdorf	8,58 ha	8,38 ha
Summe		201,23 ha	202,66 ha

6.3 Gewerbliche Bauflächen

Die Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Heideblick ist in den vergangenen Jahren entsprechend dem allgemeinen Trend in den ländlichen Regionen Südbrandenburgs rückläufig. Nachfolgend sind alle auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick ausgewiesenen Gewerblichen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO aufgelistet:

Tab. 8: Übersicht Gewerbliche Bauflächen

Ortsteil	Bezeichnung/Funktion	1. GFS	2. GFS
Langengrassau	Gelände der Agrargenossenschaft Langengrassau / Werkstatt, Maschinenlager / Schreinerei / Sägewerk / Holzhandel	7,83 ha	8,23 ha
Bornsdorf	Sägewerk	3,52 ha	3,52 ha
Pitschen-Pickel	Gebrauchtmaschinen- und Fahrzeughandel	1,13 ha	1,13 ha
Gehren	Farbenhandel und Produktion	0,56 ha	1,08 ha
Walddrehna	Gewerbestandort Walddrehna Pilzheide	3,27 ha	3,27 ha
Summe		16,31 ha	17,23 ha

Insgesamt werden in dieser Planung 17,2 ha als Gewerbeflächen. Damit erreicht die Gewerbefläche einen Anteil an der Gemeindefläche von 0,1%.

Die landwirtschaftlichen Betriebsstandorte werden in der Regel als privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 S. 1 BauGB behandelt und sind nicht als Gewerbeflächen ausgewiesen.

6.4 Sondergebiete

Bauliche Nutzungen, die sich nicht den in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Bauflächen-Kategorien (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Gemeinbedarfsfläche) zuordnen lassen, werden nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO als Sondergebiete dargestellt. Sondergebiete haben auf Grund ihrer unterschiedlichen Funktionen stets eine spezifische Zweckbestimmung, die sich in einigen Fällen jedoch auch zusammenfassen lassen. Zu Sondergebieten zählen "Sondergebiete, die der Erholung dienen" (nach § 10 BauNVO), oder "Sonstige Sondergebiete" (nach § 11 BauNVO) mit Nutzungen, die sich von den Nutzungen der bisher genannten Bauflächen wesentlich unterscheiden. Im Flächennutzungsplan sind folgende Sondergebiete dieser Nutzungsart (außer Anlagen nach § 11 BauNVO, die dem Klimawandel entgegenwirken) zugeordnet:

Tab. 9: Übersicht Sondergebiete

Ortsteil	Bezeichnung/ Funktion	1. GFS	2. GFS
Sondergebiete, die der Erholung dienen			
Bornsdorf	Bungalowsiedlung und Campingplatz Bornsdorf / Horstteich	7,42 ha	7,42 ha
Bornsdorf	Wochenendhausgebiet Kippenweg – Birkenweg - Hasenweg	3,38 ha	3,38 ha
Weißack	Sondergebiet Papiermühle	0,9 ha	0,9 ha
Bornsdorf	Sondergebiet „Erholungsheim am Horstteich“ Bornsdorf	0,55 ha	0 ha
		12,25 ha	11,70 ha
Sonstige Sondergebiete			
Bornsdorf	Künstlercampus Drauschemühle Bornsdorf	-	1,33 ha
Gehren	Feuerwehr	-	0,22 ha
Langengrassau	Freilichtmuseum Höllberghof	-	2,98 ha
Langengrassau	Energiepark Am Bahndamm	-	0,77 ha
Wehnsdorf	Motocross- und Reitsportanlage	-	3,26 ha
Summe		0 ha	8,56 ha

2019 wurde im Rahmen der 3. Änderung der Betrieb einer Motocross- und Reitsportanlage in Wehndorf beschlossen. Neben regelmäßigen Trainings für Mitglieder des MSC Fürstlich-Drehna und Hobbysportler soll die Fläche auch dem Pferdesportverein Wehnsdorf als Dressurfläche zur Verfügung gestellt werden. Als Grundlage für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Gehren wurde 2024 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Feuerwehr“ beschlossen.

Als Sondergebiet Kunst und Beherbung wurde in der 6. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des FNP die Entwicklung des Künstlercampusses Drauschemühle Bornsdorf beschlossen. Ziel ist es am Standort Drauschemühle die ehemalige Scheune zu einem Konzert- und Übungsraum umzubauen sowie Übernachtungsmöglichkeiten für Künstler zu schaffen.

In der 1. Gesamtfortschreibung des FNP wurde das Sondergebiet „Erholungsheim am Horstteich“ mit dem Ziel einer touristischen Entwicklung im Erholungs- und Naturgebiet Bornsdorf neu aufgenommen, welches jedoch mit der 3. Änderung wieder gestrichen wurde.

Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO dienen insbesondere der Erzeugung erneuerbarer Energien und sind unter Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken, aufgeführt (Kap. 8). Das Sondergebiet Energie südlich des Wohngebiets am Bahndamm soll perspektivisch der Nahversorgung dienen. Aufgrund seiner derzeit noch fehlenden Spezifität und des geringen Umfangs wird dieses Sondergebiet in diesem Kapitel mit aufgeführt.

Insgesamt werden in der Gemeinde Heideblick 11,7 ha als Sondergebiete nach § 10 BauNVO dargestellt. Dies entspricht einer Reduzierung der ausgewiesenen Fläche um 0,55 ha. Der Kategorie Sonstige Sondergebiete, die nicht der Erzeugung erneuerbarer Energien angehören, sind im Umfang von 8,56 ha neu hinzugekommen.

6.5 Streusiedlungen

Auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick sind als Streusiedlungen zu bezeichnende Bebauungen vorhanden. Dies sind vor allem die als so genanntes Vorwerk entstandenen Gemeinde- bzw. Ortsteile Neusorgefeld, Grünswalde, Sorge, Gehren-Bergstraße (oberer Bereich), Waltersdorf-Neumühle und Weißack-Pechhütte.

Ebenso ist eine Reihe von Einzelgehöften in der Gemarkung verstreut. Neben historischen Funktionen wie bei der Ober- und Untermühle, sowie die Drauschemühle bei Bornsdorf, der Andreas-, Möbius-, Polter-, Teisels- oder Rungemühle und Bergschänke bei Gehren, der Alten Ziegelei bei Gehren, der Försterei und die Schäferei Karlshof in der Gemarkung Walddrehna, der Alten Mühle und das Vorwerk Konstantinshorst in der Gemarkung Wehnsdorf und der ehemalige Bahnhof Beesdau, sind auch weitere einzelne Gehöfte in der Gemarkung nordöstlich von Beesdau, nördlich von Bornsdorf und nördlich von Wüstermarke vorhanden.

Im Randbereich der Ortslagen von Beesdau, Bornsdorf, Gehren, Goßmar, Langengrassau, Riedebeck, Walddrehna, Waltersdorf, Wehnsdorf, Weißack und Wüstermarke sind Bebauungen nicht in die Ausweisung von Bauflächen einbezogen worden, um vorrangig eine Innenentwicklung der Ortslagen zu konzentrieren. Diese Flächen wurden schon in den vorangegangenen Flächennutzungsplänen der Gemeinde Walddrehna 1999 und des Amtes Heideblick (ohne Gemeinde Walddrehna) 2003 dem Außenbereich zugeordnet und als landwirtschaftliche oder Waldflächen dargestellt. Unter ihnen befindet sich ebenso das Grundstück OT Falkenberg 43 mit der Bockwindmühle. Diese Festlegungen werden wie bereits in der 1. Gesamtfortschreibung des FNP unverändert in die 2. Gesamtfortschreibung übernommen. Die bestehende Bebauung genießt dabei Bestandsschutz und ist im Rahmen von § 35 Abs. 4 BauGB entwickelbar.

Für die nordwestlich des Ortsteils Weißack gelegene Bebauung wurde eine „Außenbereichssatzung Weißacker Waldstraße“ nach § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt und trat am 22.05.2008 in Kraft. Sie umfasst eine Fläche von 2,9 ha.

7. Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinbedarfsausstattung eines Ortes dient der umfassenden Daseinsvorsorge der Bevölkerung mit sozialen, kulturellen und kirchlichen sowie bildungs- und verwaltungstechnischen Einrichtungen. Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB zählen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, ältere und behinderte Menschen, Krankenhäuser und sonstige Gesundheitseinrichtungen, Schulen und Bildungsstätten, kulturelle und kirchliche Einrichtungen sowie Sicherheits-, Ordnungs- und Verwaltungseinrichtungen.

Es werden die in der 1. Gesamtfortschreibung des FNP 2014 dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf übernommen und im Bestand gesichert.

Eine Erweiterung des Angebots von Flächen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen oder privaten Bereichs, bzw. die Ausweisung von weiteren Flächen für soziale, gesundheitliche oder kulturelle Zwecke erfolgt nur im geringen Umfang. Damit wird dem landesplanerischen Ziel Rechnung getragen, das eine Konzentration von Daseinsvorsorge und Versorgungseinrichtungen, z.B. großflächigen Einzelhandelseinrichtungen, im Mittelzentrum vorsieht. Die Sicherung der bestehenden Strukturen bzw. die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs ist im Rahmen der Ausweisung von Mischgebieten planerisch berücksichtigt.

Insgesamt werden in dieser Planung 8,43 ha als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Dies entspricht einer Erweiterung der ausgewiesenen Fläche um 1,8 ha, d.h. um etwa 28 %. Diese Veränderungen ergeben sich insbesondere durch kleinere Flächenanpassungen und Neuausweisungen für Gemeindezentren und gemeindlich genutzte Freiflächen sowie den Standort des Feuerwehrgerätehauses Goßmar. Damit erreichen die Flächen für den Gemeinbedarf einen Anteil an der Gemeindefläche von 0,05 %.

7.1 Soziale Infrastruktur

7.1.1 Bildungseinrichtungen

Die nachfolgend aufgeführte, bestehende Schule in Trägerschaft der Gemeinde Heideblick ist als Symbol mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ und als Fläche für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan dargestellt:

Grundschule Walddrehna, Pilzheide Nr. 24		2,5 ha
Jahrgangsstufen 1 und 2:	Flex-Modell (jeweils klassenübergreifend 1,5-zügig)	
Jahrgangsstufe 3:	2-zügig	
Jahrgangsstufen 4-6:	1-zügig	
Schüleraufkommen 2010/2011:	123 Schüler	
Schüleraufkommen 2024/2025 ⁶ :	184 Schüler	

⁶ Quelle: Schulporträt Brandenburg (<https://schulen.brandenburg.de/schule/104383>)

Dies entspricht 8 Klassen mit durchschnittlich 23 Schülern. Die Entwicklung der Schülerzahlen ist positiv, was nicht zuletzt auch durch den starken Zuzug Geflüchteter begünstigt wird.

Auf der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche befinden sich weiterhin der zugehörige Sportplatz, die Sporthalle und die Kita „Waldkobelde“ mit zugehörigem Spielplatz.

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen befinden sich in Luckau („Oberschule An der Schanze“ und „Bohnstedt-Gymnasium“).

7.1.2 Kinder- und Jugendeinrichtungen

Kindertagesstätten

Das Kindertagesstättengesetz des Landes Brandenburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2004, definiert in § 1 den Rechtsanspruch auf Erziehung, Bildung, Betreuung und Versorgung in Kindertagesstätten für Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zur Versetzung in die fünfte Schuljahrgangsstufe. Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr und Kinder der 5. und 6. Jahrgangsstufe haben dann einen Rechtsanspruch, wenn ihre familiäre Situation und ein besonderer Erziehungsbedarf Tagesbetreuung erforderlich macht. Bei der Planung des bedarfsgerechten Angebots sind die Erreichbarkeit, die tatsächliche Inanspruchnahme und das Wunsch- und Wahlrecht der Leistungsberechtigten zu beachten.

Im Gebiet der Gemeinde Heideblick befinden sich die untenstehenden Kindertagesstätten, die im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Symbol in ihrer Lage gekennzeichnet sind.

Tab. 10: Kindertagesstätten im Gemeindegebiet

Name	Trägerschaft	Anschrift	Altersgruppen	Kapazität	Auslastung 01.06.2024
„Regenbogen“	Regenbogen e.V.	Falkenberg 38, 15926 Heideblick OT Falkenberg	von 1 Jahr bis Eintritt in die Grundschule	15	10 (66,7 %)
„Kleine Strolche“ Integrationskita	ASB OV Luckau/ Dahme e.V.	Friedensweg 13, 15926 Heideblick OT Langengrassau	vom Säuglingsalter bis zum Ende der Grundschulzeit	47	46 (97,9 %)
„Pustebume“ Musikbetonte Kita	ASB OV Luckau/ Dahme e.V.	Gerostraße 4, 15926 Heideblick OT Gehren	vom Säuglingsalter bis zum Ende der Grundschulzeit	65	56(86,2 %)
„Waldkobelde“ Kneipp-Kita	DRK KV Fläming- Spreewald e.V.	Pilzheide 24, 15926 Heideblick OT Walddrehna	von 1 Jahr bis zum Ende der 4. Klasse	100	100 (100 %)
Summe Betreuungsplätze				227	212 (93,4 %)

Seit dem 01.03.2024 hat die Kindertagesstätte Gehren eine höhere Kapazität durch den Ausbau des Dachbodens, die Anzahl ist von 50 auf 65 Betreuungsplätze gestiegen. Gemäß gemeindlicher Prognose wird sich der positive Trend über die nächsten zwei Jahre fortsetzen, wobei in Walddrehna und Langengrassau die Kapazitätsgrenze leicht überschritten wird. Ab 2027 ist dann wieder mit einem

stärkeren Rückgang zu rechnen. Aufgrund der langfristigen Prognose ist die Errichtung weiterer Kindertagesstätten nicht erforderlich.

Jugendeinrichtungen

In den Ortsteilen Beesdau, Bornsdorf, Goßmar, Langengrassau, Walddrehna, Waltersdorf und Wüstermarke werden Jugendclubs unterhalten. Es besteht kein Bedarf weiterer Jugendeinrichtungen.

7.1.3 Senioren- und sonstige soziale Einrichtungen

Senioreneinrichtungen

Die Gemeinde Heideblick verfügt über keine Wohn- und Betreuungseinrichtungen die speziell auf die Bedürfnisse von älteren Menschen zugeschnitten sind. Derartige Einrichtungen befinden sich beispielsweise in Luckau (Evangelisches Seniorenzentrum An der Berste) oder Dahme (Senioren-Wohn- und Pflegezentrum).

Angesichts des wachsenden Altersdurchschnitts der Bevölkerung wird die Nachfrage in den bestehenden Einrichtungen wie auch nach neuen Wohn- und Betreuungsformen in den kommenden Jahren zunehmen. Der allgemeine Trend Senioren, auch bei unterschiedlichen Notwendigkeiten von Pflegeinanspruchnahmen, möglichst im angestammten Wohnumfeld zu betreuen, führt zur Verringerung eines spezifisch auf diese Altersgruppe ausgelegten Angebots.

Zum Spektrum der Wohnmöglichkeiten im Alter gehören beispielsweise altersangepasste Wohnungen, betreutes Wohnen zu Hause, selbst organisierte Wohn- und Hausgemeinschaften und Mehrgenerationenwohnen. Private Pflegedienste sowie Mehrgenerationenangebote übernehmen zunehmend diese Versorgungsfunktion, sodass in der Regel auf zusätzliche Flächenausweisungen verzichtet werden kann. Soziale Einrichtungen können – allerdings abhängig vom Umfang und ihrer genauen Funktion – in die für das Wohnen vorgesehenen Baugebiete eingeordnet werden.

Seit 2021 betreibt das DRK Fläming-Spreewald ein Mehrgenerationenhaus in Heideblick, das sich in der Grundschule Walddrehna befindet. Ziel des Mehrgenerationenhauses Heideblick ist es, einen Begegnungsort zu schaffen, an dem das Miteinander der Generationen aktiv gelebt wird. Zu den laufenden Angeboten gehören Hausaufgabenbetreuung, Spielenachmittage, eine Kreativwerkstatt, ein Eltern-Kind-Café, Seniorenfrühstücke und -cafés, Ferienangebote und sonstige mehr. Zunehmend werden Aktivitäten wie Filmabend, Körbelflechten, Basteln, Informationsabende zu aktuellen Themen verstärkt in den Ortsteilen angeboten.

Sonstige soziale Einrichtungen

Im alten Gutshaus von Waltersdorf ist eine Wohnstätte für geistig und mehrfach behinderte Erwachsene (Haus Kapernaum) untergebracht. Träger ist das Evangelische Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin. Dieses Haus wird zukünftig durch einen Neubau in der Käthe-Kollwitz-Straße in Luckau ersetzt. Es bietet Platz für 24 erwachsene Menschen mit geistiger Behinderung.

In Weißack wird im alten Gutshaus eine Kinder- und Jugendwohnstätte (Eichenhof) durch den ASB Luckau/Dahme e.V. unterhalten.

7.1.4 Sportanlagen

Bei den Sportanlagen ist zwischen Sporthallen, d. h. den überdachten Sportanlagen und Sportplätzen sowie den unüberdachten Sportanlagen zu unterscheiden. Sporthallen sind, soweit sie nicht durch Lagesymbole darstellbar sind, Bestandteil von Flächen für den Gemeinbedarf, Sportplätze sind gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB Bestandteil von Grünflächen. Sportanlagen sollen neben dem Schulsport grundsätzlich dem Vereins- und Breitensport zur Verfügung stehen.

Öffentliche Sporthallen

In der Gemeinde Heideblick bestehen an folgenden Standorten Sporthallen und Gymnastikräume, die entsprechend mit Lagesymbol im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind:

Langengrassau: Sporthalle auf ehemaligem Gelände der Gesamtschule
Walddrehna: Sporthalle auf Gelände der Grundschule Walddrehna

Öffentliche Sportplätze

Die Gemeinde Heideblick verfügt über von Vereinen, Schulen und Kitas genutzte Sportplätze in Gehren, Langengrassau und Walddrehna, die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet sind.

Weitere Sport- und Bolzplätze sind in Beesdau, Bornsdorf, Pitschen-Pickel, Goßmar, Weißack und Waltersdorf vorhanden, die als Grün- oder Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Symbolik dargestellt sind. Dort sind überwiegend die nicht eingezäunten Sportplätze zum Bolzen geeignet.

Vereinsgetragene Sportplätze

Sind derzeit nicht vorhanden.

Badeanstalten

Die Gemeinde Heideblick verfügt über kein eigenes öffentliches Schwimmbad. Die Versorgung wird im Sommer durch das Freibad Luckau gewährleistet.

Ganzjährig geöffnete Schwimmbäder befinden sich weiterhin in Lübbenau und Finsterwalde.

Badestellen

Im Gemeindegebiet liegt ein Badegewässer, dessen Qualität während der Badesaison vom 15. Mai bis 15. September vom Gesundheitsamt durch regelmäßige Kontrollen und Untersuchungen kontrolliert wird. Es handelt sich um das am Horstteich gelegene Waldbad Bornsdorf.

Weitere Bademöglichkeiten bieten das Waldbad Gehren am Gehrener Mühlenfließ sowie das Alte Bad Zöllmersdorf.

7.1.5 Spielplätze

Spielplätze für Kinder unter 12 Jahren sind in allen Ortsteilen vorhanden und werden in der Regel als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Im OT Beesdau ist der sog. „Hundsgarten“ als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, die der sportlichen Betätigung und Feuerwehrrübungen dient.

Neben der Veranstaltungs- und Tourismuseinrichtung „Waldbühne Gehren“ hat sich in Gehren auf einer Waldlichtung im Bereich eines Hangs des Niederlausitzer Landrückens die Nutzung als Rodelberg seit 1961 etabliert. Dieser wird als öffentliche Spielfläche für die saisonabhängige Zweckbestimmung Winterrodelberg nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB dargestellt. Diese zeitlich befristete Nutzung ist keine konkurrierende Nutzung zur Funktion der Waldlichtung als Bestandteil des umgebenden Waldes im Sinne § 2 BWaldG, § 2 Abs. 2 Nr. 3 LWaldG. Insbesondere Waldlichtungen wird nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Nr. 11 LWaldG eine besondere Funktion im Zusammenhang mit angrenzenden Waldflächen zugesprochen, sodass diese Grundfläche weiterhin als Waldfläche ausgewiesen ist. Die Wiederbewaldungsflucht nach § 11 LWaldG Brandenburg trifft aufgrund der Größe des betroffenen Grundstücks und damit der Lichtungsfläche von 0,45 ha nicht zu.

7.2 Gemeindezentren / Kulturelle Einrichtungen

Im Verwaltungsgebäude in der Luckauer Straße des Ortsteils Langengrassau befinden sich die Gemeindeverwaltung sowie eine Außenstelle der Polizeiwache Lübben. Der Standort ist im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol in seiner Lage gekennzeichnet.

Das Bürgerhaus Langengrassau sowie die Dorfgemeinschaftshäuser der Ortsteile Beesdau, Bornsdorf, Falkenberg, Goßmar, Pitschen-Pickel, Riedebeck, Schwarzenburg, Waltersdorf, Wehnsdorf, Weißack und Wüstermarke werden für verschiedene Veranstaltungen genutzt, u. a. für die Sitzungen der Ortsbeiräte, Seniorenveranstaltungen und als Treffpunkte für Vereine. Kulturelle Aktivitäten finden außerdem in der Pfarrscheune Langengrassau sowie in der Waldbühne Gehren statt. Weitere kulturelle Einrichtungen in der Gemeinde Heideblick sind das Freilichtmuseum Höllberghof Langengrassau, das Schulmuseum Schwarzenburg, das Schloss Sinntrutz in Gehren und das Gutshaus Pitschen.

