gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden des Amtes Peitz/Picnjo

Begründung und Umweltbericht



Landkreis Spree-Neiße

Bearbeitungsstand August 2026

Plangeber: Amt Peitz
Schulstraße 6
03185 Peitz

Planverfasser:

kollektiv stadtsucht GmbH

Friedrich-Ludwig-Jahn Straße 19
03044 Cottbus

info@kollektiv-stadtsucht.com

0355 / 75 21 66 11

Umweltplanung: Landschaft-Park-Garten Projektierungsbüro

Dipl.-Ing. Marianne Petras

Hauptstr. 42

03116 Drebkau OT Leuthen

m.petras@landschaftsprojektierung.com

035602 / 22096

Inhaltsverzeichnis

ABBILDUNGSVERZEICHNIS VIII

TABELLENVERZEICHNIS XI

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS XII

1 EINFÜHRUNG 1

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans 1
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 2
1.3 Ablauf des Verfahrens 3

2 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN 6

2.1 Vorgaben überörtlicher Planung 6
2.1.1 Bundesraumordnung 6
2.1.2 Landesplanung 8
2.1.3 Bergrecht 14
2.1.4 Regionalplanung 18
2.2 kommunale Planungen 20
2.2.1 Flächennutzungspläne 20
2.2.2 Satzungen 20
2.2.3 Bebauungspläne 22

3 RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DES AMTES 26

3.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets 26
3.2 Historische Gemeindeentwicklung 28
3.3 Einwohnerentwicklung im Amt 39
3.4 Naturräumliche Gegebenheiten 58

4 THEMEN KÜNFTIGER ENTWICKLUNG 59

4.1 Klimaschutz und Erneuerbare Energien 59
4.2 Bergbaufolge 60
4.3 Gewerbe und Industrie 61
4.4 Tourismus 62
4.5 Wohnen 64

5 SWOT ANALYSE 66

6 ERLÄUTERUNGEN DER PLANINHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE 70

6.1 Bestandteile des Plans 70
6.2 Darstellungen des gFNPs 70

6.2.1 Bauflächen 70
6.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf 73
6.2.3 Verkehrsflächen 74
6.2.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 74
6.2.5 Grünflächen 75
6.2.6 Wasserflächen 76
6.2.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 80
6.2.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 80
6.2.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 82
6.2.10 Sonstige Planzeichen 82
6.2.11 Nachrichtliche Übernahmen 83
6.2.12 Planzeichen ohne Normcharakter 86
6.2.13 Geplante Wohnbauflächen in den Gemeinden des Amtes 88
6.3 Hinweise 90
6.3.1 Bergbau 90
6.3.2 Wasser 94
6.3.3 Technische Infrastruktur 95
6.3.4 Kraftwerk Jänschwalde 96
6.3.5 Sonstiges 96

7 FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE DER GEMEINDEN 98
7.1 FNP der Gemeinde Drachhausen/Hochoza 98
7.1.1 Bauflächen 98
7.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf 99
7.1.3 Verkehrsflächen 99
7.1.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 99
7.1.5 Grünflächen 99
7.1.6 Wasserflächen 99
7.1.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 99
7.1.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 100
7.1.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 100
7.1.10 Sonstige Planzeichen 100
7.1.11 Nachrichtliche Übernahmen 100
7.1.12 Planzeichen ohne Normcharakter 101
7.1.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Drachhausen 101
7.2 FNP der Gemeinde Drehnow/Drjenow 103
7.2.1 Bauflächen 103
7.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf 103

7.2.3 Verkehrsflächen 104
7.2.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 104
7.2.5 Grünflächen 104
7.2.6 Wasserflächen 104
7.2.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 104
7.2.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 105
7.2.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 105
7.2.10 Sonstige Planzeichen 105
7.2.11 Nachrichtliche Übernahmen 105
7.2.12 Planzeichen ohne Normcharakter 106
7.2.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Drehnow 106
7.3 FNP der Gemeinde Heinersbrück/Móst 108
7.3.1 Bauflächen 108
7.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf 109
7.3.3 Verkehrsflächen 109
7.3.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 109
7.3.5 Grünflächen 109
7.3.6 Wasserflächen 110
7.3.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 110
7.3.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 110
7.3.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 110
7.3.10 Sonstige Planzeichen 110
7.3.11 Nachrichtliche Übernahmen 111
7.3.12 Planzeichen ohne Normcharakter 111
7.3.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Heinersbrück 111
7.4 FNP der Gemeinde Jänschwalde/Janšojce 113
7.4.1 Bauflächen 114
7.4.2 Flächen für den Gemeinbedarf 114
7.4.3 Verkehrsflächen 115
7.4.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 115
7.4.5 Grünflächen 116
7.4.6 Wasserflächen 116
7.4.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 117
7.4.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 117
7.4.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 118
7.4.10 Sonstige Planzeichen 118
7.4.11 Nachrichtliche Übernahmen 118

7.4.12 Planzeichen ohne Normcharakter 119
7.4.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Jänschwalde 119
7.5 FNP der Stadt Peitz/Picnjo 123
7.5.1 Bauflächen 123
7.5.2 Flächen für den Gemeinbedarf 125
7.5.3 Verkehrsflächen 126
7.5.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 126
7.5.5 Grünflächen 126
7.5.6 Wasserflächen 127
7.5.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 127
7.5.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 128
7.5.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 128
7.5.10 Sonstige Planzeichen 128
7.5.11 Nachrichtliche Übernahmen 129
7.5.12 Planzeichen ohne Normcharakter 129
7.5.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Stadt Peitz 129
7.6 FNP der Gemeinde Tauer/Turjej 131
7.6.1 Bauflächen 131
7.6.2 Flächen für den Gemeinbedarf 131
7.6.3 Verkehrsflächen 132
7.6.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 132
7.6.5 Grünflächen 132
7.6.6 Wasserflächen 132
7.6.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 133
7.6.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 133
7.6.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 133
7.6.10 Sonstige Planzeichen 134
7.6.11 Nachrichtliche Übernahmen 134
7.6.12 Planzeichen ohne Normcharakter 134
7.6.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Tauer 134
7.7 FNP der Gemeinde Teichland/Gatojce 136
7.7.1 Bauflächen 136
7.7.2 Flächen für den Gemeinbedarf 137
7.7.3 Verkehrsflächen 138
7.7.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 138
7.7.5 Grünflächen 138
7.7.6 Wasserflächen 139

7.7.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 139
7.7.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 139
7.7.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 140
7.7.10 Sonstige Planzeichen 140
7.7.11 Nachrichtliche Übernahmen 140
7.7.12 Flächen ohne Normcharakter 140
7.7.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Teichland 140
7.8 FNP der Gemeinde Turnow-Preilack/Turnow-Pśiłuk 143
7.8.1 Bauflächen 143
7.8.2 Flächen für den Gemeinbedarf 144
7.8.3 Verkehrsflächen 144
7.8.4 Flächen für Ver- und Entsorgung 144
7.8.5 Grünflächen 145
7.8.6 Wasserflächen 145
7.8.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald 145
7.8.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 145
7.8.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz 146
7.8.10 Sonstige Planzeichen 146
7.8.11 Nachrichtliche Übernahmen 146
7.8.12 Planzeichen ohne Normcharakter 146
7.8.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Turnow-Preilack 146

8 FLÄCHENBILANZ 149

9 UMWELTBERICHT 150
9.1 Einführung 150
9.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte des gemeinsamen Flächennutzungsplans 152
9.1.2 Rechtsgrundlagen 154
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 159
9.2.1 Schutzgut Boden 159
9.2.2 Schutzgut Wasser 161
9.2.3 Schutzgut Klima/Luft 171
9.2.4 Schutzgut Flora und Fauna 174
9.2.5 Schutzgut Landschaft 177
9.2.6 Schutzgut Mensch 183
9.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 188
9.2.6 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern 191
9.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-) Durchführung

des Plans 195
9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung 195
9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 195
9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 198
9.4.1 Schutzgut Boden 198
9.4.2 Schutzgut Wasser 199
9.4.3 Schutzgut Klima/Luft 201
9.4.4 Schutzgut Flora und Fauna 202
9.4.5 Schutzgut Landschaft 204
9.4.6 Schutzgut Mensch 205
9.4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 206
9.4.8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 207
9.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung 209

10 VERFAHREN 214

11 RECHTSGRUNDLAGEN 216

12 QUELLENVERZEICHNIS 219

Anhänge:

- 13.1 Liste der Gemeindebedarfseinrichtungen
- 13.2 Liste der Ver- und Entsorgungsanlagen
- 13.3 Liste der Bodendenkmale
- 13.4 Liste der Baudenkmale
- 13.5 Liste der Naturdenkmale
- 13.6 Steckbriefe Planflächen im Amt Peitz
- 13.7 Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung
- 13.8 Abwägungstabelle zur förmlichen Beteiligung
- 13.9 Sachaufklärung und Abwägungsprotokoll Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) (22.09.25 – 21.11.25)
- 13.10 Abwägungstabelle zur erneuten beschränkten Beteiligung (11.05.2026 - 20.07.26)
- 13.11 Kriterienkatalog Potenzialanalyse Solar

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Zeitstrahl des Verfahrens mit aktuellem Verfahrensstand (dunkel eingefärbt) 5
Abbildung 2 Ausschnitt Abschlussbetriebsplan mit dem Geltungsbereich (Quelle: LEAG 2023 (a)) 17
Abbildung 3 Abgrenzung des Amtes Peitz und seiner Gemeinden zu den benachbarten Städten, Ämtern und der Republik Polen, (eigene Darstellung) 26
Abbildung 4 Übersichtskarte Gemeinde Drachhausen (eigene Darstellung) 29
Abbildung 5 Übersichtskarte Gemeinde Drehnow (eigene Darstellung) 30
Abbildung 6 Übersichtskarte Gemeinde Heinersbrück (eigene Darstellung) 31
Abbildung 7 Übersichtskarte Gemeinde Jänschwalde (eigene Darstellung) 32
Abbildung 8 Übersichtskarte Stadt Peitz (eigene Darstellung) 34
Abbildung 9 Übersichtskarte Gemeinde Tauer (eigene Darstellung) 36
Abbildung 10 Übersichtskarte Gemeinde Teichland (eigene Darstellung) 37
Abbildung 11 Übersichtskarte Gemeinde Turnow-Preilack (eigene Darstellung) 38
Abbildung 12: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung des Amtes Peitz (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 41
Abbildung 13 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Drachhausen (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 42
Abbildung 14 Alterspyramide der Gemeinde Drachhausen 43
Abbildung 15 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Drehnow (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 44
Abbildung 16 Alterspyramide der Gemeinde Drehnow 45
Abbildung 17 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Heinersbrück (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 46
Abbildung 18 Alterspyramide der Gemeinde Heinersbrück 47
Abbildung 19 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Jänschwalde (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 48
Abbildung 20 Alterspyramide der Gemeinde Jänschwalde 49
Abbildung 21 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Peitz (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 50

Abbildung 22 Alterspyramide der Stadt Peitz 51
Abbildung 23 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Tauer (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 52
Abbildung 24 Alterspyramide der Gemeinde Tauer 53
Abbildung 25 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Teichland (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 54
Abbildung 26 Alterspyramide der Gemeinde Teichland 55
Abbildung 27 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Turnow-Preilack (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021) 56
Abbildung 28 Alterspyramide der Gemeinde Turnow-Preilack 57
Abbildung 29 Geplanter Verlauf der Malxe mit Verdichtungs- (orange) und Renaturierungsbereich (grün) (Quelle: LEAG 2023 (a)) 77
Abbildung 30 Hochwasserschutzprojekt „HWS Neißeinsel Grießen“ (Quelle: Landesamt für Umwelt) 78
Abbildung 31 Entwicklungskorridor der Machbarkeitsstudie zur Strukturverbesserung der Malxe im Stadtgebiet Peitz (Quelle: IPP Hydro Consult) 79
Abbildung 32 Schutzgebiete im Amtsgebiet Peitz mit allen Gemarkungen, eigene Darstellung 81
Abbildung 33 Hochwasserrisikogebiete in Jänschwalde (von links nach rechts: HQ10, HQ100 und HQ_{extrem}), eigene Darstellung 83
Abbildung 34 Hochwasserrisikogebiete (HQ_{extrem}) in Drehnow, eigene Darstellung 84
Abbildung 35: Wiederherstellung Verkehrswege zwischen den Tagebaugemeinden (Quelle: LEAG 2023) ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
Abbildung 36 Hochwasserrisikogebiete (HQ100) in Drehnow, eigene Darstellung 106
Abbildung 37 Betrachtungsbereich potenzielle Fläche zur Erzeugung von Windenergie gemäß Grundsatzbeschluss, angrenzend Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Jänschwalde“ 113
Abbildung 38 Hochwasserrisikogebiete in Jänschwalde (von links nach rechts: HQ10, HQ100 und HQ_{extrem}), eigene Darstellung 119
Abbildung 39 gemeinsamer Flächennutzungsplan des Amtes Peitz 152
Abbildung 40: vorherrschende Bodentypen im Amt Peitz 161
Abbildung 41: Stillgewässer im Amt Peitz 162

Abbildung 42: Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Hochwassergebiete im Amt Peitz.....162
Abbildung 43: Karte zum Grundwasserflurabstand im Amt Peitz (APW o. J.).....167
Abbildung 44: Hochwasserschutzgebiete im Amt Peitz.....170
Abbildung 45: Schutzgebiete im Amtsgebiet Peitz mit allen Gemarkungen, eigene Darstellung.....180
Abbildung 46: forstwirtschaftliche Flächen im Amt Peitz**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
Abbildung 45: Straßenverkehrslärm Tag (LDEN) im Amt Peitz (Quelle: LfU 2022) .. **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
Abbildung 47: Straßenverkehrslärm Tag (LDEN) im Amt Peitz (Quelle: LfU 2022).....185

Tabellenverzeichnis

- Tabelle 1 Ausstattungsmerkmale Grundfunktionaler Schwerpunkte gemäß Z 3.3 LEP HR 18
- Tabelle 1 Rechtswirksame FNP in den Gemeinden des Amtes Peitz (Quelle: Amt Peitz o. J. (g)) 20
- Tabelle 2 Flächenwirksame Satzungen in den Gemeinden des Amtes Peitz (Quelle: Amt Peitz o. J. (i)) 20
- Tabelle 3 Rechtskräftige B-Pläne in den Gemeinden des Amtes Peitz (Quelle: Amt Peitz o. J. (h)) 22
- Tabelle 4: Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31.12.2022 (Quelle: Statistischer Bericht Berlin Brandenburg) 39
- Tabelle 5 Schutzgebiete in der Gemeinde Drachhausen 100
- Tabelle 6: Schutzgebiete in der Gemeinde Drehnow 105
- Tabelle 7: Schutzgebiete in der Gemeinde Heinersbrück 110
- Tabelle 8: Schutzgebiete in der Gemeinde Jänschwalde 117
- Tabelle 9: Schutzgebiete in der Stadt Peitz 128
- Tabelle 10: Schutzgebiete in der Gemeinde Tauer 133
- Tabelle 11: Schutzgebiete in der Gemeinde Teichland 139
- Tabelle 12: Schutzgebiete in der Gemeinde Turnow-Preilack 145
- Tabelle 13 Flächenbilanz im Amt Peitz 149

Abkürzungsverzeichnis

ABP	Abschlussbetriebsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EEO	Eigenentwicklungsoption
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
gFNP	gemeinsamer Flächennutzungsplan
GG	Grundgesetz
GT	Gemeindeteil
LBGR	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
RechtsVO	Rechtsverordnung
SBP	Sonderbetriebsplan
SPA	Special Protected Area (Vogelschutzgebiet)
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VBP	vorhabebezogener Bebauungsplan
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
VH	Vorbehaltsfläche
VR	Vorrangfläche
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie

1 Einführung

Die Gemeinden Drachhausen/Hochoza, Drehnow/Drjenow, Heinersbrück/Móst, Jänschwalde/Janšojce, Tauer/Turjej, Teichland/Gatojce und Turnow-Preilack/Turnow-Pšiłuk sowie die Stadt Peitz/Picnjo erarbeiteten zwischen Mai 2023 und August 2026 einen gemeinsamen Flächennutzungsplan. Dieses Planwerk dient in den kommenden Jahren als wesentliche Grundlage für die zukünftige Ausrichtung der Kommunen und sichert dabei eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan stellt die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar. In diesem Plan ist gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie aus den voraussehbaren Bedürfnissen ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen.

Er spiegelt somit die Planung einer Gemeinde wider und stellt für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum (ca. 15 Jahre) dar, in welche Richtung die städtebauliche Entwicklung verlaufen soll. Die Bedeutung des FNPs liegt jedoch nicht nur in der grundsätzlichen Darstellung langfristiger Ziele. Er schafft auch Planungssicherheit für die nachgeordneten, konkretisierenden Planungsebenen und -instrumente.

Im Regelfall ist die Aufstellung des FNPs förmliche Voraussetzung und inhaltliche Bindung für die verbindliche Bauleitplanung, d. h. die Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Das gilt auch sinngemäß für Vorhaben- und Erschließungspläne gemäß § 12 BauGB. Der FNP stellt - anders als der Bebauungsplan - keine verbindliche Rechtsnorm dar. Er wird von der Gemeinde nicht als Satzung beschlossen, sondern durch Feststellung als verwaltungsinternes Planwerk. Er ist daher für Behörden verbindlich, jedoch nicht für den einzelnen Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten. Allerdings leiten sich mittelbare Rechtswirkungen gegenüber Dritten aus dem bereits erwähnten Entwicklungsgebot für Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sowie bei Genehmigungen von Einzelvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB ab. Bindungswirkungen aus dem FNP ergeben sich auch gegenüber den Fachplanungen. Wenn Träger öffentlicher Belange im Rahmen des

Beteiligungsverfahrens nicht durch einen förmlich erhobenen Widerspruch zu erkennen gegeben haben, dass sie Vorhaben durchführen wollen, die mit den Darstellungen im FNP unvereinbar sind, dann müssen diese Vorhaben nach Wirksamwerden des FNPs an dessen Vorgaben angepasst werden. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird der FNP mit seiner Bekanntmachung wirksam.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Stadt und die Gemeinden des Amtes Peitz/Picnjo sind dabei, sich grundlegend, perspektivisch in den Fragen der Stadt- und Gemeindeentwicklung und -planung neu auszurichten. Weiterhin ist es gemeinsames Ziel, die kooperierenden Gemeinden des Amtes Peitz in ihren strukturellen und funktionalen Merkmalen zu stärken und zu entwickeln.

Der FNP als zentrales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung formuliert die zukünftigen planerischen Ziele einer Gemeinde. Aufgrund der Zukunftsorientierung der Planung muss die angestrebte Entwicklung auf Prognosen und Annahmen gestützt werden, die ebenso wie andere Rahmenbedingungen der Planung (z. B. der Rechtsrahmen, die Zielsetzungen hinsichtlich der Stadt- und Ortsentwicklung oder die Bedeutung bestimmter öffentlicher Interessen) regelmäßigen Veränderungen unterliegen. Von daher kann der FNP nur einen bestimmten Zeitraum in den Blick nehmen und er muss kontinuierlich daraufhin überprüft und ggf. angepasst, geändert oder fortgeschrieben werden. Nur ein FNP, der die aktuellen Rahmenbedingungen berücksichtigt, kann die städtebauliche Entwicklung einer Kommune effektiv und nachhaltig steuern.

Mit den Diskussionen und Handlungsbedarfen zum strukturbedingten und demographischen Wandel, zu Klimaschutz, Globalisierung, Digitalisierung und weiteren Zukunftsthemen, die die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung in der Region beeinflussen, werden sich in den nächsten Jahren wesentliche Rahmenbedingungen der Entwicklung in der Stadt und den Gemeinden verändern. Die sich mit dem anstehenden Strukturwandel ergebenden notwendigen Erfordernisse sind angemessen zu steuern.

Bislang haben nur die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Jänschwalde (OT Drewitz, OT Jänschwalde-Dorf und OT Grießen) sowie die Gemeinde Teichland einen rechtswirksamen FNP. Diese Pläne sind älter als 10 Jahre und müssen dementsprechend an neue Planungserfordernisse und aktuelle Entwicklungen des Amtes Peitz angepasst werden.

Im Zuge der Planung wird ein gemeinsamer FNP (gFNP) im Maßstab 1:25.000 erstellt. Aus diesem Plan werden für die einzelnen Gemeinden FNPs in einem größeren Maßstab (1:10.000) entwickelt.

Der gFNP nach § 204 BauGB stellt eine Sonderform des FNPs dar. Eine gemeindeübergreifende Aufstellung eines FNP erfolgt gem. § 204 Abs. 1 S. 1 BauGB dann, wenn benachbarte Gemeinden in ihrer städtebaulichen Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt werden. Aufgrund der Zugehörigkeit der sieben Gemeinden und der Stadt Peitz zu einem Amt mit gemeinsamer Verwaltung ist eine zusammenhängende Betrachtung aus raumordnerischer Sicht sinnvoll. Der gFNP soll einen gerechten Ausgleich der vielfältigen Themen ermöglichen und die Entwicklung benachbarter Gemeinden über kommunale Grenzen hinweg koordinieren.

1.3 Ablauf des Verfahrens

Im Oktober 2021 ist in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz der Aufstellungsbeschluss für den FNP gefasst worden. Im Frühjahr 2022 sind die Beschlüsse auch in den sieben Gemeinden gefasst worden.

Die Erarbeitung des Vorentwurfs erfolgte ab Mai 2023. Im Frühjahr 2024 ist die Billigung des Vorentwurfs zur Offenlage in den politischen Gremien der Gemeinden gefasst worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte von April bis Juni (mit Fristverlängerungen bis August). Weitere Abstimmungen mit TöBs und dem Amt fanden in den Folgemonaten aufgrund der frühzeitigen Beteiligung statt.

Nach der Sammlung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf (s. Anhang 13.9) wurde der Entwurf angefertigt und nach Beschlüssen im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB ab April 2025 öffentlich ausgelegt. Nach Abwägung der Stellungnahmen (s. Anhang 13.10) wurden abschließende Planunterlagen erstellt und zwischen September und Oktober 2025 die Abwägungs- und Feststellungsbeschlüsse gefasst.

Aufgrund von Änderungen des Planentwurfs wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.05.2026 bis einschließlich 20.07.2026 eine erneute beschränkte Beteiligung (s. Anhang 13.9 und 13.10) durchgeführt. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, wurden nur die von den Änderungen betroffenen Behörden,

sonstigen Träger öffentlicher Belange und Betroffene erneut beteiligt. Nach Abwägung der Stellungnahmen (s. Anhang 13.9 und 13.10) wurden abschließende Planunterlagen erstellt. Im August 2026 werden in den von den Änderungen betroffenen Gemeinden Jänschwalde und Turnow-Preilack die Abwägungs- und Feststellungsbeschlüsse gefasst.

Nach Fassung dieser Beschlüsse kann der gFNP zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Spree-Neiße, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB eingereicht werden. Mit Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB gilt der gFNP als wirksam.



Abbildung 1 Zeitstrahl des Verfahrens mit aktuellem Verfahrensstand (dunkel eingefärbt)

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Vorgaben überörtlicher Planung

Wie alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Land Brandenburg und deutschlandweit ist der gFNP an die Grundsätze und Ziele der Raumordnung, der Landes- und der Regionalplanung gebunden.

2.1.1 Bundesraumordnung

Nach § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse in Ballungs- als auch ländlichen Räumen anzustreben.

Die Sicherung aller nötigen Grundversorgungsstrukturen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge ist in Ballungsräumen als auch in ländlichen Regionen zu sichern. Soziale Strukturen sind primär in zentralen Orten zu bündeln. Im Amt Peitz bildet die Stadt Peitz einen solchen zentralen Ort. Demographischen als auch sozialen Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, um auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte zwischen Regionen hinzuwirken.

Hinsichtlich der Infrastruktur sind die nötigen Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität und ein integriertes Verkehrssystem zu schaffen. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit aller Teilräume, was für einen reibungslosen Personen- und Güterverkehr nötig ist. Hierzu zählt, besonders im Hinblick auf die Verkehrswende, auch die Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene oder Wasserstraßen. Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.

Ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum sowie das Schaffen oder Erhalten von Arbeitsplätzen auch außerhalb von zentralen Orten ist zu gewährleisten. Es sollen regionale Planungsabsichten berücksichtigt werden, um deren Wachstums- und Innovationspotenziale nutzbar zu machen. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen. Konversionsflächen sollen geeignete Nachnutzungen zugewiesen werden.

Eine kostengünstige, sichere sowie umweltverträgliche Energieversorgung ist zu gewährleisten. Flora und Fauna sollen geschützt werden, um einen schonenden Umgang mit der Umwelt sicherzustellen. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Besonders hervorzuheben hierbei ist die Priorisierung des Ausbaus von erneuerbaren Energien.

Kulturlandschaften mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern sind zu erhalten und zu entwickeln. Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln. Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Land- und Forstwirtschaft ihren Beitrag dazu leisten kann, die natürlichen Lebensgrundlagen in ländlichen Räumen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten.

Siedlungstätigkeiten sind primär auf bereits bestehende Siedlungen mit vorhandener Infrastruktur zu zentralen Orten auszurichten. So soll die Flächeninanspruchnahme möglichst geringgehalten werden, sodass Freiräume erhalten und geschützt werden.

Durch die Charakterisierung des Plangebiets als größtenteils ländliche Region gilt der Fokus auf dem Angleichen der sozialen, infrastrukturellen, wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Verhältnisse, welche in Ballungsräumen bereits vorherrschen. Dies bedeutet eine Fokussierung auf die Ausschöpfung, Nutzung und Stärkung regionaler Gegebenheiten und die Ausrichtung der Planungsabsichten auf ebenjene.

Besonders hervorzuheben hierbei ist die Priorisierung des Ausbaus von erneuerbaren Energien, der gemäß §2 EEG 2023 nun im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dient. Durch die Ausweisung zusätzlicher Flächen für die Solar- und Windenergienutzung kann diesem überragenden öffentlichen Interesse effizient Rechnung getragen werden.

2.1.2 Landesplanung

Auf Ebene der Landesplanung werden die überörtlichen Vorgaben für die räumliche Entwicklung konkretisiert. Maßgeblich sind insbesondere das Landesentwicklungsprogramm 2007 sowie der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind bei der Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans zu beachten und können im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht überwunden werden. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind demgegenüber mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Nach Grundsatz 4.3 LEP HR sollen die ländlichen Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen eigenständigen Charakter aufweisen, ihre typische Siedlungsstruktur und ihr kulturelles Erbe bewahren sowie ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. Für das Amt Peitz/Picnjo sind diese Vorgaben insbesondere vor dem Hintergrund des Strukturwandels, der Entwicklung der Bergbaufolgelandschaften, der Sicherung der gewachsenen Siedlungsstrukturen, des Freiraumschutzes und des Ausbaus erneuerbarer Energien von Bedeutung.