Die Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan in ihrer Lage gekennzeichnet.

7.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen

7.3.1 Flächen für die Feuerwehr

Die bestehenden Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr in den Ortsteilen Beesdau, Bornsdorf, Falkenberg, Gehren, Goßmar, Langengrassau, Pitschen-Pickel, Riedebeck, Walddrehna, Waltersdorf, Wehnsdorf, Weißack und Wüstermarke sind durch entsprechende Symbole im Flächennutzungsplan in ihrer Lage gekennzeichnet. Es handelt sich um Feuerwehrgerätehäuser.

7.3.2 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Standorte von Kirchengebäuden – in der Regel handelt es sich um Dorfkirchen – gibt es in den meisten Ortsteilen. Im Ortsteil Schwarzenburg ist das Kirchengebäude in das Gebäude des Schulmuseums integriert. Die Lage dieser Einrichtungen ist im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Grundsätzlich wird angenommen, dass die vorhandenen Einrichtungen ausreichend sind und eine ggf. erforderliche Erweiterung auf den vorhandenen Grundstücken erfolgen kann. Darüber hinaus ist als kirchliche Einrichtung das evangelische Pfarramt im Ortsteil Langengrassau (Kirchstraße 1) vorhanden.

8. Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Die Ausweisung von Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 b und c BauGB war und ist für die Gemeinde Heideblick von besonderer Bedeutung. Damit wird den Zielen des Gesetzgebers, insbesondere der Erreichung der Flächenbeitragswerte für den Ausbau von Windenergieanlagen an Land gemäß WindBG und den Zielen der Regionalplanung, Rechnung getragen. Darüber hinaus findet der Kriterienkatalog für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick besondere Berücksichtigung.

8.1 Sondergebiete Solarenergie

Auf Grundlage des Kriterienkatalogs für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und dem daran anschließenden Interessenbekundungsverfahren wurden die Vorhaben mit der höchsten Übereinstimmung herauskristallisiert. Die in den Gemeindevertreterversammlungen beschlossenen Änderungen der 1. Gesamtfortschreibung des FNP (ab 8. Änderung) sollen direkt in die 2. Gesamtfortschreibung eingearbeitet werden. Für folgende Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick (vorhabenbezogene) Bebauungspläne festgesetzt oder geplant:

Tab. 11: Übersicht Sondergebiete, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen

Bezeichnung	Flächengröße	
	1. GFS	2. GFS
Solarpark Heideblick OT Weißack	25,3 ha	25,3 ha
Solarpark Heideblick OT Weißack Nr. 2	18,1 ha	18,1 ha
Solarpark Heideblick OT Walddrehna Pilzheide I und II	72,3 ha	72,3 ha
Solarpark Walddrehna Bahnhofstr. 30 (2. Änderung 1. Gesamtfortschreibung FNP)	-	1,0 ha
Solarpark Walddrehna Bahnhofstr. 30, 2. BA (4. Änderung 1. Gesamtfortschreibung FNP)	-	1,5 ha
Freiflächen-Photovoltaikanlage Weißack Südwest	-	37,5 ha
Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge	-	96 ha
Freiflächen-Photovoltaikanlage Weißack West	-	27,1 ha
Freiflächen-Photovoltaikanlage Trebbinchen West	-	11,5 ha
AGRI-PV Anlage Wehnsdorf Nord West	-	3,7 ha
AGRI-PV Anlage Wehnsdorf Süd West	-	5,9 ha
Freiflächen-Photovoltaikanlage Trebbinchen Süd	-	24 ha
Summe	115,7 ha	324 ha⁷

⁷ gesamter Geltungsbereich inkl. unbebauter Freihaltungsbereiche

Im Zuge der 1. Gesamtfortschreibung des FNP inkl. Änderungen wurden rund 116 ha als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Aufgrund der Energiewende und Gesetzgebungen zur Beschleunigung des Ausbaus erneuerbarer Energien werden in der 2. Gesamtfortschreibung insgesamt rund 324 ha Fläche für die Beplanung mit Photovoltaikmodulen ausgewiesen. Die Feinplanung, die auch Pufferbereiche zu Wald- und Ortsrändern vorsieht, wird noch zu einer entsprechenden Flächenreduzierung führen. Damit erreichen diese Flächen einen Anteil von ca. 33 % an den Flächen für bauliche Nutzung und einen Anteil von 1,9 % an der Gemeindefläche.

8.2 Sondergebiet Windenergienutzung

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat am 14.09.2023 den neuen Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung mit der Ausweisung von Eignungsgebieten nach Maßgabe von § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 WindBG i.V.m. der Anlage zum WindBG beschlossen. Das einzige Vorranggebiet in der Gemeinde Heideblick, welches sowohl in der 1. Gesamtfortschreibung als auch im vorherigen außer Kraft getretenen Teilregionalplan Bestandteil war, ist das Windeignungsgebiet Falkenberg / Pitschen-Pickel mit einer Größe von 326 ha. Die Darstellung in der 1. Gesamtfortschreibung des FNP fußte auf einen eigenen Kriterienkatalog im Rahmen eines vierstufigen Verfahrens. Hier wurden einheitliche Kriterien auf die gesamte Gemeindefläche angewandt. Unter Betrachtung harter und weicher Tabukriterien ergaben sich Potenzialflächen, die einer Abwägung unterzogen wurden und in der Ausweisung einer Konzentrationszone resultiert hat. Um sich das gemeindliche Mitspracherecht zu sichern hat die Gemeinde am 09.10.2023 den Bebauungsplan „Windeignungsgebiet Falkenberg/Pitschen-Pickel“ als Satzung beschlossen. Im FNP ist die Vorrangfläche des Regionalplans im Umfang von 370 ha dargestellt, wobei im Bebauungsplan innerhalb des Gebiets 13 Baufenster für die Errichtung von max. 13 WEA festgelegt wurden.

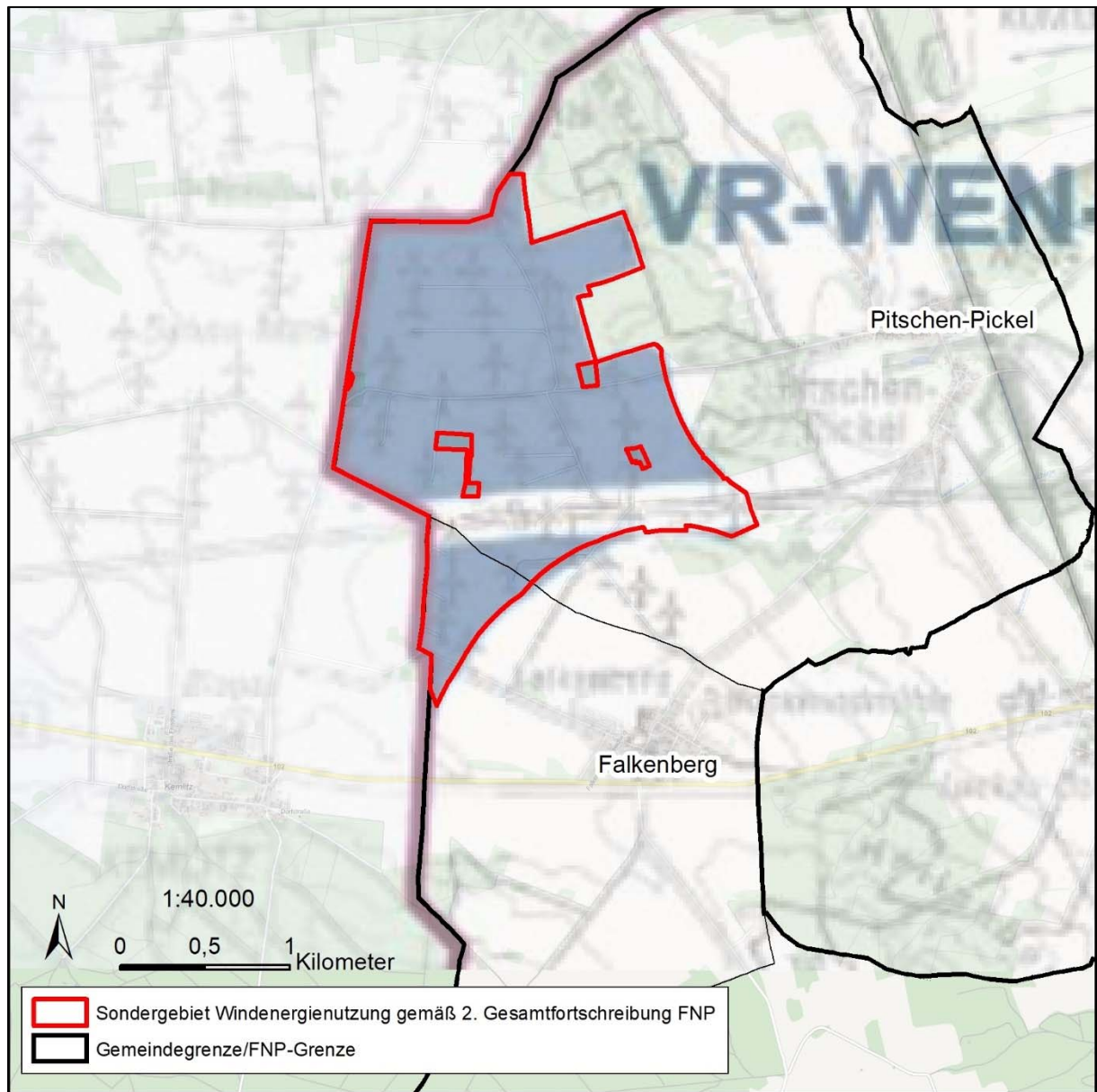


Abb. 34: Lage des Sondergebiets Windenergienutzung

Ein weiteres Sonstiges Sondergebiet Windenergienutzung wurde bereits in den vorhergehenden Planungen in der Gemarkung Waltersdorf festgesetzt. Hier wurde durch die Gemeindevertreter am 02.05.2011 ein Bebauungsplan „Windkraftnutzungsgebiet Heideblick OT Waltersdorf“ mit einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windenergie und ein Sondergebiet Telekommunikation ausgewiesen. Es umfasst eine Fläche von 30,5 ha. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Windkraftnutzungsgebiet Heideblick OT Waltersdorf hat Bestand, da momentan keine rechtswirksam entgegenstehenden Ziele der Raumordnung entgegen zu halten sind.

Insgesamt werden in der Gemeinde Heideblick 400 ha als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Windenergie“ oder „Windenergienutzung“ dargestellt. Damit erreichen diese Flächen einen Anteil von 2,4% an der Gemeindefläche.

8.3 Biomasseanlagen

Der Anbau von Biomasse zur Gewinnung von Bioenergie unterliegt weder Plan- noch Genehmigungsvorbehalt und ist planerisch räumlich nicht steuerbar. Die rechtlichen Rahmenbedingungen für Biogasanlagen hängen entscheidend von deren Größe und Standortwahl ab. Sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist, sind Biomasseanlagen nach § 35 Abs. 1 Satz 6 privilegierte Vorhaben im Außenbereich. Eine Steuerung von Biomasseanlagen durch Darstellung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan ist von der Gemeinde nicht vorgesehen. Damit bleibt die Errichtung von Biomasseanlagen in der Gemeinde Heideblick weiterhin im Zusammenhang mit den rechtlichen Regelungen von privilegierten Anlagen im Außenbereich zulässig. Zulässige Planungen in Gebieten mit anderer ausgewiesener Nutzung (Mischgebiet (M), Gewerbegebiet (G)) sind im Einzelfall anhand rechtlicher Regelungen (z.B. BImSchG) zu prüfen. Zurzeit sind Biomasseanlagen zur Energiegewinnung in den Ortsteilen Langengrassau und Goßmar vorhanden.

9. Verkehr

Die die Gemeinde Heideblick betreffenden Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB lassen sich nach Straßenverkehr und schienenengebundenen Verkehr gliedern. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Bundesstraße 87, die auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick durch die Ortsteile Langengrassau und Wüstermarke verläuft, sowie die Bahnstrecke Berlin-Wünsdorf-Elsterwerda-Dresden, die auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick entlang der Ortsteile Pitschen-Pickel, Langengrassau, Waltersdorf-Neumühle, Gehren-Bergstraße, Walddrehna und Wehnsdorf verläuft. Diese Infrastrukturtrassen sind von Seiten der überregionalen Raumplanung relevant.

9.1 Straßenverkehr

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Bundes-, Landes- und Kreisstraßen zeichnerisch dargestellt.

9.1.1 Bundes- und Landesstraßen

Die Gemeinde Heideblick ist mit 3 Bundesstraßen und 2 Landesstraßen an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Bundesstraßen

- B 87 (Ilmenau – Frankfurt/O.) in Richtung WSW-ONO von Leipzig über Herzberg, Luckau und Lübben nach Frankfurt (Oder). Direkt angebunden sind Wüstermarke und Langengrassau. Im Gemeindegebiet ist die B 87 2-spurig ausgebaut.
- B 96 (Zittau – Sassnitz) in S-N-Richtung von Finsterwalde über Luckau nach Berlin. Direkt angebunden sind Riedebeck und Bornsdorf. Im Gemeindegebiet ist die B 96 2-spurig ausgebaut.
- B 102 (Luckau – Bückwitz) von Luckau nach Nordwesten über Dahme und Jüterborg. Direkt angebunden ist Falkenberg. Im Gemeindegebiet ist die B 102 2-spurig ausgebaut.

Landesstraßen

- Die L 561 führt von Walddrehna über die B 96 und Weißack nach Gahro (Landkreis Elbe-Elster).
- Die L 562 zweigt von der B 96 ab und verbindet Gehren mit Walddrehna.

In einigen Gemeinden sind aufgrund der hohen Durchfahrtsgeschwindigkeiten Beeinträchtigungen zu verzeichnen, z.B. in Langengrassau, Wüstermarke, Riedebeck und Bornsdorf. Die in der längerfristigen Planung aufgeführten Maßnahmen des Bundesverkehrswegeplans 2030 (B 87: Ortsumgehungen Wüstermarke und Langengrassau) werden nicht im FNP dargestellt. Hierzu sind zu gegebener Zeit Abstimmungen zu führen.

9.1.2 Kreisstraßen

Die folgenden Kreisstraßen befinden sich im Gebiet:

- Die K 6129 verläuft südlich von Beesdau und verbindet großräumig die L 56 bei Crinitz mit der L 52 südlich von Luckau.
- Die K 6130 zweigt von der B 96 ab und führt über Goßmar nach Beesdau, wo sie auf die K 6129 trifft.
- Die K 6131 führt von Walddrehna in Richtung Süden über Wehnsdorf zur Kreisgrenze.
- Die K 6132 verbindet Wehnsdorf und Schwarzenburg.
- Die K 6133 zweigt in Uckro von der B 102 ab und verläuft in Richtung Süden über Langengrassau und Waltersdorf nach Gehren zur L 562.
- K 6134 zweigt ebenfalls in Uckro von der B 102 ab und verläuft in Richtung Norden nach Pitschen-Pickel.

9.1.3 Kommunale Straßen

Das Straßennetz wird durch kommunale Straßen ergänzt, die bspw. die kleineren Ortslagen von Neusorgefeld, Sorge, Grünswalde und Trebbinchen anschließen. Einen Bedarf für weiteren Straßenbau gibt es nicht.

Der Anschlussbereich von neuen Erschließungsstraßen sowie Zufahrten aller Art an Kreisstraßen sind mit der Straßenbaubehörde des Landkreises Dahme-Spreewald abzustimmen. Auf eine sichere Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist zu achten.

9.2 Schienengebundener Personennahverkehr

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Bahnstrecken, sowie die Bahnhöfe und -haltestellen zeichnerisch dargestellt.

Obwohl die Bahnstrecke Berlin – Dresden das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung quert, ist an das Schienennetz nur der Ortsteil Walddrehna angebunden. Diese Strecke ist Teil des Transeuropäischen Verbindungsnetzes (TEN 7) und wurde in den vergangenen Jahren für eine Geschwindigkeit bis 200km/h ausgebaut. Resultierende Straßenverlegungen und Straßenüber- oder -unterführungen wurden in der 1. Gesamtfortschreibung des FNP als Planung dargestellt und nun als Bestand übernommen. Betreiber der Bahnstrecke 6135 Berlin-Südkeuz - Elsterwerda ist die Deutsche Bahn AG. Bei Planungen ist zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen auf Eisenbahnflächen kommt. Eine Übernahme von Baulasten ist grundsätzlich auszuschließen, die Zuwegung ist zu sichern. Eine vorgesehene Bebauung darf Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Für alle zu Schadenersatz verpflichtenden Ereignisse bzgl. Eisenbahnflurstücke im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Für Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten ist die Zugänglichkeit zu Bahnanlagen zu gewährleisten. Anderweitige Nutzungen dieser Grundstücke sind auszuschließen bzw. über eine Ausnahmegenehmigung durch die DB AG zu sichern. Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt, verschüttet oder verändert werden.

Vorhandene Leitungen der DB AG sind nicht zu überbauen und zu beschädigen. Bei Bauarbeiten sind rechtzeitig vor Baubeginn Kabelmerklblätter einzuholen. Konkrete Planungen in Eisenbahnnähe sind der DB AG vorzulegen. Bahndämme dürfen nicht ab- oder untergraben werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen der DB AG darf nicht beeinträchtigt werden.

9.3 Sonstiger öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH und durch die VerkehrsManagement Elbe-Elster GmbH durchgeführt. Die folgenden Buslinien verkehren im Gemeindegebiet:

Tab. 12: Liniennetz der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH im Gemeindegebiet

Linien-Nr.	Fahrstrecke	angeschlossene Ortschaften
466	Luckau – Uckro – Dahme (und zurück)	Pitschen-Pickel, Falkenberg
473	Luckau – Wüstermarke – Walddrehna – Schwarzenburg (und zurück)	Beesdau, Goßmar, Langengrassau, Wüstermarke, Wüstermarke/Sorge, Waltersdorf, Gehren, Riedebeck, Bornsdorf, Weißack, Walddrehna, Wehnsdorf, Schwarzenburg
474	Luckau – Görlsdorf – Fürstlich Drehna – Luckau	Beesdau

Bei den Haltestellen in Wehnsdorf und Wüstermarke/Sorge der Linie 473 handelt es sich um Bedarfshaltestellen, die nur nach vorheriger Anmeldung bedient werden.

Tab. 13: Liniennetz der VerkehrsManagement Elbe-Elster mbH im Gemeindegebiet

Linien-Nr.	Fahrstrecke	angeschlossene Ortschaften
595	Finsterwalde – Sonnewalde – Luckau / Crinitz (und zurück)	Weißack, Bornsdorf, Riedebeck, Goßmar

Bei der Haltestelle in Goßmar handelt es sich um einen Bedarfshalt.

Lediglich die Siedlungen Neusorgefeld, Grünswalde und Trebbinchen sind nicht vom ÖPNV erschlossen.

9.4 Rad- und Wanderwege

Durch das Gemeindegebiet führt mit dem „Fürst-Pückler-Radweg“ eine überregionale, ausgeschilderte Radwanderoute. Ein etwa 14 km langes Teilstück des über 500 km langen Radweges verläuft von Bergen kommend von Bornsdorf über Gehren, Riedebeck und Goßmar in Richtung Luckau.

Des Weiteren wird das Gemeindegebiet vom „Kornradenweg“ sowie von der „Kranich-Tour“, der „Historische Stadtkerne - Route 6“ und der „Spreewälder Fünf-Schlösser-Radtour“ für die landschaftsbezogene Erholung erschlossen:

Der als etwa 37 km langer Rundweg angelegte „Kornradenweg“ wird fast gänzlich vom Gemeindegebiet eingenommen. Er führt von Wanninchen über Beesdau, Bornsdorf, Grünswalde, Gehren und Waltersdorf zum Höllberghof und von dort weiter über Langengrassau nach Goßmar in Richtung Görlsdorf und Wanninchen.

Die insgesamt rund 200 km lange „Kranich-Tour“ verläuft im Gemeindegebiet von Gahroer Pechhütte kommend über Weißack, Bornsdorf, Grünswalde, Gehren, Waltersdorf, und Langengrassau zum Höllberghof sowie nach Falkenberg und Pitschen-Pickel und tritt dann in der Feldflur von Langengrassau wieder kurz in das Gemeindegebiet ein. Ein letztes Teilstück des Rundweges verläuft im Gemeindegebiet von Freesdorf kommend über Goßmar und Beesdau nach Wanninchen. Somit sind an der „Kranich-Tour“ fast alle Gemeinden angeschlossen, die nicht auf dem bewaldeten Teil des Landrückens liegen.

Nur sehr kurze Teilstücke der „Historische Stadtkerne – Route 6“ liegen im Gemeindegebiet. So führt von Luckau Richtung Dahme der Radweg durch die Feldflur von Langengrassau nach Uckro und von dort weiter über Pitschen-Pickel in Richtung Norden.

Die „Spreewälder Fünf-Schlösser-Radtour“ führt auf ihrer zweiten Etappe vom Schloss Lübbenau über Luckau und Goßmar zum Schloss Fürstlich-Drehna.

Eine weitere touristische Erschließung erfolgt über kleinere Wander- und Reitwege, die lokal gekennzeichnet sind. Beispiele sind das Höllberggebiet bei Langengrassau sowie die Gehrener Berge um den Teufelsstein.

10. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Als Flächen und Leitungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden die nachfolgend beschriebenen Einrichtungen aufgeführt.

10.1 Trinkwasserversorgung

Die Gemeinde Heideblick ist dem Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (TAZV) sowie der Wassergenossenschaft Pitschen-Pickel angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Wasserwerke Dahme, Bornsdorf, Schollen oder Pitschen-Pickel.

Der TAZV Luckau betreibt im Gemeindegebiet ein Wasserwerk in Bornsdorf. Die Trinkwasserversorgung soll soweit vorhanden über das öffentliche Netz erfolgen. Im OT Pickel-Pitschen erfolgt nur die Schmutzwasserentsorgung in Zuständigkeit des TAZV Luckau, die Wasserversorgung erfolgt über die Wassergenossenschaft Pitschen-Pickel und das dazugehörige Wasserwerk.

Tab. 14: Anlagen der Trinkwasserversorgung die das Gemeindegebiet versorgen

Wasserwerk	Eigentümer Wasserwerk	Erschlossene Orts- und Gemeindeteile
Bornsdorf	TAZV Luckau	Bornsdorf mit GT Trebbinchen und GT Grünswalde Weißack
Dahme	TAZV Luckau	Falkenberg
Pitschen-Pickel	Wassergenossenschaft Pitschen-Pickel	Pitschen-Pickel
Schollen	TAZV Luckau	Beesdau Gehren Goßmar Langengrassau Riedebeck Schwarzenburg mit GT Neusorgefeld Walddrehna Waltersdorf Wehnsdorf Wüstermarke mit GT Sorge

In bisher nicht zentral angeschlossenen Gemeindeteilen ist ein Abstand von 50 m des Trinkwasserbrunnens zur Versickerung der Kleinkläranlage und ein Abstand von 25 m zu einer dichten Sammelgrube einzuhalten.

Die im Gemeindegebiet liegenden Wasserwerke sind im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Symbol in ihrer Lage gekennzeichnet.

In einigen Bereichen verlaufen Trinkwasserleitungen über nichtöffentliche Grundstücke, mit Vermerk entsprechender Dienstbarkeiten. In einem Schutzstreifen von 4,0 bzw. 6,0 m im Bereich dieser Leitungen dürfen keine Bauwerke errichtet werden bzw. Baumpflanzungen bzw. Geländeänderungen nur in Abstimmung mit dem TAZV erfolgen.

Trinkwasserschutzgebiete

Im Gemeindegebiet Heideblick liegen fünf Trinkwasserschutzgebiete (TWS), davon außerhalb des Untersuchungsraumes die von Schwarzenburg und Neusorgefeld. Vollständig im UG liegen:

- TWS Waltersdorf Zone III: Es umfasst eine unregelmäßige Fläche von 118,5 ha im Bereich der westlichen Ortslage Waltersdorf in Richtung Nordwesten und Südwesten.
- TWS Bornsdorf Zone III: 94,9 ha Fläche südlich von Bornsdorf, westlich des Ortsteiles Trebbinchen.
- TWS Walddrehna (bei Schwarzenburg) Zone III: Es umfasst eine Fläche von 312,8 ha nordöstlich des Ortsteils Schwarzenburg.
- TWS Falkenberg Zone III: Es umfasst eine Fläche von 26,4 ha unter dem Ortsteil Falkenberg
- Am Westrand des Zeisigberges südlich Weißack ist in geringem Umfang mit 14,4 ha das TWS Gahro Zone III angeschnitten.

Hinweis: Im Bereich der "Langen Elle" oberhalb der Schwarzen Brücke westlich von Gehren befinden sich zwei privat genutzte Brunnenanlagen.

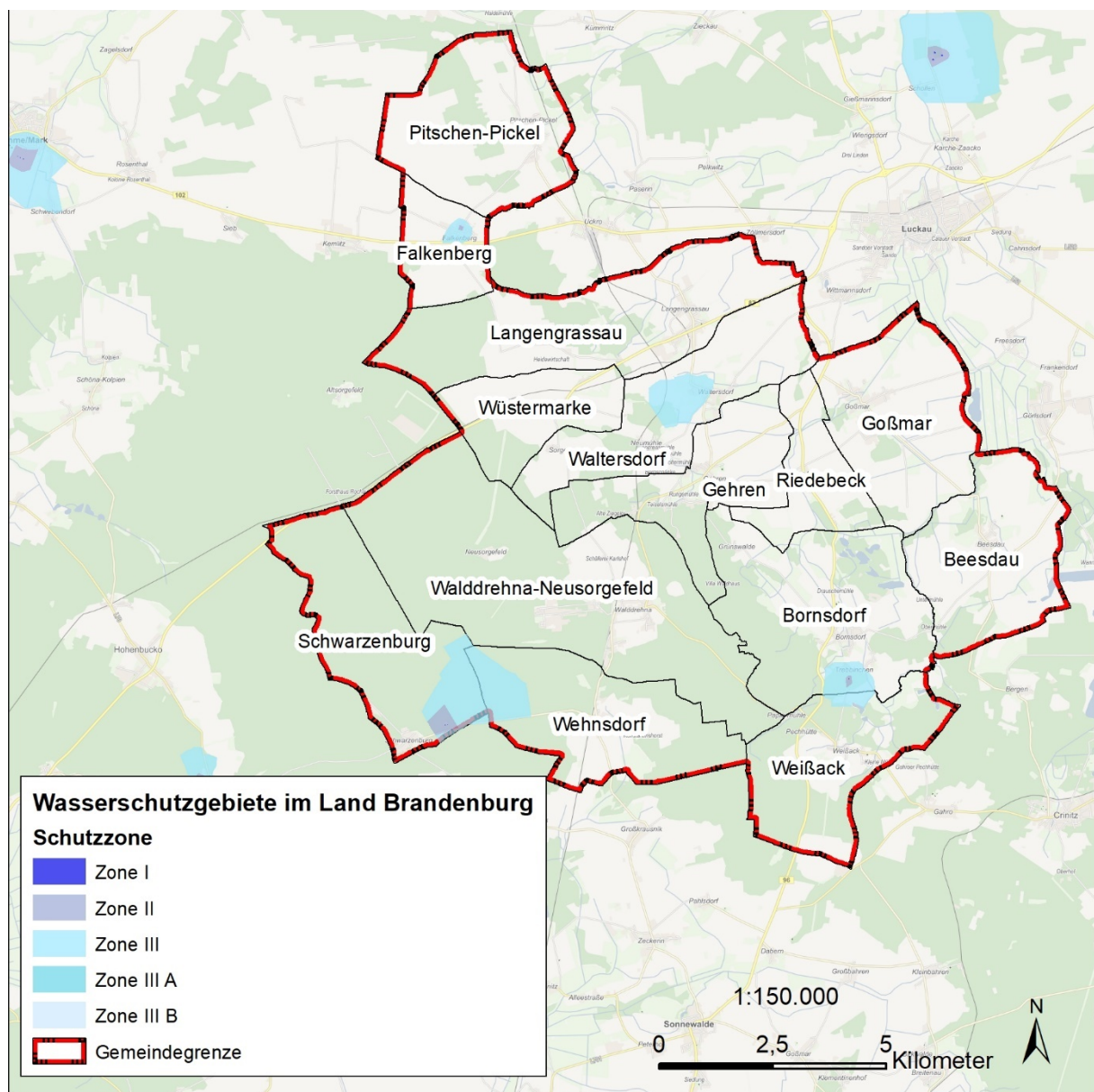


Abb. 35: Trinkwasserschutzzgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick

In Schutzgebieten bestehen Nutzungsbeschränkungen und erhöhte Anforderungen bzw. Verbote hinsichtlich Gewerbe und Lagerung von Stoffen.

Im Untersuchungsraum liegen zwei Grundwassermessstellen:

- südlich von Weißack an der B 96,
- am Nordrand von Goßmar/Goßmarer Fließ.

10.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird ebenfalls durch den Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (TAZV) sichergestellt. Der Ortsteil Weißack ist dem TAZV Luckau zugeordnet.

An die öffentliche Abwasserkanalisation sind weniger als 60 % der Einwohner der Gemeinde angeschlossen. Zentrale Schmutzwasserentsorgung ist in der Ortsteilen Beesdau und Langengrassau, sowie in Walddrehna in Teilbereichen (Wohngebiet Pilzheide) vorhanden.

Die Abwasserentsorgung soll soweit vorhanden über das öffentliche Netz erfolgen.

Der TAZV Luckau betreibt im Gemeindegebiet eine Kläranlage in Beesdau. Die zentrale Entsorgung im OT Langengrassau ist über eine Abwasserdruckleitung nach Luckau angebunden. In Walddrehna ist nur im Bereich Pilzheide eine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden, wo über eine zentrale Sammelgrube entsorgt wird.

Die Abwasserentsorgung ist, soweit vorhanden, über das öffentliche Netz zu sichern.

Die Zuführung von Schmutzwasser erfolgt in diesen Ortsteilen über im Straßenrand vorhandene Schmutzwasserkanäle.

Tab. 15: Anlagen der Abwasserentsorgung im Gemeindegebiet

Kläranlage	Eigentümer Kläranlage	Erschlossene Orts- und Gemeindeteile
Beesdau	TAZV Luckau	Beesdau

Der Großteil der Ortsteile besitzt folglich keine kanalnetzgebundene Abwasserentsorgung. Die Flächen ohne zentralen Abwasseranschluss sind dargestellt und liegen außerhalb der Ortsteile Beesdau und Langengrassau. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers in nicht zentral angeschlossenen Ortsteilen erfolgt durch Aufbereitung in biologische Kleinkläranlagen nach DIN 4261 Teil 2 oder durch Abfuhr aus bauartzugelassener und dichter Sammelgrube (mit Nachweis) durch vom TAZV Luckau beauftragte Unternehmen, und ist jeweils von der Unteren Wasserbehörde zu genehmigen. Bei nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossenen Grundstücken ist die an eine Kleinkläranlage anschließende Untergrundverrieselung mind. im Abstand von 50m zu Trinkwasserbrunnen zu errichten; Sammelgruben im Abstand von mind. 25m.

Auch langfristig ist keine zentrale Abwasserbeseitigung geplant. Aus wirtschaftlichen Gründen (lange Leitungswege, geringes Aufkommen) rechtfertigt sich der Anschluss an eine zentrale Anlage nicht. Die im Gemeindegebiet liegenden Kläranlagen im Eigentum des TAZV sind im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Symbol in ihrer Lage gekennzeichnet.

Regenwasser ist, wenn möglich, auf dem Grundstück zu versickern und eine möglichst geringe Bodenversiegelung anzustreben. Der Bau und Betrieb sollte nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A-138). Flächenversiegelung ist möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Die Gewährleistung einer angemessenen Löschwasserversorgung sollte schon im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung durch die Gemeinde gesichert werden.

10.3 Energieversorgung

10.3.1 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt im gesamten Gemeindegebiet durch die Stadt- und Überlandwerke Luckau-Lübbenau (SÜLL).

Das Gemeindegebiet wird von drei 380 kV-Freileitungen, einer 110 kV-Freileitung sowie einer 110 kV-Erdkabelleitung durchquert, deren Lage nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde:

- Südlich von Pitschen-Pickel verlaufen zwei 380 kV-Freileitungen parallel zueinander in Ost-West-Richtung („Ragow – Jessen Nord“ / „Ragow – Förderstedt“ (531/532) sowie „Ragow – Jessen Nord“ / „Ragow – Schönewalde“ (501/502)).
- Westlich von Langengrassau, Wüstermarke, Neusorgefeld und Schwarzenburg wird das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung von der 380 kV-Freileitung „Ragow – Streumen“ (561/562) gequert.
- Die 110 kV-Freileitung verläuft westlich von Langengrassau, südlich von Waltersdorf, westlich von Riedebeck sowie östlich von Bornsdorf, Trebbinchen und Weißack („Finsterwalde – Uckro“, Bl. 6835).
- Nördlich von Falkenberg wurde vom Windpark Hellberge ausgehend in Richtung Osten ein Erdkabel mit einer Netzspannung von 110 kV verlegt.

Innerhalb des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes in Langengrassau befindet sich eine Biomasseanlage mit Blockheizkraftwerk und einer Leistung von 180 kW und eine weitere Biogasanlage (340 kW). Die der Elektroenergieversorgung dienenden baulichen Anlagen sind im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Symbol gekennzeichnet.

Die im Gemeindegebiet verlaufenden zahlreichen Mittelspannungsfrei- und -erdkabelleitungen (i. d. R. 20 kV) sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

10.3.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau (SÜLL) sichergestellt. Das Gasnetz zur kommunalen Versorgung wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Gasleitungsbestand befindet sich in den OT Falkenberg, Langengrassau, Waltersdorf, Gehren, Walddrehna (Pilzheide), Goßmar und Wehnsdorf. Nördlich des OT Falkenberg befindet sich eine 16 bar Transportleitung.

Das Gemeindegebiet wird von zwei Erdgashochdruckleitungen und von drei Ferngasleitungen durchquert, deren Lage nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde:

- Entlang der B 96 verlaufen in Nord-Süd-Richtung die unterirdisch verlegten Erdgashochdruckleitungen OPAL „Lubmin – Olbernhau“ (DN 1400/MOP 100 bar) und EUGAL „Lubmin – Deutschneudorf“ (DN 1420) durch das Gemeindegebiet (inkl. LWL-Kabel und Begleitkabel). Für die Erdgashochdruckleitung ist ein 10,0m breiter Schutzstreifen (5m beidseitig) zu beachten.
- Auch die drei unterirdisch verlegten, parallel zu einander liegenden Ferngasleitungen FGL 301 „Großziethen – Deutschneudorf“ (DN 600/67) (Schutzstreifen 4,0m beidseitig), FGL 212 „Dannenreich – Lauchhammer“ (DN 600/63) (Schutzstreifen 4,0m beidseitig) und die stillgelegte FGL 10 (DN 500/0) (Schutzstreifen 1,5m beidseitig – technologischer Mindestabstand) verlaufen in Nord-Süd-Richtungen entlang der B 96. Eigentümer ist ONTRAS.

Weitere Anlagen wie Steuerkabel (ONTRAS) (Schutzstreifen 0,5m beidseitig), Korrosionsschutzanlage (ONTRAS) (Schutzstreifen 2,0m beidseitig) und Kabelschutzrohranlagen (GasLINE) (Schutzstreifen 1,0m beidseitig), Schilderpfähle, Armaturen, Stationsflächen oder Mess- / Hinweissäulen, Kontrollrohre oder Elektroden (ONTRAS) sind zu berücksichtigen. Im Bereich der Erdgashochdruckleitung befinden sich Fernmeldekabel im Bereich der ca. 1,0m mächtigen Erdüberdeckung und weitere Steuerkabel im Bereich des Schutzstreifens. Die Lage der Anlagen ist so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des Betreibers / Dienstleisters festgestellt wurde.

Nordöstlich von Waltersdorf wird für die Erdgashochdruckleitung eine Absperrstation mit Inertisierungsstutzen (Waltersdorf I) errichtet.

Für genannte Ferngasleitungen sind jeweils Schutzstreifen zu berücksichtigen, in dem für die Dauer des Bestehens keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Ferngasleitungen beeinträchtigen oder gefährden können. Anpflanzungen, Einfriedungen oder Bebauungen sind nicht zulässig. Das Sichtfeld ist im Bereich der Schutzstreifen freizuhalten. Niveauänderungen und Wasserregimeänderungen sind ebenso nicht zulässig. Der Schutz der Anlagen ist zu gewährleisten (inkl. Schilderpfähle, Armaturen, Stationsflächen etc.). Die Zugänglichkeit zu den Anlagen ist jeder Zeit zu gewährleisten. Die zyklische Beräumung des Schutzstreifens von Bewuchs ist zu gewährleisten. Weitere Pflanz- und Schutzabstände sind zu berücksichtigen.

Wenn Änderungen im 100m Umfeld der Anlagen vorgenommen werden sollen, sind die jeweiligen Betreiber zu beteiligen.

Die im Gemeindegebiet verlaufenden nachrangigen unterirdisch verlegten Erdgasleitungen sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

10.4 Telekommunikation

Folgende Telekommunikationsanlagen befinden sich im Gemeindegebiet, deren Lage im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Symbol gekennzeichnet ist:

Tab. 16: Anlagen der Telekommunikation im Gemeindegebiet

Anlage	Mobilfunknetzbetreiber	Lage
Funkmast (Betonmast)	Telekom, Vodafone	500 m SSW Wüstermarke
Funkmast (Betonmast)	Telekom, Vodafone	Walddrehna, Bahnhofstraße
Funkmast	O ₂	1.500 m SSW Wüstermarke
Funkmast	Telekom, Vodafone, O ₂	750 m NW Weißbach
Funkmast	Vodafone, Vodafone	1.200 m W Langengrassau
Funkmast	Vodafone, Telekom	500 m O Riedebeck Kolonie
Funkmast	Telekom	500 m N Goßmar
Funkmast	O ₂	500 m NO Walddrehna
Funkmast	Telekom	1.000 m N Walddrehna (Bahn)
Funkmast		500 m W Waltersdorfer Bahnhof (Bahn)
Funkmast	Vodafone	1.500 m W Langengrassau (Bahn)
Lichtwellenleiter-Verstärkerstation	GasLINE	2.500 m NO Waltersdorf

Weiterhin sind auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick Richtfunkstrecken (Punkt-zu-Punkt-, sowie Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk) zu berücksichtigen. Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe über 20m ist die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen zu beteiligen. Die Betreiber und die zuständige Wehrbereichsverwaltung sind zu einer Stellungnahme aufzufordern. Dazu sind die geographischen Koordinaten des Baugebiets, ausreichendes topographisches Kartenmaterial mit genauer Be- und Kennzeichnung des Baubereichs, sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.

11. Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen bilden wichtige Elemente zur Gliederung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden sämtliche Grünflächen dargestellt, die gesichert werden können bzw. sollen. In den Fällen, wo es sinnvoll erscheint und in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans möglich ist, werden die Grünflächen mit ihren unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt.

Sportplätze und Kinderspielplätze sind zwar auch der Nutzungskategorie Grün- und Freiflächen zuzuordnen, werden jedoch in der vorliegenden Begründung in ihrer Funktion als soziale Infrastruktureinrichtungen in den Kapiteln 7.1.4 und 7.1.5 beschrieben.

Insgesamt sind ca 285 ha als Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung dargestellt. Damit erreichen diese Flächen einen Anteil an der Gemeindefläche von 1,7 %.

11.1 Öffentliche Grünflächen

11.1.1 Parkanlagen

Gutsparks der ehemaligen Gutshöfe, Schlösser und Herrensitze befinden sich in Beesdau, Bornsdorf, Falkenberg, Gehren, Waltersdorf und Wüstermarke. Bei einigen ehemaligen Gutsparkflächen sind die Eigentumsverhältnisse noch nicht gänzlich geklärt. Generell ist das Ziel den Erhalt der Grünflächen zu unterstützen.

Als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Park werden die Flächen in folgenden Ortsteilen ausgewiesen:

- Bornsdorf: Im Bereich des ehemaligen Herrenhauses und des Schlossturms (1,7 ha)
- Falkenberg: Zwischen ehemaligem Gutshof und der B 102 (1,03 ha)
- Walddrehna: Die Fläche am Sportplatzgelände in der Pilzheide und der Kleingartenanlage, gekennzeichnet durch Rasenfläche mit Neuanpflanzungen

Die als Grünanlagen dargestellten Parkanlagen in Beesdau und Wüstermarke sind in Privatbesitz bzw. in Waltersdorf in Trägerschaft des Evangelischen Diakonissenhauses Berlin Teltow Lehnin.

11.1.2 Sportplätze

Als Sportplatzanlagen ausgewiesene öffentliche Grünflächen befinden sich in folgenden Ortsteilen:

- Bornsdorf
- Falkenberg
- Gehren
- Goßmar
- Langengrassau

- Pitschen
- Walddrehna
- Waltersdorf
- Weißack
- Wüstermarke

Insbesondere die Flächen in Falkenberg, Goßmar, Weißack und Wüstermarke sind von der Flächengröße und Ausstattung her eher als Bolzplätze anzusehen.

Im Bestand sind ausreichend Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

11.1.3 Spielplätze

Spielplätze werden oft separat als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung (Symbol) Spielplatz ausgewiesen. Insbesondere im Anschluss an bestehende Flächen mit Gemeinbedarf werden Spielplätze auch als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Einen Sonderfall stellt der als Spielplatz ausgewiesene Rodelberg Gehren dar, der durch Ausweisung des Symbols Spielplatz für diese Nutzung gesichert ist, ansonsten jedoch der Fläche für Wald zugeordnet ist.

11.1.4 Badeplätze

Folgende Badeplätze werden als Grünflächen dargestellt:

- Bornsdorf: nördlicher und östlicher Randbereich Horstteich

Das in der bisherigen Planung festgelegte Freibad in Goßmar entfällt.

Ältere Badanlagen befinden sich in Gehren an der Teiselsmühle und an der Grenze der Gemeinde Heideblick zur Stadt Luckau, Ortsteil Zöllmersdorf.