Die für den gemeinsamen Flächennutzungsplan maßgeblichen Ziele und Grundsätze werden nachfolgend hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Planung eingeordnet.

2.1.2.1 Anschluss neuer Siedlungsflächen – Ziel 5.2 LEP HR

Nach Ziel 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen grundsätzlich an bestehende Siedlungsgebiete anzuschließen. Ausnahmen sind für Gewerbe- und Industrieflächen zulässig, wenn besondere Anforderungen des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen ausschließen.

Die im gFNP dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen schließen überwiegend an vorhandene Ortslagen an oder liegen innerhalb bestehender Satzungs- und Bebauungsplangebiete. Dadurch werden neue isolierte Siedlungsansätze vermieden.

Eine Ausnahme bildet die gewerbliche Baufläche südlich des GRAL. Sie knüpft an die bestehende gewerblich-industrielle Entwicklung am ehemaligen Flugplatz sowie an die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Jänschwalde von 2021 an. Die räumliche Trennung von Wohnnutzungen ist aufgrund möglicher Immissionen erforderlich.

Zugleich ist die Fläche über den GRAL, die Flugplatzstraße und perspektivisch über die Schiene erschließbar. Die konkrete Erschließung sowie die Bewältigung der Immissionsschutz- und Umweltbelange bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

2.1.2.2 Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten – Ziel 5.3 LEP HR

Nach Ziel 5.3 LEP HR ist die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten in Wohnsiedlungsflächen nur bei Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete zulässig. Der gFNP sieht keine entsprechende Umwandlung vor; bestehende Erholungs- und Feriennutzungen bleiben ihrer Zweckbestimmung erhalten. Ziel 5.3 LEP HR steht der Planung daher nicht entgegen.

2.1.2.3 Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen – Ziel 5.4 LEP HR

Nach Ziel 5.4 LEP HR ist die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Die im gFNP vorgesehenen Bauflächen konzentrieren sich auf bestehende Ortslagen und angrenzende Siedlungsbereiche; isolierte Siedlungsansätze werden nicht vorbereitet. Weitergehende Potenzialflächen sind lediglich im Beiplan dargestellt und bedürfen einer späteren landesplanerischen Prüfung. Ziel 5.4 LEP HR steht der Planung daher nicht entgegen.

2.1.2.4 Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf – Ziel 5.5 LEP HR

Die Gemeinden des Amtes Peitz zählen mit Ausnahme der besonderen Entwicklungsmöglichkeiten des Grundfunktionalen Schwerpunkts Peitz nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung nach Ziel 5.6 LEP HR. Die Wohnsiedlungsentwicklung erfolgt daher im Rahmen der Innenentwicklung und der Eigenentwicklungsoption nach Ziel 5.5 LEP HR.

Die Eigenentwicklungsoption beträgt für einen Zeitraum von zehn Jahren bis zu 1 ha je 1.000 Einwohner:innen. Vor dem 15. Mai 2009 in Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen dargestellte beziehungsweise festgesetzte, jedoch noch nicht erschlossene oder bebaute Wohnsiedlungsflächen sind auf diese Option anzurechnen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat die aktuelle Flächenbilanz geprüft. Die GL hat ausdrücklich festgestellt, dass die jeweiligen Eigenentwicklungsoptionen nicht überschritten werden und Ziel 5.5 LEP HR dem Vorhaben nicht entgegensteht. Für nachfolgende Bebauungspläne ist die GL erneut zu beteiligen.

2.1.2.5 Grundfunktionaler Schwerpunkt Peitz – Ziel 5.7 LEP HR

Der Ortsteil Peitz ist im sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Dadurch kann die Stadt Peitz zusätzlich zur Eigenentwicklungsoption nach Ziel 5.5 LEP HR eine Wachstumsreserve nach Ziel 5.7 LEP HR in Anspruch nehmen. Diese beträgt bis zu 2 ha je 1.000 Einwohner:innen des Grundfunktionalen Schwerpunkts.

2.1.2.6 Einzelhandel und zentrale Versorgungsbereiche – Ziele 2.6, 2.12 und 2.14 LEP HR

Die Ziele 2.6, 2.12 und 2.14 LEP HR regeln die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, besondere Entwicklungsmöglichkeiten in Grundfunktionalen Schwerpunkten sowie den Umgang mit Einzelhandelsagglomerationen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan wird auf eine zeichnerische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche verzichtet. Nach Aussage der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung stehen diesem Verzicht keine Ziele der Raumordnung entgegen. Eine belastbare Abgrenzung würde eine vertiefte Untersuchung der Einzelhandels-, Versorgungs- und Zentrenstruktur erfordern, die nicht Gegenstand der Neuaufstellung war.

Die Zulässigkeit konkreter Einzelhandelsvorhaben ist daher in nachfolgenden Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren anhand der Ziele 2.6, 2.12 und 2.14 LEP HR zu prüfen. Eine spätere Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche kann im Rahmen eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgen. Den genannten Zielen des LEP HR stehen die Darstellungen des gFNP nicht entgegen.

2.1.2.7 Freiraumverbund – Ziel 6.2 LEP HR

Der Freiraumverbund ist nach Ziel 6.2 LEP HR räumlich und funktional zu sichern. Der gFNP berücksichtigt insbesondere zusammenhängende Waldflächen, Gewässer- und Niederungsbereiche, die Peitzer Teichlandschaft, Bergbaufolgelandschaften sowie Schutzgebiete. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich überwiegend auf bestehende Ortslagen und unmittelbar angrenzende Erweiterungsflächen.

Nach derzeitiger Prüfung werden die Funktionen und die Verbundstruktur des Freiraumverbundes nicht erheblich beeinträchtigt. Die Auswirkungen einzelner Planflächen werden im Umweltbericht untersucht und in nachfolgenden Verfahren weiter

konkretisiert. Die Ziele der Raumordnung stehen den Darstellungen des gFNP daher nicht entgegen.

2.1.2.8 Windenergienutzung – Ziel 8.2 LEP HR

Nach Ziel 8.2 LEP HR werden die Gebiete für die Windenergienutzung durch die Regionalplanung festgelegt. Der gFNP trifft daher keine eigene regionalplanerische Standortentscheidung, sondern berücksichtigt die in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Festlegungen.

Im südöstlichen Bereich des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde ist für Teile der Gemeinden Heinersbrück/Móst und Jänschwalde/Janšojce das Vorranggebiet VR WEN 20 vorgesehen. Dieses wird im gFNP lediglich informatorisch als „Vorranggebiet Windenergienutzung – im Verfahren" dargestellt. Der gFNP legt weder das Vorranggebiet selbst fest noch entscheidet er abschließend über konkrete Anlagenstandorte.

Soweit sich das vorgesehene Vorranggebiet mit Renaturierungsflächen überlagert, bleiben beide Planungsebenen erkennbar. Die Vereinbarkeit konkreter Windenergieanlagen mit bergrechtlichen, naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Anforderungen ist in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu prüfen. Da der gFNP die Regionalplanung berücksichtigt und keine entgegenstehende Standortsteuerung vornimmt, stehen die Ziele der Raumordnung den Darstellungen des gFNP nicht entgegen.

2.1.2.9 Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe

Maßgeblich für die Sicherung oberflächennaher Rohstoffe ist der rechtsverbindliche sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" der Region Lausitz-Spreewald.

Die im Amtsgebiet gesicherten Rohstoffflächen werden im gFNP als Vorbehaltsflächen berücksichtigt. Über die konkrete Zulassung des Rohstoffabbaus, die Abgrenzung der Abbauflächen und deren Wiedernutzbarmachung wird in den jeweiligen Fachverfahren entschieden.

Die Belange der Rohstoffsicherung werden bei der Abwägung besonders berücksichtigt. Die Ziele der Raumordnung stehen den Darstellungen des gFNP daher nicht entgegen.

2.1.2.10 Hochwasserschutz

Die Grundsätze 8.3 und 8.4 LEP HR verlangen, die Folgen des Klimawandels und den vorbeugenden Hochwasserschutz bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Hochwassergefährdete Bereiche sind dabei besonders zu beachten.

Die Gefahrenbereiche HQ10, HQ100 und HQextrem werden im gFNP nachrichtlich dargestellt. Konkrete Anforderungen an Hochwasserschutz, Retentionsräume und hochwasserangepasste Bauweisen sind in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu prüfen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung stehen den Darstellungen des gFNP nicht entgegen.

2.1.2.11 Flurbereinigungsverfahren durch die Landesbehörde

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) führt als zuständige Flurneuordnungsbehörde des Landes Brandenburg im Bereich der Tagebaufolgelandschaft am Klinger See ein Flurbereinigungsverfahren mit dem Verfahrensnamen „Jänschwalde (Bereich Klinger See)", Verfahrensnummer 600203, durch. Das Verfahren betrifft die Gemeinde Heinersbrück und damit auch das Amt Peitz.

Auch wenn die Beschlüsse in den drei betreffenden Gemeinden/Städten Forst, Cottbus und Heinersbrück im Frühjahr 2019 gefasst wurden, ist das Verfahren gemäß LELF aktuell noch am Stand der Feststellung der Werteermittlung und damit nicht abgeschlossen.

Des Weiteren laufen folgende Flurbereinigungsverfahren , welche Flächen des Amtes Peitz betreffen:

- Cottbuser Ostsee VNr.: 600117
- Schwarzer Graben VNr.: 600319

Das kommende Flurbereinigungsverfahren „Briesnig“ wird auch amtsangehörige Flächen betreffen.

2.1.2.12 Braunkohlenplanung

Teilflächen des Plangebiets liegen innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der Braunkohlenpläne Tagebau Jänschwalde und Tagebau Cottbus-Nord. Maßgeblich sind insbesondere:

- Verordnung über den Braunkohlenplan Tagebau Jänschwalde vom 5. Dezember 2002, GVBl. II/02, Nr. 32, S. 690, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009, GVBl. I/09, Nr. 08, S. 175, 184, in der jeweils geltenden Fassung.
- Verordnung über den Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord vom 18. Juli 2006, GVBl. II/06, Nr. 22, S. 370, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009, GVBl. I/09, Nr. 08, S. 175, 184, in der jeweils geltenden Fassung.

Braunkohlenpläne sind räumlich und sachlich begrenzte Teilpläne der Landesplanung. Sie legen Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest, soweit dies für eine geordnete Braunkohlen- und Sanierungsplanung erforderlich ist. Die Braunkohlenpläne werden in Brandenburg als Rechtsverordnungen erlassen.

Die Braunkohlenpläne sind gegenüber der kommunalen Bauleitplanung vorrangig zu beachten, soweit sie Ziele der Raumordnung enthalten. Sie bilden insbesondere den raumordnerischen Rahmen für die Inanspruchnahme von Flächen durch den Braunkohlenbergbau, Sicherheitslinien, raumbedeutsame Infrastruktur sowie die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft.

Für den Tagebau Jänschwalde wurde im Ergebnis eines Zielabweichungsverfahrens eine Abweichung von einzelnen Zielen des Braunkohlenplans zugelassen. Die konkrete bergrechtliche Ausgestaltung der Wiedernutzbarmachung erfolgt auf Grundlage der hierfür zugelassenen Abschlussbetriebspläne und sonstigen bergrechtlichen Zulassungen. Diese werden im folgenden Kapitel 2.1.3 Bergrecht behandelt.

2.1.3 Bergrecht

Bergbaurechtliche Rahmenbedingungen im Plangebiet

Das Plangebiet des Amtes Peitz/Picnjo ist in Teilbereichen wesentlich durch den Braunkohlenbergbau und dessen Folgen geprägt. Dies betrifft insbesondere die ehemaligen bzw. auslaufenden bergbaulichen Tätigkeiten im Bereich der Tagebaue Jänschwalde und Cottbus-Nord sowie die daran anschließende Wiedernutzbarmachung der in Anspruch genommenen Flächen.

Die bergrechtlichen Vorgaben sind von den landesplanerischen Vorgaben der Braunkohlenpläne zu unterscheiden. Während die Braunkohlenpläne als Teil der Landesplanung Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, regeln bergrechtliche Betriebspläne, Abschlussbetriebspläne (ABP) und bergrechtliche Anordnungen die Durchführung, Einstellung, Sicherung und Wiedernutzbarmachung bergbaulicher Tätigkeiten.

Grundlage der bergrechtlichen Betrachtung bilden insbesondere folgende Abschlussbetriebspläne, Sonderbetriebspläne, Zulassungen und bergrechtliche Anordnungen:

- Abschlussbetriebsplan Tagebau Jänschwalde, zugelassen durch das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) mit Bescheid vom 23.12.2024, Gz. j10-1.4-2-13, für den Geltungszeitraum ab dem 01.01.2025
- Abschlussbetriebsplan Tagesanlagen Jänschwalde (LEAG), genehmigt im Dezember 2024
- Abschlussbetriebsplan Tagesanlagen Jänschwalde – Teilfläche Sekundär-Rohstoffzentrum (SRZ) vom 02.12.2022, zugelassen am 04.04.2023
- Abschlussbetriebsplan übergeordnete Stromversorgung – Tagebaue Jänschwalde / Cottbus-Nord
- Abschlussbetriebsplan Tagebau Cottbus-Nord, zugelassen am 08.10.2012 bergrechtliche Anordnung zur Einstellung des Tagebaus Jänschwalde zum 01.01.2024, 00:00 Uhr
- Abschlussbetriebsplan „Tagebau Jänschwalde, rückwärtige Bereiche“ der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Gz. j 14-1.4-1-1, zugelassen am 01.02.1996, einschließlich der Fortschreibungen 01/1997, 02/2005, 03/2007, 04/2009 und 05/2012

- sonstige Sonderbetriebspläne, insbesondere zu Wasserhaltungen, Infiltrationsmaßnahmen, Versorgungsleitungen, Sicherungsmaßnahmen und Maßnahmen von Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Wiedernutzbarmachung

Die Aufzählung dient der Einordnung der bergrechtlichen Rahmenbedingungen auf Ebene des gFNP. Die verbindliche Prüfung und Zulassung konkreter Maßnahmen erfolgt in den jeweils einschlägigen bergrechtlichen, wasserrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen oder sonstigen fachrechtlichen Verfahren.

Bergrechtliche Zuständigkeiten und Schnittstellen

Die bergrechtliche Verantwortung im Bereich des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde ist zwischen der Lausitz Energie Bergbau AG (LEAG) und der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) auf Grundlage des Spaltungsplans vom 31.05./01.06.1994 (inkl. Ergänzung vom 13.06.1994) geregelt:

Die LEAG ist insbesondere für den nördlichen, westlichen und zentralen Teil des ehemaligen Abbaugebietes zuständig. In diesem Bereich sind vor allem der Abschlussbetriebsplan Tagebau Jänschwalde sowie der Abschlussbetriebsplan Tagesanlagen Jänschwalde maßgeblich.

Die LMBV verantwortet den südlichen und südöstlichen Bereich des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde. Dort gilt insbesondere der Abschlussbetriebsplan „Tagebau Jänschwalde, rückwärtige Bereiche“ (Gz.: j 14-1.4-1-1) sowie seine Fortschreibungen 01/1997, 02/2005, 03/2007, 04/2009 und 05/2012.

Maßnahmen an der Schnittstelle zwischen den bergrechtlichen Verantwortungsbereichen betreffen insbesondere Wasserwirtschaft, Kippenstabilität, geotechnische Sicherung, Flächenwiederherstellung, Leitungen, Wegebeziehungen sowie Maßnahmen von Natur und Landschaft. Diese Schnittstellen sind im Rahmen der bergrechtlichen Verfahren und, soweit erforderlich, durch Abstimmungen zwischen den zuständigen Bergbauunternehmen, dem LBGR und weiteren Fachbehörden zu koordinieren.

Schnittstellen zu anderen Betriebsplänen und Fachverfahren

Das Gebiet ist in ein komplexes bergrechtliches und fachrechtliches Planungs- und Zulassungsgefüge eingebunden. Die Abschlussbetriebspläne zum Tagebau

Jänschwalde und zu den Tagesanlagen Jänschwalde berücksichtigen Schnittstellen zu angrenzenden bergrechtlichen Betriebsplänen und sonstigen Fachverfahren. Hierzu zählen insbesondere:

- Übergangsbereiche zu Schienen- und sonstiger technischer Infrastruktur
- Schnittstellen zum Abschlussbetriebsplan Tagebau Cottbus-Nord, insbesondere im Hinblick auf Wasserwirtschaft, Entwässerung, Materialmanagement und Flächenwiederherstellung
- Sonderbetriebspläne zu Wasserhaltungen, Infiltrationsmaßnahmen, Versorgungsleitungen, Landschaftspflege und Maßnahmen von Natur und Landschaft
- technische Anlagen und Leitungssysteme, die teilweise standortübergreifend fortbestehen oder zurückgebaut werden
- wasserrechtliche Verfahren zur Herstellung, Flutung und wasserwirtschaftlichen Einbindung künftiger Bergbaufolgeseen und Fließgewässerstrukturen

Besonders hervorzuheben ist das Drei-Seen-Konzept für den Tagebau Jänschwalde mit den künftigen Gewässern *Jänschwalder See*, *Heinersbrücker See* und *Taubendorfer See*. Dieses Konzept weicht von der ursprünglich im Braunkohlenplan vorgesehenen Bergbaufolgelandschaft ab. Die raumordnerische Zulässigkeit dieser Abweichung wurde im Rahmen der Landesplanung behandelt. Die konkrete bergrechtliche Umsetzung der Wiedernutzbarmachung erfolgt auf Grundlage der zugelassenen Abschlussbetriebspläne. Soweit wasserwirtschaftliche Maßnahmen, Gewässerherstellungen oder Flutungen betroffen sind, bleiben die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren unberührt.

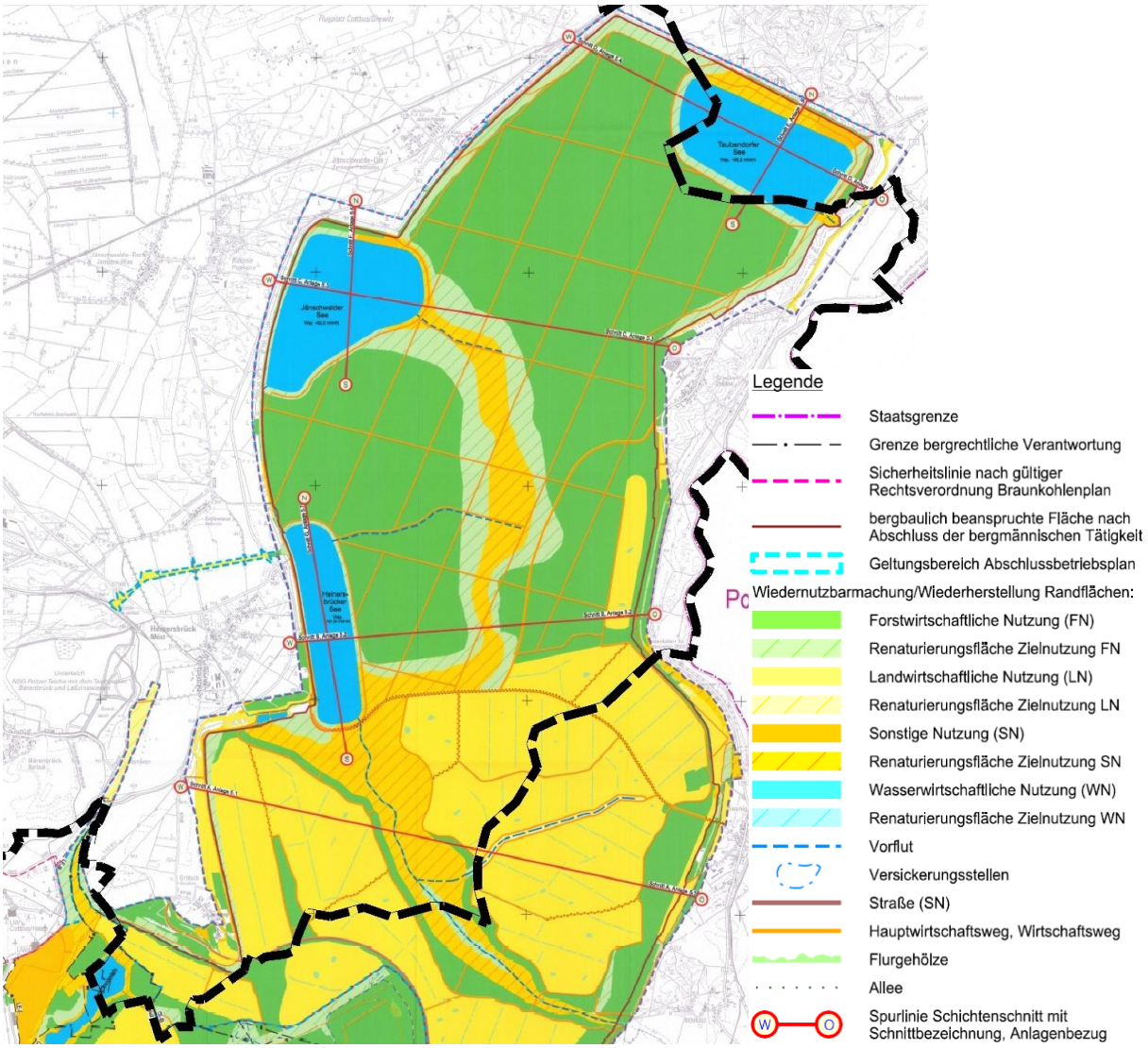


Abbildung 2 Ausschnitt Abschlussbetriebsplan mit dem Geltungsbereich (Quelle: LEAG 2023 (a))

Wiederherstellung von Verkehrsbeziehungen

Durch den Braunkohlenbergbau wurden frühere Wege- und Straßenverbindungen zwischen Tagebaurandgemeinden unterbrochen. Im Rahmen der Bergbaufolge und der weiteren fachlichen Abstimmungen wird die Wiederherstellung ausgewählter Verkehrsbeziehungen geprüft bzw. vorbereitet. Hierzu zählen insbesondere die Verbindungen:

- Grötsch – Mulknitz
- Heinersbrück – Briesnig
- Heinersbrück – Grießen

Die Darstellung im gFNP erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und ersetzt keine fachrechtliche Zulassung. Konkrete Trassenführung, Ausbaustandard, technische Ausführung, Umweltverträglichkeit und Zulassung bleiben den nachfolgenden Fachplanungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten.

2.1.4 Regionalplanung

Das Amt Peitz gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Die regionalplanerischen Ziele orientieren sich an den landesweiten Vorgaben, welche sich aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) ergeben. Die Stadt Peitz ist laut dem Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte" als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen. Sie besitzt alle elf Ausstattungsmerkmale gemäß Z 3.3 des LEP HR und ist dadurch regionalplanerisch als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. (s. Tab. 1).

Tabelle 1 Ausstattungsmerkmale Grundfunktionaler Schwerpunkte gemäß Z 3.3 LEP HR

Ausstattungsmerkmale gemäß Begründung Z 3.3 LEP HR	**Konkretisierte Ausstattungsmerkmale zur Identifizierung von GSP auf Ebene der Regionalplanung**
Sitz der Kommunalverwaltung	Hauptsitz(e) der Kommunalverwaltung (kein Bürgerbüro)
Schule der Primarstufe Grundschule	Grundschule
Angebot für Jugendbetreuung	Kita und Hort im Ortsteil vorhanden, keine Tagespflegeperson
Angebot für Altenbetreuung	Altenpflegeheim / betreutes Wohnen für Senioren (betreute Wohnanlagen) oder Seniorentagespflege mit festem Domizil, keine ambulanten Pflegedienste
allgemeinmedizinische Versorgung	Allgemeinmediziner oder Arzt für Innere Medizin mit fester Niederlassung (Hausärzte), keine mobile Versorgung
zahnmedizinische Versorgung	Zahnarzt mit fester Niederlassung (keine mobile Versorgung)
Apotheke	Standort einer Apotheke

stationärer Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment	stationärer Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment mit einer Mindestverkaufsfläche von 400 m²
Bank- oder Sparkassenfiliale	Geschäftsstelle einer Bank oder Sparkasse mit fester Besetzung (Ansprechpartner vor Ort)
Postdienstleister	personenbesetzte Filiale der Post, auch personenbesetzte Postfiliale im Einzelhandel, kein reiner Paketdienstleister
Anbindung an den ÖPNV	min. zwei Buslinien mit Halt im Ortsteil, davon eine mit Anbindung an einen zentralen Ort oder Bahnhof und zwei anliegende Buslinien mit Halt im Ortsteil

Die Festlegung als GSP begründet eine überörtliche Versorgungsfunktion und erlaubt es der Stadt, die Grund- und Daseinsvorsorge für das Umland mitzuentwickeln. Gleichzeitig entfällt die planerische Pflicht, neuen Bauflächen allein aus lokalem Eigenbedarf herzuleiten.

Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ ist August 2020 als unwirksam erklärt worden, und befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Gemäß Z 8.2 des LEP HR haben die regionalen Planungsgemeinschaften in Brandenburg in Regionalplänen festzulegen, wo vorrangig Windenergienutzung anzusiedeln ist.

Gemäß dem aktuell in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" (2. Entwurf, Stand Dezember 2025) ist die Festlegung eines Vorranggebiets für die Windenergienutzung im südöstlichen Teil des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde in den Gemeinden Heinersbrück/Móst und Jänschwalde/Janšojce vorgesehen.

Der sachliche Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" stellt Vorkommen an oberflächennahen Rohstoffen wie Kiese, Sande, Tone, Torf und Hartgesteine dar. Hiervon ist je eine Vorbehalts- und Vorrangfläche innerhalb Plangebiets vorhanden.

2.2 kommunale Planungen

2.2.1 Flächennutzungspläne

Im Amt Peitz gibt es folgende rechtswirksame Flächennutzungspläne. Diese sind im Internet abrufbar unter https://www.peitz.de/satzungen oder https://geoportal.peitz.de/index.html.

Tabelle 2 Rechtswirksame FNP in den Gemeinden des Amtes Peitz (Quelle: Amt Peitz o. J. (g))

Gemeinde Jänschwalde	
	• TFNP Jänschwalde OT Jänschwalde, in Kraft getreten 2003 • TFNP Jänschwalde OT Grießen, in Kraft getreten 2003 • TFNP Jänschwalde OT Drewitz, in Kraft getreten 2003 • TFNP Jänschwalde OT Drewitz, 1. Änderung, in Kraft getreten 2012 • FNP Jänschwalde, 2. Teil-Änderung, in Kraft getreten 2021
Gemeinde Teichland	
	• FNP Teichland, in Kraft getreten 2012

Die vier Flächennutzungspläne spiegeln nicht mehr die aktuellen Entwicklungsabsichten der entsprechenden Gemeinden wider. Auch weil andere Gemeinden bislang keinen FNP hatten, wird nun die Neuaufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans anvisiert.

2.2.2 Satzungen

Im Amt Peitz gibt es folgende Satzungen und sonstige Planungen. Diese sind im Internet abrufbar unter https://www.peitz.de/satzungen oder https://geoportal.peitz.de/index.html.