Die im Sanierungsplan Schlabendorfer Felder beschlossene Ausweisung eines Badestrands am westlichen Ende des Schlabendorfer Sees, in Nähe des Ortsteils Beesdau, soll weiterhin verfolgt werden.

11.1.5 Friedhöfe

Im Gebiet der Gemeinde Heideblick befinden sich Friedhöfe in Beesdau, Bornsdorf, Falkenberg, Gehren, Goßmar, Langengrassau, Pitschen, Riedebeck, Schwarzenburg, Walddrehna, Waltersdorf, Wehnsdorf, Weißack und Wüstermarke.

Auf Grund der Kleinteiligkeit ist eine zeichnerische Darstellung meist lediglich durch das entsprechende Lagesymbol möglich.

Damit sind 8,2 ha als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick ausgewiesen. Zurzeit besteht kein Erweiterungsbedarf an Friedhofsflächen.

In den Ortsteilen Pitschen-Pickel, Falkenberg, Waltersdorf, Riedebeck, Goßmar und Beesdau befindet sich auf dem Friedhofsgelände die Dorfkirche. Im Ortsteil Bornsdorf ein mittelalterlicher Kirchengiebel (Bodendenkmal).

Die Ortslagen Trebbinchen, Grünswalde, Neusorgefeld und Sorge haben keine eigenen Friedhöfe.

11.1.6 Sonstige Grünflächen

Die Darstellung von Grünflächen, die nicht mit einer Zweckbestimmung spezifiziert ist, erfolgt aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes und der Sicherung der Siedlungsstruktur. Darüber hinaus werden als Grünflächen solche Flächen dargestellt, die der Gliederung der Dorfstruktur dienen und die historische Dorfform sichern (z.B. Angerbereiche), die für eine Bauflächendarstellung zur Wahrung des Dorfcharakters nicht in Frage kommen. Siedlungsnahen Grünflächen, zum Teil mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild, sollen erhalten und gesichert werden.

Folgende Flächen werden als öffentliche, sonstige Grünflächen dargestellt:

- Falkenberg: Angerbereiche der historischen Dorfanlage und Randbereiche um Weiher
- Gehren: Angerbereiche
- Goßmar: Platzsituation vor der Wassermühle
- Langengrassau: Angerbereiche der historischen Dorfanlage; Schulplatz; Ausgleichsfläche bei Wohngebiet W 1; Heidegarten
- Pitschen-Pickel: Angerbereich (Pitschen); Angerbereich mit Weiher (Pickel); Ausgleichsfläche (Pickel); Fläche an Weg nach Falkenberg; Weiher und Umfeld (Pickel)
- Schwarzenburg: Platz vor Schulmuseum; Platz vor ehemaligem Forsthaus
- Walddrehna: Fläche zwischen Lindenstraße und Hauptstraße, gekennzeichnet durch alten Laubbaumbestand, Wiesenflächen und zeitweise wasserführenden Gräben und Teichen, sowie um Dorfkirche inkl. südlich anschließende Flächen
- Waltersdorf: Angerbereich an Bachlauf und Friedhof
- Wehnsdorf: Angerbereich um Kirche; Platzsituation an Bushaltestelle
- Weißack: Standort ehemalige Dorfkirche; Streuobstwiese an Straße zur B 96

11.2 Private Grünflächen

11.2.1 Reitsportanlagen

Reitsportanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick befinden sich in den Ortsteilen Gehren (Teiselmühle), Waltersdorf, Wüstermarke und Wehnsdorf. Als Grünfläche wird die Fläche in Wüstermarke dargestellt.

11.2.2 Dauerkleingärten

Als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten werden im Flächennutzungsplan die Kleingartenanlagen dargestellt, die ihrer Nutzungsart nach dem Bundeskleingartengesetz entsprechen. Im Gemeindegebiet gibt es im OT Walddrehna zwei Kleingartenanlagen, die vom Kleingartenverein „Zur Eisenbahn“

Walddrehna betrieben und vorrangig von den Bewohnern des Wohngebietes Pilzheide genutzt werden. Die Gartenanlagen sind zu erhalten, Erweiterungen sind nicht geplant.

11.2.3 Sonstige Grünflächen

Kleinteiligere private Grünflächen (Hausgärten / Obstgärten / Grabeland) sind ein strukturbestimmendes Merkmal der historischen Dorfanlagen, die das typologische Erscheinungsbild mit einer straßenseitigen Bebauung und rückseitigem, in die Tiefe reichenden Gartenland prägen. Deren Erhalt zur Sicherung des Ortsbildes als unbebaute Freifläche soll gewährleistet werden.

In folgenden Ortsteilen werden nach beschriebener Typologie und anknüpfend an die bisherigen Darstellungen private, sonstige Grünflächen dargestellt: Beesdau, Bornsdorf, Falkenberg, Gehren, Goßmar, Langengrassau, Pitschen-Pickel, Riedebeck, Trebbinchen, Walddrehna, Waltersdorf, Wehnsdorf, Weißack, Wüstermarke.

Durch Anpassung an Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB oder Modifikationen von Bauflächen ergeben sich kleinere flächenmäßige Veränderungen.

12. Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB werden keine Flächen dargestellt. Generell sind aufgrund der Siedlungsstruktur der Gemeinde Heideblick und des ländlichen Raums nur geringe Nutzungskonflikte zu erwarten, die durch Planungen im FNP beeinflussbar sind. In der vorliegenden Planung grenzen die ausgewiesenen Gewerbeflächen nicht an Wohnbauflächen. Auch zu ausgewiesenen Gemischten Bauflächen ist ein hinreichender Abstand gewahrt. Die vorhandenen, hier nicht spezifisch ausgewiesenen Landwirtschaftsstandorte grenzen, wenn, dann zulässigerweise an Gemischte Bauflächen. Eine Lärmbelastung geht insbesondere von der durch die Ortslagen Langengrassau und Wüstermarke führende B 87 und von der Bahnlinie Berlin-Wünsdorf-Elsterwerda-Dresden aus. Hier sind nur langfristig Lösungen vorstellbar, wie eine diskutierte Ortsumfahrung von Langengrassau und Wüstermarke (Bundesverkehrswegeplan 2030: neue Vorhaben – weiterer Bedarf) oder bauliche Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke in Walddrehna. Neben verkehrlich-schädlichen Umwelteinwirkungen werden Belastungen aufgrund von Windenergieanlagen vorsorglich durch entsprechende Abstandsflächen zu Wohnbebauung hinsichtlich der Einhaltung von Lärmvorgaben (TA Lärm) verhindert. Weitergehende Belastungen, z.B. durch emitierende Industrieanlagen oder überregionale Verkehrsachsen wie Autobahnen, sind nicht vorhanden. Sportanlagen wahren allgemein ausreichend Abstand zu bedeutsamen Verkehrsflächen.

Eine lokale Kampfmittelbelastung kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Munitionsfreigabebescheinigung ist bei Notwendigkeit beizubringen.

13. Wasserflächen

Wasserflächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB sind alle oberirdischen stehenden und fließenden Gewässer. Nach § 3 Abs. 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den gesamten Wasserhaushalt, für Natur- und Gewässerschutz sowie für die Gewässernutzung eingeteilt in Gewässer I. und II. Ordnung unterteilt. Gewässer I. Ordnung sind auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick nicht vorhanden. Auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick werden die vorhandenen Gewässer II. Ordnung, sowie temporäre Entwässerungsgräben von den Gewässerunterhaltungsverbänden „Obere Dahme / Berste“, „Kremitz-Neugraben“ und „Kleine Elster-Pulsnitz“ unterhalten. Die Unterhaltung von Anlagen in oder an Gewässern II. Ordnung (Stau, Wehre, Schöpfwerke etc.) liegt beim jeweiligen Eigentümer. Gegen Erstattung des Aufwandes werden diese Aufgaben vom Gewässerunterhaltungsverband wahrgenommen. Gewässerbenutzung (Niederschlagseinleitung, Grundwasser-entnahme) bedürfen nach § 8 WHG i.V.m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen, auch Verbauungen genannt, bedarf der Zulassung durch die untere Wasserbehörde. Der im § 87 BbgWG vorgesehene Abstand von 5,0 m zur Uferlinie landeinwärts ist von Bebauungen und Hindernissen frei zu halten. Nach § 84 BbgWG sind Arbeiten und Maßnahmen am Gewässer zu dulden, die für die Gewässerunterhaltung erforderlich sind. Ein Unterhaltungstreifen (5,0 m) ist am Gewässer vorzusehen. Bepflanzungen und Renaturierungen sind mit den Gewässerunterhaltungsverbänden und den EigentümerInnen abzustimmen. Ebenso ist für Anlagen oder Veränderungen in diesem Bereich (z.B. Stege, Brücken, Düker) eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Die Flächen des Schöpfwerkes Beesdau (Mahlbusen und Pumpenanlage) nördlich des Ortsteils Beesdau werden als wasserwirtschaftliche Anlage im FNP dargestellt (0,5ha).

Auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick sind die Quellgebiete östlich von Pitschen-Pickel (Schuge und z.T. Mühlenfließ), in den Höllenbergen bei Langengrassau (Beke), westlich von Gehren zwischen Waltersdorf-Neumühle und der Burg Gehren (Gehrener Fließ) und zwischen Grünswalde und Bornsdorf (Katharinenbusch-Vorflut und Kohlegraben) zu erhalten. Die Gebiete am Quasberg, Zeisigberg und Fuchsberg bei Weißack (Berste) waren durch den Braunkohletagebau beeinträchtigt, regenerieren sich jedoch zunehmend.

Fließgewässer

Das Gebiet der Gemeinde Heideblick erstreckt sich zwischen dem Dahmetal (ohne die Dahme zu erreichen) und dem Görlsdorfer Fließ. Fließgewässer auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick sind:

- Schuge
- Beke
- Gehrener Berste / Goßmarer-Gehrener Mühlenfließ / Kohlegraben / Bornsdorfer Kohlegraben
- Papiermühlenbach / Bornsdorfer Fließ

- Berste

Neben diesen natürlichen, später baulich zumeist veränderten Wasserläufen wurden umfangreiche Entwässerungsgräben angelegt, vor allem im Bereich zwischen Weißack und Bornsdorf, Bornsdorf und Beesdau, Bornsdorf und Riedebeck, östlich von Goßmar, Gehren und Riedebeck, um Waltersdorf, nordwestlich von Langengrassau und östlich von Pitschen-Pickel. Ebenso führen Entwässerungsgräben Oberflächenwasser aus dem Bereich Wehnsdorf in Richtung Lugkteich außerhalb der Gemeinde ab. Nach langen Jahren der Beeinträchtigung durch die Grundwasserabsenkung im Zusammenhang mit dem Bergbau im Bereich des Tagebaus Schlabendorf-Süd, regeneriert sich sukzessiv die Vorflut.

Stillgewässer

Alle Stillgewässer sind anthropogenen Ursprungs. Die vielen durch Abgrabung entstandenen Dorfteiche oder Teiche bei Ortschaften, prägen das Kulturlandschaftsbild der Niederlausitz. Daneben sind die historischen Fischteiche bei Weißack und Tagebaugewässer bei Bornsdorf zu nennen, die zu einem differenzierten Landschaftsbild beitragen. Des Weiteren hat sich im Bereich des ehemaligen Tagebaus Schlabendorf-Süd aus dem Restlochkomplex 14/15 der Schlabendorfer See entwickelt, an den die Gemeinde Heideblick im Südosten des Gemeindegebiets einen geringen Anteil hat. Maßnahmen gegen die zunehmende Verockerung bzw. Versauerung sind langfristig anstehende Aufgaben. Die Bornsdorfer Teichanlage, zukünftig vielleicht auch der Schlabendorfer See, gewinnen im Rahmen der Naherholung mit der Nutzung als natürliches Freibad an touristischer Bedeutung. Als Wasserfläche werden 92,0 ha in dieser Planung ausgewiesen.

Retentionsflächen

Für den Ausgleich des Landschaftswasserhaushaltes, bezogen auf die Oberflächenwasserverhältnisse aber auch mit Auswirkung auf die großräumige Grundwassersituation, sind die Retentionsflächen in den Niederungsgebieten von großer Bedeutung. Der Rückhalt von Wasser in Zeiten hohen Wasseraufkommens ist auch integraler Bestandteil des überregionalen Hochwasserschutzes, der durch Veränderungen im Rahmen des Klimawandels zunehmend an Bedeutung gewinnen wird. Mögliche Flächen sind vor allem die (ehemaligen) Hangmoore am Niederlausitzer Landrücken und die Niederungen (z.B. Katharinenbusch bei Gehren oder Luckauer Busch-Niederung nordöstlich von Goßmar und Beesdau). Entsprechende Maßnahmen sind nach § 100ff. BbgWG von der Wasserbehörde zuzulassen.

14. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB sind auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick nicht ausgewiesen. Vorliegende Planungen von Seiten der Planungsregion Lausitz-Spreewald beziehen sich insbesondere auf den **sachlichen Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“**. Er ist das aktuelle raumplanerische Instrument für Rohstoffe wie Kiese, Sande, Ton, Torf, Hartgestein. Er ist seit dem 26.08.1998 rechtsverbindlich. Er beinhaltet für die Gemeinde Heideblick keine Rohstoffsicherungsflächen (Vorsorgeflächen: freizuhalten von Nutzungen, die künftige Nutzung endgültig ausschließen). Rohstoffhöfliche Flächen (Kiese / Sande) sind jedoch im Norden des Gemeindegebietes bei Pitschen-Pickel und Falkenberg, nördlich von Goßmar und Bornsdorf, südlich von Riedebeck, westlich von Weißack, in der Bornsdorfer Heide, der Großkrausnicker Heide, in der Wehnsdorfer Heide und der Rochauer Heide zu finden. Ältere Planungen zur Weiterführung des Braunkohletagebaus auch auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick sind nicht mehr relevant. Es liegen keine Bergbauberechtigung nach §§ 7-9 BBergG oder kein Baubeschränkungsgebiet nach §§ 107-109 BBergG vor. Bei geplanten Bohrungen oder Aufschlüssen weisen wir auf die Anzeigepflicht gegenüber dem Landesamt für Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LGRB) hin.

Ehemalige Braunkohlegruben, die durch umgegangenen Bergbau (Altbergbau ohne Rechtsnachfolger) beansprucht wurden, befinden sich bei Gehren – "Anna I" und "Clara", bei Grünswalde – "Barbarossa", bei Bornsdorf "Bornsdorfer Kohlenwerke" und Weißack "Germania". Über den Zustand der Altbergbauanlagen sind keine weitergehenden Angaben möglich.

Tab. 17: Übersicht Altbergbau

Altbergbau	Bemerkungen	mögliche Gefährdungen	vorliegende Gutachten
Anna I bei Gehren	Tagebau 1901	Böschungsbruch Setzungsfließen	Risikoanalyse „Calau“ 2011 (LBGR)
Clara bei Gehren	Tage- und Tiefbau, 1872/73	Böschungsbruch Setzungsfließen Tagesbrüche	Bergschadenkundliche Analyse, Bergsicherung Cottbus, 1985 Risikoanalyse „Calau“ 2011 (LBGR)
Barbarossa bei Gehren	Tiefbaubetrieb, 1876-1899	Tagesbrüche	Bergschadenkundliche Analyse, Bergsicherung Cottbus, 1985 Risikoanalyse „Calau“ 2011 (LBGR)
Bornsdorfer Kohlenwerke	Tagebaubetrieb 1917 – 1924 und 1947 - 1952	Böschungsbruch Setzungsfließen	Stand sicherheits-einschätzung, Bergsicherung Cottbus. 1987 Risikoanalyse „Calau“ 2011 (LBGR)
Germania bei Weissack	Tiefbau, 1872/73	Tagesbrüche	Bergschadenkundliche Analyse, Bergsicherung Cottbus, 1981 Abschlussdokumentation 1996 Risikoanalyse „Calau“ 2011 (LBGR)
Orthoceren	Tagebaubetrieb	Böschungsbruch Setzungsfließen	-

Kalkgrube bei Weißack			
--------------------------	--	--	--

Bei konkreten Baumaßnahmen wird eine Baugrundbegutachtung empfohlen.

Sanierungsbergbau Schlabendorf-Süd

In der Gemarkung des Ortsteils Beesdau liegen im südöstlichen Randbereich zwischen Beesdau und Bergen Flächen des zugelassenen Abschlussbetriebsplanes Schlabendorfer Felder, für die noch Bergaufsicht besteht. Zusätzlich sind diese Flächen innerhalb des geotechnischen Sperrbereichs damit derzeit für jegliche Nutzung gesperrt. Die Aufhebung der Sperrung und die Beendigung der Bergaufsicht ist mittelfristig nicht möglich.

Die Vorräte der Braunkohlelagerstätten Schlabendorf-Nord und Schlabendorf-Süd wurden im Zeitraum von 1955 – 1991 genutzt.

Als Voraussetzung für die Beendigung der Bergaufsicht wurde 1996 der Abschlussbetriebsplan „Schlabendorfer Felder“ vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR) zugelassen. Im Folgenden werden die Inhalte des Sanierungsplanes Schlabendorfer Felder und des Abschlussbetriebsplaners „Schlabendorfer Felder“ dargestellt, die bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind. In dem Bereich des ehemaligen Tagebaus Schlabendorf-Süd wurden und werden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Das landschaftliche Erscheinungsbild wurde durch die bergbaulichen Maßnahmen in großem Umfang verändert. Durch Grundwasserabsenkungen wurde der Wasserhaushalt gestört. Teilbereiche dieser vorliegenden Planung befinden sich im Grundwasserbeeinflussungsbereich des Tagebaus Schlabendorf-Süd der LMBV.

In Teilbereichen der Gemarkungen der OT Beesdau, Bornsdorf und Weißack ist der Grundwasserstand durch die Bergbauaktivitäten verändert. In diesen Bereichen ist mit saurem oder erhöht sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Eine Regeneration des Wasserhaushalts schreitet sukzessive voran. Das Tagebaurestloch 14/15 liegt mit seiner südwestlichsten Ausdehnung im Bereich der Gemeinde Heideblick in der Gemarkung des Ortsteils Beesdau, mit einer Flächenausdehnung von 565 ha.

Schwerpunkte der Sanierungsplanung sind: Die standsichere Gestaltung der Restlochböschungen und die Tragsicherheit der Kippenflächen; die Entwicklung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse; die Wasser-Land-Verteilung im Sanierungsgebiet; die Aufwertung bereits kultivierter Bereiche; die Einbindung der Bergbaufolgelandschaft in die umliegende Landschaft; die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen; Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung von Tourismus- und Erholungsgebieten; sowie die Oberflächengestaltung und Renaturierung. Die Entwicklung von Freizeitangeboten erfolgt dort v.a. außerhalb der Gemeinde Heideblick. In der Gemarkung des Ortsteils Beesdau war ursprünglich ein Strandbereich am RL14/15 vorgesehen. Die Planungen werden nach Abschluss des Sanierungsplans konkretisiert.

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe ist weiterhin zu beteiligen, wenn Flächen berührt werden, für die Bergaufsicht besteht. Der Beginn von Baumaßnahmen bzw. Zwischen- oder Nachfolgenutzung auf den unter Bergaufsicht stehenden

Flächen bedarf einer Beendigung der Bergaufsicht bzw. Zustimmung der LMBV. Beabsichtigte Nutzungsänderungen gegenüber dem zugelassenen Abschlussbetriebsplan vor Beendigung der Bergaufsicht, können nur durch die LMBV veranlasst werden. Anfragen zum Stand der Wiedernutzbarmachungsarbeiten sind direkt an die LMBV zu richten.

15. Flächen für Landwirtschaft und Wald

15.1 Flächen für die Landwirtschaft

Das Gebiet der Gemeinde Heideblick ist in Abhängigkeit von den lokalen Standortvoraussetzungen zu einem großen Teil von einer Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB geprägt. Sie stellt anteilig die flächenintensivste Nutzungsform auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick dar. In der Gemeinde Heideblick kommt der Landwirtschaft insbesondere nördlich des Landrückens eine Schlüsselfunktion beim Erhalt der Funktionen des ländlich geprägten, strukturschwachen Raumes zu.

Im Rahmen der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) wurden Maßnahmen zur Verhinderung eines weiteren Funktionsverlust der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes erarbeitet. Die AEP stellt schwerpunktmäßig die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe, im Zusammenhang mit den natürlichen und strukturellen Gegebenheiten dar.

Die Kernaussagen der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung können wie folgt zusammengefasst werden: Neue Einkommensquellen können sich für die Landwirte aus bezahlter Landschaftspflege und dem ländlichen Tourismus ergeben. Basierend auf Bundes- und Landesgesetzen (u.a. Landwirtschaftsanpassungsgesetz, Gesetz zum Landesplanungsvertrag) wird für die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebiets den Raumfunktionen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Freizeit und Erholung sowie Natur- und Umweltschutz eine besondere Bedeutung zugemessen.