Tabelle 3 Flächenwirksame Satzungen in den Gemeinden des Amtes Peitz (Quelle: Amt Peitz o. J. (i))

Gemeinde Drachhausen	
	• Klarstellungs- und Abrundungssatzung Drachhausen, in Kraft getreten 1998, 2022 außer Kraft getreten. • Klarstellungssatzung Drachhausen, in Kraft getreten 2022

Gemeinde Drehnow	
	• Außenbereichssatzung Drehnow "Auf dem Berg", in Kraft getreten 1996
Gemeinde Heinersbrück	
	• Klarstellungs- und Abrundungssatzung Heinersbrück, in Kraft getreten 2000 • Klarstellungs- und Abrundungssatzung Heinersbrück OT Radewiese, in Kraft getreten 2000
Gemeinde Jänschwalde	
	• Klarstellungs- und Abrundungssatzung Jänschwalde OT Grießen, in Kraft getreten 1996 • Klarstellungs-, Abrundung-, und Außenbereichssatzung Jänschwalde OT Jänschwalde-Dorf und OT Jänschwalde Kolonie, in Kraft getreten 1996 • Ergänzungssatzung Jänschwalde OT Drewitz, in Kraft getreten 2003
Stadt Peitz	
	• Klarstellungs- und Abrundungssatzung Peitz "Alte Bahnhofstraße", in Kraft getreten 1995 • Grünordnungsplan „Erholungsgebiet "Garkoschke"“, in Kraft getreten 2001
Gemeinde Tauer	
	• Klarstellungs- und Abrundungssatzung Tauer, in Kraft getreten 1996 • Klarstellungs- und Abrundungssatzung OT Schönhöhe, in Kraft getreten 1997
Gemeinde Teichland	
	• Klarstellungs- und Abrundungssatzung Teichland OT Maust, in Kraft getreten1996 • Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teichland OT Bärenbrück, in Kraft getreten 2018 • Grünordnungsplan „Seehafen Teichland“, in Kraft getreten 2024
Gemeinde Turnow-Preilack	
	• Außenbereichssatzung Turnow-Preilack "Ausbau Windmühle", in Kraft getreten 1996

2.2.3 Bebauungspläne

Im Amt Peitz gibt es folgende rechtskräftige Bebauungspläne. Diese sind im Internet abrufbar unter https://www.peitz.de/satzungen oder https://geoportal.peitz.de/index.html.

Tabelle 4 Rechtskräftige B-Pläne in den Gemeinden des Amtes Peitz (Quelle: Amt Peitz o. J. (h))

Gemeinde Drachhausen	
	• B-Plan „Sand-Kugelfang“, in Kraft getreten 2009 • B-Plan „Am Auenrand“, in Kraft getreten 2012 • B-Plan „An der Dorfstraße“, in Kraft getreten 2022
Gemeinde Drehnow	
	• B-Plan „Neubau einer Lagerhalle“, in Kraft getreten 2002 • Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Zimmerei Hannusch“, in Kraft getreten 2020
Gemeinde Heinersbrück	
	• B-Plan „Forster Straße“, in Kraft getreten 2000 • B-Plan „Eigenheimsiedlung Schertkin“, in Kraft getreten 2003 • B- Plan „Stuhlkontor Hauptstraße 34 B“, in Kraft getreten 2006 • B- Plan „Stuhlkontor II Peitzer Straße 16“, in Kraft getreten 2011 und 1. Änderung 2016
Gemeinde Jänschwalde	
	• B- Plan „Photovoltaik-Freiflächenanlage, Flugplatz Cottbus-Drewitz“, in Kraft getreten 2011 • B-Plan „Flur 3, Flurstück 483“, in Kraft getreten 2010, 1. Änderung 2011 • B- Plan „Chausseestraße“, Jänschwalde, in Kraft getreten 2012, 1. Änderung 2016 • B- Plan Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde, in Kraft getreten 2022, 1. Änderung, 2025

Stadt Peitz	
	• B-Plan „Wohnungsbau Malxebogen“, in Kraft getreten 1995 • B- Plan „Gewerbegebiet zwischen der (ehem.) B 97 und der (ehem.) Eisenbahn“, in Kraft getreten 1995 (1. Änderung 1999) • Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Luisenruh“, in Kraft getreten 1996 • Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnungsbau Siedlungsstraße“, in Kraft getreten 1996 • B- Plan „An den Peitzer Teichen“, in Kraft getreten 1996 • Vorhaben- und Erschließungsplan „Standort Alte Kläranlage“, in Kraft getreten 1997 • Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Bergstraße“, in Kraft getreten 1997 • Vorhaben- und Erschließungsplan „Eigenheimbau Ringstraße“, in Kraft getreten 1997 • B- Plan „Cottbuser Vorstadt“, in Kraft getreten 1998 (1. Änderung 2004) • B- Plan „An der Gärtnerei“, in Kraft getreten 1998 • B- Plan „Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße“, in Kraft getreten 1998 • B- Plan „An der (ehem.) B 97“, in Kraft getreten 2000 (1. Änderung 2002; 2. Änderung 2005; 3. Änderung 2010; 4. Änderung 2020) • GOP „Campingplatz Erholungsgebiet Garkoschke“, in Kraft getreten 2001 • B- Plan „Finkenweg“, in Kraft getreten 2002 • B- Plan „An der Frankfurter Straße“, in Kraft getreten 2005 • B- Plan „Am Zollhaus“ (1. Änderung 2005, 2. Änderung 2019) • B- Plan „Zitadelle“, in Kraft getreten 2012 • B- Plan „Wohnbebauung am Hammergraben“, in Kraft getreten 2019 (1. Änderung 2020) • B- Plan „Malxe-Center“, in Kraft getreten 2019 • B-Plan „Wohnbebauung Am Malxebogen“, in Kraft getreten 2020 • B-Plan „Wohnen am Gerichtspark“, in Kraft getreten 2021 • B-Plan „Neubau Lagergebäude Triftstraße 14“, in Kraft getreten 2021

Gemeinde Tauer	
	• B-Plan „Wohngebiet An der Drachhausener Straße“, in Kraft getreten 1996 • B-Plan „Erholungsgebiet Großsee“, in Kraft getreten 2002 • B-Plan „Wochenendsiedlung Am Großsee“, in Kraft getreten 2005
Gemeinde Teichland	
	• Vorhaben- und Erschließungsplan „FineWood-Siedlung, 1. u. 2. Bauabschnitt“, in Kraft getreten 1993 • Vorhaben- und Erschließungsplan „Bauhof Schulz & Diemar GmbH & Co.“, in Kraft getreten 1997 • Vorhaben- und Erschließungsplan „FineWood-Siedlung, 3. Bauabschnitt“, in Kraft getreten 1997 • B-Plan „Wohngebiet Siedlungsweg“, in Kraft getreten 1997 • B-Plan „Muskauer Straße/ Peitzer Straße“, 2. Änderung, in Kraft getreten 2002 • B-Plan „Am Sportplatz“, in Kraft getreten 2004 • B-Plan „Ausbildungs- und Testfeld Watowainz“, in Kraft getreten 2005 • B-Plan „Eigenheimstandort OT Bärenbrück“, in Kraft getreten 2007 • B-Plan „Sport- und Freizeitpark Teichland“, in Kraft getreten 2007 • B-Plan „Tischlerei Zasowk“, in Kraft getreten 2011 • B-Plan „Wohnbebauung An der Schäferei“, in Kraft getreten 2018 • B-Plan „Seehafen Teichland“, in Kraft getreten 2024
Gemeinde Turnow-Preilack	
	• B-Plan „Gewerbestättengebiet“, in Kraft getreten 1994 • B-Plan „Wohngebiet Am Kanal“, in Kraft getreten 1997 • B-Plan „Wohnbebauung an der Ugorina“, in Kraft getreten 2001 • Vorhaben- und Erschließungsplan „Fotovoltaik-Solarpark 1“, in Kraft getreten 2008 • B-Plan „Fotovoltaik-Solarpark 2“, in Kraft getreten 2010 • B-Plan „An der Spreewaldstraße“, in Kraft getreten 2013

In der Gemeinde Heinersbrück ist der B-Plan „Eigenheimsiedlung Schertkin“ 2003 in Kraft getreten. Es wurden bisher keine Erschließungs- oder Baumaßnahmen getätigt.

3 Räumliche Entwicklung des Amtes

3.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

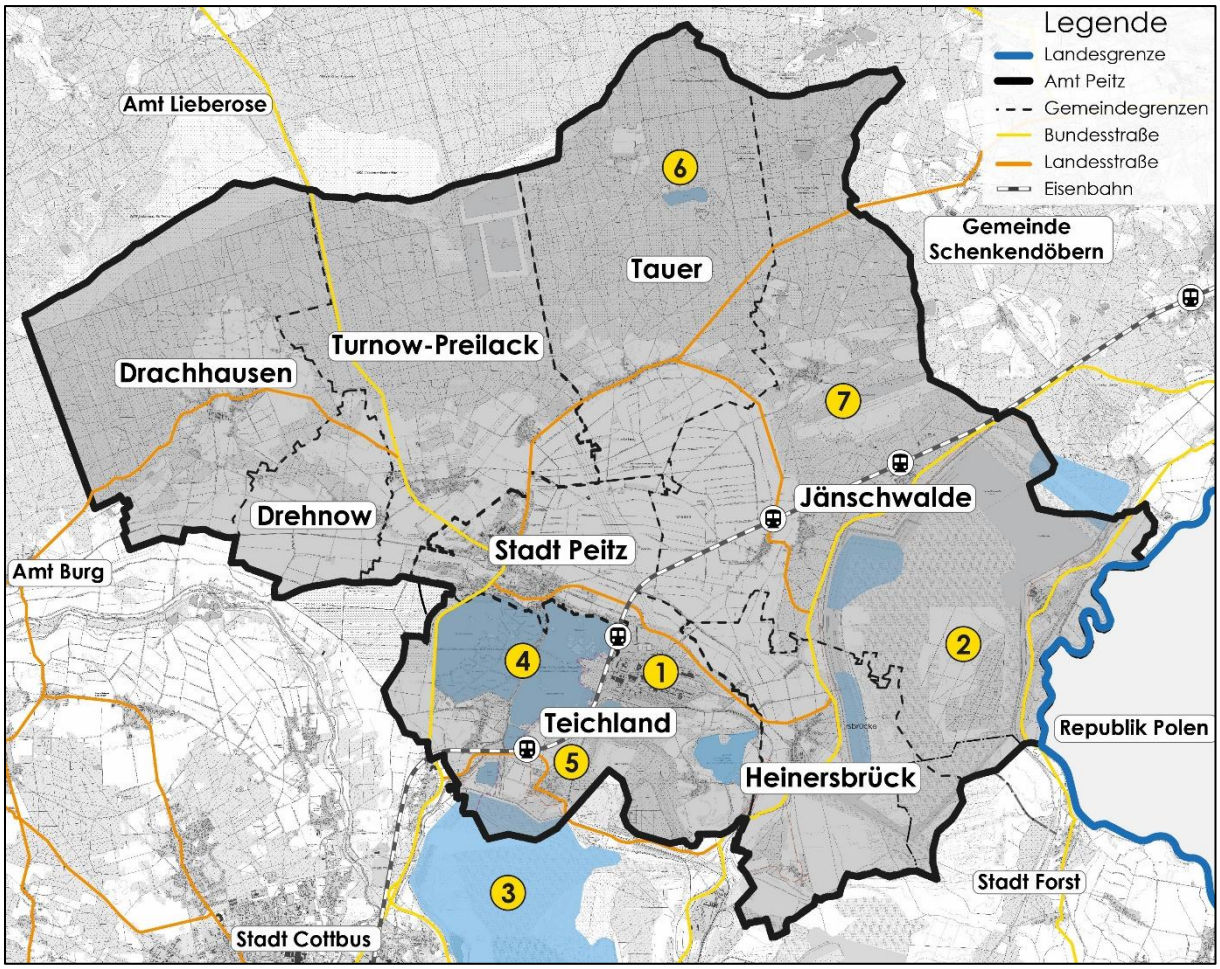


Abbildung 3 Abgrenzung des Amtes Peitz und seiner Gemeinden zu den benachbarten Städten, Ämtern und der Republik Polen, (eigene Darstellung)

Das Amt Peitz/Picnjo befindet sich im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa. Es setzt sich zusammen aus den Gemeinden

- Drachhausen/Hochoza mit den bewohnten Gemeindeteilen Aue/Hugon, Dorf/Wjas, Heide/Pódgóla und Sand/Pěski,
- Drehnow/Drjenow,
- Heinersbrück/Móst mit dem Ortsteil Grötsch/Groźišćo und dem Wohnteil Radewiese/Radowiza
- Jänschwalde/Janšojce mit den Ortsteilen Jänschwalde-Dorf/Janšojce-Wjas, Jänschwalde-Ost/Janšojce-Pódzajtšo, Drewitz/Drjejce und Grießen/Grěšna,
- Peitz/Picnjo,
- Tauer/Turjej mit dem Ortsteil Schönhöhe/Šejnejda,

- Teichland/Gatojce mit den Ortsteilen Bärenbrück/Barbuk, Maust/Hus und Neuendorf/Nowa Wjas und
- Turnow-Preilack/Turnow-Pšiłuk mit den Ortsteilen Preilack/Pšiłuk und Turnow/Turnow.

Im Süden grenzt das Amt an die Universitätsstadt Cottbus, die Kreisstadt Forst (Lausitz) sowie das Amt Döbern-Land. Im Westen schließt das Amt Burg, im Norden das Amt Lieberose an. Nordöstlich gelegen befindet sich die Gemeinde Schenkendöbern und östlich grenzt das Amt Peitz an die Republik Polen.

Das Amt ist nicht an das Bundesautobahnnetz angeschlossen. Von Süden nach Norden verläuft die B168, welche südlich von Cottbus kommend gen Norden nach Lieberose führt. Westlich zwischen den ehemaligen Tagebauen Cottbus-Nord und Jänschwalde verläuft die B97, welche im Süden an die A15 anbindet sowie im Nordosten an der deutsch-polnischen Grenze endet.

Die nächsten Oberzentren sind Cottbus (ca. 10 km Entfernung) und Frankfurt (Oder) (ca. 50 km Entfernung). Das Schienennetz im Plangebiet verläuft von Maust bis Jänschwalde-Ost entlang der Strecke des RE10 von Cottbus nach Frankfurt (Oder).

In der Gemeinde Teichland gelegen ist das Braunkohlekraftwerk Jänschwalde (1) prägend für das gesamte Amt. Seit 2018 erfolgt die schrittweise Abschaltung der einzelnen Kraftwerksblöcke. Ende 2028 wird das Kraftwerk vollständig stillgelegt (LEAG o.J.). Der östlich gelegene Tagebau Jänschwalde (2) auf Flächen der Gemeinden Jänschwalde und Heinersbrück versorgte das Kraftwerk jahrzehntelang mit Braunkohle LEAG o.J. (a)).

Infolge der eingestellten Förderung von Kohle im Tagebau Cottbus-Nord wird mit dem Cottbuser Ostsee (3) die Bergbaufolgelandschaft gemäß Braunkohleplan hergestellt. Auf ca. 1.900 ha soll der Cottbuser (4) Ostsee entstehen und mit ihm eine innovative und klimaschutzorientierte Stadtlandschaft entwickelt werden, die in einem ausgewogenen Dialog aus Wohnen, Erholen, Erleben sowie aus Forschung und Wirtschaft als Impulsgeber für die ganze Region dient (Stadt Cottbus 2021).

Die an das Kraftwerk angrenzende Teichlandschaft entstand im 16. Jhd. und wurde seit jeher für die Fischzucht genutzt. Heute hat Deutschlands größtes zusammenhängendes Teichgebiet nicht nur eine ökonomische, sondern auch eine ökologische

Bedeutung für die Region. Die Teiche sind Brutgebiet für seltene Wasservogelarten und werden auch als Rastplatz von vielen Zugvögel genutzt (Peitzer Land o.J.).

In der Nähe der Teichlandschaft gelegen, befindet sich der Erlebnispark Teichland, 5 welcher überregional einen Anziehfaktor darstellt.

Ein weiterer Magnet für Touristen, aber auch Einheimische, stellt der Großsee 6 dar. Im Norden der Gemeinde Tauer befindet sich dieser Gletschersee, welcher am Ostufer einen attraktiven Sandstrand zum Baden aufweist.

Im Rahmen der Konversion wird der ehemalige Flugplatz Cottbus-Drewitz neugestaltet. Der Bereich soll in einen „grünen" Industriepark mit der Bezeichnung „Green Areal Lausitz" (GRAL) 7 umgewandelt werden, in dem nicht nur nachhaltig und möglichst klimaneutral produziert wird, sondern in welchem auch entsprechende Produkte entstehen.

Mit den „Naturwelten Lieberoser Heide" auf dem Gebiet des ehemaligen Truppenübungsplatzes ist ein weiteres Großprojekt im Amt Peitz verortet. Das unzerschnittene Gebiet mit seinem vielfältigen Landschaftsbild verfügt über ausreichend Potenzial, den Naturtourismus und die Umweltbildung zu fördern und damit die Wirtschaft zu stärken (Naturwelt Lieberoser Heide GmbH o.J.).

3.2 Historische Gemeindeentwicklung

Am 16.07.1992 wurde auf Grundlage des Erlasses der Amtsordnung für das Land Brandenburg (AmtsO) vom Dezember 1991 das Amt Peitz als Verwaltungsgemeinschaft unter Wahrung der politischen Selbstständigkeit der Gemeinden gegründet. Es bestand zunächst aus den zwölf Gemeinden Bärenbrück, Drachhausen, Drehnow, Grötsch, Heinersbrück, Maust, Neuendorf, Peitz, Preilack, Tauer und Turnow.

Durch Gemeindegebietsreformen in den Jahren 1993, 2000, 2001 und 2003 wurden Schönhöhe, Bärenbrück, Grötsch, Maust, Neuendorf und Preilack in bestehende Gemeinden eingegliedert bzw. zu neuen Gemeinden zusammengeschlossen. Außerdem wurde 2003 das bestehende Amt Jänschwalde in das Amt Peitz aufgenommen. Seit diesem Zeitpunkt besteht das Amt Peitz aus den Gemeinden Drachhausen, Drehnow, Heinersbrück, Jänschwalde, Peitz, Tauer, Teichland und Turnow-Preilack (Amt Peitz o. J. (a)).

Das gesamte Amt liegt im angestammten Siedlungsgebiet der Sorben/Wenden. Noch heute sind die Menschen eng mit ihren sorbischen/wendischen Wurzeln verbunden und pflegen entsprechende Traditionen und Bräuche.

Drachhausen/Hochoza

Die erste schriftliche Erwähnung des Ortes Drachhausen stammt aus dem Jahr 1504. Der sorbische Name ochoz oder ochoza bedeutet „Umgang um ein zur Siedlungsrodung bestimmtes Waldstück“. (Amt Peitz o. J. (b)) Im 16. Jhd. fungierte Drachhausen als Amtsdorf, welches der Verwaltung von Cottbus unterstand. Von der zweiten Hälfte des 18. Jhd. an erfolgte eine räumliche Expansion von Drachhausen, bei der um den Ortskern herum die historischen Ortsteile Sand, Aue und Heide entstanden. Die Ortsentwicklung von Drachhausen wurde durch Brände und die Auswirkungen der Kriege maßgeblich beeinflusst. Durch Flüchtlingsströme stieg in Folge des 2. Weltkrieges die Einwohnerzahl rasant an. In einigen Ortsteilen gibt es vereinzelte Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die Fragmente der ursprünglichen, typisch spreewaldischen Bauweise aufweisen. Die Siedlungsstruktur der Gemeinde ist durch großflächig angelegte Grundstücke und einen ausgeprägten Zersiedlungscharakter geprägt (Hübner 2012: 49f.).

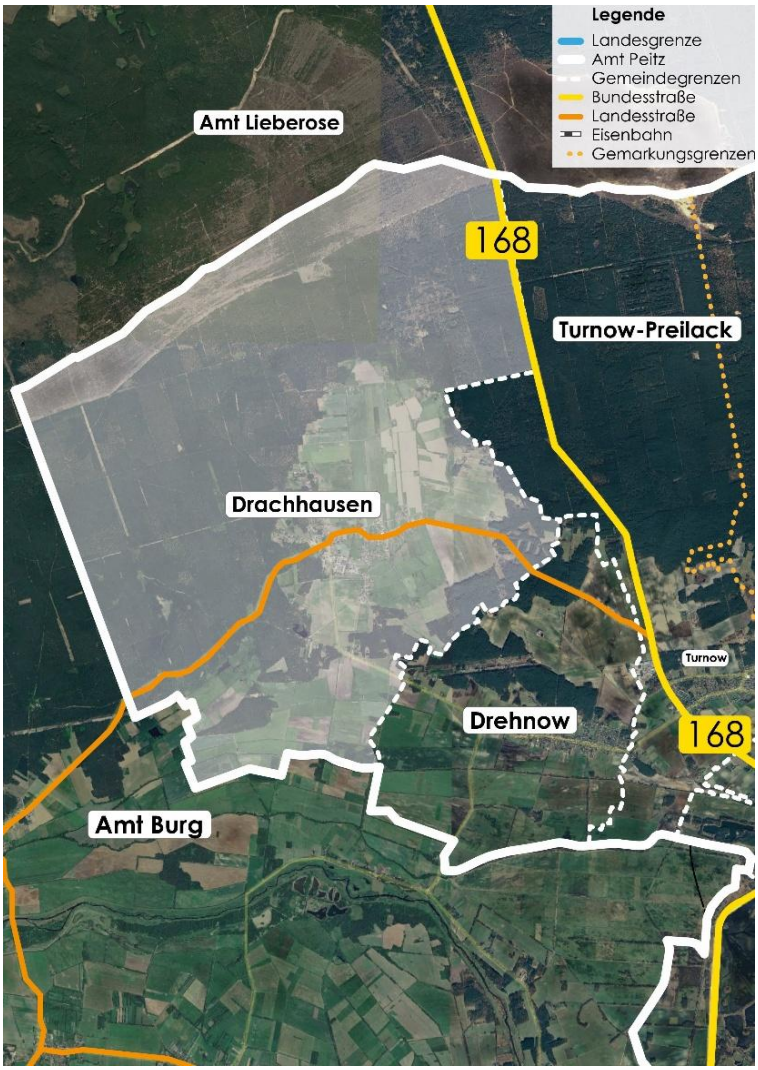


Abbildung 4 Übersichtskarte Gemeinde Drachhausen (eigene Darstellung)

Drehnow/Drjenow

Der Ort Drehnow wurde 1635 erstmalig erwähnt. Eine urkundliche Erwähnung des Wortes „dren“ (=roter Hartriegel) um 1400 weist jedoch auf eine frühere Besiedlung durch Sorben/Wenden hin. Bis zum 30-jährigen Krieg lag das Dorf auf einem flachen Sandrücken nahe der Malxe. Um 1750 wurde das ursprüngliche Dorf vollständig zerstört und die Fläche fortan für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Der aktuelle Siedlungsort entwickelte sich aufgrund der anhaltenden Bedrohung durch Hochwasser ungefähr 500m nordöstlich des historischen Standorts. Von der ursprünglichen Bebauung, die hauptsächlich aus Dreiseitenhöfen bestand, sind nur in wenigen Ausnahmen, entlang der Dorfstraße, noch die Grundstrukturen erkennbar. Im Ortskern sind neben einzelnen Wirtschaftsgebäuden mit Ziegelfassade aus dem späten 19. Jhd. auch einige imposante Klinkerbauten aus dem ersten Drittel des 20. Jhd. zu finden. Darüber hinaus haben sich einige Gebäude, die das Ortsbild prägen und eng mit der Geschichte verbunden sind, aus der Zeit um 1900 erhalten (Hübner 2012: 55f).