Die nachfolgenden Entwicklungsziele werden für den Nahbereich abgeleitet und die vorliegende AEP trägt planungsseitig zur Umsetzung des agrarstrukturellen Teils dieser Ziele bei:

- Marktorientierte und umweltverträgliche Landwirtschaft, die auch im EG-Binnenmarkt leistungs- und wettbewerbsfähig ist
- Festigung der landwirtschaftlichen Betriebe vielfältiger Eigentums- und Wirtschaftsformen
- Verstärkung der extensiven Produktionselemente und umweltverträglichen und wirtschaftlich-tragfähigen Produktionsmethoden
- Entwicklung des Naturparks "Niederlausitzer Landrücken" im Konsens mit der Landwirtschaft
- Nutzung von Marktnischen-Produkten und nachwachsenden Rohstoffen
- Sicherung der Waldbewirtschaftung unter ökologischen Erfordernissen
- Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum
- Neuordnung der Flur als ganzheitliche Maßnahme aller Fördermöglichkeiten des Agrarraumes
- Förderung nichtlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten – aus der Landwirtschaft heraus (Tourismus, Landschaftspflege) – Handwerk, Dienstleistung, mittelständische Produktion
- Übergang von der "Landwirtschaft" zur "Wirtschaft auf dem Lande" durch die "Integrierte ländliche Entwicklung" in der Gemeinde

Mit Ausnahme von Wüstermarke und den angrenzenden Flächen ist das gesamte Untersuchungsgebiet als landwirtschaftlich "Benachteiligtes Gebiet" eingestuft worden. Die Bodenzahlen in der Gemeinde Heideblick sind grundsätzlich sehr

unterschiedlich. Östlich von Goßmar sowie südöstlich von Gehren und westlich von Beesdau sind vorherrschend hohe Bodenzahlen >50 (siehe Abb. 36). Die meisten Flächen haben jedoch eine hohe Bedeutung als Wasserretentionsflächen und unterliegen somit einer hohen Gefährdung gegenüber Nährstoffeinträgen. In weiten Teilen liegen die Bodenzahlen überwiegend bei 30 – 50 und verbreitet bei <30. Die Grünlandzahlen haben laut BrandenburgViewer eine Variationsbreite von 9 bis 58.

Der Strukturwandel im UG wirkt sich besonders gravierend auf die Anzahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten aus. So entwickelte sich der Arbeitskräftebesatz (AK) in den Betrieben in Brandenburg wie folgt:

Vor der Umstrukturierung (1990) 10,34 AK/100 ha LN

Stand 1992 2,7 AK/100 ha LN

Stand 2015/16 2,0 AK/100 ha LN

Stand 2022/23 1,1 AK/100 ha LN

Für die künftige Entwicklung des Gemeindebereiches müssen Bemühungen für ein lebenswertes Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum gewährleistet sein.

Außerhalb von Wasserschutzgebieten und den ökologisch sensiblen Niederungsbereichen gelten die Anforderungen an die ordnungsgemäße Landwirtschaft. Nach § 5 Abs. 2 BNatSchG gilt als ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung, wenn sie mit geeigneten Wirtschaftsweisen den Boden pflegt, Erosion und Humusabbau weitgehend vermeidet, zur Regeneration beiträgt, Gewässer nicht durch Schadstoffeintrag und Bewirtschaftung der Randstreifen gefährdet sowie wildlebenden Tieren und Pflanzen einen ausreichenden Lebensraum erhält.

Insgesamt werden in dieser Planung rund 7.520 ha als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht einer Reduzierung der ausgewiesenen Fläche um ca. 580 ha und damit um rund 8%. Damit erreichen die landwirtschaftlichen Flächen einen Anteil von ca. 45% an der Gemeindefläche. Die Flächenreduzierungen beziehen sich vor allem auf die ausgewiesenen Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“, welche zum Teil weiträumiger gefasst sind als die eigentliche landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Auch innerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete „Wind“ ist die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich.

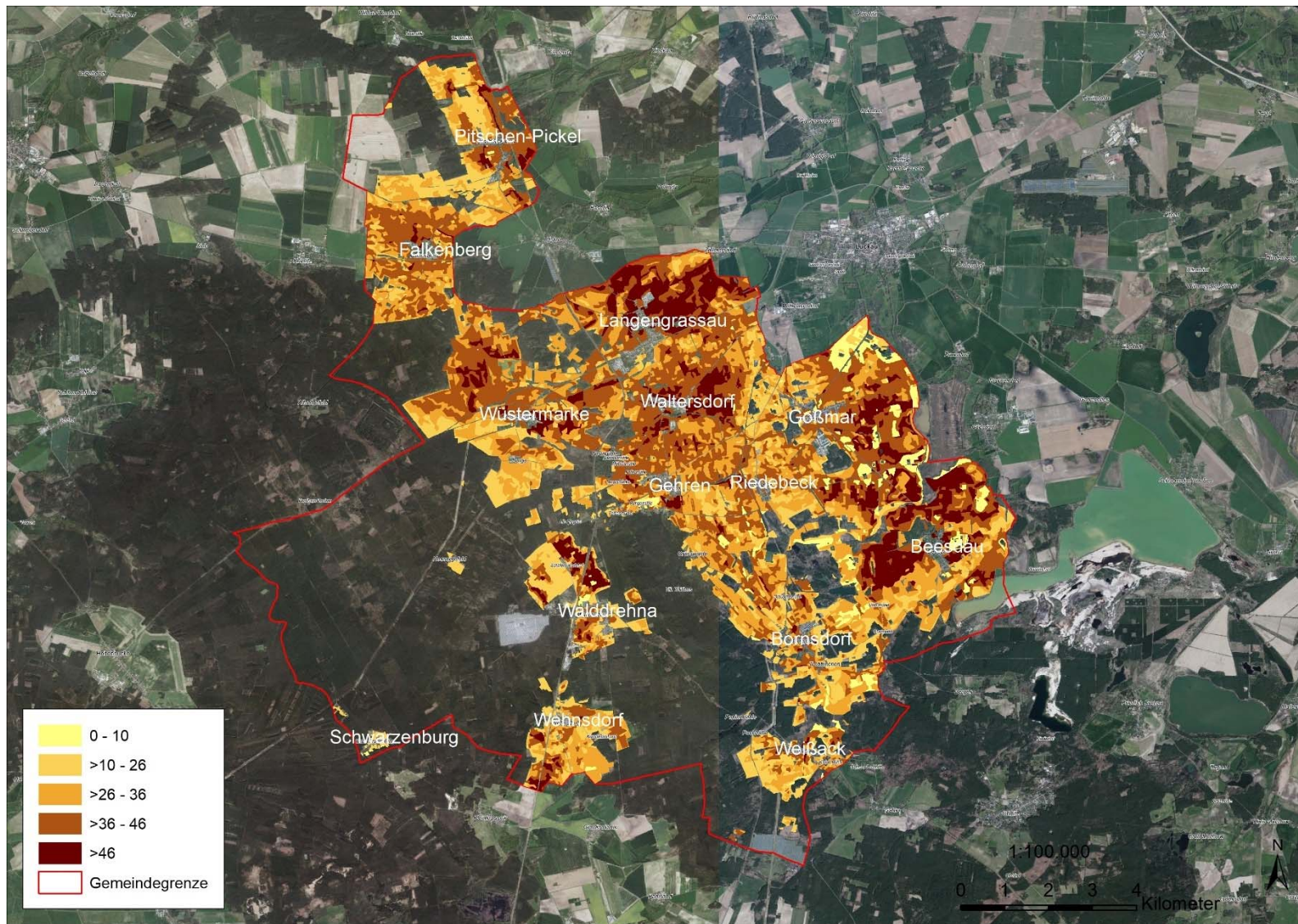


Abb. 36: Übersicht der vorliegenden Ackerzahlen in der Gemeinde Heideblick (Quelle: ZALF e.V.)

15.2 Flächen für Wald

Neben der Landwirtschaft stellt die Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB die anteilig flächenintensivste Nutzungsform auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick dar. Flächen für Wald werden nach § 2 Abs. 1 BWaldG definiert und unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004. Im LWaldG werden neben der Definition von Wald die Erhaltung und Bewirtschaftung, die Benutzung und der Schutz des Waldes geregelt. Großräumige forstwirtschaftliche Flächen befinden sich auf dem Niederlausitzer Landrücken und dem Vorland des Niederlausitzer Landrückens. Bebauungen dürfen einen Mindestabstand von 30 m zum Wald nicht unterschreiten. Weiterhin ist, für das Betreiben einer Feuerstätte mit einem Abstand von weniger als 100 m zum Wald, gemäß Landeswaldgesetz ein vorheriger Antrag bei der zuständigen Oberförsterei zu stellen.

Die Waldflächen fallen in die forstwirtschaftliche Zuständigkeit der Hoheitsförsterei Lübben.

Die Waldbestände setzen sich zu ca. 80 % aus Nadelholz (vorrangig Kiefer, geringe Anteile an Lärche, Fichte, Douglasie) und 20 % aus Laubholz (insb. Eiche, Buche, Robinie, Birke, Rot-Erle) zusammen. Alle Waldflächen sind ausreichend mit Wegen erschlossen. Dabei handelt es sich vorwiegend um unbefestigte Wege, teilweise erfolgte ein Ausbau in Schotterbauweise. Waldflächen bei Langengrassau und Gehren sowie zwischen Riedebeck und Weißback verfügen über Schutzfunktionen wie z.B. Klimaschutzwald, sensible Moore oder forstliche Genressourcen. Hauptziel der Forstwirtschaft ist eine standortgerechte Baumartenwahl und Bewirtschaftung des Waldes, um die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes nachhaltig zu gewährleisten. Dazu gehört die Wiederaufforstung von Kahlfächen innerhalb von 36 Monaten nach Nutzung des Bestandes, die Bewirtschaftung der Flächen im Überhalterbetrieb sowie kleinflächige Kahlschläge (max. 2 ha) und ein mittel- und langfristiger Umbau in Laubholz- und Mischbestände. Aus forstwirtschaftlicher Sicht sollte auf den zu rekultivierenden Flächen im Bereich des ehemaligen Bergbaufeldes Schlabendorf-Süd ein möglichst hoher Waldanteil, orientiert an den vorbergbaulichen Verhältnissen (Forstanteil: 46,1 %), angestrebt werden. Der vorgesehene Waldanteil laut Sanierungsplan umfasst im Bereich Schlabendorf-Süd ca. 36,9 % bzw. insgesamt 1,636 ha. Die im Sanierungsplan der LMBV festgelegten umfangreichen Flächenanteile für Sukzessionsflächen erscheinen aus waldbaulicher Sicht zu hoch. Die vorgesehenen Waldflächen im Bereich des Tagebaus "Schlabendorf Süd" sind im FNP dargestellt. Waldfunktionen stellen die Aufgaben des Waldes für die menschliche Gesellschaft in ihren vielfältigen Formen und Inhalten dar. Nutz-, Erholungs- und Schutzfunktionen stehen hier gleichrangig nebeneinander. Viele Waldgebiete müssen gleichzeitig mehrere Aufgaben wahrnehmen, um den Bedürfnissen von Mensch und Umwelt hinreichend Rechnung zu tragen. Die Überlagerung von Waldfunktionen ist ein Gradmaß für die Multifunktionalität der Waldgebiete und kennzeichnet ihre Wertigkeit für die Allgemeinheit. Für die Waldumwandlung ist ein Antrag bei der unteren Forstbehörde zu stellen. Nach § 8 Abs. 1 LWaldG bedarf eine Waldumwandlung der Zustimmung der Forstbehörde und ist nach § 8 Abs. 3 LWaldG ggf. in einer festgesetzten Frist in der Regel mind. im Verhältnis 1:1 durch Aufforstung auszugleichen.

Insgesamt werden in dieser Planung rund 7.680 ha als Waldflächen dargestellt. Damit erreichen diese Flächen einen Anteil von ca. 46% an der Gemeindefläche.

16. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

In der vorliegenden Planung werden aus Gründen der fehlenden Aktualität und der Übersichtlichkeit keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mehr dargestellt. Die Darstellungen in den damaligen Landschaftsplänen der Gemeinde Walddrehna 1997 und des Amtes Heideblick (ohne Gemeinde Walddrehna) 1999 sind bereits deutlich veraltet. So sind einige Entwicklungsziele bereits erreicht, andere jedoch aufgrund der Örtlichkeit und Anforderungen nicht realisierbar. Maßnahmen auf Grundlage einer Kompensationsverpflichtung im Rahmen von Bebauungsplänen sind in der Regel Gehölzpflanzungen, welche per se geschützt sind. Ob die Gefahr der Inanspruchnahme weiterer geschützter Maßnahmenflächen besteht, ist im Rahmen konkreter Baugenehmigungsverfahren abzuklären. Ein konkreter Flächenpool der Gemeinde, der potenziellen Investoren als Suchraum dient, existiert nicht.

Unterstützung bei potenziellen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann beim Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft des Landkreises Dahme-Spreewald angefordert werden.

17. Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, sollen gekennzeichnet werden.

17.1 Natur- und Landschaftsschutz

Die Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes werden detailliert im Umweltbericht abgearbeitet. Die untenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die in der Planzeichnung übernommenen Darstellungen und sollen eine kurze Übersicht geben.

17.1.1 Naturschutzgebiete (NSG)

Nach § 23 BNatSchG sind Naturschutzgebiete (NSG) besonders als Räume zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten vorgesehen. In dieser Funktion ist ihr Wert insbesondere im Rahmen des Biotopverbundes als sehr hoch anzusehen.

Im Gemeindegebiet liegen fünf NSG, deren Abgrenzungen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden sind:

NSG Bergen – Weißacker Moor

Gebiets-Nr.:	DE 4248-502
Status:	festgesetzt
Gesamtgröße:	115,47 ha (davon im Gemeindegebiet 83,03 ha)
Schutzanordnung:	Beschluss des Bezirkstages Cottbus vom 25.03.1981 (Beschluss Nr. 75/81)
Schutzzweck:	<ul style="list-style-type: none">- Erhaltung verschiedener, besonders früher Sukzessionsstadien der Verlandungsprozesse oligotropher Moorvegetation mit Standorten atlantischer Heide- und Moorpflanzen, besonders des Gagelstrauches und eines Komplexes trockener, wechselfeuchter und feuchter Grünlandgesellschaften.- Gewährleistung der Funktion des Kranichsammel- und -brutplatzes.

NSG Borcheltsbusch und Brandkieten

Gebiets-Nr.:	DE 4148-501
Status:	festgesetzt
Gesamtgröße:	141,74 ha (davon im Gemeindegebiet 18,85 ha)
Schutzanordnung:	Beschluss des Bezirkstages Cottbus vom 25.03.1981 (Beschluss Nr. 75/81)

- Schutzzweck:
- Erhaltung eines aus Grauseggensümpfen, Seggenriedern, Röhrrichten und Binsen-Pfeifengraswiesen geprägten Flachmoor-Verlandungskomplexes zur Sicherung dieser in den meist intensiv landwirtschaftlich genutzten Niederungen seltenen Pflanzengesellschaften;
 - Schutz und Erhaltung der Sammel- und Rastplätze des Kranichs sowie der Brut- und Nahrungsräume zahlreicher z. T. gefährdeter Tierarten.

NSG Görlsdorfer Wald

- Gebiets-Nr.: DE 4248-505
- Status: festgesetzt
- Gesamtgröße: 195,20 ha (davon im Gemeindegebiet 14,32 ha)
- Schutzanordnung: NSG-Verordnung des MLUR vom 25.03.2002 (GVBl. II Nr. 13 vom 04.06.2002)
- Schutzzweck:
- Erhaltung und Entwicklung als Lebensraum wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere von naturnahem Grünland und Waldgesellschaften einschließlich der Alteichenbestände;
 - Erhaltung und Entwicklung als Lebensraum wild lebender, in ihrem Bestand bedrohter Tierarten, insbesondere verschiedener Amphibien-, Vogel- und Fledermausarten;
 - Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Rückzugsraum und potenzielles Wiederausbreitungszentrum der nach § 20a Abs. 1 Nr. 7 und 8 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützten Tierarten, beispielsweise Fledermäusen, Neuntöter, Kranich, Ortolan, Bergmolch;
 - Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Ausgangspunkt für die Wiederbesiedlung der Bergbaufolgeflächen mit Pflanzen- und Tierarten, insbesondere Amphibien und Reptilien;
 - Erhaltung der Vielfalt, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit eines Landschaftsausschnittes des Calau-Luckauer Beckens, das geprägt ist durch den mosaikartigen Wechsel unterschiedlicher Waldgesellschaften und Grünlandbereiche;
 - Erhaltung und Wiederherstellung der Still- und Fließgewässer des regionalen Biotopverbundes zwischen dem Berstetal und den Bergbaufolgelandschaften.

NSG Rochauer Heide

- Gebiets-Nr.: DE 4247-501
- Status: festgesetzt

- Gesamtgröße: 557,29 ha (davon im Gemeindegebiet 314,95 ha)
- Schutzanordnung: Beschluss des Bezirkstages Cottbus vom 25.03.1981 (Beschluss Nr. 75/81)
- Schutzzweck:
- Erhaltung/Wiederherstellung des Kiefern-Traubeneichenwaldes in seiner natürlichen Artenzusammensetzung und Bestockungsstruktur;
 - Förderung der Wiederansiedlung des Auerwildes.

NSG Schuge- und Mühlenfließquellgebiet

- Gebiets-Nr.: DE 4147-501
- Status: festgesetzt
- Gesamtgröße: 349,88 ha (davon im Gemeindegebiet 117,63 ha)
- Schutzanordnung: NSG-Verordnung des MLUR vom 25.03.2002 (GVBl. II Nr. 14 vom 21.06.2002)
- Schutzzweck:
- Erhaltung und Entwicklung als Lebensraum wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere von naturnahen Feuchtwald- und Grünlandgesellschaften sowie Hochstaudenfluren nasser Standorte;
 - Erhaltung und Entwicklung als Lebensraum wild lebender, in ihrem Bestand bedrohter Tierarten, insbesondere von Reptilien, Amphibien, Vogel- und Fledermausarten sowie an Gewässer gebundene Insekten (zum Beispiel Libellen);
 - Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Rückzugsraum und potenzielles Wiederausbreitungszentrum der nach § 20a Abs. 1 Nr. 7 und 8 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützten Tierarten, beispielsweise Fledermäuse, Eisvogel, Schwarzspecht, Raubwürger, Kreuzkröte, Moorfrosch;
 - Erhaltung der Vielfalt, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit einer, weitgehend ungestörten, insbesondere durch Wald, Grünland, Teiche und ausgedehnte Quellbereiche reich strukturierten Niederungslandschaft des Calau-Luckauer Beckens;
 - Erhaltung und Wiederherstellung der Still- und Fließgewässer des regionalen Biotopverbundes zwischen dem Vorland des Niederlausitzer Landrückens und dem Berstetal.

17.1.2 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden auf Grundlage des § 26 BNatSchG zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung ausgewiesen.

Im Gemeindegebiet liegen zwei LSG, deren Abgrenzungen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden sind:

LSG Lausitzer Grenzwall zwischen Gehren, Crinitz und Buschwiesen

Gebiets-Nr.:	DE 4248-601
Status:	festgesetzt
Gesamtgröße:	14.429,17 ha (davon im Gemeindegebiet 7.361,17 ha)
Schutzanordnung:	Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus vom 24.04.1968 (Beschluss Nr. 03-2/68)
Schutzzweck:	<ul style="list-style-type: none">- Erhalt einer vielfältigen Kulturlandschaft mit naturnahen Wiesen, artenreichen Äckern, Laubmischwäldern und Mooren.

LSG Rochau - Kolpiener Heide

Gebiets-Nr.:	DE 4147-601
Status:	festgesetzt
Gesamtgröße:	6.069,95 ha (davon im Gemeindegebiet 3.094,55 ha)
Schutzanordnung:	LSG-Verordnung des MUNR vom 07.08.1997 (GVBl. II Nr. 27 vom 17.09.1997)
Schutzzweck:	<ul style="list-style-type: none">- Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes des Schutzgebietes;- Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;- Erhalt und Entwicklung des Gebietes als großflächiger, naturnaher Mischwaldkomplex,- Erhalt und Entwicklung des Gebietes in seiner Ungestörtheit als Ausgleichs- und Erholungsraum für eine naturorientierte und naturverträgliche Erholung in einer ansonsten großflächig durch Intensivierung der Landwirtschaft und Bergbau geprägten Landschaft,- Erhalt und Entwicklung des Gebietes zur Bewahrung der charakteristischen, seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten sowie zur Sicherung und Förderung des Gebietes für wissenschaftliche Untersuchungen, u. a. zur Wiederansiedlung des Auerhuhnes.

17.1.3 Fauna-Flora-Habitate (FFH)

Die Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) fordert die Ausweisung von Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Gebieten zum Schutz der besonders gefährdeten Arten und Lebensräume und bilden zusammen mit den Europäischen Vogelschutzgebieten das Schutzgebietssystem NATURA 2000. Es ist zu unterscheiden zwischen

- vorgeschlagenen FFH-Gebieten, die über das BMU an die EU gemeldet wurden (pSCI – proposed Site of Community Importance),
- Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (SCI – Site of Community Importance), die von der EU bestätigt wurden (Beginn der Sicherungspflicht nach Art. 6 der FFH-Richtlinie) und
- besonderen Schutzgebieten (SAC – Special Area of Conservation), die innerhalb von 6 Jahren nach Erstellung der Liste von „Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung“ auf der Grundlage des in nationales Recht umgesetzten EU-Rechtes auszuweisen sind.

Die im Gemeindegebiet liegenden FFH-Gebiete wurden mit anderen gemeinsam durch die Landesregierung Brandenburg benannt und am 13. März 2002 bzw. am 19. Oktober 2005 im Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht. Sie wurden mit der Entscheidung der Kommission vom 7. Dezember 2004 bzw. vom 13. November 2007 von der EU als SCI bestätigt.

FFH-Gebiet Bergen-Weißacker Moor

Gebiets-Nr.: DE 4248-301
Status: SCI
Gesamtgröße: 115,47 ha (davon im Gemeindegebiet 83,03 ha)
Beschreibung: - Moorgebiet mit atlantischen Florenelementen.

FFH-Gebiet Borcheltsbusch und Brandkieten Teil I und II

Gebiets-Nr.: DE 4148-301
Status: SCI
Gesamtgröße: 117,04 ha (davon im Gemeindegebiet 18,85 ha)
Beschreibung: - Niedermoorgebiet mit zahlreichen verlandenden Torfstichen und Seggenrieden.

FFH-Gebiet Borcheltsbusch und Brandkieten, Erweiterung

Gebiets-Nr.: DE 4148-303
Status: SCI
Gesamtgröße: 157,53 ha (davon im Gemeindegebiet 20,73 ha)
Beschreibung: - Großseggenriede und Schilfröhrichte, kleinflächig Pfeifengraswiesen und Moorwald, feuchte Wiesen und Hochstaudenfluren einschließlich punktuell Salzwiesen sowie Wasserfläche, einschließlich der Röhrichte und der Schwimmblattgesellschaften.

FFH-Gebiet Bornsdorfer Teichgebiet

Gebiets-Nr.: DE 4248-306
Status: SCI
Gesamtgröße: 94,51 ha (vollständig im Gemeindegebiet)

Beschreibung: - Struktureiches Teichgebiet mit eingebundenen, meist feuchten Wald- und Offenlandflächen.

FFH-Gebiet Gehren-Waltersdorfer Quellhänge

Gebiets-Nr.: DE 4147-305

Status: SCI

Gesamtgröße: 71,10 ha (vollständig im Gemeindegebiet)

Beschreibung: - Erlen-Eschenwälder an Quellbächen mit Übergängen zu Stieleichen-Hainbuchenwäldern und Erlenbrüchen sowie naturnahen Bächen kennzeichnen die oberen Hanglagen. Kleinflächige Nasswiesen, Gehölzstreifen und feuchte Hochstaudenfluren am Unterhang.

FFH-Gebiet Görlsdorfer Wald

Gebiets-Nr.: DE 4248-302

Status: SCI

Gesamtgröße: 207,81 ha (davon im Gemeindegebiet 13,65 ha)

Beschreibung: - Struktureicher Laubmischwald mit eingeschalteten Grünlandflächen und Hochstaudenfluren sowie Fließgewässersystem.

FFH-Gebiet Heidegrund Grünswalde

Gebiets-Nr.: DE 4247-304

Status: SCI

Gesamtgröße: 262,51 ha (vollständig im Gemeindegebiet)

Beschreibung: - Reich reliefierte Hänge des Lausitzer Landrückens in Randlage zum Luckauer Becken. Waldgebiet mit Anteilen bodensaurer Eichenwälder sowie mit Quellmooren, Bachrinnen und nährstoffarmen Moor- und Heidekomplexen.

FFH-Gebiet Höllenberge

Gebiets-Nr.: DE 4147-302

Status: SCI

Gesamtgröße: 161,54 ha (vollständig im Gemeindegebiet)

Beschreibung: - Reichstrukturiertes und -reliefiertes Wald- und Wiesengebiet am Ostabfall des Lausitzer Landrückens zum Luckauer Becken. Komplex aus Heiden, Trockenrasen, Quellmooren und feuchtem Grünland.

FFH-Gebiet Kleine Elster und Niederungsbereiche Ergänzung

Gebiets-Nr.: DE 4447-307

Status: SCI

Gesamtgröße: 915,01 ha (davon im Gemeindegebiet 14,73 ha)
Beschreibung: - Komplexes, in Teilflächen gegliedertes System offener bis bewaldeter Feucht- und Trockenstandorte im Einzugsbereich der Kleinen Elster.

FFH-Gebiet Rochauer Heide

Gebiets-Nr.: DE 4247-304
Status: SCI
Gesamtgröße: 557,28 ha (davon im Gemeindegebiet 314,95 ha)
Beschreibung: - Kernbereich eines großen zusammenhängenden Waldgebietes im Bereich historisch 'alter Wälder' mit repräsentativen Ausprägung des typischen Traubeneichen-Kiefernwaldes mit dem typischen Artenspektrum alter Eichenwälder.

FFH-Gebiet Schuge-Mühlenfließ-Quellgebiet

Gebiets-Nr.: DE 4147-301
Status: SCI
Gesamtgröße: 392,03 ha (davon im Gemeindegebiet 123,48 ha)
Beschreibung: - Relativ ungestörtes Grünlandgebiet mit hoher hydrologischer Differenzierung, zum Teil quelligen Abschnitten und eingeschalteten, reich strukturierten Feuchtwäldern sowie Fließgewässersystem.

In den FFH-Gebieten dürfen sich die Rahmenbedingungen für den Zustand der Lebensräume und für die Artenbestände nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Pläne und Projekte, die ein NATURA 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Dies gilt auch für Bauleitpläne.

17.1.4 Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) sowie die neue kodifizierte Fassung vom 30. November 2009 fordert die Ausweisung von Europäischen Vogelschutzgebieten („Special Protection Area“, SPA), um die in den Mitgliedstaaten der EU vorkommenden wild lebenden Vogelarten zu bewahren und vor der Verschlechterung ihrer Lebensbedingungen zu schützen. Sie bilden zusammen mit den FFH-Gebieten das Schutzgebietssystem NATURA 2000.

Die beiden im Gemeindegebiet liegenden Vogelschutzgebiete wurden mit anderen am 31. August 2005 im Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht und zu besonderen Schutzgebieten gemäß der Vogelschutzrichtlinie erklärt. Nach Meldung an die EU-Kommission gilt bereits der Schutzstatus.

SPA Luckauer Becken

- Gebiets-Nr.: DE 4148-421 (davon im Gemeindegebiet 2.659,80 ha)
- Gesamtgröße: 12.238,79 ha
- Beschreibung: - Großräumige Agrarlandschaft mit strukturreichen Niederungsbereichen mit wertvollen Mooren und Bergbaufolgelandschaften mit sich entwickelnden Seen.

SPA Niederlausitzer Heide

- Gebiets-Nr.: DE 4447-421
- Gesamtgröße: 16.648,87 ha (davon im Gemeindegebiet 2.129,48 ha)
- Beschreibung: - Von der Kiefer geprägte Waldgebiete mit eingestreuten Mooren und Moorwäldern sowie autochthonen Fichten-vorkommen, Offenlandbereiche auf ehemaligen, militärischen Übungsplätzen.

In den Vogelschutzgebieten dürfen sich die Rahmenbedingungen für den Zustand der Lebensräume und für die Artenbestände nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Pläne und Projekte, die ein NATURA 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Dies gilt auch für Bauleitpläne.

17.1.5 Flächenhafte Naturdenkmale (FND)

Flächenhafte Naturdenkmale (FND) mit einer Fläche von bis zu 3 ha wurden nach DDR-Naturschutzgesetz bis 1990 in der Funktion kleinflächiger Naturschutzgebiete gesehen. Laut Einigungsvertrag vom 31.08.1990 haben die als FND ausgewiesenen Schutzgebiete als übergeleitetes DDR-Rechtsgut Fortbestand. Die Lage der sechs im Gemeindegebiet liegenden FND ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

FND Hajensberg Langengrassau

- Gesamtgröße: 0,22 ha (laut Schutzanordnung)
- Gemarkung: Langengrassau
- Schutzanordnung: Beschluss des Rates des Kreises Luckau vom 25.06.1970 (Beschluss Nr. 10/70)
- Schutzzweck: - Erhalt als Wuchsstandort wärmeliebender, teilweise südost-europäisch verbreiteter Pflanzenarten.

FND Gehängemoor Grünswalde

- Gesamtgröße: 4,89 ha (laut Schutzanordnung)
- Gemarkung: Gehren
- Schutzanordnung: Beschluss des Rates des Kreises Luckau vom 13.06.1974

- Schutzzweck:
- Erhalt kleinflächiger Moorstandorte am Osthang des Niederlausitzer Landrückens mit Hochmoor-Bult- und Schlenkengesellschaften und mit zahlreichen seltenen und geschützten Pflanzenarten der atlantischen und subatlantischen Moore.

FND Lange Elle, Gehren

- Gesamtgröße: 2,97 ha (laut Schutzanordnung)
- Gemarkung: Gehren
- Schutzanordnung: Beschluss des Rates des Kreises Luckau vom 10.07.1980 (Beschluss Nr. 39/80)
- Schutzzweck:
- Erhalt eines geomorphologisch wertvollen, mit vielfältigen Pflanzengemeinschaften bedeckten und von Quellen gespeisten Kerbtals.

FND Quellwiese Waltersdorf

- Gesamtgröße: 2,29 ha (laut Schutzanordnung)
- Gemarkung: Waltersdorf
- Schutzanordnung: Beschluss des Rates des Kreises Luckau vom 10.07.1980 (Beschluss Nr. 39/80)
- Schutzzweck:
- Erhalt eines vielfältigen Mosaiks buntblühender Grünlandgesellschaften im Bereich extensiv zu nutzender Nass- und Feuchtstandorte an den Hängen des Niederlausitzer Landrückens.

FND Quellwiese Teiselsmühle, Gehren

- Gesamtgröße: 1,84 ha (laut Schutzanordnung)
- Gemarkung: Gehren
- Schutzanordnung: Beschluss des Rates des Kreises Luckau vom 10.07.1980 (Beschluss Nr. 39/80)
- Schutzzweck:
- Erhalt eines vielfältigen Mosaiks buntblühender Grünlandgesellschaften im Bereich extensiv zu nutzender Nass- und Feuchtstandorte an den Hängen des Niederlausitzer Landrückens.

FND Quellwiese Rungemühle, Gehren

Gesamtgröße:	2,68 ha	(laut Schutzanordnung)
Gemarkung:	Gehren	
Schutzanordnung:	Beschluss des Rates des Kreises Luckau vom 10.07.1980 (Beschluss Nr. 39/80)	
Schutzzweck:	- Erhalt eines vielfältigen Mosaiks buntblühender Grünland- gesellschaften im Bereich extensiv zu nutzender Nass- und Feuchtstandorte an den Hängen des Niederlausitzer Land- rückens	

17.1.6 Geschützte Alleen

Die in den Planzeichnungen (Blatt 1 bis 3) nachrichtlich dargestellten geschützten Alleen beziehen sich auf § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit § 29 BNatSchG. Bei nachgeordneten Planungen sind diese Angaben zu aktualisieren und zu überprüfen.

17.1.7 Geschützte Biotope

Im Anhang zum Umweltbericht befindet sich eine Biotoptypenkarte auf Grundlage der landesweiten Biotopkartierung. Hierin sind auch die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG dargestellt. Aus Gründen der fehlenden Aktualität der Landschaftspläne und der Übersichtlichkeit werden diese jedoch nicht auf dem Flächennutzungsplan dargestellt.

17.1.8 Naturdenkmal / Geotop

Auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick ist eine Vielzahl von Geotopen vorhanden. Eines der bedeutendsten ist der sog. „Teufelsstein“ in den „Gehrener Bergen“, in der Nähe des Ortsteils Gehren. Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Kenntnis über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre, sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Der „Teufelsstein“ wird mit dem Symbol Naturdenkmal (ND) dargestellt.

17.2 Trinkwasserschutz

Trinkwasserschutzgebiete (TWSZ) sind zum Schutz von Grundwasservorkommen und Gewässern, die der Trinkwassergewinnung dienen, festgelegt. Sie sind Teil des Einzugsgebietes von Wasserwerken und unterliegen daher Nutzungsbeschränkungen. Nach Schutzzonen gestaffelt sind Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge, Verbote, Auflagen und Nutzungsbeschränkungen festgelegt.

Südlich von Bornsdorf sowie südwestlich der Ortslage Trebbinchen liegt das zum gleichnamigen Wasserwerk gehörende **Trinkwasserschutzgebiet Bornsdorf**.

Das **Trinkwasserschutzgebiet Falkenberg** umfasst die Ortslage.

Am Westrand des Zeisigberges südlich Weißack ist die Schutzzone III des **Trinkwasserschutzgebietes Gahro** angeschnitten.

Im südwestlichen Gemeindegebiet liegt das **Trinkwasserschutzgebiet Walddrehna**. Es beinhaltet ausschließlich Waldflächen.

Die westliche Ortslage von Waltersdorf sowie südwestlich anschließende Offenland- und Waldflächen werden vom **Trinkwasserschutzgebiet Waltersdorf** eingenommen.

Die Trinkwasserschutzgebiete sind nachrichtlich übernommen worden.

17.3 Denkmalschutz

Rechtsgrundlage für alle Fragen, die im Zusammenhang mit Denkmälern stehen, ist das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24.5.2004 (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 1 - Nr. 9 vom 24. Mai 2004.

Unterschieden wird zwischen Baudenkmalen, technischen Denkmälern, Gartendenkmälern, Denkmalbereichen und Bodendenkmälern. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) führt die Denkmalliste des Landes Brandenburg, die stetig weitergeführt wird. Es ist daher mit der Eintragung weiterer Denkmale zu rechnen. Zudem ist in diesem Zusammenhang auf § 3 Abs. 1 BbgDSchG zu verweisen: „Denkmale sind nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis (Denkmalliste) einzutragen. Der Schutz nach diesem Gesetz ist nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig“, d.h. Denkmale sind kraft Gesetzes geschützt. Auskunft, ob ein noch nicht in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnetes Objekt (Baulichkeit, Garten bzw. Park, Grundstück) Denkmal ist, erteilt jederzeit das BLDAM.

Die Listen sind der Öffentlichkeit zugänglich. Bei Bodendenkmälern ist das berechnigte Interesse nachzuweisen. Auf Ebene der Landkreise wird die Denkmalliste im Amtsblatt in regelmäßigen Abständen öffentlich bekannt gemacht. Der aktuellste Stand ist im Internet verfügbar.

Bei Denkmälern ist auch ihre Umgebung geschützt (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG), soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Wenn die Umgebung durch bauliche Maßnahmen verändert werden soll, z. B. durch Abriss, Aufstockungen oder Neubauten, ist ebenfalls eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde notwendig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

17.3.1 Baudenkmale

In die Denkmalliste (Stand 31.12.2013) des Landkreises Dahme-Spreewald sind im Gemeindegebiet folgende Baudenkmale, Gartendenkmale, bewegliche Denkmale und technischen Denkmale, deren Lage nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden ist, im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG eingetragen:

Tab. 18: Baudenkmale, Gartendenkmale, bewegliche Denkmale, technische Denkmale im Gemeindegebiet

Ortsteil	Bezeichnung
Beesdau	Dorfkirche

Ortsteil	Bezeichnung
	Grabstätte Johann Gottlieb Koppe (1782-1863) und Eisenkunstgussumzäunung, auf dem Friedhof
	Straße der Einheit 47: Herrenhaus Beesdau mit Verwalterhaus, Sattlerei sowie Park, einschließlich Anlage und Grundriss des Gutshofs sowie der Kubatur der Wirtschaftsgebäude
Bornsdorf	Dorfkirche
	Rundturm, erhaltene Fundamente, Kellieranlagen, Teile des aufgehenden Mauerwerks und Wappenkartusche des ehemaligen "Schlosses" Bornsdorf sowie der dazugehörige Park einschließlich der nördlich und westlich begrenzenden Wege B 96 Wolfsstein, bei km 260-3,8 zwischen Riedebeck und Bornsdorf
Falkenberg	Kapelle mit „Türkengrab“ in der Vorhalle
	Falkenberg 7: Gutshaus
	Falkenberg 16b: Bockwindmühle
Gehren	Dorfkirche
	Bergstraße 23: Ehemaliger Landsitz „Schloss Gehren“, bestehend aus Haupthaus mit Mühlengebäude, zwei Neben- und einem Wirtschaftsgebäude, Umfassungsmauer, den Baulichkeiten der Eingangsbereiche sowie der Freiflächengestaltung und dem Park einschließlich der zum Kultursaal ausgebauten Scheune in Kubatur und Lage, ohne Bettenhausneubau
	Bergstraße 29: Komplex „Teiselmühle“
Goßmar	Dorfkirche
	Goßmar 9: Durchfahrtsscheune
Langengrassau	Bockwindmühle
	Kriegerdenkmal
	Dorfstraße 1: Fachwerkhaus
	Dorfstraße 34: Hofanlage, bestehend aus Wohnstallspeicherhaus, Stallgebäude mit Backofen und Scheune
	Friedensweg: Scheune
	Dorfkirche
	Kirchstraße 1: Stallgebäude des Pfarrhofs
	Schulplatz: Zentralschule mit separatem Hausmeisterwohnhaus einschließlich der umgebenden Freiflächen und des Schulhofes
Pitschen-Pickel	Dorfkirche Pitschen
Riedebeck	Dorfkirche mit Kirchhof einschließlich der Einfriedungsmauer mit Kirchhofportal
	Riedebeck Kolonie: Schwedenstein, zwischen Riedebeck Kolonie 2 und 3
Schwarzenburg	Schwarzenburg 1: Schulhaus mit Kirchenraum und zwei Wirtschaftsgebäuden sowie Glockenstuhl
Walddrehna	Dorfkirche
	Hauptstraße 33: Wohnhaus (Doppelstubenhaus) mit Pflasterung zum Hauseingang und Stallgebäude sowie Hausbaum
Waltersdorf	Dorfkirche
	Waltersdorf 37: Marmorskulptur von Walter Schott, im Gutspark
	Waltersdorfer Bahnhof 1: Möbiusmühle mit Mühlenfließ, Wehr und Mühlenteich
	Waltersdorf 36, 37: Gutsanlage mit Herrenhaus einschließlich Zufahrtsbereich mit Torpfeilern sowie Gutspark mit Pergola und drei Parkplastiken einschließlich Wirtschaftshof in Anlage und Grundriss mit Verwalterhaus, Wasch- und Heizhaus, Pferdestall, Bretterscheune sowie Lage und Grundform (Kubatur) der die westliche Gutshofseite begrenzenden historischen Wohn- und Wirtschaftsgebäude
	Waltersdorf 65: Pfarrhaus
Wehnsdorf	Dorfkirche
Weißack	Glockenstuhl sowie Epitaph Heinrich von Milen (1618), Epitaph Heinrich Ernst von Carlowitz (1693) und Grabstein Otto von Oberritz aus der abgebrochenen Kirche
	Weißacker Dorfstraße 46: Gutshaus einschließlich des umgebenden ehemaligen Grabengeländes
Wüstermarke	Dorfkirche

Für die Führung der Denkmalliste ist gem. § 3 Abs. 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) die Denkmalfachbehörde zuständig. Diese veröffentlicht

die Liste regelmäßig im Amtsblatt des Landes Brandenburg bzw. im Internet. Die Darstellung der Denkmale (Symbol „D“) im Flächennutzungsplan ist durch die fortlaufende Fortführung der Denkmalliste gem. § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht abschließend, mit der Eintragung weiterer Denkmale ist zu rechnen.