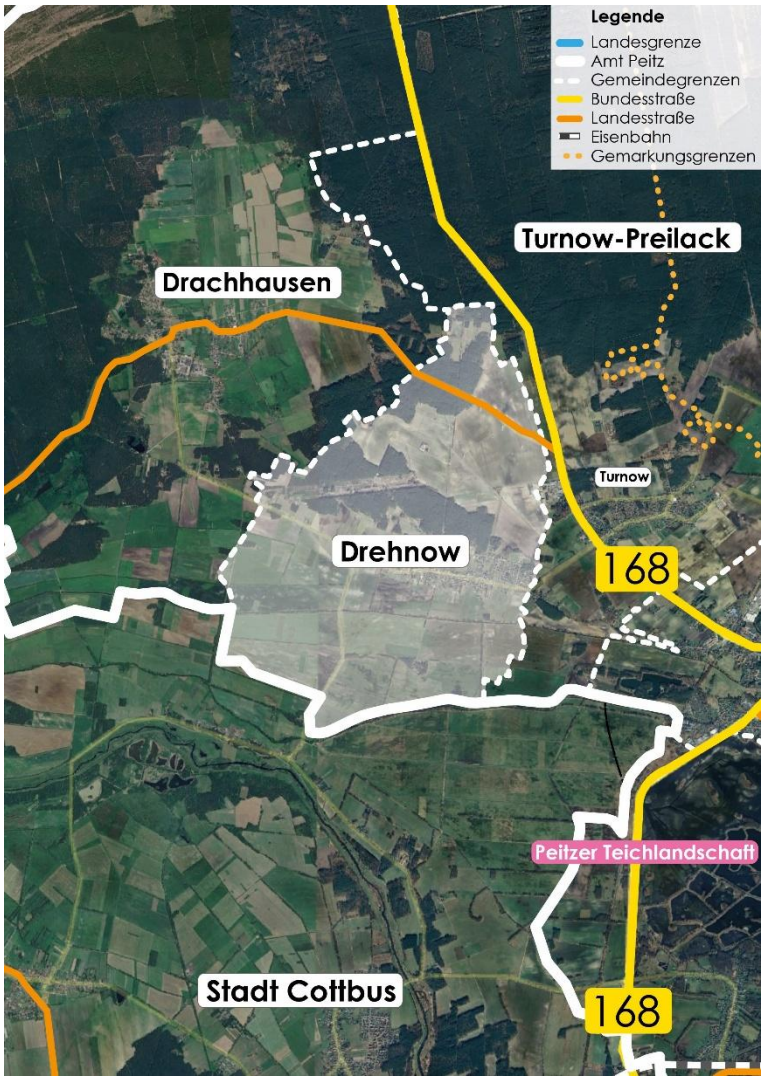


Abbildung 5 Übersichtskarte Gemeinde Drehnow (eigene Darstellung)

Heinersbrück/Móst

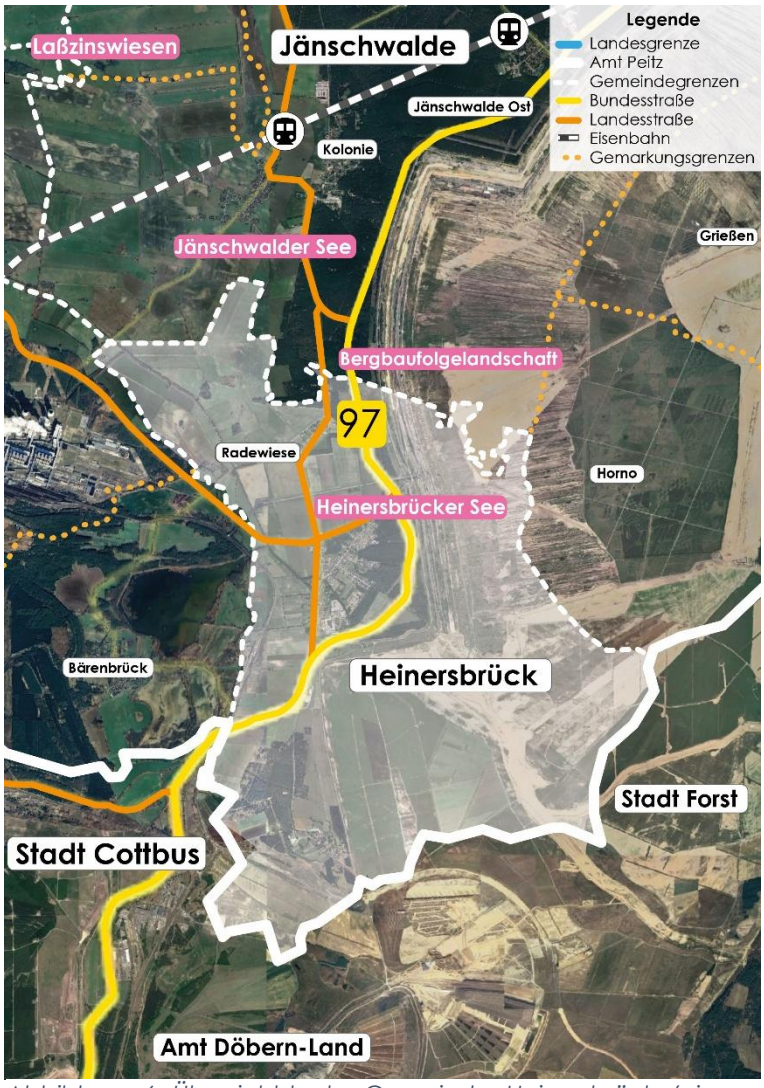


Abbildung 6 Übersichtskarte Gemeinde Heinersbrück (eigene Darstellung)

Archäologische Funde belegen eine Besiedlung Heinersbrücks seit der Ur- und Frühgeschichte. Erstmals 1411 als "Heinrichsbrugk" erwähnt, wuchs die Bevölkerung bis zum Zweiten Weltkrieg kontinuierlich. Im späten 19. Jh. wandelten sich Bauweise und Gehöftform, der unregelmäßige Haufenhof wich dem Dreiseitenhof. Erst im 20. Jh. verbesserte sich die Infrastruktur, als Wege nach Radewiese und Bärenbrück vor dem Zweiten Weltkrieg geschottert wurden. Seit den 1970er Jahren prägten Braunkohleabbau und das Kraftwerk Jänschwalde die Region stark. Das heutige Ortsbild ist durch giebelständige Gebäude und die Dorfkirche von 1900 geprägt.

Grötsch wurde 1344 als „Grods“ erwähnt und 1993 für den Tagebau Jänschwalde teilweise umgesiedelt. 2003 wurde es nach Heinersbrück eingemeindet.

Radewiese wurde 1527 als „Radeweis“ erwähnt; der sorbische Name "Radowiza" bedeutet "Siedlung des Radowid."

Jänschwalde/Janšojce

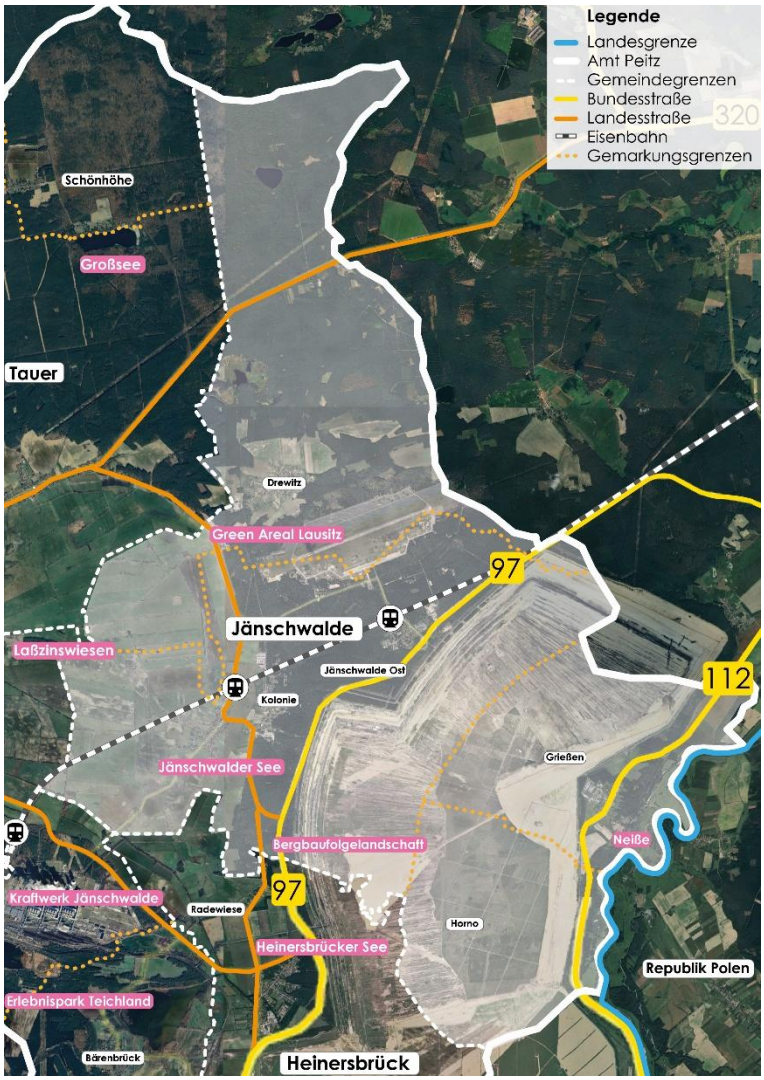


Abbildung 7 Übersichtskarte Gemeinde Jänschwalde (eigene Darstellung)

Jänschwalde wurde erstmals 1346 als Kirchdorf erwähnt. Der sorbische Name „Janšojce“ bedeutet „das dem Jan, Jansch oder Jänsch gehörende“ und bezog sich vermutlich auf eine Siedlung im Malxebruch (Amt Peitz o. J. (d)). Landwirtschaft spielte aufgrund der Waldgebiete und kleinen Äcker eine geringe Rolle, sodass Bauern zahlenmäßig nicht überwogen. Bis ins späte 18. Jh. dominierte eine Blockbauweise mit Strohdächern; wiederholte Brände führten dazu, dass die Häuser beim Wiederaufbau mit größerem Abstand errichtet wurden. Ab Mitte des 19. Jh. setzte sich die massive Bauweise durch, wobei die traditionelle Hofform verschwand. Im 19. Jh. verdoppelte sich die Bevölkerung. 1867 sprachen alle Bewohner noch Wendisch. Der Ausbau von Straßen, eine Chaussee sowie die Bahnlinie Cottbus-Guben-Frankfurt nördlich des Orts verbesserten die Verkehrsanbindung erheblich.

Im 20. Jh. entstand nördlich des historischen Ortsteils Kolonie die Wohnsiedlung Jänschwalde-Ost für Berufssoldaten und Angestellte der NVA; bis zu 2.000 Menschen lebten dort zeitweise. 1990 wurde der Standort geschlossen, und viele Gebäude wurden abgerissen oder modernisiert. Die Wirtschafts- und Sozialstruktur des Ortes wurde im letzten Viertel des 20. Jh. maßgeblich durch das nahe Braunkohlekraftwerk Jänschwalde beeinflusst, das sich etwa 4 km südwestlich des Ortes auf der Gemarkung Neuendorf befindet. Das langgestreckte Angerdorf wird heute von modernisierten Wohnhäusern und teils imposanten Wirtschaftsgebäuden aus dem 20. Jh. geprägt. Der

Ortskern zeichnet sich durch die Dorfaue aus und wird besonders durch die im frühen 19. Jh. erbaute Dorfkirche sowie das Kriegerdenkmal geprägt (Hübner 2012: 266f.).

1992 bildeten Jänschwalde, Drewitz, Grießen und Horno (2004 wegen des Tagebaus abgebaggert) das Amt Jänschwalde, dessen Existenz mit der Gemeindegebietsreform 2003 endete. Seitdem gehören Drewitz, Grießen, Jänschwalde-Dorf und Jänschwalde-Ost zur Gemeinde.

Drewitz wurde im 16. Jh. erstmals erwähnt und entstand wahrscheinlich bereits im Zuge des hochmittelalterlichen Landesausbaus. Das 20. Jh. prägte besonders der 1936 eingerichtete Militärflugplatz, dessen Betrieb 2020 eingestellt wurde. Brände im 18. und 19. Jh. hinterließen deutliche Spuren im Baubestand, sodass heute nur die rechteckige Struktur des Angerdorfs erhalten ist. Die nördliche Angerlage ist durch die Dorfkirche und das Kriegerdenkmal geprägt (Hübner 2012: 58). Der ehemalige Verkehrslandeplatz wird derzeit im Rahmen einer Konversion in einen „grünen" Industriepark (Green Areal Lausitz, kurz: GRAL) umgewandelt, der auf nachhaltige Produktion ausgerichtet ist.

Grießen wurde 1451 erstmals urkundlich erwähnt und war über Jahrhunderte landwirtschaftlich geprägt. Durch einen Bahnhof wurde Grießen in die 1904 eröffnete Nebenbahn Guben-Forst eingebunden. Der nahe Tagebau Jänschwalde betrifft Teile der Fläche; 2004 musste die Verbindungsstraße Peitz-Horno-Grießen dem Tagebau weichen. Entsprechend Grundsatz 7 des Braunkohleplans soll eine Wegeverbindung von Heinersbrück nach Grießen über die Kippenflächen des Tagebaus wiederhergestellt werden (Hübner 2012: 174f.).

Peitz/Picnjo

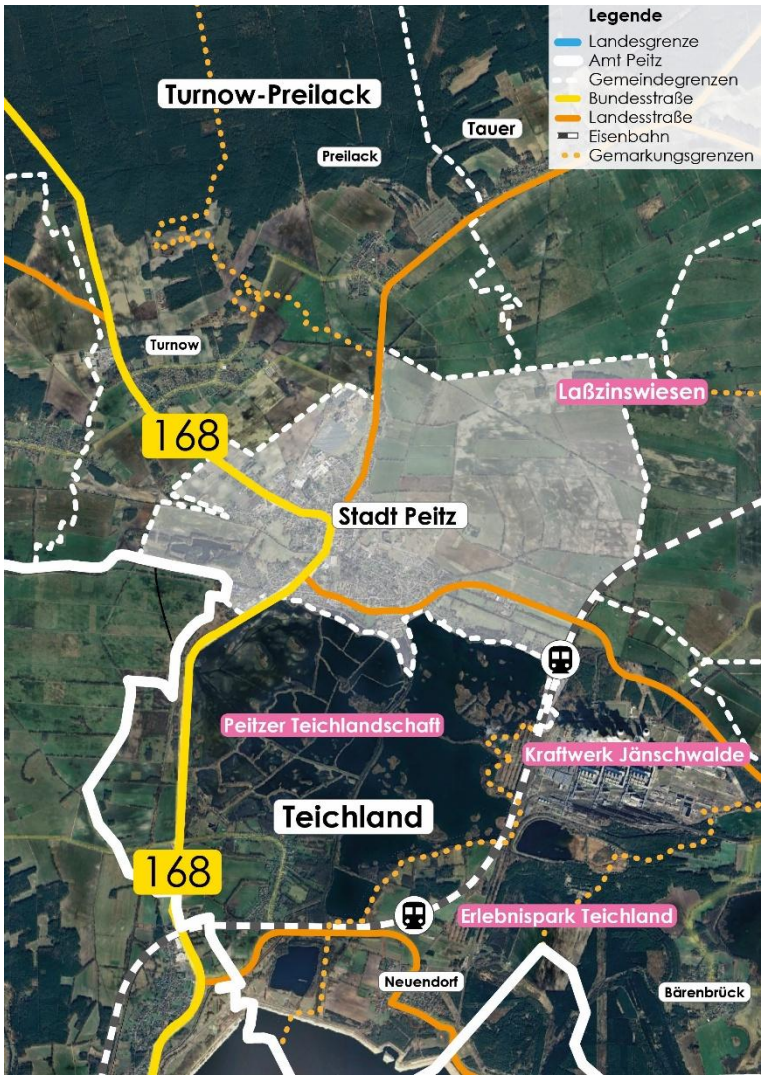


Abbildung 8 Übersichtskarte Stadt Peitz (eigene Darstellung)

Die Fischer- und Festungsstadt Peitz ist besonders durch ihre Geschichte als Zitadellenstadt bekannt und bildet mit Spandau und Küstrin das Festungsdreieck der Mark Brandenburg. Der historische Stadtkern dokumentiert die einzigartige Entwicklung Peitz' als Festung unter landesherrlicher Kontrolle und als blühendes Zentrum der Tuchindustrie (Amt Peitz o. J. (e)). Schon früh galt das Gebiet um Peitz als Siedlungsschwerpunkt; aufgrund seiner strategischen Lage entstand hier in frühdeutscher Zeit eine Burganlage. Die Stadtentwicklung im 14. Jh. war eng mit der Burg verbunden, und das mittelalterliche Stadtbild war gitterförmig angelegt. Mitte des 16. Jh. wurde die Stadt zur Festung ausgebaut, die die heutige Altstadt umfasste. Dabei entstanden der Hammergraben, ein künstlicher Nebenarm der Spree und die Teichanlagen südlich der Stadt, die zu den bedeutendsten in Mitteleuropa gehören. Peitz litt dennoch weiterhin unter Überschwemmungen, Pest und Stadtbränden; ein Brand zerstörte 1610 alle Bürgerhäuser, die Kirche und das Rathaus, während die Festungswerke verschont blieben. Ende des 18. Jh. wurde die Festung geschleift. Der Wiederaufbau, initiiert vom preußischen König, prägt das heutige Stadtbild maßgeblich. Wälle und Gräben sind zum großen Teil in der Stadtstruktur noch heute ablesbar; der Festungsturm und Teile der Bastei blieben erhalten.

Da die Landwirtschaft lange der Haupterwerb war, brachte die Ansiedlung von Webern und Tuchmachern ab 1770 eine bedeutende Tuchmanufaktur nach Peitz. Die Unterfestung, die Parzellenstruktur und der Straßenverlauf aus dem 16. Jh. wurden

beibehalten und prägen noch heute das Stadtbild. Im 18. Jh. entstanden das Kolonistendorf Ottendorf und das Gut Luisenruh, und Tuchfabrikation, Teichwirtschaft, Fischzucht sowie das Eisenhüttenwerk gewannen an wirtschaftlicher Bedeutung. Mit der Ansiedlung mehrerer Tuchfabriken ab 1770 begann die Industrialisierung und der wirtschaftliche Aufschwung, der das Bevölkerungswachstum förderte: zwischen 1786 und 1874 vervierfachte sich die Einwohnerzahl auf rund 4.500. Es entstanden neue Stadtvororte, darunter die Gubener- und Drehnower Vorstadt sowie die Cottbuser Vorstadt im Süden. Peitz entwickelte sich zu einem Industriezweig für Tuch, und die Silhouette der Stadt wurde von Fabriken, Schornsteinen und dem Turm der Stadtkirche geprägt. In den 1850er Jahren wurde eine Chaussee nach Guben gebaut, und in den 1870er Jahren erhielt Peitz Anschluss an die Eisenbahnlinien Cottbus-Grunow und Cottbus-Frankfurt (Oder). Das Wachstum stagnierte gegen Ende des 19. Jh.

Der 2. Weltkrieg führte zu wenigen Zerstörungen, aber die Flüchtlingsströme ließen die Bevölkerung wachsen. Der Bau des Kraftwerks Jänschwalde in den 1970er Jahren führte zu einem Neubaugebiet und städtebaulichen Veränderungen, die das Landschaftsbild bis heute prägen. Das vernachlässigte Zentrum erlitt Abrisse historischer Bausubstanz, während das Wohngebiet „Malxebogen“ östlich der Altstadt entstand. Am Ende der DDR war der Instandsetzungsrückstand im Zentrum deutlich sichtbar, und in den 1990er Jahren wurde die innerstädtische Eisenbahnstrecke stillgelegt (Hübner 2012: 298ff.).

Die historische Altstadt und Baudenkmäler werden seit den 1990er Jahren schrittweise saniert, geschützt durch die Denkmalbereichssatzung seit 1993. Die Festung bildet für die Stadt ein Alleinstellungsmerkmal. Im Zuge der Stadtsanierung wurden die Überreste der Festung freigelegt und gezielt in die städtische Struktur integriert. Seit 1994 ist Peitz Mitglied der AG „Städte mit historischem Stadtkern“, und seit 1997 besteht das Sanierungsgebiet „Historischer Altstadtkern“. Die charakteristischen Baudenkmäler zeichnen sich durch ihre außergewöhnliche Baugeschichte aus und sind eng mit der Ortsgeschichte verbunden. Dazu gehören der Festungsturm, Überreste der Magazinbastion (Malzhausbastei) und das Hüttenwerk außerhalb des Sanierungsgebiets. Die heutige Stadtstruktur von Peitz wird maßgeblich von interessanten architektonischen Überbleibseln aus der früheren Industriegegenwart geprägt. Diese Zeugnisse dokumentieren die Stadt als einen ehemaligen Schwerpunkt der Tuchherstellung.

Der demografische Wandel führte zu Bevölkerungsrückgang und Leerstand im Wohngebiet „Malxebogen“. Ab 2013 wurde ein Stadtumbaukonzept umgesetzt, das sich mit der demografischen und infrastrukturellen Entwicklung des Wohngebiets beschäftigte. Der Rückbau leerstehender Wohnblöcke und Infrastrukturen im Stadtumbaugebiet begann 2014 und wurde 2019 abgeschlossen.

Tauer/Turjej

Urkundlich erwähnt wurde die Gemeinde erstmals 1632. Die ausgedehnten Waldgebiete nördlich des Ortes wurden seit der Frühneuzeit zur Gewinnung von Teer genutzt. Dies führte zur Entstehung der Wohnsiedlung Teerofen 1665 am Nordrand des Großsees. Im 20. Jhd. blieb die Einwohnerzahl annährend konstant. Nach dem Zweiten Weltkrieg kam es infolge der Flüchtlinge und Vertriebenen aus dem Osten zu einem vorübergehenden Bevölkerungswachstum. Die Entwicklung des Dorfes wurde im 19. und zu Beginn des 20. Jhd. maßgeblich von einer Gutsbesitzerfamilie beeinflusst, die verschiedene Bauvorhaben initiierte und unterstützte. Die Struktur und Bausubstanz des langgestreckten Straßendorfs wurde maßgeblich durch Brände ab dem 16. Jhd. und schwere Verwüstungen im Dreißigjährigen Krieg geprägt. Entlang beider Seiten der Hauptstraße sind lediglich Überreste einiger Dreiseitenhöfe erhalten geblieben. Das älteste erhaltene Bauwerk ist die Dorfkirche, die gegen Ende des 18. Jhd. erbaut wurde. Seit Anfang der 1990er Jahre hat sich der östliche Bereich am Großsee zu einem regionalen Erholungsgebiet entwickelt. (Hübner 2012: 366)

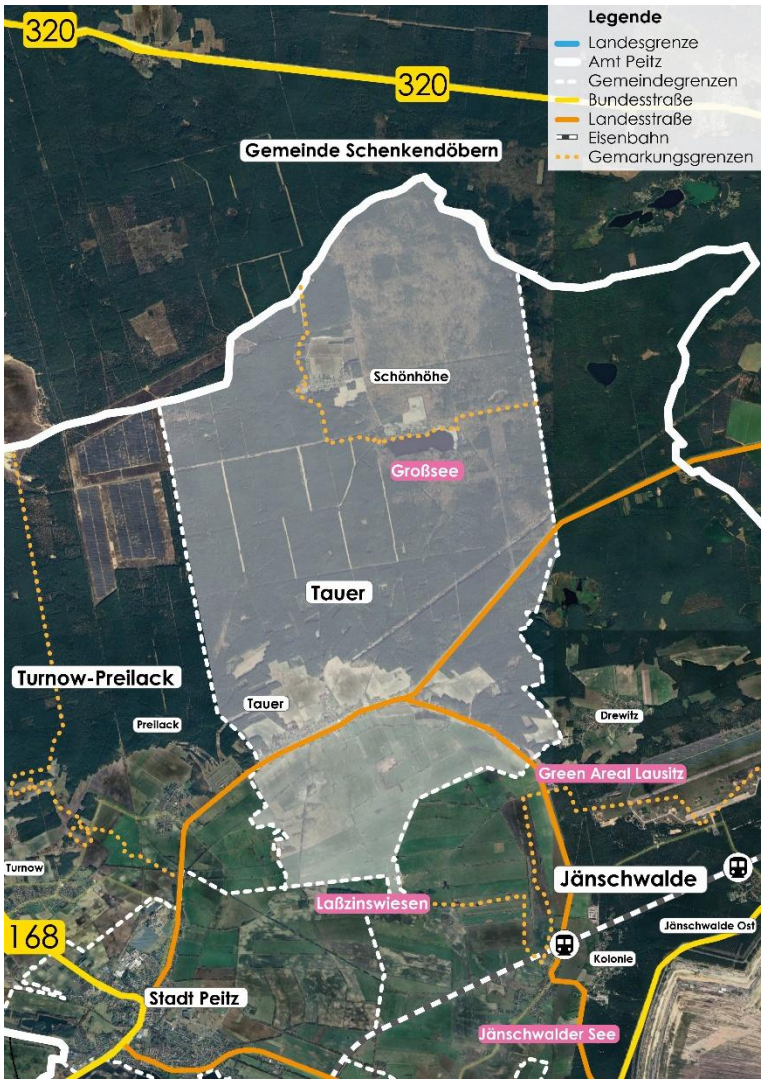


Abbildung 9 Übersichtskarte Gemeinde Tauer (eigene Darstellung)

Teichland/Gatojce

Bärenbrück, erstmals 1502 als „Bernbruck“ erwähnt, wurde ab dem 17. Jh. von Gärtnern und Büdnern geprägt. Die Teiche des Ortes wurden im Siebenjährigen Krieg zerstört, und 1926 wurde eine Bronzeglocke aus der Kirche entnommen, die heute im Ortszentrum steht. Die Bebauung besteht hauptsächlich aus Dreiseitenhöfen entlang der Dorfstraße. Westlich entstand die Bärenbrücker Höhe durch Abraumverkippung aus dem Braunkohletagebau (Hübner 2012: 37).

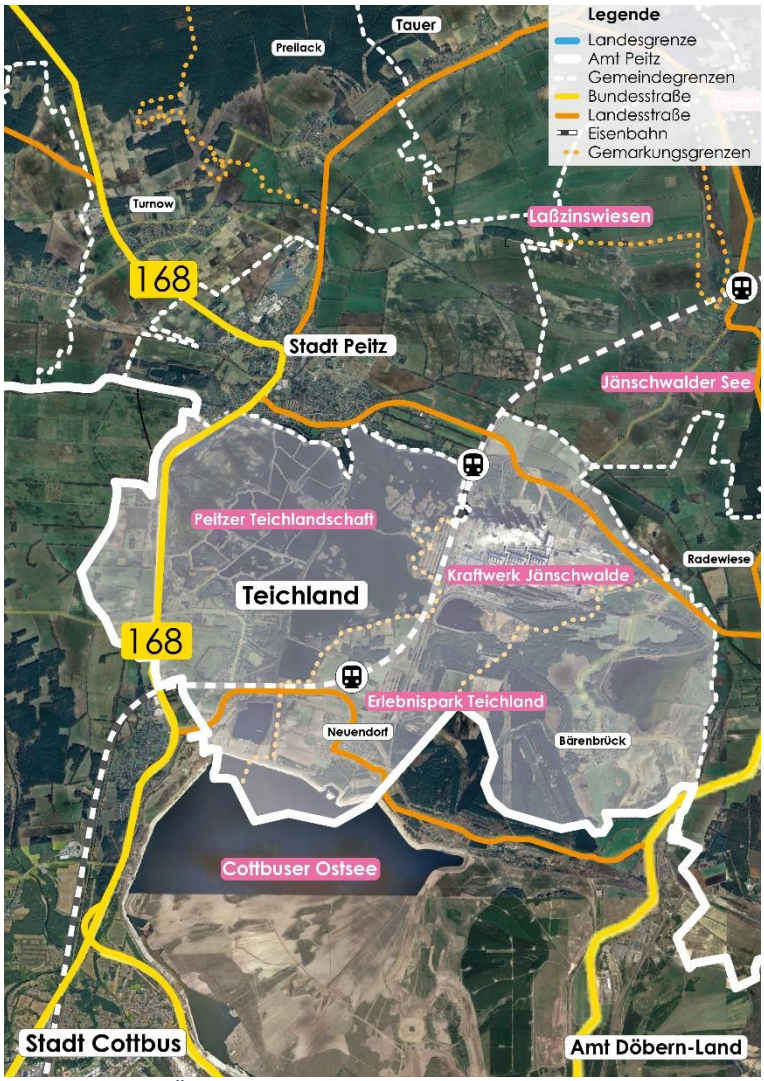


Abbildung 10 Übersichtskarte Gemeinde Teichland (eigene Darstellung)

Neuendorf, erstmals 1632 erwähnt, wuchs im 19. Jh. stark und erhielt 1934 eine Feuerwehr, 1954 eine Dorfkirche und ab 1976 das Kraftwerk Jänschwalde. In den 1990er Jahren wurde das Ortsbild modernisiert. Seit 2008 liegt am Westhang der Bärenbrücker Höhe der Erlebnispark Teichland. 2022 wurde der Seehafen am entstehenden Cottbuser Ostsee fertiggestellt (Hübner 2012: 290f).

Maust, 1577 erstmals erwähnt, ist für die Maustmühle bekannt, die seit 1832 als Ausflugslokal genutzt wurde. Seit 1990 entwickelte sich Maust als Wohnort nahe Cottbus, mit neuen Siedlungen wie dem Wohnpark am Erlenweg (Hübner 2012: 282f.).