17.3.2 Bodendenkmale

In der Denkmalliste (Stand Dezember 2023) des Landkreises Dahme-Spreewald sind für das Gemeindegebiet folgende Bodendenkmale, deren Lage nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden ist, im Sinne des § 2 Abs. 2 Pkt. 4 BbgDSchG eingetragen:

Tab. 19: Bodendenkmale im Gemeindegebiet

Boden- denkmal Nr.	Kreis	Gemarkung	Flur	Kurzansprache
12021	LDS	Falkenberg	1	Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter
12140	LDS	Beesdau	1	Gräberfeld Eisenzeit, Gräberfeld Bronzezeit
12141	LDS	Beesdau	1	Siedlung Bronzezeit
12142	LDS	Beesdau	2	Siedlung Bronzezeit, Burgwall slawisches Mittelalter, Siedlung slawisches Mittelalter
12143	LDS	Beesdau	2	Siedlung Urgeschichte
12144	LDS	Beesdau	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit
12145	LDS	Beesdau	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter
12146	LDS	Beesdau	1, 2	Schloss Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Turmhügel Mittelalter, Kirche Neuzeit
12147	LDS	Schwarzenburg	3	Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit
12148	LDS	Beesdau	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit
12149	LDS	Beesdau	1	Gräberfeld Eisenzeit
12150	LDS	Beesdau	2	Siedlung slawisches Mittelalter
12151	LDS	Beesdau	1	Siedlung römische Kaiserzeit
12159	LDS	Bornsdorf	7	Dorfkerne Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter
12160	LDS	Bornsdorf	1	Siedlung Bronzezeit
12161	LDS	Bornsdorf	2	Gräberfeld Bronzezeit
12162	LDS	Bornsdorf	1, 2	Gräberfeld Bronzezeit
12163	LDS	Bornsdorf	3	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit
12164	LDS	Bornsdorf	1, 3	Wüstung deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter

Boden- denkmal Nr.	Kreis	Gemarkung	Flur	Kurzansprache
12165	LDS	Bornsdorf	2	Wüstung deutsches Mittelalter
12166	LDS	Bornsdorf	8	Wüstung deutsches Mittelalter
12167	LDS	Bornsdorf	1	Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter
12169	LDS	Bornsdorf	3	Burg deutsches Mittelalter, Schloss Neuzeit
12170	LDS	Bornsdorf	1	Siedlung Urgeschichte
12171	LDS	Bornsdorf	7	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit
12172	LDS	Bornsdorf	8	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit
12382	LDS	Langengrassau	6	Siedlung slawisches Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter
12383	LDS	Langengrassau	2, 8	Gräberfeld Eisenzeit, Gräberfeld römische Kaiserzeit
12384	LDS	Langengrassau	4	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit
12386	LDS	Langengrassau	3	Gräberfeld Eisenzeit
12388	LDS	Langengrassau	3	Gräberfeld römische Kaiserzeit
12389	LDS	Langengrassau	2, 8	Wüstung deutsches Mittelalter
12390	LDS	Langengrassau, Waltersdorf	4, 6	Kreisgrabenanlage slawisches Mittelalter, Hügelgräberfeld Bronzezeit, Gräberfeld Eisenzeit
12391	LDS	Langengrassau	7	Gräberfeld slawisches Mittelalter, Gräberfeld Bronzezeit
12392	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Urgeschichte
12393	LDS	Langengrassau	8	Wüstung deutsches Mittelalter
12394	LDS	Langengrassau	5	Siedlung slawisches Mittelalter
12395	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Urgeschichte
12396	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit
12397	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Urgeschichte
12398	LDS	Langengrassau	7	Hügelgräberfeld Bronzezeit
12399	LDS	Langengrassau	4, 5, 7	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit
12679	LDS	Gehren, Walddrehna	2, 1	Burg deutsches Mittelalter, Burg slawisches Mittelalter, Weg deutsches Mittelalter, Weg Neuzeit
12686	LDS	Gehren, Riedebeck	3, 1	Burgwall slawisches Mittelalter, Siedlung slawisches Mittelalter
12766	LDS	Beesdau	1	Siedlung slawisches Mittelalter
12767	LDS	Beesdau	1	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit
12768	LDS	Beesdau	2	Siedlung slawisches Mittelalter
12769	LDS	Schwarzenburg	3	Kohlenmeiler Neuzeit, Kohlenmeiler deutsches Mittelalter
12770	LDS	Schwarzenburg	1	Dorfkerne Neuzeit, Wüstung deutsches Mittelalter
12771	LDS	Wehnsdorf	4	Siedlung Neolithikum
12772	LDS	Wehnsdorf	5	Siedlung Urgeschichte
12773	LDS	Wehnsdorf	5	Siedlung römische Kaiserzeit

Boden- denkmal Nr.	Kreis	Gemarkung	Flur	Kurzansprache
12774	LDS	Wehnsdorf	2	Dorfkern Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit
12775	LDS	Walddrehna	1	Landwehr deutsches Mittelalter
12776	LDS	Walddrehna	2	Kirche Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Dorfkerne deutsches Mittelalter
12777	LDS	Walddrehna	1	Siedlung römische Kaiserzeit
12778	LDS	Walddrehna	1	Siedlung römische Kaiserzeit
12784	LDS	Weißack	1	Einzelfund Eisenzeit
12785	LDS	Weißack	1	Hügelgräberfeld Bronzezeit
12786	LDS	Weißack	1	Turmberg deutsches Mittelalter, Schloss Neuzeit
12787	LDS	Weißack	1, 2	Friedhof deutsches Mittelalter, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit, Kirche Neuzeit
12788	LDS	Weißack	2	Siedlung Urgeschichte
12789	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Urgeschichte
12790	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit
12791	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Urgeschichte
12792	LDS	Langengrassau	6	Siedlung Urgeschichte
12793	LDS	Riedebeck	1	Gräberfeld Bronzezeit, Gräberfeld Eisenzeit, Grab römische Kaiserzeit
12794	LDS	Riedebeck	1	Gräberfeld Bronzezeit
12795	LDS	Riedebeck	1	Friedhof deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Kirche Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter
12796	LDS	Riedebeck	1	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter
12797	LDS	Riedebeck	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit
12798	LDS	Riedebeck	2	Siedlung slawisches Mittelalter
12799	LDS	Riedebeck	1	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung römische Kaiserzeit
12800	LDS	Riedebeck	1	Siedlung Neolithikum, Siedlung Eisenzeit
12802	LDS	Riedebeck	1	Kreisgrabenanlage Urgeschichte
12803	LDS	Goßmar	1	Mühle Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Gräberfeld Bronzezeit, Kirche Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit
12804	LDS	Goßmar	2	Burgwall Eisenzeit
12805	LDS	Goßmar	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit, Gräberfeld Eisenzeit, Gräberfeld Bronzezeit
12806	LDS	Goßmar	1	Siedlung Urgeschichte

Boden- denkmal Nr.	Kreis	Gemarkung	Flur	Kurzansprache
12807	LDS	Goßmar	1	Gräberfeld Eisenzeit
12808	LDS	Goßmar	2	Siedlung Urgeschichte
12809	LDS	Goßmar	2	Siedlung Urgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter
12810	LDS	Goßmar	3	Siedlung Neolithikum
12811	LDS	Goßmar	1	Siedlung Urgeschichte
12812	LDS	Goßmar	2	Siedlung slawisches Mittelalter
12813	LDS	Goßmar	3	Siedlung Urgeschichte, Siedlung Bronzezeit
12814	LDS	Goßmar	2	Siedlung Urgeschichte
12815	LDS	Goßmar	3	Siedlung Urgeschichte
12816	LDS	Goßmar	2	Siedlung slawisches Mittelalter
12817	LDS	Goßmar	3	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit
12818	LDS	Goßmar	3	Siedlung Bronzezeit
12819	LDS	Goßmar	1	Hügelgräberfeld Bronzezeit
12820	LDS	Goßmar	4	Siedlung Urgeschichte
12822	LDS	Gehren	2	Hügelgräberfeld Bronzezeit
12823	LDS	Gehren, Waltersdorf	2, 1	Siedlung römische Kaiserzeit, Gräberfeld Bronzezeit
12824	LDS	Gehren	2	Siedlung Bronzezeit, Gräberfeld römische Kaiserzeit
12825	LDS	Gehren	2	Siedlung römische Kaiserzeit
12826	LDS	Gehren	2	Wüstung deutsches Mittelalter
12828	LDS	Gehren, Waltersdorf	2, 1	Friedhof Neuzeit, Mühle Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit
12829	LDS	Gehren	2	Siedlung Eisenzeit
12830	LDS	Gehren	2	Siedlung slawisches Mittelalter
12831	LDS	Gehren	3	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte, Siedlung Bronzezeit
12832	LDS	Gehren	3	Siedlung römische Kaiserzeit
12833	LDS	Gehren	3	Siedlung römische Kaiserzeit
12834	LDS	Gehren	3	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit
12835	LDS	Gehren	3	Siedlung Urgeschichte
12836	LDS	Gehren	3	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter
12838	LDS	Gehren	3	Siedlung Bronzezeit, Gräberfeld slawisches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit
12839	LDS	Gehren	3	Mühle deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit
12850	LDS	Waltersdorf	2	Gräberfeld Bronzezeit
12851	LDS	Waltersdorf	1	Siedlung Eisenzeit
12852	LDS	Waltersdorf	1	Gräberfeld Eisenzeit
12853	LDS	Waltersdorf	1	Gräberfeld Bronzezeit

Boden- denkmal Nr.	Kreis	Gemarkung	Flur	Kurzansprache
12855	LDS	Waltersdorf	4	Grab Neolithikum, Hügelgräberfeld Bronzezeit
12856	LDS	Waltersdorf	1	Steinkreuz deutsches Mittelalter
12857	LDS	Waltersdorf	1	Wüstung deutsches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte
12858	LDS	Waltersdorf	3	Siedlung slawisches Mittelalter
12859	LDS	Waltersdorf	3	Siedlung slawisches Mittelalter
12860	LDS	Waltersdorf	4	Gräberfeld Bronzezeit, Gräberfeld Urgeschichte
12862	LDS	Waltersdorf	4	Siedlung römische Kaiserzeit
12863	LDS	Waltersdorf	3	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Urgeschichte
12864	LDS	Waltersdorf	1, 2, 3	Dorfkern deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Burg deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Schloss Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter
12865	LDS	Waltersdorf	4	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit
12866	LDS	Waltersdorf	1	Hügelgräberfeld Bronzezeit
12867	LDS	Waltersdorf	4	Gräberfeld slawisches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit
12868	LDS	Waltersdorf	4	Siedlung Urgeschichte
12870	LDS	Waltersdorf	4	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit
12871	LDS	Waltersdorf	1	Mühle Neuzeit
12873	LDS	Waltersdorf	1	Mühle Neuzeit
12873	LDS	Waltersdorf	1	Mühle Neuzeit
12874	LDS	Waltersdorf	1	Mühle Neuzeit
12876	LDS	Bornsdorf	3	Siedlung Bronzezeit
12877	LDS	Bornsdorf	1	Siedlung Bronzezeit
12878	LDS	Bornsdorf	1	Siedlung Urgeschichte
12882	LDS	Weißack	1	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Urgeschichte
12883	LDS	Riedebeck	1	Hügelgräberfeld Urgeschichte
12885	LDS	Bornsdorf	6	Siedlung römische Kaiserzeit
12889	LDS	Gehren	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
12890	LDS	Waltersdorf	4	Siedlung slawisches Mittelalter
12891	LDS	Langengrassau	2, 8	Siedlung slawisches Mittelalter
12892	LDS	Langengrassau, Wittmannsdorf (L)	6, 1	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit
12893	LDS	Langengrassau, Zöllmersdorf	6, 2	Grenzmarkierung deutsches Mittelalter, Grenzmarkierung Neuzeit
12905	LDS	Pickel	1	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung römische Kaiserzeit
12906	LDS	Wüstermarke	2	Friedhof Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Kirche Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter

Boden- denkmal Nr.	Kreis	Gemarkung	Flur	Kurzansprache
12907	LDS	Pickel	1	Befestigung Eisenzeit, Grenzmarkierung Eisenzeit
12909	LDS	Pickel	1	Gräberfeld römische Kaiserzeit
12910	LDS	Pickel	1	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter
12911	LDS	Pickel	1	Befestigung Eisenzeit, Grenzmarkierung Eisenzeit
12912	LDS	Pitschen	3	Turmhügel deutsches Mittelalter, Schloss Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit
12913	LDS	Waltersdorf, Wüstermarke	1, 2	Grenzmarkierung deutsches Mittelalter, Grenzmarkierung Neuzeit
12914	LDS	Falkenberg, Uckro	2, 1	Grenzmarkierung Neuzeit, Grenzmarkierung deutsches Mittelalter
12915	LDS	Langengrassau, Uckro	2, 3, 4, 1	Grenzmarkierung Neuzeit, Grenzmarkierung deutsches Mittelalter
12922	LDS	Gehren	2	Siedlung römische Kaiserzeit
12923	LDS	Gehren	2	Mühle Neuzeit
12924	LDS	Gehren	2	Mühle Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter
12925	LDS	Gehren	2	Mühle Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter
13036	LDS	Weißack	1	Siedlung Urgeschichte
13037	LDS	Weißack	1	Siedlung Urgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter
13183	LDS	Langengrassau	5	Siedlung Bronzezeit
13184	LDS	Langengrassau	5	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit
13227	LDS	Langengrassau	8	Rast- und Werkplatz Steinzeit
13236	LDS	Weißack	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13237	LDS	Weißack	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13238	LDS	Weißack	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13239	LDS	Weißack	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13240	LDS	Weißack	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13241	LDS	Weißack	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13242	LDS	Weißack	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13276	LDS	Beesdau, Bornsdorf	2,7	Mühle Neuzeit
13277	LDS	Beesdau, Bornsdorf	2,7	Mühle Neuzeit
13313	LDS	Walddrehna	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13314	LDS	Walddrehna	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13315	LDS	Walddrehna	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13316	LDS	Walddrehna	1	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13317	LDS	Walddrehna	2	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13318	LDS	Walddrehna	3	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13319	LDS	Walddrehna	3	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit

Boden- denkmal Nr.	Kreis	Gemarkung	Flur	Kurzansprache
13320	LDS	Waltersdorf	1	Weg deutsches Mittelalter, Weg Neuzeit, Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13321	LDS	Bornsdorf, Walddrehna	3,3	Bergbau deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit
13342	LDS	Langengrassau	3,4	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit
13343	LDS	Langengrassau	5,6	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit
13344	LDS	Gehren, Neusorgefeld, Walddrehna, Waltersdorf	1,2,1,1	Grenzmarkierung deutsches Mittelalter, Grenzmarkierung Neuzeit
13346	LDS	Langengrassau	7	Siedlung Eisenzeit

17.4 Altlastenverdachtsflächen/Bodenverunreinigungen

Nach § 5 (3) BauGB sind im Flächennutzungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder wo der Verdacht dazu besteht als Flächen zu kennzeichnen.

Schädliche Bodenveränderungen sind nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (BBodSchG § 2 Abs. 3).

- Verdachtsflächen sind nach § 2 Abs. 4 BBodSchG Grundstücke bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.
- Altlasten nach § 2 Abs. 4 BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen und Grundstücke auf denen Abfall behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind, Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Ausnahme Stilllegung einer Anlage nach Atomgesetz) durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.
- Altlastenverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

In der Gemeinde Heideblick handelt es sich bei Altlastenverdachtsflächen vor allem um alte Müllkippen der einzelnen Ortschaften oder alte Betriebsstandorte, z. B. Tankstellen, Werkstätten etc.

Zur vorbereitenden Bauleitplanung werden Altlastenverdachtsflächen mit Nummernangabe, in Bezug zur unten aufgeführten Tabelle, angegeben. Weitergehende Untersuchungen sind bei der Erarbeitung verbindlicher Bauleitpläne bzw. Bauanträgen von Bauvorhaben durchzuführen.

Im Falle einer Überplanung der genannten Altlastverdachtsflächen hat die zuständige Untere Abfallwirtschaftsbehörde über die Notwendigkeit der Festlegung und den Umfang der nachnutzungsorientierten Sanierungsziele zu entscheiden. Für neue, an Altlastverdachtsflächen, insbesondere Altdeponien, heranrückende Wohnbebauung ist in jedem Fall eine Bodenluftuntersuchung vorzunehmen, da neben der

grundsätzlichen Gefährdung des Grundwassers auch Gasmigrationen, hier vor allem in den Kellerbereichen der angrenzenden Wohnnutzungen, nicht auszuschließen sind. Für verbindliche Bauleitpläne ist auf betroffenen Flächen eine Untersuchung des Bodens nach BBodSchV notwendig. Da der beiliegende Umweltbericht keine konkreten Angaben zu Ausgleichs- oder Ersatzflächen macht, ist die Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bei Planung / Genehmigung diesbezüglicher Maßnahmen zu beteiligen.

Nach einer pauschalen Einschätzung des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes kann davon ausgegangen werden, dass das Planungsgebiet insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet ist; für die konkreten Bauvorhaben sind entsprechende Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.

Nachfolgend sind alle Altlastenverdachtsflächen aufgeführt:

Tab. 20: Übersicht Bodenverunreinigungen

ISAL-Nr.	Nr. auf Planzeichnung	ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung Flur- Flurstück(e)
0332610001	001	Tankstelle Gutshof Beesdau	Beesdau 1-635
0332610002	002	140er Kuhstall mit Silo Beesdau	Beesdau 1-635; 626
0332610003	003	Kuhstall 80er Beesdau	Beesdau 1-477
0332610004	004	Siloplanlage BT Beesdau	Beesdau 2-70/2
0332610005	005	Schweinestall Beesdau	Beesdau 1-636
0332610008	008	Müllkippe Bornsdorf am alten Sportplatz	Bornsdorf 2-195
0332610009	009	Müllkippe Bornsdorf hinter der Hecke	Bornsdorf 7-117; 118
0332610010	010	Müllkippe Grünsvalde Bornsdorf	Bornsdorf 8-62
0332610011	011	Scheune Bornsdorf - Garage mit Tanklager	Bornsdorf 3-69 (Änderung Lage Karte)
0332610012	012	Stallanlage Bornsdorf	Bornsdorf 2-312; 313; 314
0332610013	013	Werkstatt Bornsdorf mit Tankstelle	Bornsdorf 2-317; 318
0332610050	050	alte Müllkippe Falkenberg	Falkenberg 1-146/1
0332610051	051	Müllkippe „Alte Kiesgrube“ Falkenberg	Falkenberg 2-132; 134/1; 134/2; 135/1; 136/1; 138/1; 139/1; 140/1; 141/1; 142/1
0332610052	052	Milchviehanlage Falkenberg	Falkenberg 1-242/1; 243; 245; 246; 248; 249
0332610053	053	Ehemaliger Jungrinderstall Falkenberg	Falkenberg 1-51/1; 51/2; 47/2; 50/2
0332610054	054	LPG-Tankstelle Falkenberg	Falkenberg 1-254 (Eintragung in Karte)
0332610063	063	Deponie Gehren an der alten Ziegelei	Gehren 1 -40;42
0332610064	064	Düngerschuppen Gehren	Gehren 2-69/3 (Änderung Lage Karte)
0332610065	065	Technikstützpunkt Gehren	Gehren 2-587
0332610112	112	Müllkippe Riedebeck	Riedebeck 1-236
0332610113	113	Müllkippe Goßmar im Wald	Goßmar 1-74
0332610114	114	Müllkippe Goßmarer Wald	Goßmar 4-16/4; 13; 14; 15; 83
0332610116	116	Stallanlage Riedebeck, Goßmar	Riedebeck 1-363
0332610117	117	Milchviehanlage Goßmar	Goßmar 4-8/4; 11/7
0332610118	118	Werkstatt mit Tankstelle Goßmar	Goßmar 4-11/7; 8/4; 8/6; 4/2
0332610119	119	Garagenkomplex der Agrargenossenschaft Goßmar	Goßmar 1-133/1; 133/2
0332610120	120	Gärtnerei Goßmar	Goßmar 1-78/1
0332610121	121	Schweinemastanlage Goßmar	Goßmar 4-11/7
0332610149	149	Müllkippe am Bahndamm Langengrassau	Langengrassau 7-253
0332610150	150	Müllkippe am Sportplatz Langengrassau	Langengrassau 7-492
0332610151	151	Müllkippe südlich der B 87 Waltersdorf	Waltersdorf 4-164; 3/4; 3/6; 4/3

ISAL-Nr.	Nr. auf Plan-zeichnung	ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung Flur- Flurstück(e)
0332610152	152	Stützpunkt der Agrargenossenschaft Langengrassau	Langengrassau 7-303/4; 304/1; 304/8; 307/3; 307/6; 407; 408; 460
0332610153	153	Technische Werkstätten Langengrassau	Langengrassau 7-409
0332610154	154	Schweinemastanlage Langengrassau	Langengrassau 7-303/2; 304/7
0332610155	155	Milchviehanlage Langengrassau	Langengrassau 5-30/5; 31/4; 32/4; 30/4; 31/3; 32/3
0332610185	185	Müllkippe am Waldrand im Norden Pitschen-Pickel	Pitschen 3-242
0332610186	186	Müllkippe an der Kiesgrube Pitschen-Pickel	Pitschen 3-219; 220; 221; 222
0332610187	187	Müllkippe Pickel	Pickel 1-292; 297
0332610188	188	Garage / Lagerhalle Pitschen	Pitschen 3-114
0332610189	189	Tierproduktionsanlage -Komplex Pickel	Pickel 1-221/1; 222; 441
0332610190	190	Milchviehstall 90er Pickel	Pickel 1-57; 480
0332610191	191	Kuhstall 80er Pitschen	Pitschen 3-111; 113
0332610192	192	Werkstatt und Tischlerei Pitschen	Pitschen 3-554; 555; 51
0332610193	193	Schweinestall Lück Pickel	Pickel 1-5
0332610194	194	Waldmast (Schweinemast) Pickel	Pickel 1-303; 302; 285; 286; 288; 287; 289/1; 227; 228; 229
0332610239	239	Müllkippe „Wittig's Kieten" Wehnsdorf, Walddrehna	Wehnsdorf 3-47
0332610240	240	Müllkippe am Friedhof Walddrehna	Walddrehna 1-224/3
0332610241	241	Müllkippe „Terrasit" Walddrehna	Walddrehna 2-362/3; 363
0332610242	242	Müllkippe Wehnsdorf Walddrehna	Wehnsdorf 2-78; 254
0332610243	243	Fa. Bartel Holzverarbeitung Walddrehna	Walddrehna 2-296; 297; 298; 299; 300; 301; 302; 303
0332610244	244	Berlin-Chemie Walddrehna	Walddrehna 4-70/3; 70/4; 71/4; 72/2; 73; 74; 93; 94; 95; 96; 98; 99
0332610245	245	Milchviehanlage „Schäferei Karlshof" Walddrehna	Walddrehna 1-124/1; 124/2; 125/3; 125/4
0332610246	246	Müllkippe Waltersdorf vor dem Bahndamm	Waltersdorf 1-161/1; 169/2; 434
0332610247	247	Müllkippe „Voßkieten" Waltersdorf	Waltersdorf 4-32/1; 33/1; 33/3; 34/1; 35/1; 40/3; 40/7; 40/11; 41/4
0332610248	248	Gutshof Waltersdorf	Waltersdorf 2-233/5; 15/1
0332610249	249	Eberaufzucht Neumühle Waltersdorf	Waltersdorf 1-180/8; 404
0332610250	250	Siloanlage Waltersdorf	Waltersdorf 2-232/7
0332610251	251	Milchviehanlage Waltersdorf	Waltersdorf 2-232/7 Gehren 3-231
0332610252	252	Pflegestützpunkt Waltersdorf	Waltersdorf 2-37/4
0332610253	253	Müllkippe südlich von Weißack	Weißack 2-196; 197
0332610254	254	Müllkippe Weißack an der B96	Weißack 1-70; 75; 76
0332610255	255	Pferdestall Weißack	Weißack 2-230; 229; 228; 479
0332610256	256	Kälberstall Weißack	Weißack 1-41
0332610260	260	Müllkippe am Waldrand Wüstermarke	Wüstermarke 2-310/3
0332610261	261	Müllkippe Wüstermarke an der B 87	Wüstermarke 2-214
0332610262	262	Abwasserbecken "Rochauer Heide" Neusorgefeld, Walddrehna	Neusorgefeld 1-3 (Änderung Lage Karte)
0332610263	263	Stallanlagen Wüstermarke	Wüstermarke 2-14/3; 18/1; 364; 365 (Änderung Lage Karte)
0332610264	264	Stallanlage Sorge bei Wüstermarke, Waltersdorf	Waltersdorf 1-9/7; 9/5; 9/8; 9/6; 9/4; 394
0332610295	295	Tankstelle Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114
0332610296	296	Gleise 10-14, Schrottplatz Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114
0332610297	297	Halle 20 Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114

ISAL-Nr.	Nr. auf Plan-zeichnung	ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung Flur- Flurstück(e)
0332610298	298	Halle 7a Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114
0332610313	313	LPG-Werkstatt Falkenberg	Falkenberg 1-250; 251
0332610314	314	Kläranlage Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-13/6; 13/7; 13/8
0332610315	315	Gebäude 50 Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114
0332610316	316	Sickergruben Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114
0332610317	317	Gleis 9 (Abstellgleis Spritzzug) Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114
0332610318	318	Gleis 7 + 8 Walddrehna (DR Gleis- und Tiefbau Walddrehna)	Walddrehna 4-114
0332610326	326	Altablagerung am Sportplatz Walddrehna Pilsheide	Walddrehna 1-43; 477; 478; 106; 496
0332610333	333	Laderampe Berlin-Chemie, Bahnhof Walddrehna	Walddrehna 4-57; 127
0332610334	334	Weichenschmierstofflager, Bahnhof Walddrehna	Walddrehna 4-125

17.5 Flächen im Eigentum des Bundes

Auf dem Gebiet der Gemeinde Heideblick befinden sich keine Grundstücke im Eigentum des Bundes.