Turnow-Preilack/Turnow-Pśiłuk

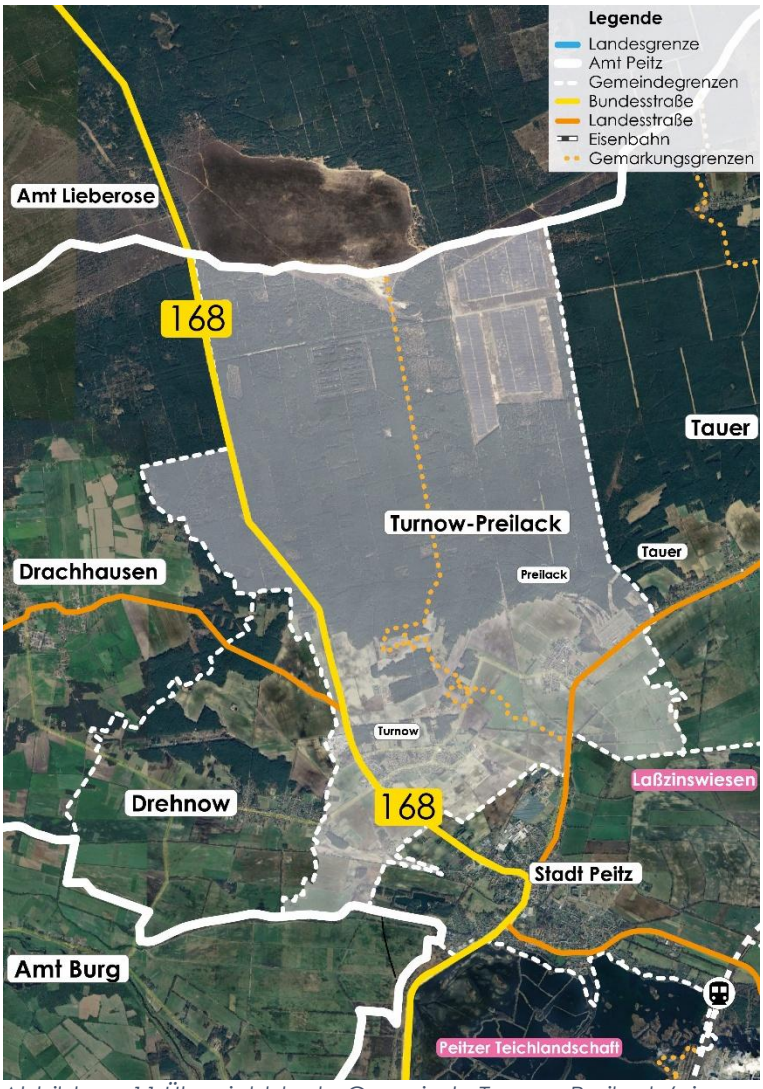


Abbildung 11 Übersichtskarte Gemeinde Turnow-Preilack (eigene Darstellung)

Turnow wurde in Verbindung mit der Festung Peitz gegründet und 1567 erstmals als „Neue Peiz" erwähnt. Es entwickelte sich aus einer Schäferei und dem Amtsdorf Turnow, das von Bewohnern besiedelt wurde, die die Peitzer Festungsanlagen verlassen mussten. Früher waren mehrere Windmühlen in Betrieb, darunter die bis heute erhaltene Holländerwindmühle außerhalb des Ortes. Die meisten Gebäude stammen aus dem späten 19. Jh., wobei frühere Brände das Ortsbild mehrfach beeinträchtigten. Ab Mitte des 19. Jh. wurden die Gebäude zur Brandprävention weiter auseinander gebaut, und die Hofanlagen, meist Drei- und Vierseithöfe, wurden über die Jahre erweitert (Hübner 2012: 371f.).

Preilack wurde erstmals 1587 als „Preylangk" erwähnt; der sorbische Name „Psiluk" verweist auf die Lage im Feuchtwiesengebiet (Amt Peitz o. J. (f)). Die Struktur des Zeilendorfs wird von der hakenförmigen Straße „An der Chaussee" und der abzweigenden Lindenstraße geprägt. Hier befinden sich Dreiseitenhöfe und Wohnhäuser, teils aus den 1920er und 1930er Jahren (Hübner 2012: 343f.). Ende 2001 fusionierten Turnow und Preilack zur Gemeinde Turnow-Preilack (Amt Peitz o. J. (f)).

3.3 Einwohnerentwicklung im Amt

Tabelle 5: Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31.12.2022 (Quelle: Statistischer Bericht Berlin Brandenburg)

Gemeinde	Fläche in km²	Einwohner*innen	Einwohner*innen/km²
Drachhausen	38,4	750	19,5
Drehnow	11	504	45,8
Heinersbrück	23,7	570	24,1
Jänschwalde	81,2	1503	18,5
Peitz	13,4	4442	331,5
Tauer	41,9	683	16,3
Teichland	35,2	1080	30,7
Turnow-Preilack	38	1104	29,1
Gesamt	282,7	10.636	37,6
Landkreis Spree- Neiße	1.648,00	111.955	67,9

Die Bevölkerungszahl im Amt Peitz beträgt zum Stichtag 31.12.2022 (Daten aus Vorentwurf) 10.636 Einwohner*innen auf einer Fläche von ca. 282,7 Quadratkilometer. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 38 EW pro Quadratkilometer im Amt. Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Landkreis Spree-Neiße bei 68 EW pro Quadratkilometer (s. Tab. 1). Daraus wird ersichtlich, dass das Amt innerhalb seines eigenen Kreises relativ dünn besiedelt ist. Dies ist bedingt durch einen hohen Anteil von Wald- und Wiesenflächen.

Aktuellen Prognosen zufolge entwickeln sich die Einwohnerzahlen im Amt nach unten (s. Abb. 2). Die Prognosen des Landesamtes für Bauen und Verkehr zur Einwohnerentwicklung werden fortlaufend aktualisiert. Während die Prognose von 2014 (LBV 2015) dem Amt noch einen Bevölkerungsrückgang bis 2030 auf 9.175 EW voraussagte gehen die Prognosen von 2017 (LBV 2018) mit 9.416 EW und die Prognose von 2020 (LBV 2021) mit 9.866 EW von immer geringeren Schrumpfungen für das Amt aus. Dies entspricht einem prognostizierten Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 1.456 EW (2014), 1.213 EW

(2017) und von 765 EW (2020). Ein entsprechender Trend der Prognosen des Landesamtes für Bauen und Verkehr lässt sich entsprechend klar ablesen.

Mit dem Hintergrund, dass die Prognosen sich an aktuelle Trends der Bevölkerungsentwicklung orientieren, wurden ergänzend zu den Prognosen des Landesamtes für Bauen und Verkehr die Entwicklungen der letzten zehn bzw. fünf Jahre betrachtet. Unter der Annahme, dass sich die Bevölkerungsentwicklung entsprechend bis 2030 weiterentwickelt, kommt man für den Trend der letzten zehn Jahre bereits auf einen Rückgang von nur ca. 300 EW. Bei der Betrachtung der letzten fünf Jahre geht die Prognose nur noch von einem Rückgang von ca. 100 EW für das Amt Peitz aus.

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung durchaus von Gemeinde zu Gemeinde unterscheidet und es sowohl wachsende Gemeinden als auch schrumpfende Gemeinden im Amt Peitz geben wird. Grund hierfür sind viele positive Entwicklungen, welche die Region nachhaltig stärken werden. Hierzu zählen die langfristige Umnutzung des Kraftwerkstandorts, das Green Areal Lausitz sowie der Cottbuser Ostsee mit zugehörigem Seehafen Teichland, geplantem Feriendorf und Campingplatz als auch die Bergbaufolgelandschaft mit drei Seen im ehemaligen Tagebau Jänschwalde. In den folgenden Grafiken sind folgende Inhalte dargestellt:

Prognose LBV 2014-2040: Die Bevölkerungsvorausschätzung für die entsprechende Gemeinde aufgrund der im Jahr 2014 angenommenen Schrumpfungsquote von 17% auf Amtsebene

Prognose LBV 2017-2030: Die Bevölkerungsvorausschätzung für die entsprechende Gemeinde aufgrund der im Jahr 2017 angenommenen Schrumpfungsquote von 13,4% auf Amtsebene

Prognose LBV 2020-2030: Die Bevölkerungsvorausschätzung für die entsprechende Gemeinde aufgrund der im Jahr 2020 angenommenen Schrumpfungsquote von 7,6% auf Amtsebene

Tatsächliche Entwicklung: Die jährliche Einwohnerentwicklung zwischen 2005 und 2023

Prognose tatsächliche Entwicklung 2013-2030: Die Prognose der Bevölkerungszahlen gemäß der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung zwischen 2013 und 2023.

Prognose tatsächliche Entwicklung 2017-2030: Die Prognose der Bevölkerungszahlen gemäß der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung zwischen 2017 und 2023.

Die eigenen Prognosen sind deshalb zu tätigen, da sie ungleich zu den Prognosen des LBV mit Daten auf Amtsebene, die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in jeder Gemeinde und Gebietseinheit betrachten. Es zeigt sich, dass die Prognosen des LBV regelmäßig die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung unterbieten.

Weiterhin wird die Bevölkerungsentwicklung der acht Kommunen durch Alterspyramiden dargestellt.

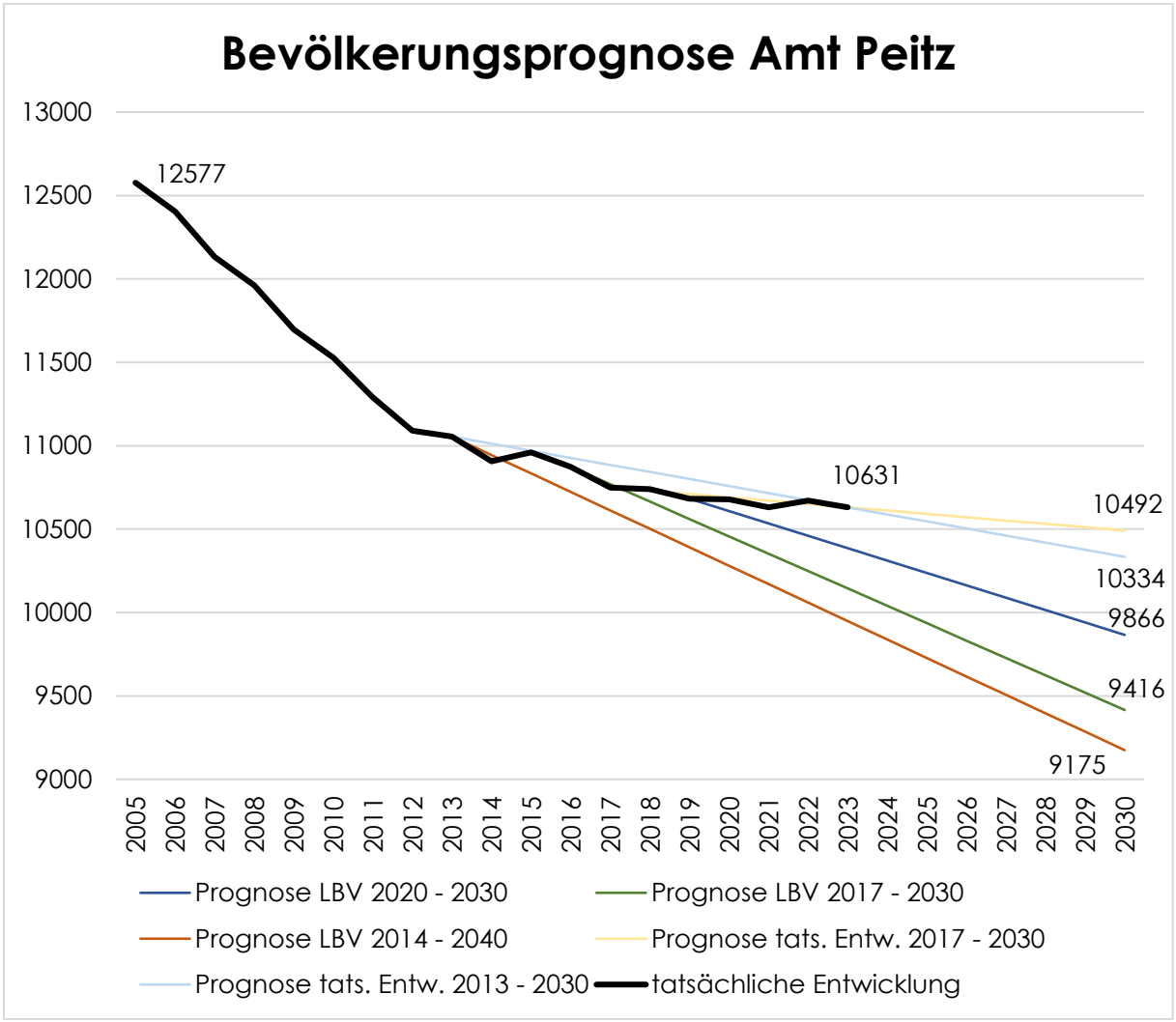


Abbildung 12: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung des Amtes Peitz (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Ein starker Bevölkerungsrückgang zwischen 2005 und 2012 ist mittlerweile in eine nahezu konstant stabile Bevölkerungszahl übergegangen. Die Prognosen des LBV zeigen bis ins Jahr 2030 eine stark zurückgehende Bevölkerung wobei sich bei jeder neuveröffentlichten Prognose die Zahlen stetig weniger gravierend darstellen (s. Abb. 12).

Drachhausen

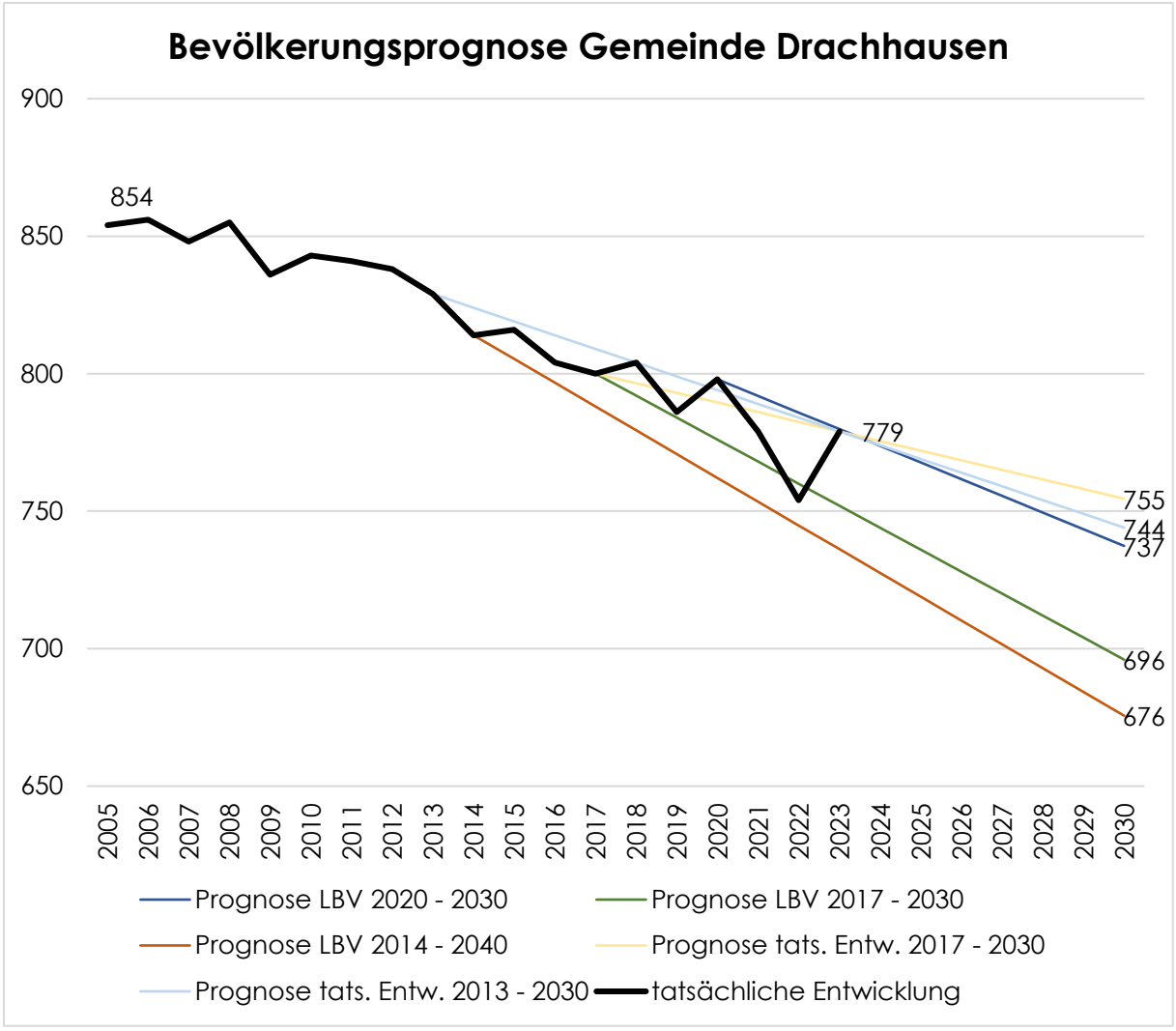


Abbildung 13 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Drachhausen (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Gemeinde Drachhausen sieht sich mit einem Bevölkerungsrückgang konfrontiert, der sich voraussichtlich bis 2030 fortsetzen wird. Nachdem die Einwohnerzahl 2005 noch bei etwa 854 lag, liegt sie aktuell bei 779 und könnte bis 2030 auf Werte zwischen 676 und 755 sinken (s. Abb. 13).

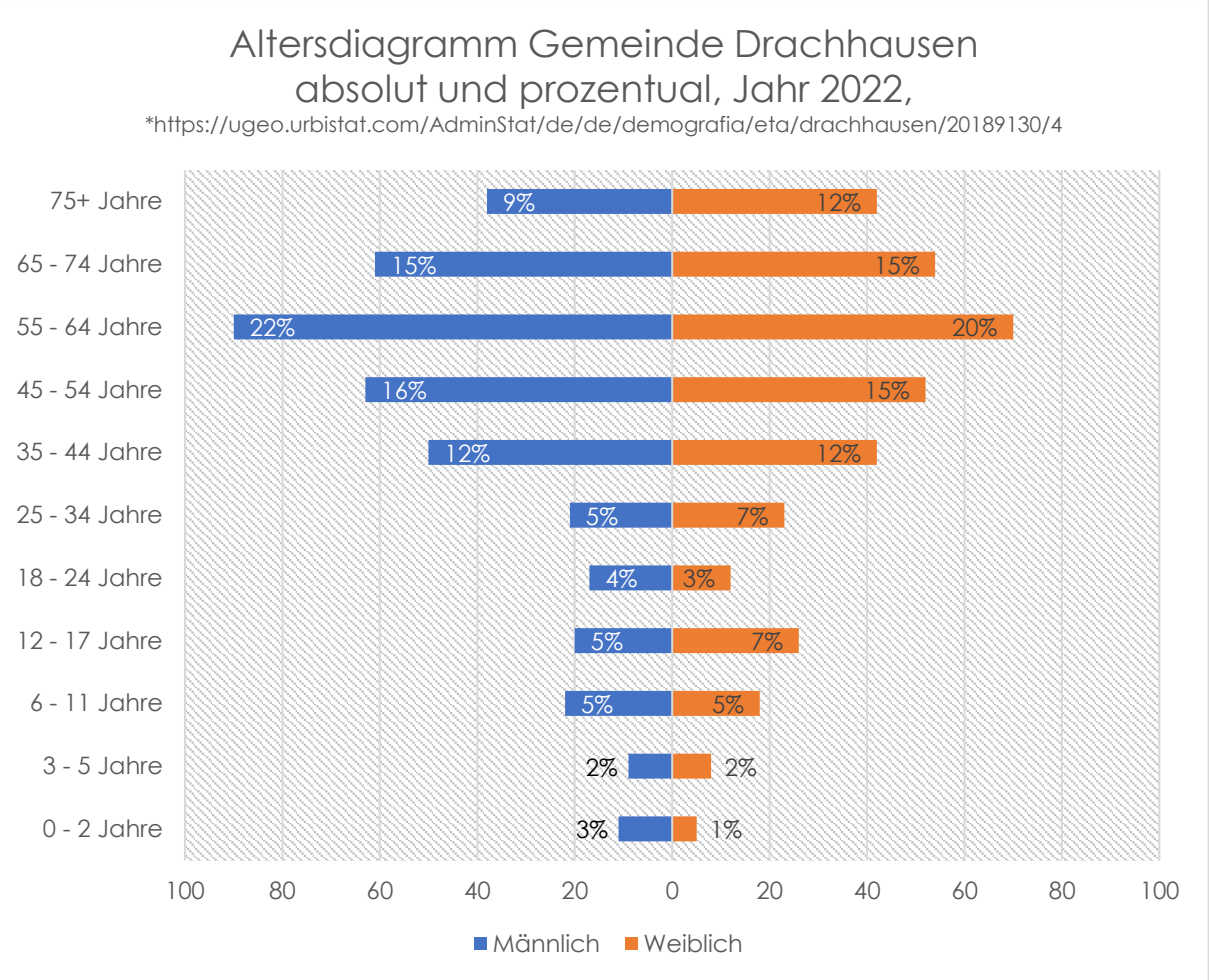


Abbildung 14 Alterspyramide der Gemeinde Drachhausen

Die Altersstruktur der Gemeinde Drachhausen im Jahr 2022 zeigt eine stark alternde Bevölkerung, wobei die meisten Einwohner in den höheren Altersgruppen zuzuordnen sind. Hervorzuheben ist der hohe Anteil der 55- bis 74-Jährigen und der geringe Anteil jüngerer Altersgruppen (s. Abb. 14).

Drehnow

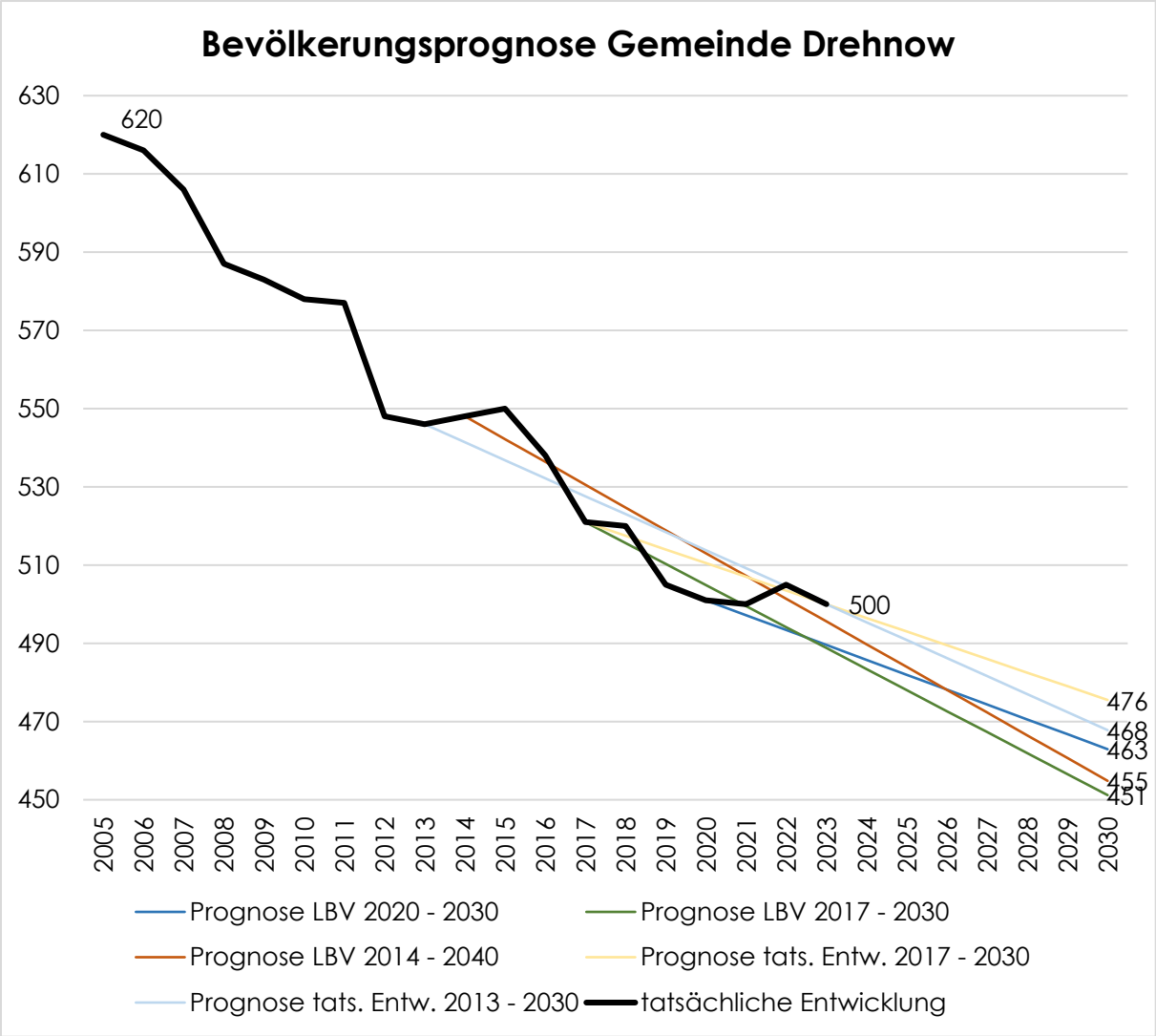


Abbildung 15 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Drehnow (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Gemeinde Drehnow sieht sich langfristig mit einem deutlichen Bevölkerungsrückgang konfrontiert. Verschiedene Prognosen zeigen einen stetigen Abwärtstrend der Einwohnerzahl, der sich bereits in den vergangenen Jahren abgezeichnet hat. Während die tatsächliche Entwicklung zwischen 2005 und 2021 eine kontinuierliche Abnahme widerspiegelt, gehen die Zukunftsprognosen bis 2030 von einem weiteren Rückgang aus. Unabhängig vom Prognosejahr oder der angewandten Methode fallen alle Vorhersagen ähnlich aus und weisen auf eine Abnahme auf unter 500 Einwohner hin (s. Abb. 15).

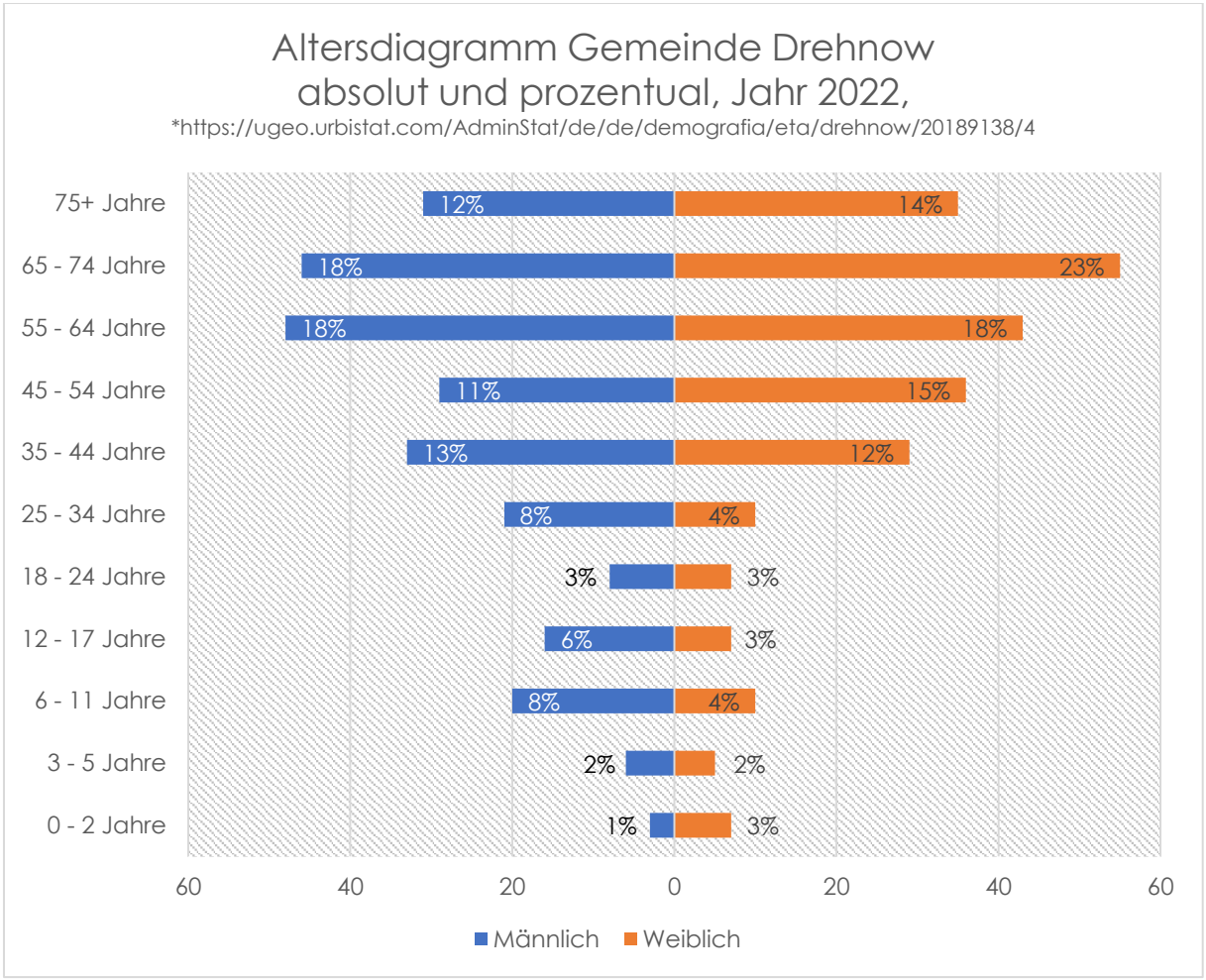


Abbildung 16 Alterspyramide der Gemeinde Drehnow

Die Altersstruktur der Gemeinde Drehnow im Jahr 2022 zeigt eine Überalterung der Bevölkerung, wobei die größten Anteile in den Altersgruppen ab 55 Jahren liegen. Besonders stark vertreten sind die 65- bis 74-Jährigen, gefolgt von den 55- bis 64-Jährigen. Die jüngeren Altersgruppen sind im Vergleich deutlich geringer besetzt (s. Abb. 16).

Heinersbrück

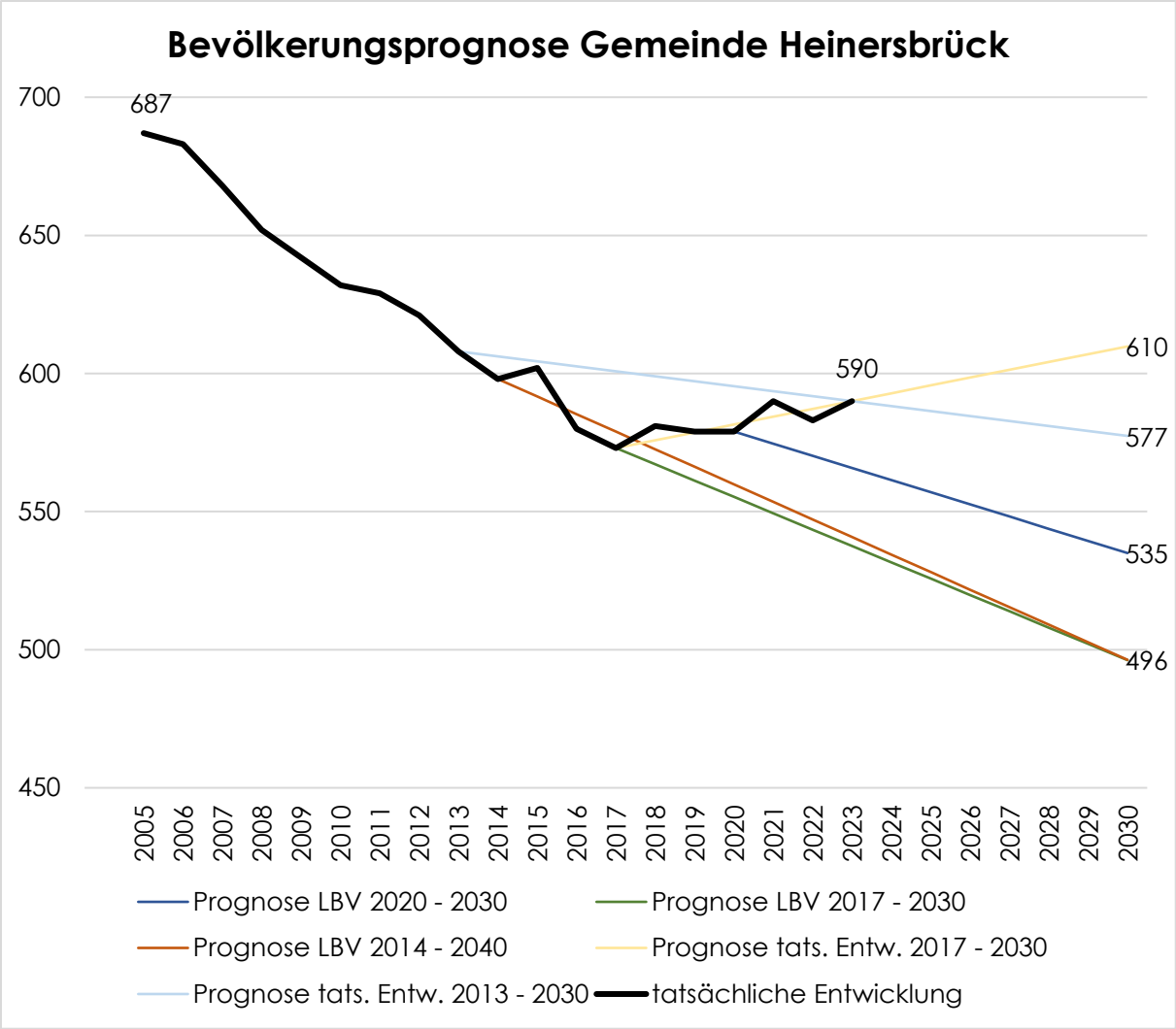


Abbildung 17 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Heinersbrück (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Heinersbrück zeigt, dass die Einwohnerzahl seit 2005 zwar abgenommen hat, jedoch Stabilisierungstendenzen im letzten Jahrzehnt sichtbar werden. Während die Zahl von 687 im Jahr 2005 auf etwa 590 im Jahr 2021 gesunken ist, liegen die Prognosen für 2030 bei Werten zwischen 496 und 610 (s. Abb. 17).

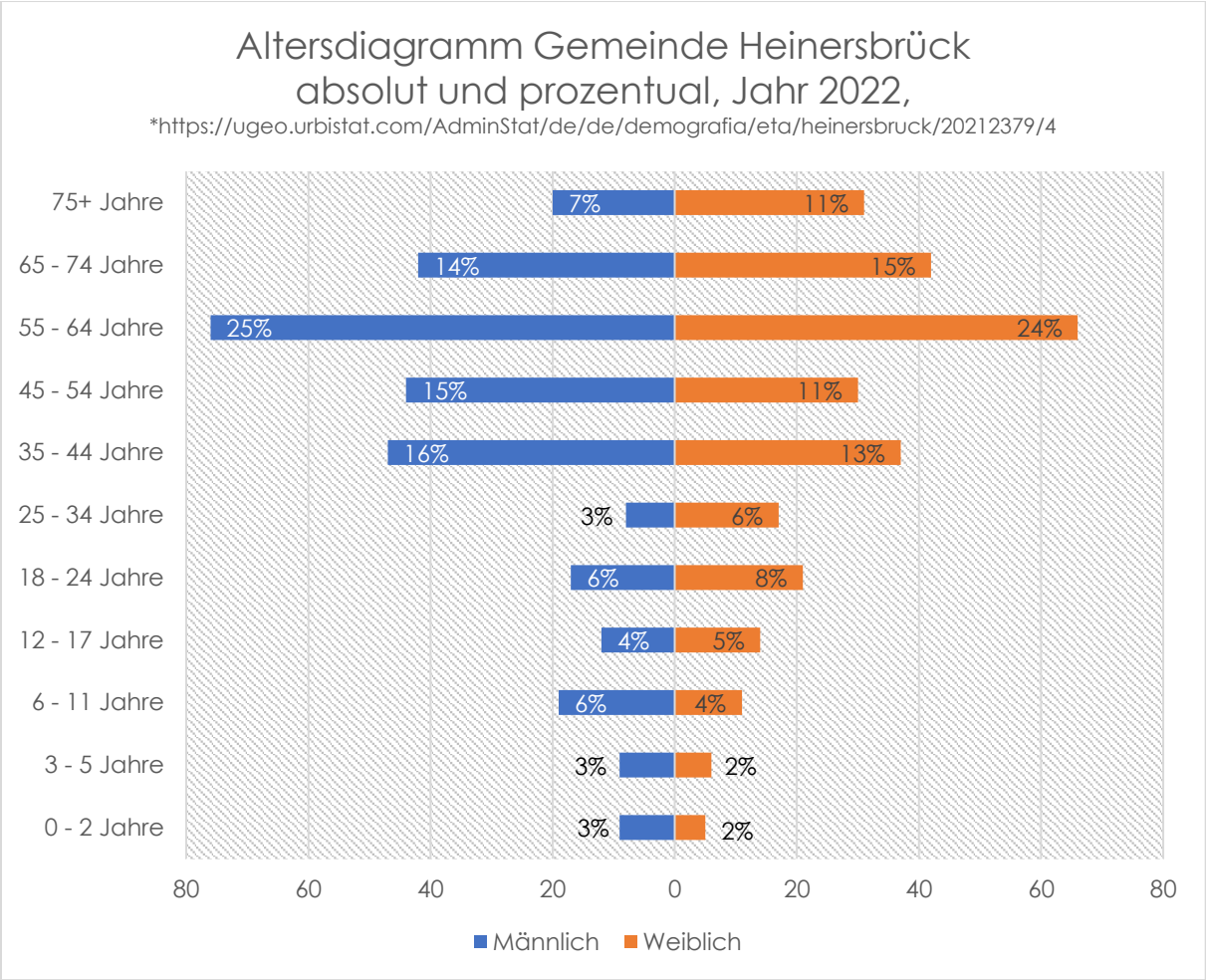


Abbildung 18 Alterspyramide der Gemeinde Heinersbrück

Die Altersstruktur der Gemeinde Heinersbrück im Jahr 2022 zeigt einen hohen Anteil älterer Menschen, insbesondere in der Altersgruppe 55–64 Jahre. Jüngere Altersgruppen sind deutlich weniger vertreten (s. Abb. 18).

Jänschwalde

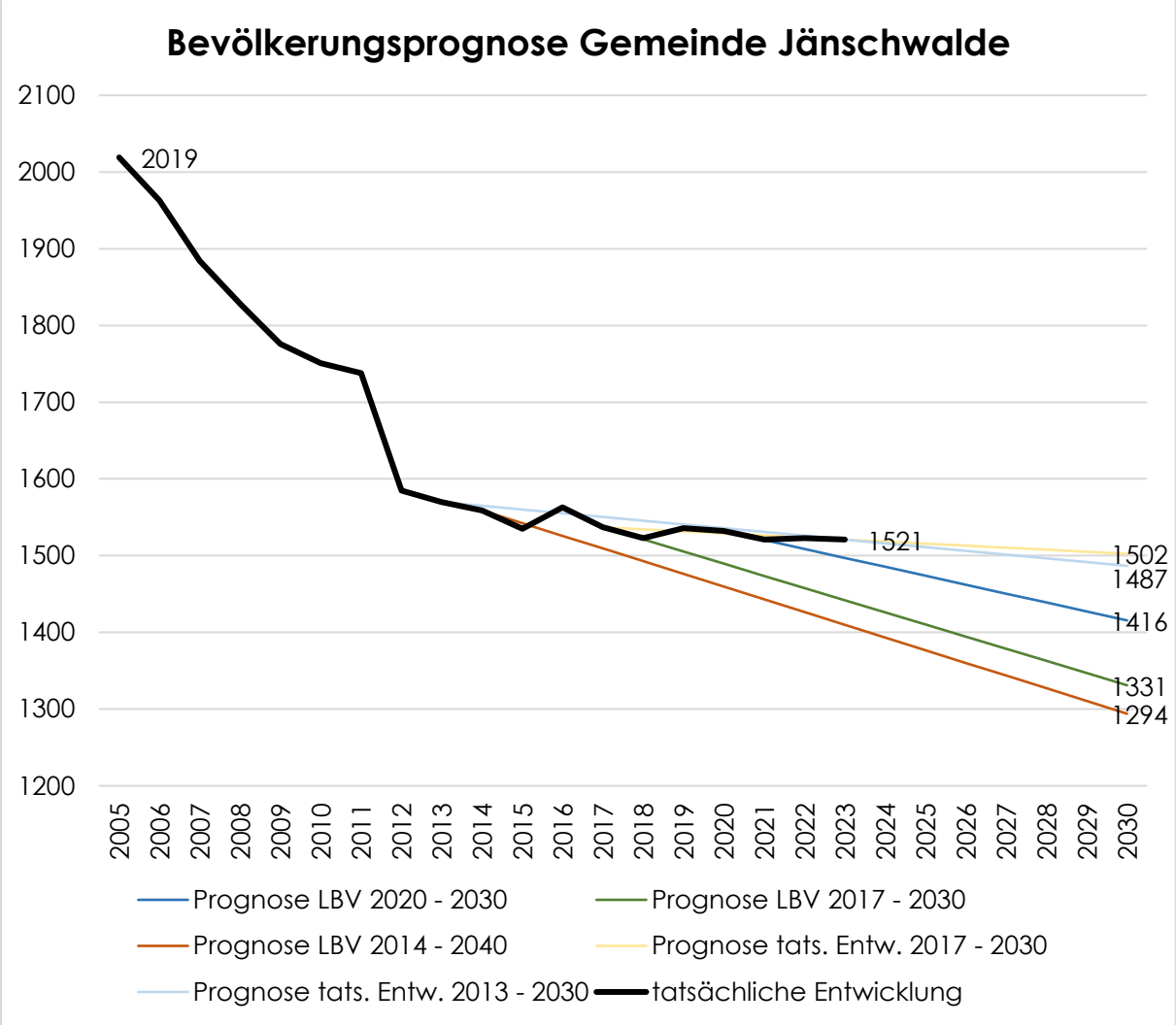


Abbildung 19 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Jänschwalde (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Jänschwalde zeigt einen Rückgang der Einwohnerzahl von etwa 2.019 im Jahr 2005 auf rund 1.521 im Jahr 2021. Die Prognosen deuten darauf hin, dass dieser Rückgang bis 2030 voraussichtlich moderater ausfallen könnte, mit erwarteten Werten zwischen 1.294 und 1.502 (s. Abb. 19).

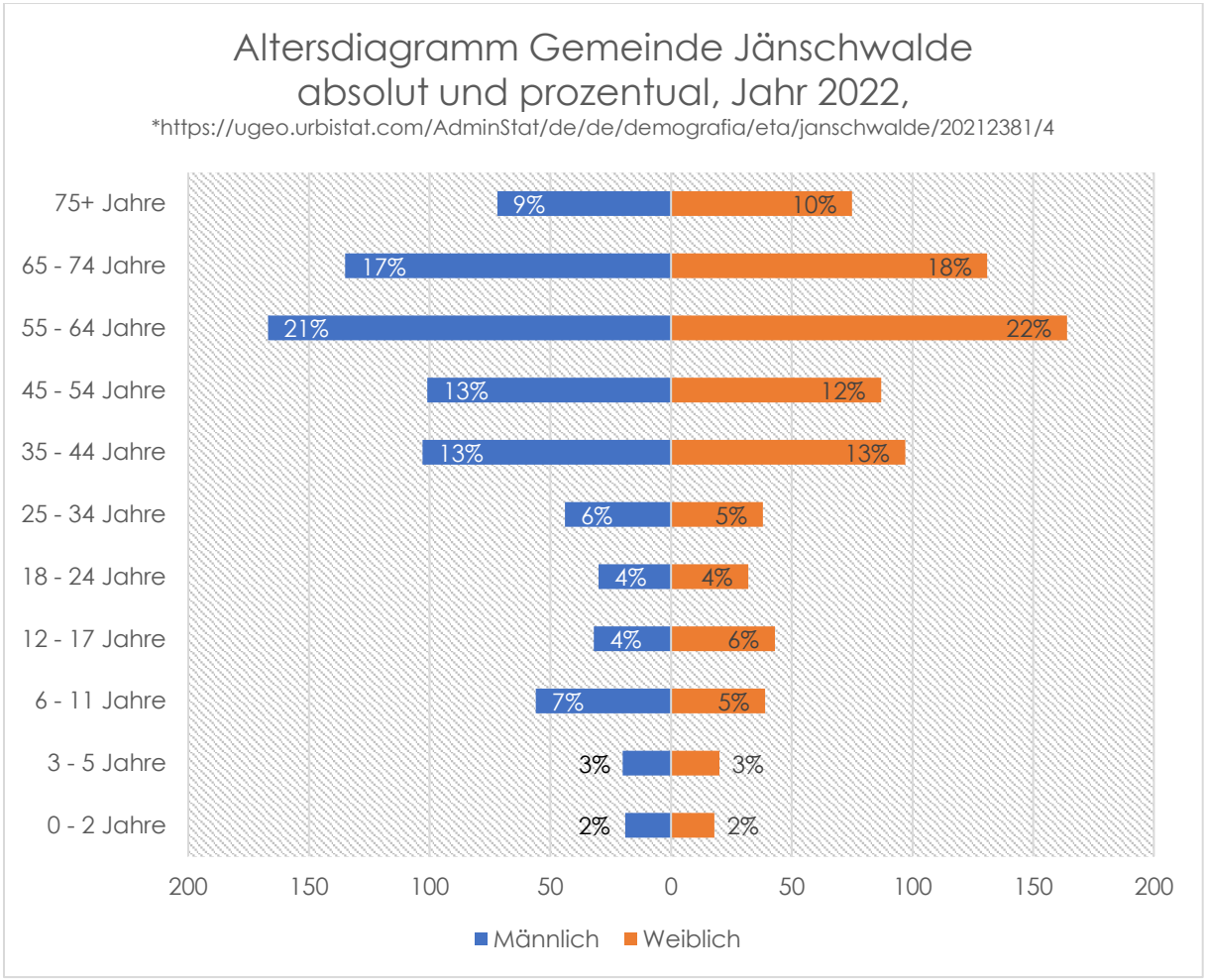


Abbildung 20 Alterspyramide der Gemeinde Jänschwalde

Die Altersstruktur der Gemeinde Jänschwalde im Jahr 2022 zeigt eine starke Konzentration in den höheren Altersgruppen, insbesondere bei den 55- bis 74-Jährigen, die einen signifikanten Anteil der Bevölkerung ausmachen. Jüngere Altersgruppen sind weniger stark vertreten (s. Abb. 20).

Peitz

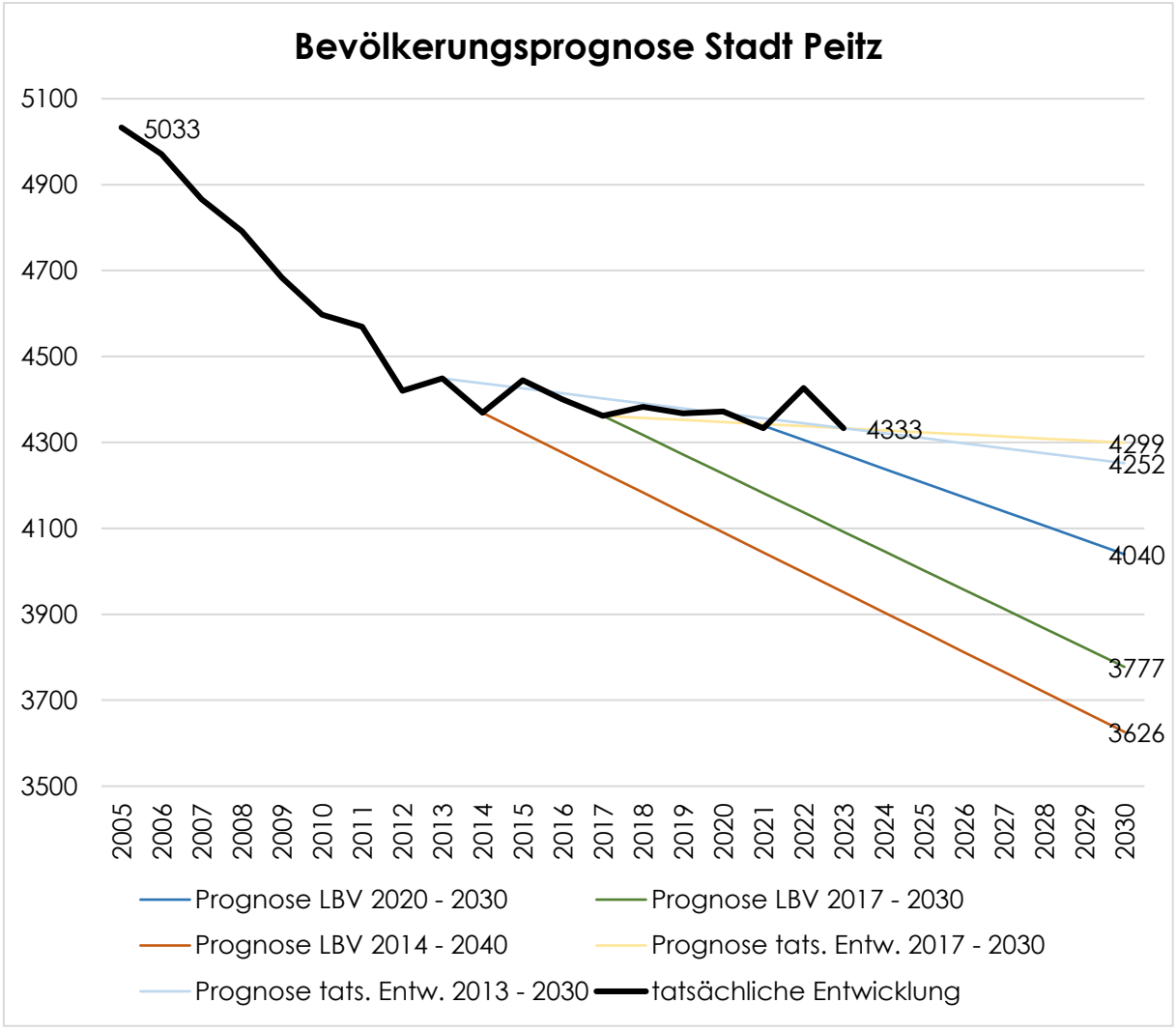


Abbildung 21 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Peitz (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Peitz zeigt einen kontinuierlichen Rückgang der Einwohnerzahl von 5.033 im Jahr 2005 auf rund 4.333 im Jahr 2021. Für die kommenden Jahre bis 2030 deuten die Prognosen auf mögliche Werte zwischen 3.626 und 4.299 hin. Während einige Szenarien einen deutlicheren Rückgang vorhersagen, zeigen die optimistischeren Prognosen eine potenzielle Stabilisierung im Bereich von etwa 4.200 bis 4.300 Einwohnern (s. Abb. 21).

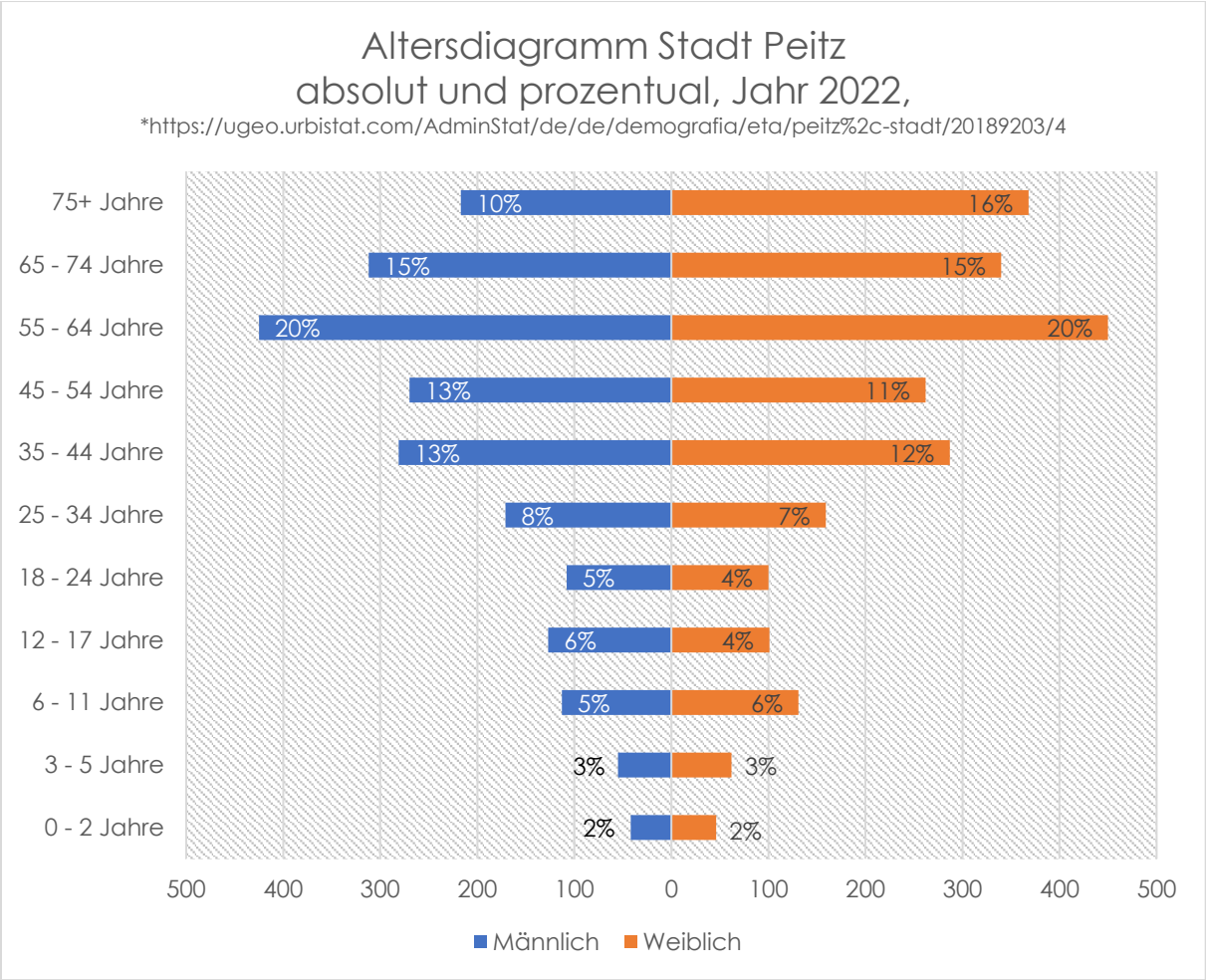


Abbildung 22 Alterspyramide der Stadt Peitz

Die Altersstruktur der Stadt Peitz im Jahr 2022 zeigt eine relativ ausgewogene Bevölkerung im Vergleich zu anderen Gemeinden. Während die Altersgruppen zwischen 55 und 74 Jahren stark vertreten sind, gibt es auch eine stabile Verteilung in den jüngeren Altersgruppen (s. Abb. 22).