18. Übersicht Änderungen der 2. Gesamtfortschreibung

Die folgende Übersicht fasst die einzelnen Änderungen der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heideblick im Vergleich zur 1. Gesamtfortschreibung zusammen:

Tab. 21: Übersicht Änderungen der 1. Gesamtfortschreibung

Lfd. Nr.	Ortsteil	Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP	Lage	Bemerkung
1	Beesdau	Darstellung Schulstraße zwischen Wohngebiet und Mischgebiet	Südwestliche Ortsrandlage	Nachrichtliche Übernahme
2		Darstellung Weg zum Friedhof	Nordöstliche Ortslage	Nachrichtliche Übernahme
3		Darstellung Weg zum Schlabendorfer See	Südlich Ortslage	Nachrichtliche Übernahme
4	Bornsdorf / Trebbinchen	Rückführung einer Sondergebietsfläche in Landwirtschaftsfläche	Nördlich von Bornsdorf	Aktualisierung der Planung (3. Änderung 1. GFS)
5		Neuausweisung Sondergebiet Kunst und Kultur	Drauschemühle nördlich der Ortslage Bornsdorf	Übernahme aus 6. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
6		Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Trebbinchen West	Westlich Trebbinchen an der B96	12. Änderung zur 1. GFS wird in 2. GFS eingearbeitet (Bebauungsplan)
7		Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Trebbinchen Süd	Kastanienallee (Verbindungsweg zwischen Bornsdorf und Weißack)	Ausweisung eines Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“
8		Darstellung Grünswalder Weg	Weg nach Grünswalde	Nachrichtliche Übernahme
9		Darstellung Friedhofsweg	Weg zum Friedhof	Nachrichtliche Übernahme
10		Umwandlung Mischbaufläche in Landwirtschaftsfläche	Nordwestrand von Bornsdorf (Grünswalder Weg)	Reduktion der ausgewiesenen Baufläche
11		Neuausweisung Mischbaufläche	Nordostrand von Bornsdorf	Umwandlung von Grünland
12	Falkenberg	Erweiterung des Windeignungsgebietes Falkenberg/Pitschen-Pickel	Windpark nördlich Falkenberg	Übernahme aus 7. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
13		Umwandlung Gemischter Bauflächen in Acker-/Grünflächen	Östliche Ortslage	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
14		Verschiebung Spielplatz-Symbol	Dorfzentrum	Aktualisierung der Planung

Lfd. Nr.	Ortsteil	Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP	Lage	Bemerkung
15		Darstellung Feuerwehrgerätehaus und Spielplatz als Gemeinbedarfsfläche	Dorfzentrum	Aktualisierung der Planung
16	Gehren	Darstellung gewerbliche Baufläche Buzzard Farben	Gerostraße 75a	Übernahme aus 1. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
17		Anpassung der Abgrenzungen im Bereich des Bebauungsplangebiets Bergstraße Gehren	Geltungsbereich B-Plan Bergstraße	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
18		Neuausweisung Sondergebiet „Feuerwehr“	Ortseingang von B96 kommend	8. Änderung zur 1. GFS wird in 2. GFS eingearbeitet (Bebauungsplan)
19		Darstellung Friedhofsweg	Am Friedhof	Nachrichtliche Übernahme
20		Verschiebung Feuerwehr-Symbol zu neuem Standort	Altes Feuerwehrgerätehaus	Aktualisierung der Planung
21		Darstellung Weg zu Gerostraße 49 und 50	Gerostraße 49 und 50	Aktualisierung der Planung
22		Nutzungsänderung von Landwirtschafts- zu Waldfläche	Nördlich Bergstraße 39	Aktualisierung der Planung
23	Goßmar	Verschiebung des Feuerwehrstandortes und Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf	Südliche Ortslage, Ortsausgang Richtung Beesdau/Riedebeck	Standort wurde zuvor als Bolzplatz (Grünfläche) genutzt, Feuerwehrstandort wird verschoben
24		Streichung Badestellen-Symbol am ehemaligen Waldbad	Westlich Ortslage	Verfallenes Waldbad wurde 2019/2020 als Lebensraum für Flora und Fauna renaturiert
25		Streichung Campingplatz-Symbol	Westlich Ortslage	Ehemaliges Waldbad wird nicht touristisch entwickelt (zukünftig Naherholung mit Fokus Naturerleben)
26		Streichung Sportplatz-Symbol	südlich Goßmar 9 und 10	Privatbesitz, kein Bedarf
27		Streichung Reitplatz-Symbol	Dorfende Richtung Radweg am Goßmarer Fließ (gegenüber Goßmar 38)	Privatbesitz, kein Bedarf
28	Langengras	Streichung Wasser-Symbol am ehem. Wasserturm und Darstellung als Grünfläche	Ortsausgang Richtung Waltersdorf	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS, Aktualisierung nach Abriss ehemaliger Wasserturm

Lfd. Nr.	Ortsteil	Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP	Lage	Bemerkung
29		Änderung Wohnbaufläche und Teil einer landwirtschaftlichen Fläche in Mischgebiet (Wohngebiet „Am Bahndamm“)	Zentral an der ehemaligen Bahnstrecke	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
30		Änderung einer Grünfläche in eine Gemischte Baufläche	Nordwestlicher Ortsrand (Dekoshop Hannusch)	Übernahme aus 1. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
31		Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche in Mischbaufläche	Ortsausgang Richtung Uckro	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS
32		Festsetzung eines Sondergebiets „Museum“	Freilichtmuseum Höllberghof	Übernahme aus 5. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
33		Umwandlung Mischbaufläche in Grünfläche	Südwestlich Tannenweg	Anpassung an tatsächliche Nutzung, kein Bedarf
34		Festsetzung eines Sondergebietes Energie südlich des Wohngebietes „Am Bahndamm“	Zentral an der ehemaligen Bahnstrecke	Sicherung einer dezentralen Energieversorgung des Wohngebietes
35		Streichung Bahnhof-Symbol	Ehemaliger Bahnhof an der stillgelegten Bahnstrecke	Aktualisierung der Planung
36		Darstellung Kirchstraße bis an die ehemalige Bahntrasse	Nordwestliche Ortslage	Aktualisierung der Planung
37		Verschiebung Symbolik für Jugendeinrichtung	Östliche Ortslage im Bereich Sportplatz und Bürgerhaus	Aktualisierung der Planung
38		Neuausweisung Gewerbegebiet (Dorfstraße 52)	Nördlicher Ortsrand	Betriebsgelände Metallbau Rode
39		Darstellung Teilstück Dorfstraße	Nördlicher Ortsrand (Nr. 43)	Aktualisierung der Planung
40	Pitschen-Pickel	Darstellung vorhandene Wohnbebauung als Gemischte Baufläche (Umwandlung von Grünland)	Westlich Ortslage Pitschen	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
41		Darstellung vorhandene Wohnbebauung als Gemischte Baufläche (Umwandlung von Grünland)	Nordöstlich Ortslage Pitschen	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
42		Darstellung Friedhofsweg	Westlich Ortslage Pitschen	Nachrichtliche Übernahme

Lfd. Nr.	Ortsteil	Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP	Lage	Bemerkung
43		Darstellung von Spielplatz, Feuerwehr und Kulturgelände als Fläche für Gemeinbedarf	Südöstlicher Ortsrand Pitschen	Aktualisierung der Planung
44		Darstellung der Straße in Planung als Bestand (Bahnüberführung Richtung Paserin)	Zwische Pitschen und Pickel	Nachrichtliche Übernahme
45		Streichung alter Verbindungsweg von Pickel Richtung Paserin	Nordöstlich Pickel	Nachrichtliche Übernahme
46	Riedebeck	Wegfall Teich gegenüber Riedebeck Kolonie	Bereich Riedebeck Kolonie/Kohlegraben/Teichhausgraben	Aktualisierung der Planung
47		Darstellung Anliegerweg	Riedebeck Kolonie	Aktualisierung der Planung
48	Schwarzenburg	Streichung Feuerwehr-Symbol	Zentrale Ortslage	Keine aktive Feuerwehr mehr vorhanden
49		Streichung Wasserwerk-Symbol	Östlich Ortslage	Wasserwerk nicht mehr aktiv
50	Walddrehna	Darstellung Wohnbaufläche in der Lindenstraße	Nordwestliche Ortslage	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS
51		Darstellung Mischbaufläche in der Lindenstraße	Nordwestliche Ortslage	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS
52		Darstellung Sondergebiet Photovoltaik in der Bahnhofstraße (1. + 2. Bauabschnitt)	Südliche Ortslage	Übernahme aus 2. + 4. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
53		Darstellung Bahnhofstraße	Südliche Ortslage	Aktualisierung der Planung
54		Darstellung neue Bahnunterführung	Straße in die Pilzheide	Aktualisierung der Planung
55		Darstellung Teilstück Poststraße	Wohngebiet „Am Kiez“	Aktualisierung der Planung
56		Streichung Sportstätten- und Spielplatz-Symbol	Schulgelände	Einrichtungen nicht öffentlich, Aktualisierung der Planung
57		Ausweisung Rettungswache LDS statt Grünfläche als Mischbaufläche	Standort Rettungswache in der Hauptstraße	Aktualisierung der Planung
58		Verschiebung Spielplatz-Symbol	hinter dem Feuerwehrgerätehaus	Aktualisierung der Planung
59		Streichung Symbol Parkanlage	Grünfläche zwischen Lindenstraße und Hauptstraße	Aktualisierung der Planung

Lfd. Nr.	Ortsteil	Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP	Lage	Bemerkung
60	Waltersdorf	Darstellung Lindenplatz als Grünfläche statt Verkehrsfläche	Lindenplatz/Gefallenendenkmal	Aktualisierung der Planung
61		Streichung Symbol für Wasserwerk		Wasserwerk wurde zurückgebaut, Aktualisierung der Planung
62		Darstellung Spielplatz und Sportstätte als Fläche für Gemeinbedarf	Südliche Ortslage	Aktualisierung der Planung
63		Verschiebung Spielplatz-Symbol	Verschiebung vom östlichen Ortsrand auf die Gemeinbedarfsfläche	Aktualisierung der Planung
64		Streichung Feuerwehr-Symbol	Neben der Kirche	Aktualisierung der Planung
65		Streichung Wohneinrichtungs-Symbol	Ehemaliges Schloss Waltersdorf	Einrichtung zieht Ende 2025 nach Luckau um
66	Wehnsdorf	Darstellung Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Motorsport“	Östlich der Ortslage	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS (Bebauungsplan)
67		Umwandlung von einer Gemischten Baufläche in eine Grünfläche	Südwestlicher Ortsrand	Übernahme aus 3. Änderung zur 1. GFS
68		Darstellung Straße in Planung als Bestand	Bahnüberführung Richtung Schwarzenburg	Nachrichtliche Übernahme
69		Verschiebung Spielplatz-Symbol	Hinter Feuerwehr	Aktualisierung der Planung
70		Neuausweisung AGRI-PVA Wehnsdorf Nord-West	Westlich der Bahnstrecke im Wald zwischen Wehnsdorf und Walddrehna	Ausweisung eines Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“
71		Neuausweisung AGRI-PVA Wehnsdorf Süd-West	Südlich Wehnsdorf (westlich der Bahnstrecke)	Ausweisung eines Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“
72	Weißack	Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Weißack Südwest	Südwestlich Ortslage Weißack	9. Änderung zur 1. GFS wird in 2. GFS eingearbeitet (Bebauungsplan)
73		Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Weißack West	Westlich Ortslage Weißack	11. Änderung zur 1. GFS wird in 2. GFS eingearbeitet (Bebauungsplan)
74		Nachrichtliche Übernahme der Außenbereichssatzung	Weißacker Waldstraße	Aktualisierung der Planung
75		Verschiebung Spielplatzsymbol	Östliche Ortslage Weißack	Aktualisierung der Planung

Lfd. Nr.	Ortsteil	Änderung zur 1. Gesamtfortschreibung FNP	Lage	Bemerkung
76		Nachrichtliche Übernahme Umspannwerk	Nordöstlich von Weißack	Aktualisierung der Planung
77	Wüstermarke	Streichung Sportstätten-Symbol	Südliche Ortslage	Kein Bedarf
78		Darstellung Feuerwehr und Kulturzentrum als Fläche für Gemeinbedarf	Südliche Ortslage	Aktualisierung der Planung
79		Darstellung Fledermausquartier als geschütztes Objekt	Ortszentrum/B87	Aktualisierung der Planung
80		Streichung Bahnhof-Symbol	Nördlich Weißack (westlich B87)	Aktualisierung der Planung
81		Darstellung Anliegerweg Wüstermarke Ausbau	Nördlich B87 Richtung Langengrassau	Aktualisierung der Planung
82		Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik Wüstermarke Sorge	Südlich Sorge	10. Änderung zur 1. GFS wird in 2. GFS eingearbeitet (Bebauungsplan)

19. Verfahrens- und Planungsstand

Aufstellungsbeschluss

Am 10.10.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst (Nr. 077/22); der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10 vom 19.10.2022 bekannt gemacht.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom __.__.2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum __.__.____ äußerten sich __ Träger sowie __ Nachbargemeinden zum Flächennutzungsplan und gaben Bedenken, Anregungen oder Hinweise an. Die eingegangenen Anregungen wurden am __.__.____ durch die Gemeindevertretung abgewogen (Beschluss-Nr. ____/__).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Der Vorentwurf für das Plangebiet wurde der Öffentlichkeit vom __.__.____ bis __.__.____ durch Offenlage vorgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Termin wurde im Amtsblatt Nr. __ vom __.__.____ angekündigt. __ Stellungnahmen von Bürgern wurden abgegeben. Die eingegangenen Anregungen wurden am __.__.____ durch die Gemeindevertretung abgewogen (Beschluss-Nr. ____/__).

20. Zusammenfassung

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Als Art der Bodennutzungen sind dabei nicht nur die für Bebauung vorgesehenen Flächen zu verstehen, sondern auch die von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen. Mit dem planerischen Instrument des Flächennutzungsplanes artikuliert die Gemeinde die räumlichen Entwicklungsvorstellungen hinsichtlich ihrer siedlungspolitischen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung.

Die derzeitige sowie die geplante Situation des Plangebietes stellen sich wie folgt dar:

- In der Gemeinde Heideblick werden insgesamt 18,5 ha Wohnbauflächen dargestellt. Damit reduziert sich die ausgewiesene Wohnbaufläche im Vergleich zur 1. Gesamtfortschreibung 2014 um 1,5 ha.
- Insgesamt werden in dieser Planung 202,7 ha als Gemischte Bauflächen dargestellt. Dies entspricht einer leichten Steigerung der ausgewiesenen Fläche um 1,4 ha.
- Insgesamt werden in dieser Planung 17,2 ha als Gewerbeflächen dargestellt. Dies entspricht einer Steigerung der ausgewiesenen Fläche um 0,9 ha.
- Insgesamt werden in der Gemeinde Heideblick 11,7 ha als Sondergebiete nach § 10 BauNVO dargestellt. Dies entspricht einer Reduzierung der ausgewiesenen Fläche um 0,6 ha.
- Insgesamt werden in der Gemeinde Heideblick 324 ha als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Dies entspricht – bedingt durch die Energiewende und gesetzliche Vorgaben – einer Erweiterung um rund 209 ha.
- Insgesamt werden in der Gemeinde Heideblick 400,8 ha als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Windenergie“ oder „Konzentrationszone Windenergienutzung“ dargestellt. Damit vergrößert sich die ausgewiesene Fläche für Windenergie im Vergleich zur 1. Gesamtfortschreibung um 0,8 ha.
- Sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO wie z.B. die Motocrossstrecke Wehnsdorf, das Freilichtmuseum Höllberghof und die Feuerwehr Gehren sind mit einem Umfang von 8,6 ha erstmalig berücksichtigt.
- Insgesamt werden in dieser Planung 8,4 ha als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Dies entspricht einer Erweiterung der ausgewiesenen Fläche um 1,8 ha.
- Insgesamt werden in dieser Planung 285,7 ha als Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung dargestellt. Dies entspricht einer Reduzierung der ausgewiesenen Fläche um 0,6 ha.
- Insgesamt werden in dieser Planung ca. 7.520 ha als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht einer Reduzierung der ausgewiesenen Fläche um 580 ha, wobei dies u.a. auf die Aufweisung von Sondergebieten für

die Nutzung von Agri-PV und Wind zurück zu führen ist. Eine parallele landwirtschaftliche Nutzung ist dann weiterhin möglich.

- Insgesamt werden in dieser Planung rund 7680 ha als Waldflächen dargestellt. Dies entspricht einer Reduzierung der ausgewiesenen Fläche um ca. 8 ha.

Diese Zusammenfassung der Flächenänderungen ist im Einzelnen differenziert zu beurteilen, da partielle Flächenerweiterungen in bestimmten Bereichen durch größere Flächenreduzierungen in anderen Bereichen aufgehoben werden. Es zeigt sich jedoch, dass der Energiewende Rechnung getragen wird und vermehrt Flächen für Photovoltaik und Windkraft ausgewiesen werden.

Planleitende Ziele waren die Aktualisierung der Flächennutzungsplanung gemäß rechtskräftiger Beschlüsse der Gemeindevertreter sowie die Übernahme aktueller Planungen wie vor allem die vielen Vorhaben zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

21. Gesetzliche Regelungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Bundesdatenschutzgesetz vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2097), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 149) geändert worden ist
Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 39 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. November 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 355) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 92/43/EWG des Rates) vom 21. Mai 1992

Kindertagesstättengesetz Land Brandenburg (KitaG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.384), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 55])

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 1. Juli 2019

Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und Rates) vom 30. November 2009

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

22. Literatur und Internetquellen

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht – Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstand im Land Brandenburg Dezember 2023
https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/9789a8bfa8ed5998/fc4a059b2c52/SB_A01-07-00_2023m12_BB.pdf
zuletzt aufgerufen am: 29.10.2024
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR): Geoportal
(<https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>)
zuletzt aufgerufen am: 13.03.2025
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU): Kartenanwendung Naturschutz (<https://wo-hosting.vertigis.com/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de>)
zuletzt aufgerufen am: 13.03.2025
- LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg): BrandenburgViewer
(<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>)
zuletzt aufgerufen am: 13.03.2025
- Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV): Auskunftsplattform Wasser (<https://apw.brandenburg.de/>)
zuletzt aufgerufen am: 13.03.2025
- Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV): Feldblockkataster
(https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=DFBK_www_COR E)
zuletzt aufgerufen am: 13.03.2025
- StatIS-BBB: Das Statistische Informationssystem Berlin-Brandenburg
<https://statis.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/tableView/tableView.xhtml>
zuletzt aufgerufen am: 21.05.2024