Tauer

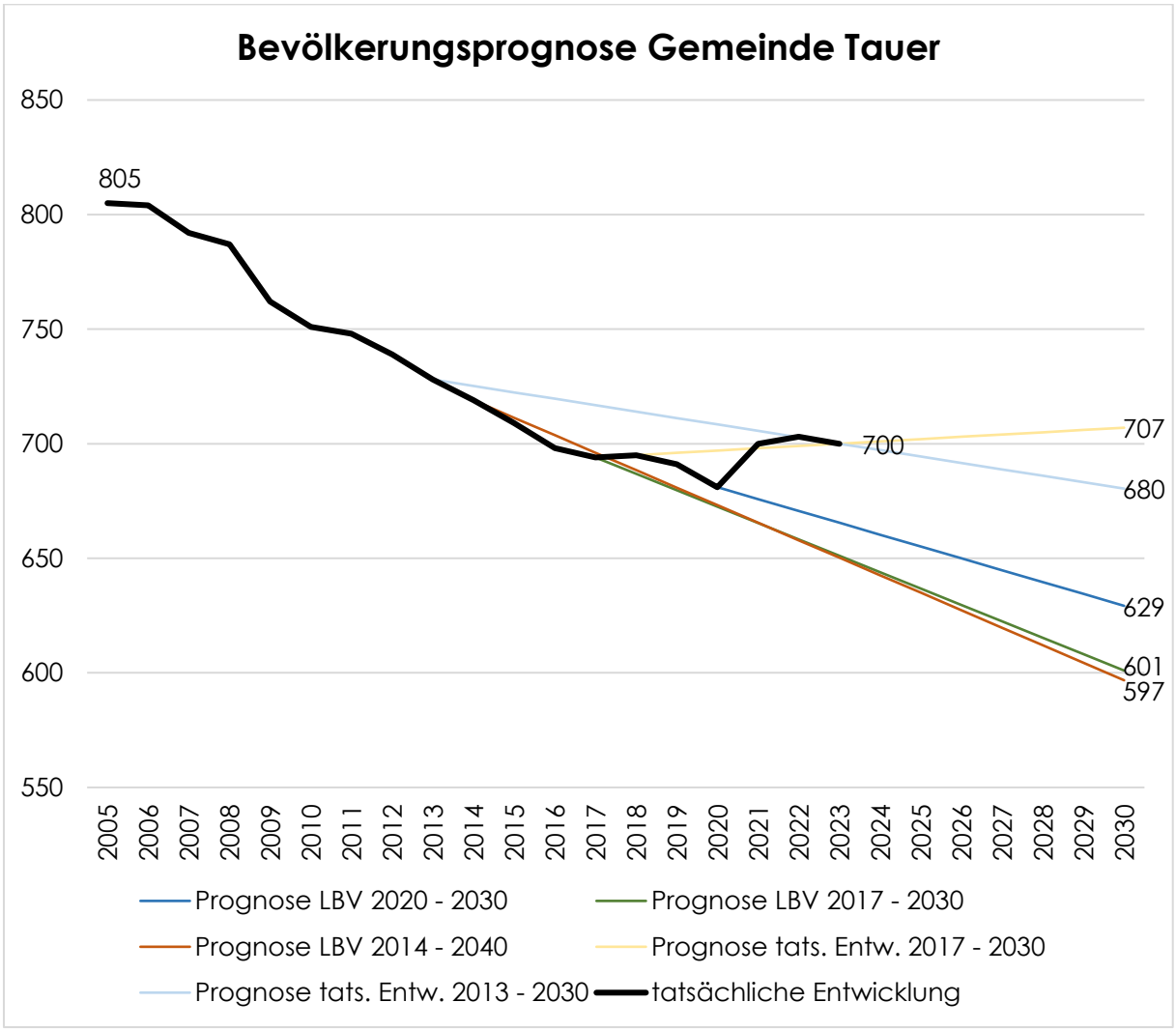


Abbildung 23 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Tauer (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Tauer zeigt nach einem längeren Rückgang der Einwohnerzahlen nun positive Tendenzen. Die aktuelle Entwicklung deutet auf eine Stabilisierung um die 700 Einwohner hin, und je nach Prognose könnte die Bevölkerung bis 2030 sogar leicht wachsen, mit möglichen Werten von bis zu 707 Einwohnern (s. Abb. 23).

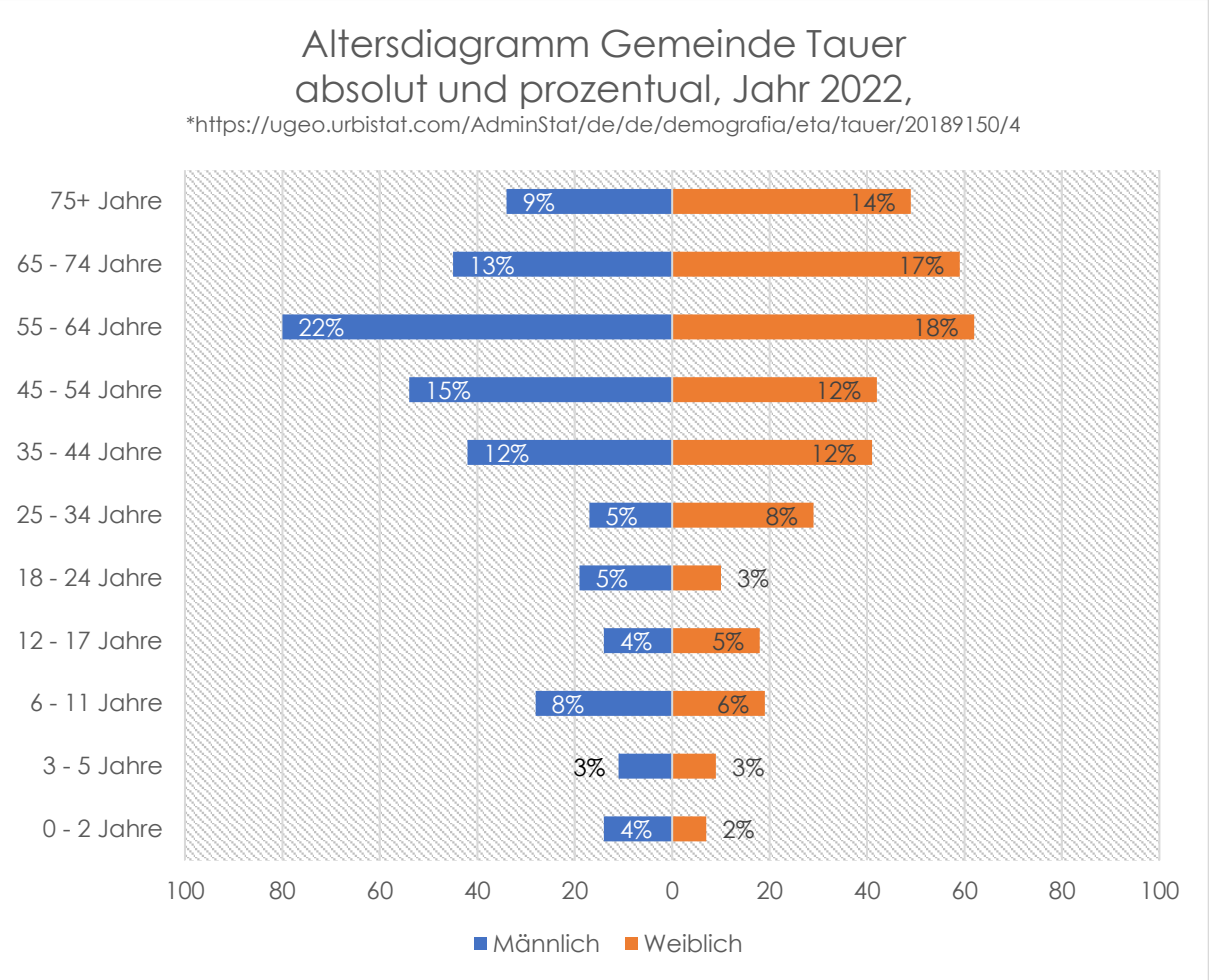


Abbildung 24 Alterspyramide der Gemeinde Tauer

Die Altersstruktur der Gemeinde Tauer im Jahr 2022 zeigt eine ausgewogene Verteilung in den mittleren und älteren Altersgruppen, besonders zwischen 45 und 74 Jahren. Diese Altersverteilung deutet auf eine stabile Bevölkerung hin, in der die Mehrheit im erwerbsfähigen Alter ist. Jüngere Altersgruppen sind ebenfalls vertreten (s. Abb. 24).

Teichland

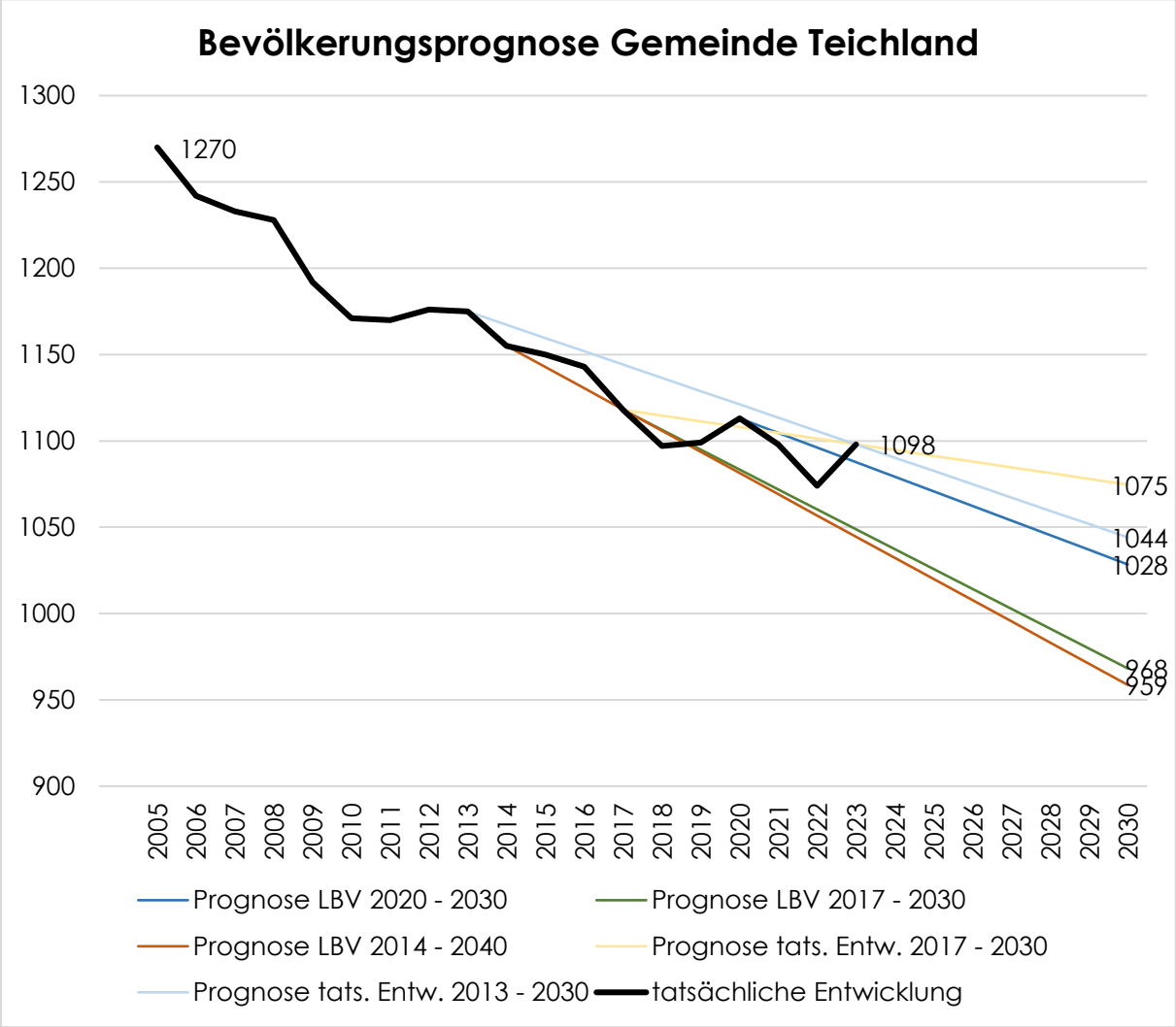


Abbildung 25 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Teichland (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Teichland zeigt nach einem längeren Abwärtstrend eine mögliche Stabilisierung um etwa 1.098 Einwohner im Jahr 2021. Die Prognosen für die kommenden Jahre variieren, wobei einige auf eine moderate Abnahme und andere auf eine weitgehend stabile Entwicklung bis 2030 hindeuten, mit Einwohnerzahlen zwischen 959 und 1.075 (s. Abb. 25).

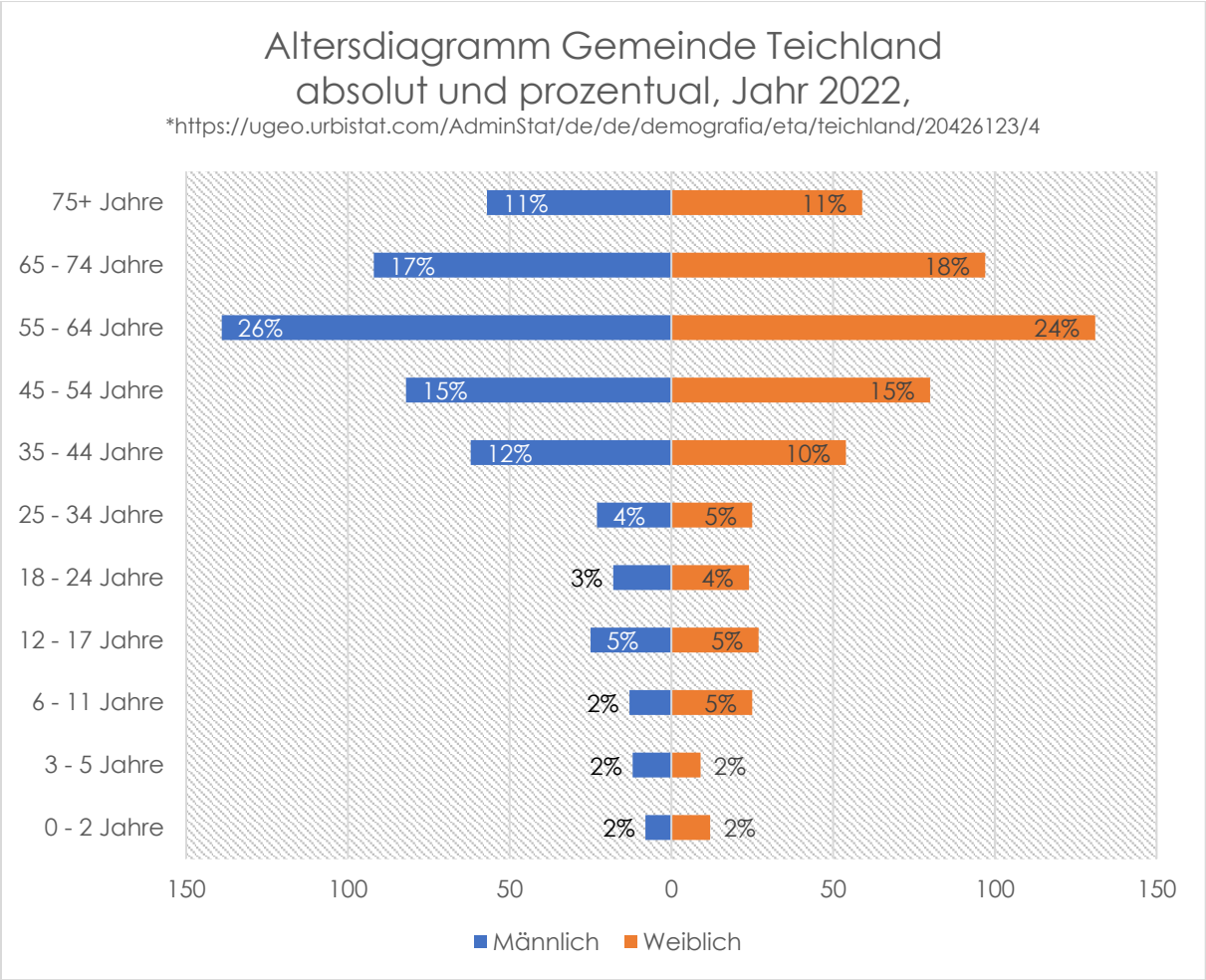


Abbildung 26 Alterspyramide der Gemeinde Teichland

Die Altersstruktur der Gemeinde Teichland im Jahr 2022 zeigt eine deutliche Überalterung, wobei die Mehrheit der Bevölkerung in den Altersgruppen 55 bis 74 Jahre liegt. Jüngere Altersgruppen, insbesondere Kinder und junge Erwachsene, sind vergleichsweise schwach vertreten (s. Abb. 26).

Turnow-Preilack

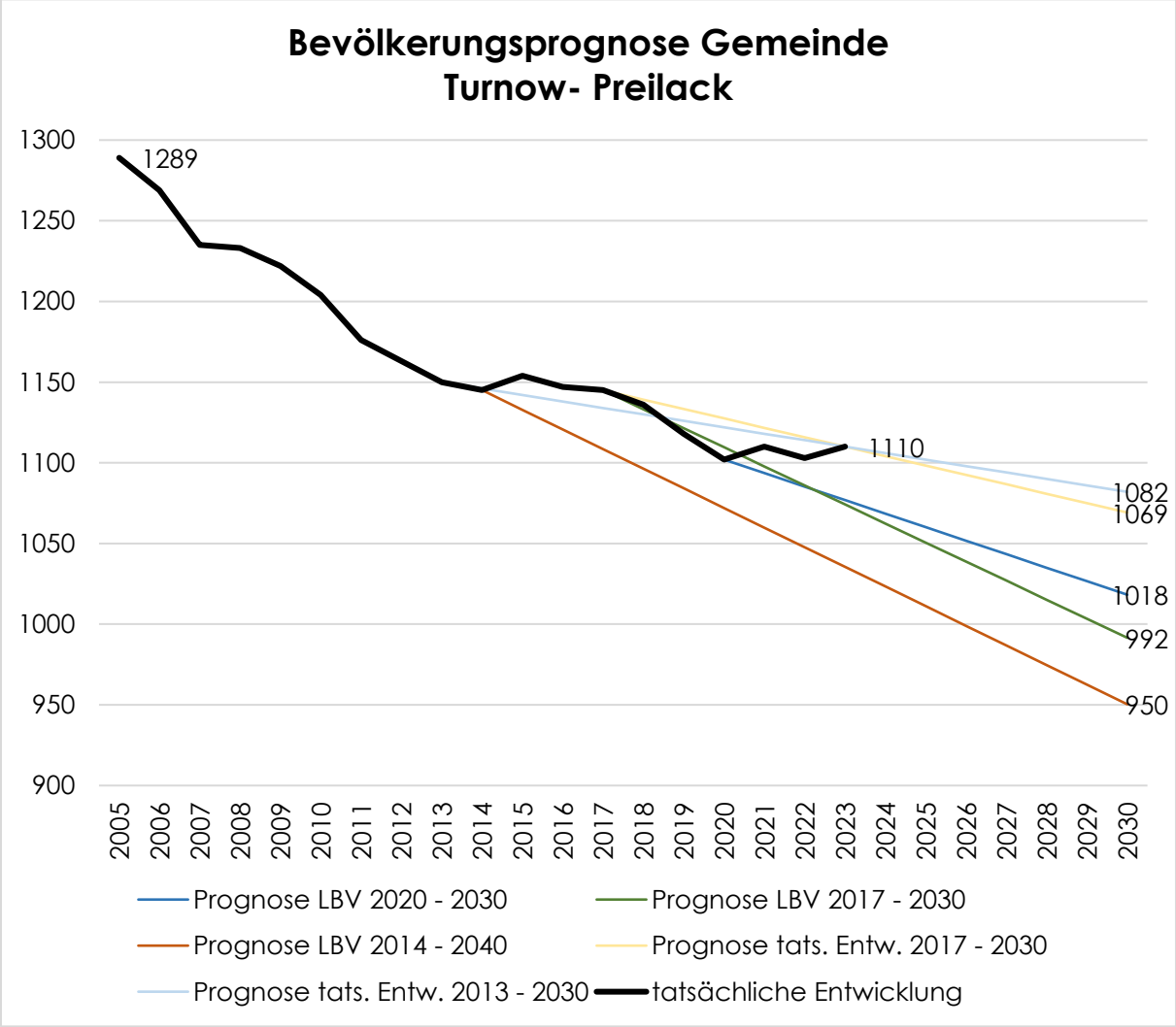


Abbildung 27 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Turnow-Preilack (Quelle: eigene Darstellung nach LBV 2015, LBV 2018, LBV 2021)

Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Turnow-Preilack zeigt einen deutlichen Rückgang seit 2005, als die Einwohnerzahl bei 1289 lag. Die tatsächliche Entwicklung liegt aktuell bei rund 1110 Einwohnern, und die Prognosen bis 2030 gehen von einem weiteren leichten Rückgang aus. Die Schätzungen variieren zwischen 950 und 1082 Einwohnern (s. Abb. 27).

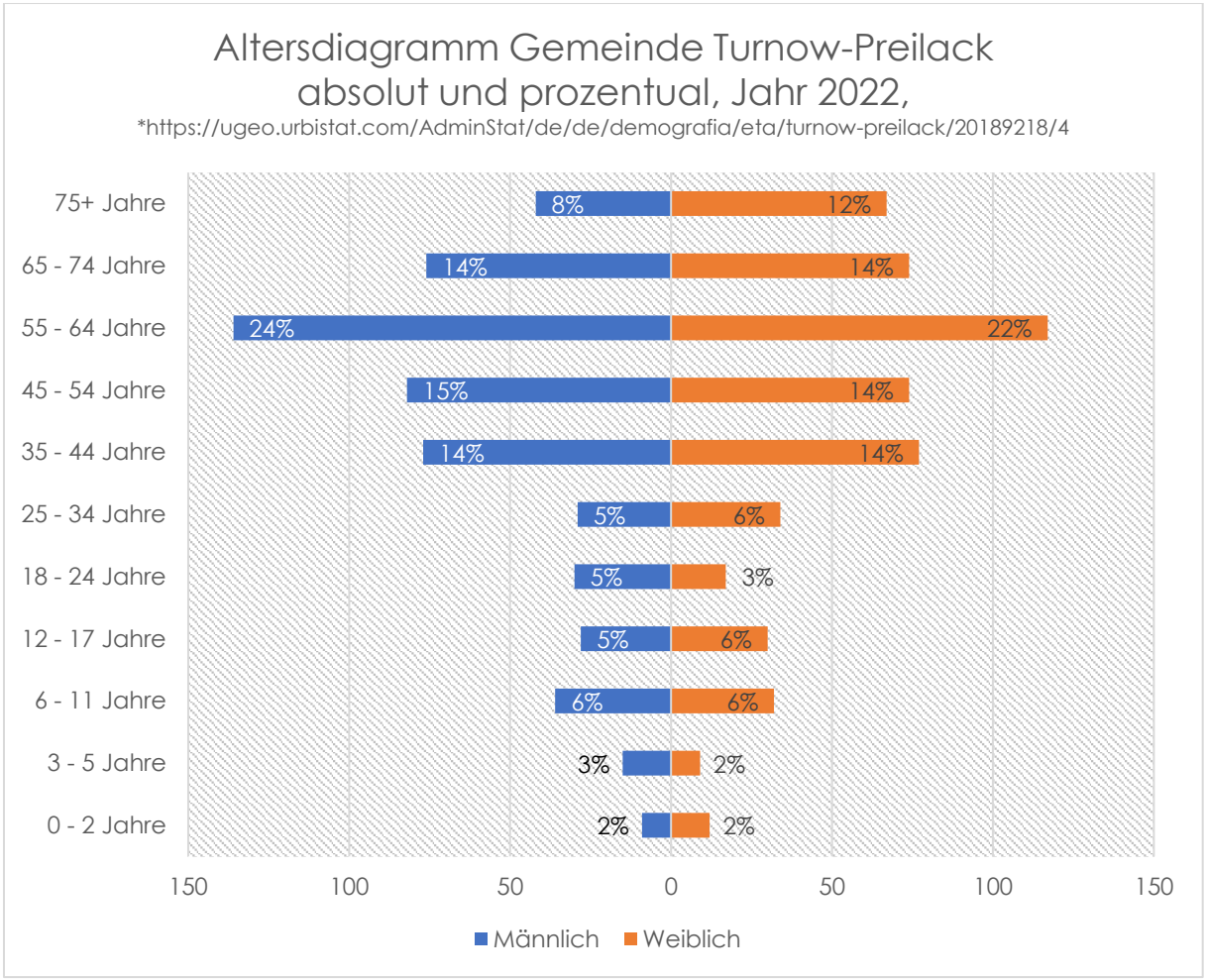


Abbildung 28 Alterspyramide der Gemeinde Turnow-Preilack

Die Altersstruktur der Gemeinde Turnow-Preilack im Jahr 2022 weist einen hohen Anteil älterer Bevölkerung auf, insbesondere in den Altersgruppen 55 bis 74 Jahre, die zusammen fast die Hälfte der Einwohner ausmachen. Jüngere Altersgruppen sind dagegen deutlich weniger vertreten (s. Abb. 28).

3.4 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Amt Peitz befindet sich in einem Landschaftsraum, der von der Weichselkaltzeit geprägt wurde. Die Region umfasst typische Formen wie Urstromtäler, Grundmoränen und Sanderflächen. Die Stadt Peitz und das Dorf Heinersbrück liegen an der Malxe, einem Nebenfluss der Spree, im Bereich des Glogau-Baruther Urstromtals, auch Spree-Malxe-Niederung genannt. Dieser Raum bildet den östlichen Ausläufer des Spreewalds (Vorspreewald).

Das Landschaftsbild wird besonders durch das etwa 1.000 Hektar große Peitzer Teichgebiet geprägt, das seit dem 16. Jahrhundert für die Karpfenzucht genutzt wird und heute eine geschützte Kulturlandschaft darstellt. Neben seiner ökologischen Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Wasser- und Feuchtpflanzen sowie Vogelarten besitzt es auch eine wichtige hydrologische Funktion. Im südlichen Bereich entsteht durch die Flutung des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord der Cottbuser Ostsee, der künftig als größter künstlicher See Brandenburgs das Landschaftsbild und die Nutzungsmöglichkeiten bereichern wird.

Charakteristisch für das Gebiet sind auch ausgedehnte Wiesengebiete, durchzogen von Gräben und historisch geprägten Feuchtwiesen, die auf Raseneisenstein-Ablagerungen basieren. Im Norden des Amtsbereichs schließt sich der Naturpark Schlaubetal mit drei Waldseen an, einer vielfältigen Landschaft aus Trocken- und Feuchtbiotopen.

Besonders markant sind die Spuren des Braunkohletagebaus, wie etwa die künstlich geschaffene Bärenbrücker Höhe, die durch aufgeschüttetes Abraummaterial entstanden ist. Diese sowie weitere Bergbaufolgelandschaften prägen das Gebiet und bieten Chancen für Rekultivierung und neue Nutzungen. In den Niederungen südlich von Peitz finden sich zudem Moore und Sumpfgebiete, die unter besonderem Schutz stehen und für den Naturhaushalt von hoher Bedeutung sind.

4 Themen künftiger Entwicklung

4.1 Klimaschutz und Erneuerbare Energien

Die Waldflächen im Plangebiet sind analog zu vielen Gebieten in der Umgebung von einem starken Besatz an Nadelbäumen geprägt. Nur wenige Laubbäume sorgen im Plangebiet für einen gesunden und langfristigen Waldbestand. Die Monokulturen sorgen für schnell ausgetrocknete Böden, wodurch auch Waldbrände vermehrt entstehen können. Zusätzlich zur Ästhetik der eintönigen Landschaft sind Monokulturen auch anfälliger für Befall, welcher sich zwischen gleichen Baumarten auch schneller ausbreiten kann.

Diese Monokulturen können zu einem instabilen Wasserhaushalt im gesamten Wassereinzugsgebiet führen. Dies kann sowohl die Produktivität der Landwirtschaft als auch die ökologische Gesundheit der Böden gefährden. Es gilt schonend mit den Ressourcen Boden und Wasser umzugehen, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu verringern und/oder vermeiden.

Einen Beitrag zum Klimaschutz können erneuerbare Energien leisten. Seit mehreren Jahrzehnten versorgt der Kraftwerkstandort Jänschwalde die Stadt Peitz mit Wärme. Aufgrund der schrittweisen Stilllegung des Kraftwerks bis 2030 erfolgt ab 2028 keine Versorgung der Stadt mehr mit der Wärme des Kraftwerkstandortes. Um bestehende Trassen weiterhin zu nutzen und die Wärmeversorgung der Stadt Peitz zu sichern, sollte ein neuer geeigneter Standort für eine Wärmeerzeugungsanlage gefunden werden.

Der sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung zeigt Flächen auf, welche vorrangig für die Windkraftenergieerzeugung genutzt werden sollen.

Für Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden in einer parallel erarbeiteten Potenzialanalyse Flächen gesucht. Für den Kriterienkatalog wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz, die Handlungsempfehlung zur Freiflächenphotovoltaikanlagen des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) sowie aktuelle Vorgaben der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt. In Abstimmung mit den Gemeinden wurden keine der geeigneten Flächen in Flächennutzungsplan eingearbeitet, sondern das sich aus dem Kriterienkatalog ergebende Kartenwerk als Beiplan angehängt. Die Kriterien welche herangezogen werden, sind im Anhang 13.11 aufgelistet.

4.2 Bergbaufolge

Die zwei Bergbaufolgelandschaften, die das Amtsgebiet Peitz betreffen, sind entscheidende Treiber für die regionale Entwicklung. Im Fokus stehen die ehemaligen Tagebaue Cottbus-Nord und Jänschwalde, in denen durch Flutung mehrere Seen entstehen, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Damit diese Flächen öffentlich nachgenutzt werden können, müssen sie zunächst aus der Bergaufsicht entlassen werden.

Für den Cottbuser Ostsee, der auf dem Gebiet des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord entsteht, regelt der Masterplan Cottbuser Ostsee (aktuell in der 3. Fortschreibung) die geplanten Nutzungen. Im Amtsgebiet betrifft dies insbesondere den Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Teichland. Der Seehafen Teichland mit rund 100 Liegeplätzen wurde 2022 fertiggestellt und es ist die Ansiedlung mehrerer touristischer Nutzungen vorgesehen (MIL 2022). Dazu zählen eine Promenade, Gastronomiebetriebe, Ferienunterkünfte und weitere Infrastruktur, die zur Belebung der Region beitragen sollen.

Der Abschlussbetriebsplan (ABP) für den Tagebau Jänschwalde, der Ende 2024 zugelassen wurde, definiert die Nachnutzung der Flächen. Geplant sind drei Bergbaufolgeseen, ergänzt durch forstwirtschaftliche, landwirtschaftliche und sonstige Nutzungen, sowie Renaturierungsflächen für forstwirtschaftliche, landwirtschaftliche, wasserwirtschaftliche und sonstige Nutzungen. Darüber hinaus sieht der ABP sonstige Nutzungsmöglichkeiten vor, die auch für touristische Zwecke geeignet sein können. Derzeit ergeben sich noch keine konkreten Vorhaben aus dem ABP, da die Flächen zunächst gemäß den Vorgaben des ABP rekultiviert und für die anschließende Nutzung vorbereitet werden müssen. Den Rekultivierungszielen widersprüchliche Darstellungen werden nicht im gFNP getroffen.

Die entstehenden Seen und die angrenzenden Bergbaufolgelandschaften bieten der Region erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten, sei es für Naherholung, Tourismus oder nachhaltige wirtschaftliche Nutzungen. Besonders der Cottbuser Ostsee, als größter künstlicher See Deutschlands, wird eine zentrale Rolle in der regionalen Entwicklung und im Strukturwandel der Lausitz einnehmen.

Darüber hinaus bietet die Bergbaufolgelandschaft auch für den Naturschutz großes Potenzial. Ziel ist die Entwicklung einer vielfältigen Landschaft mit Offenflächen, Feuchtgebieten und Teichen – in Anlehnung an die vormals reich strukturierte

Kulturlandschaft. Projekte wie die Rückverlegung der Malxe zeigen die Möglichkeit, Biotopverbünde und artenreiche Lebensräume entstehen zu lassen.

4.3 Gewerbe und Industrie

Das Amt Peitz entwickelt sich zu einem zukunftsweisenden Wirtschaftsstandort, der durch innovative Industrieprojekte und nachhaltige Gewerbeinitiativen attraktive Arbeitsplätze schafft. Mit Projekten wie dem Green Areal Lausitz (GRAL), dass gezielt Unternehmen anzieht, die auf ökologische und ressourcenschonende Produktion setzen, wird die Region zu einem Anziehungspunkt für qualifizierte Fachkräfte. Dieses Gewerbegebiet unterstützt den Strukturwandel in der Lausitz, indem es auf grüne Wirtschaft und umweltfreundliche Technologien setzt. Zur Erzeugung nachhaltiger Energie direkt vor Ort stimmt die Gemeinde grundsätzlich zu, dass in der näheren Umgebung bis zu sieben Windkraftanlagen entstehen. Dies wäre ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu nachhaltiger Industrie in der Lausitz.

Ein weiteres Großvorhaben ist das geplante Innovative Speicherkraftwerk des Energieunternehmens LEAG. Dort soll unter anderem Wasserstoff erzeugt und genutzt werden, als auch eine großtechnische Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien erfolgen. Zwar schreiten Genehmigungs- und Planungsverfahren formal voran, zugleich bestehen Unsicherheiten, insbesondere hinsichtlich der notwendigen Infrastruktur (z. B. Gas- und Wasserstoffanbindung) und der Priorisierung der Standorte. Damit bleibt offen, in welchem Umfang und mit welchem zeitlichen Horizont das Projekt tatsächlich umgesetzt werden kann.

Potenziell kann das Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten und neue Arbeitsplätze schaffen. Ebenso könnte technisches Know-how in die Lausitz kommen. Ob diese Effekte eintreten, hängt jedoch von verlässlichen politischen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen ab.

Im Norden der Stadt Peitz liegen Gewerbeflächen, die ursprünglich für Unternehmen aus Produktion, Logistik und Dienstleistungen vorgesehen waren. Aktuell sind ca. 40% dieser Flächen mit Photovoltaikanlagen belegt. Bei einem möglichen Rückbau der Anlagen bieten sie großes Potenzial für gewerbliche Nutzungen mit hervorragender Verkehrsanbindung und ausreichend Platz für Expansion.

Durch die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Schaffung attraktiver Arbeitsplätze wird das Amt Peitz gestärkt und gewinnt an wirtschaftlicher Bedeutung. Diese positive

Entwicklung führt zu einem wachsenden Bedarf an Wohnraum, da Fachkräfte und ihre Familien in die Region ziehen werden, um die neuen Arbeitsmöglichkeiten zu nutzen. Sollte der geplante Ausbau in diesem Umfang realisiert werden, wird das Amt Peitz nicht nur als Wirtschaftsstandort, sondern auch als Lebensmittelpunkt weiter an Attraktivität gewinnen.

4.4 Tourismus

Im Jahr 2020 wurde das Tourismuskonzept des Landkreis Spree-Neiße verabschiedet. Das Kernziel war:

> „Den Tourismus und Strukturwandel nutzen, um lebenswerter und begehrenswerter zu werden. Den Strukturwandel noch gezielter auch für den Tourismus nutzen."

Das Amt Peitz, bestehend aus der Stadt Peitz und ihren umliegenden Gemeinden, ist ein vielfältiges touristisches Ziel im Landkreis Spree-Neiße und profitiert von seiner Vielfalt. Durch die Kombination aus Naturerlebnissen, kulturellem Erbe und Freizeitangeboten zieht die Region sowohl Tagesgäste als auch Urlauber an. Die Nähe zum UNESCO-Biosphärenreservat Spreewald und zum Lausitzer Seenland unterstützt das Amt Peitz in seiner touristischen Entwicklung, wobei der Radtourismus eine besonders wichtige Rolle spielt. Gut ausgebaute Radwege, darunter Anbindungen an überregionale Radrouten, ermöglichen es Besuchern, die Landschaft und Sehenswürdigkeiten der Region auf nachhaltige Weise zu erkunden.

Einer dieser Anziehungspunkte, an dem sich viele Fernradwege treffen, ist die historische Altstadt Peitz mit dem Terrain der ehemaligen Zitadelle. Geprägt von alten Bürgerhäusern, engen Gassen und historischen Bauwerken, erzählt die Altstadt ihre jahrhundertealte Geschichte. Der gut erhaltene Festungsturm und die Reste der einst mächtigen Wehranlage erinnern an die militärische Bedeutung der Stadt. Der Marktplatz mit seinen prächtigen Bürgerhäusern aus dem 17. und 18. Jahrhundert bildet das Zentrum.

Ein herausragendes Naturerlebnis südlich der Stadt Peitz ist die Peitzer Teichlandschaft, eines der größten Karpfenzuchtgebiete Deutschlands. Hier können Besucher die lange Tradition der Fischerei erleben, etwa bei Führungen und beim beliebten Fischerfest.

Um dieses Gebiet besser zugänglich zu machen, sind Erweiterungsprojekte wie der „Karpfen-Express“ geplant – eine E-Bahn, die die Besucher durch das weitläufige Teichgebiet führt und neue Perspektiven auf die Kulturlandschaft bietet.

Einen weiteren spannenden Einblick in die regionale Geschichte ermöglicht das Eisenhütten- und Fischereimuseum in Peitz. Dieses Museum ist eines des Leitprojekte im Landkreis und vereint die Industrie- und Fischereigeschichte der Region und nutzt moderne Medien wie Audioguides und Virtual-Reality-Elemente, um Besuchern die Vergangenheit auf interaktive Weise näherzubringen. Geplante Erweiterungen sollen die Attraktivität des Museums steigern und die Verbindung zur lokalen Kultur stärken.

Für Aktivurlauber und Familien bietet der Erlebnispark Teichland eine attraktive Mischung aus Natur und Freizeitvergnügen. Mit einer Sommerrodelbahn, Minigolf und weiteren Aktivitäten ist der Park ein beliebtes Ziel, das Besuchern aller Altersgruppen abwechslungsreiche Erlebnisse bietet.

Prägend für die Region war und ist der Bergbau. In der Bergbaufolgelandschaft des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde entsteht das Drei-Seen-Konzept, das sich auf den Heinersbrücker, Jänschwalder und Taubendorfer See konzentriert. Die Tagebaurestlöcher werden innerhalb der nächsten Jahrzehnte geflutet und an den Ufern sollen Naherholungsgebiete sowie Land- und Forstwirtschaftliche Flächen geschaffen werden.

Die Flutung ist am ehemaligen Tagebau Cottbus-Nord bereits nahezu abgeschlossen und mehrere Projekte rund um den entstehenden Cottbuser Ostsee zeigen sich bereits in der Gemeinde Teichland. Insbesondere das Hafenprojekt am Cottbuser Ostsee soll ein bedeutendes Zentrum für Wassersport und Freizeitaktivitäten werden, das Einheimischen und Touristen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung bietet.

Im Norden des Amtes bietet der Großsee in der Gemeinde Tauer ein beliebtes Ziel, insbesondere für Camping- und Badeliebhaber.

Ein weiteres einzigartiges Naturgebiet ist die Lieberoser Heide, ein ehemaliger Truppenübungsplatz, der heute als bedeutendes Naturschutzgebiet gilt. Mit ihren Heideflächen und seltenen Tier- und Pflanzenarten zieht die Lieberoser Heide Naturliebhaber und Wanderer an und ergänzt das touristische Angebot des Amtes Peitz durch ein faszinierendes Ökosystem.

Diese Kombination aus historischen Stätten, Naturparadiesen und neuen Naherholungsgebieten verleiht dem Amt Peitz eine starke Anziehungskraft. Durch gezielte

Maßnahmen und ein durchdachtes Tourismuskonzept kann die Region langfristig ihre Attraktivität sichern und nachhaltig wachsen.

4.5 Wohnen

Das Amt Peitz steht vor einer spannenden Entwicklung, die nicht nur den Wirtschafts- und Tourismusbereich betrifft, sondern auch das Wohnen. Mit der Ansiedlung neuer Unternehmen und Wirtschaftszweige, der Förderung des Tourismus und dem Strukturwandel in der Lausitz steigt der Bedarf an attraktivem Wohnraum. Fachkräfte und ihre Familien, die durch die neuen Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten in die Region ziehen, benötigen moderne und gut angebundene Wohnangebote.

Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, ist es notwendig, Wohnbauprojekte zu fördern, die sich harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen und gleichzeitig nachhaltig gestaltet sind. Dabei spielt auch die Revitalisierung bereits erschlossener, jedoch derzeit ungenutzter Flächen eine Schlüsselrolle. Bestehende Infrastrukturen können so effizient genutzt werden, um den Flächenverbrauch zu minimieren und wertvolle Naturflächen zu schützen.

Die Nähe zu touristischen Highlights wie der Peitzer Altstadt und der Teichlandschaft, der zwei entstehenden Bergbaufolgelandschaften und dem Erlebnispark Teichland macht das Amt Peitz zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die eine Kombination aus nachhaltiger Arbeit und hoher Lebensqualität suchen. Gleichzeitig bieten diese natürlichen Gegebenheiten das Potenzial, Wohngebiete zu schaffen, die durch Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten besonders lebenswert sind.

Eine zentrale Herausforderung besteht darin, nachhaltige Wohnformen zu entwickeln, die Klimaschutz und Ressourcenschonung in den Fokus rücken. Der Einsatz von erneuerbaren Energien in der Bauplanung, etwa durch Solaranlagen auf Dächern oder durch energieeffiziente Gebäudekonzepte, spielt dabei eine entscheidende Rolle.

Besonders wichtig ist eine Mischung verschiedener Wohnformen – von Einfamilienhäusern bis hin zu barrierefreien Wohnungen. Diese Vielfalt fördert eine heterogene Bevölkerungsstruktur, die das soziale Leben in der Region bereichert und unterschiedlichen Lebenssituationen gerecht wird.

Die strategische Planung neuer Wohngebiete sollte außerdem eine enge Verknüpfung mit Gewerbe- und Freizeitangeboten sicherstellen. Kurze Wege zwischen

Wohnstätten, Arbeitsplätzen und touristischen Attraktionen tragen nicht nur zur Lebensqualität bei, sondern stärken auch die Nachhaltigkeit durch reduzierte Verkehrsbelastung.

Durch die gezielte Entwicklung von Wohnraum wird das Amt Peitz nicht nur als Wirtschafts- und Tourismusstandort gestärkt, sondern auch als attraktiver Lebensraum positioniert. Moderne, nachhaltige und gut angebundene Wohngebiete sind daher ein zentraler Baustein für die künftige Entwicklung der Region und bieten den Menschen langfristige Perspektiven vor Ort.

5 SWOT Analyse

Stärken

- **Tourismuspotenziale:**
  Attraktionen wie die Peitzer Altstadt, die Teichlandschaft, der Erlebnispark Teichland, und der Cottbuser Ostsee.
- **Infrastrukturentwicklung:**
  Wiederherstellung von Verkehrswegen in der Bergbaufolgelandschaft
- **Stabile Bevölkerungsentwicklung:**
  Langfristig konstante bis teilweise positive Trends in einzelnen Gemeinden trotz regionalem Schrumpfungstrend.
- **Kulturelle und historische Bedeutung:**
  Region mit starkem sorbischen/wendischen Erbe und reichhaltiger Historie, die kulturellen und touristischen Mehrwert bietet.
- **Einzigartige Natur- und Kulturlandschaft:**
  Attraktive touristische Highlights wie die Teichlandschaft, der Großsee und die Lieberoser Heide stärken die Positionierung als Natur- und Kulturdestination. Zusätzlich bieten die Laßzinswiesen wertvolle ökologische Funktionen.
- **Regionale Zusammenarbeit:**
  Der gemeinsame Flächennutzungsplan ermöglicht eine koordinierte und effiziente Entwicklungsstrategie über Gemeindegrenzen hinweg.
- **Potenzial für erneuerbare Energien:**
  Flächen für Solar- und Windenergie, welche die Klimaziele unterstützen und neue wirtschaftliche Impulse setzen könnten.
- **Entwicklung moderner Wirtschaftsstandorte:**
  Projekte wie das Green Areal Lausitz schaffen zukunftsfähige Strukturen für nachhaltige Produktion und Arbeitsplätze, was die regionale Wirtschaft stärken kann.

Schwächen

- **Demografische Herausforderungen:**
  Alternde Bevölkerung und Abwanderung junger Menschen.
- **Infrastrukturelle Schwächen:**
  Keine Anbindung an das Autobahnnetz und begrenzte Schienenverkehrsanbindung.
- **Rückstände in Flächennutzungsplänen:**
  Überalterte FNPs, die nicht den aktuellen Entwicklungen entsprechen.
- **Ungleichgewicht bei Projekten und Ressourcen:**
  Während einige Projekte wie das Green Areal Lausitz vielversprechend sind, fehlen Ressourcen zur gleichmäßigen Förderung aller Gemeinden.
- **Abhängigkeit von Fördermitteln:**
  Viele Projekte sind auf externe Finanzierung angewiesen, was sie anfällig für Verzögerungen und Kürzungen macht.
- **Klimatische und ökologische Herausforderungen:**
  Hochwasserrisiken und notwendige Anpassungen an den Klimawandel belasten die Region zusätzlich.
- **Fehlende Attraktivität für Zuwanderung:**
  Moderne Wohnangebote, urbane Anreize und Freizeitmöglichkeiten fehlen, um junge Menschen und Familien anzuziehen.
- **Konflikte mit Naturschutz:**
  Planungen für erneuerbare Energien und Infrastrukturprojekte werden durch Naturschutzanforderungen oft verzögert oder eingeschränkt.

Chancen

- **Green Areal Lausitz:**
  Ehemaliger Flugplatz wird zu grünem Industriepark für nachhaltige Produktion und neue Arbeitsplätze mit Energie aus Windkraft und Solar.
- **Cottbuser Ostsee:**
  Seehafen, Feriendorf und touristische Angebote fördern Tourismus und regionale Wertschöpfung.
- **Bergbaufolgelandschaft:**
  Renaturierung des Tagebaus Jänschwalde schafft Potenziale für Freizeit und nachhaltigen Tourismus.
- **Erneuerbare Energien:**
  Ausbau von Solar- und Windkraft stärkt die Region als Energiewende-Vorreiter.
- **Naturtourismus:**
  Lieberoser Heide sowie die Erholungsgebiete Garkoschke- und Großsee, als nachhaltige Tourismusziele.
- **Wohnraum:**
  Moderne Wohnflächen fördern Zuzug und wirken demografischem Wandel entgegen.
- **Regionale Zusammenarbeit:**
  gemeinsamer Flächennutzungsplan nutzt Synergien für koordinierte Entwicklung.
- **Kraftwerk Jänschwalde:**
  Umbau des Kraftwerks Jänschwalde zum innovativen Speicherkraftwerk
- **Mobilität:**
  Verbesserter Nahverkehr und Radwege erhöhen Erreichbarkeit und Attraktivität.
- **Förderprogramme:**
  Strukturmittel sichern finanzielle Basis für nachhaltige Projekte.
- **Regionale Identität:**
  Stärkung sorbischer/wendischer Kultur als Alleinstellungsmerkmal.
- **Naturschutz:**
  Umweltfreundliche Landwirtschaft und Naturschutzmaßnahmen sichern ökologische Vielfalt.

Risiken

- **Klimatische Herausforderungen:**
  Der Klimawandel erhöht das Risiko für Waldbrände, Hochwasser, Dürren und Ernteausfälle, was die ökologische und wirtschaftliche Stabilität der Region gefährden kann.
- **Wettbewerb um Fördermittel:**
  Verzögerungen oder Kürzungen bei Fördermitteln könnten zentrale Projekte wie das Green Areal Lausitz oder den Cottbuser Ostsee gefährden.
- **Klimatische Herausforderungen:**
  Hochwasserrisiken und steigende Anpassungskosten durch den Klimawandel belasten die regionale Infrastruktur und Ressourcen.
- **Abhängigkeit von Investoren:**
  Viele Projekte hängen stark von externen Investoren ab, wodurch Unsicherheiten bei der Realisierung entstehen können.
- **Ungleichheiten zwischen Gemeinden:**
  Eine ungleichmäßige Verteilung von Ressourcen und Projektschwerpunkten könnte strukturelle Disparitäten zwischen den Gemeinden verschärfen.
- **Konflikte mit Naturschutzanforderungen:**
  Planungen für erneuerbare Energien oder Infrastrukturprojekte könnten durch strenge Naturschutzauflagen verzögert oder eingeschränkt werden.
- **Fachkräftemangel:**
  Schwierigkeiten, qualifizierte Arbeitskräfte in die Region zu holen, könnten die Umsetzung von Großprojekten und die wirtschaftliche Entwicklung hemmen.
- **Soziale Spannungen durch Strukturwandel:**
  Die Transformation der Region könnte soziale Konflikte verstärken, wenn nicht alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen profitieren.
- **Überlastung durch Großprojekte:**
  Die Fokussierung auf wenige Leuchtturmprojekte könnte andere wichtige Maßnahmen in der Region verdrängen oder vernachlässigen.
- **Demografischer Rückgang:**
  Anhaltende Bevölkerungsabnahme könnte die Tragfähigkeit regionaler Infrastrukturen und sozialer Dienste weiter gefährden.

6 Erläuterungen der Planinhalte der Flächennutzungspläne

6.1 Bestandteile des Plans

Die Planunterlagen zur Genehmigung beim Landkreis bestehen aus der Planzeichnung im Originalmaßstab 1:25.000 auf einer topografischen Karte und einem Luftbild, aus textlichen Darstellungen und der Begründung. Die Planzeichnung ist in thematische Ebenen unterteilt, um eine einzelne Themenbetrachtung zu ermöglichen.

Ein Beiplan für das gesamte Amtsgebiet ist vorhanden und beschreibt über den FNP hinausgehende Entwicklungspotenziale an Wohnbauflächen sowie den groben Verlauf der in Kapitel 6.3.3 beschriebenen Wasserstofftrasse.

6.2 Darstellungen des gFNPs

Im gFNP „Teil A – Planzeichnung" sind zeichnerisch Bauflächen, welche in ihren Grundzügen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 1 BauNVO entsprechen, dargestellt. Alle weiteren Flächen sind in § 5 Abs. 2ff BauGB definiert.

6.2.1 Bauflächen

Im Plan sind die vier Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO wie folgt dargestellt.

Wohnbauflächen

Die Siedlungsflächen, die sowohl im Bestand überwiegend dem Wohnen dienen als auch zukünftig für eine Wohnnutzung vorgesehen sind, werden im FNP als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Durch die Festlegung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung können die Gemeinden und die Stadt Peitz die konkrete Ausgestaltung künftiger Baugebiete auf Bebauungsplanebene mit einer größeren Detailschärfe entsprechend §§ 2 bis 4a BauNVO vornehmen.

Gemischte Bauflächen

Als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO werden sämtliche Siedlungsflächen mit folgenden Eigenschaften nach §§ 5 bis 7 BauNVO dargestellt:

- Siedlungsflächen, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vor allem Dienstleistungs-, Handels- und Handwerksbetriebe), dienen oder
- Siedlungsflächen, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung dienen, soweit diese Betriebe und Einrichtungen die Wohnnutzung nicht wesentlich stören oder
- Siedlungsflächen, die vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen oder
- Siedlungsflächen, die der Unterbringung der Wirtschaftsstellen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen sowie Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienen.

Gemischte Bauflächen als Darstellung des FNP sind nicht mit der Festsetzung von Mischgebieten (MI) oder Kerngebieten (MK) eines Bebauungsplans gleichzusetzen. Gemischte Bauflächen ermöglichen einen größeren Spielraum für die verbindliche Bauleitplanung, da in ihnen das Wohnen auch komplett ausgeschlossen werden kann.

In den meisten Gemeinden sind Bauflächen häufig als gemischte Baufläche ausgewiesen, bedingt durch historische Strukturen in dörflichen Lagen. Wohnen, Landwirtschaft und Kleingewerbe treten hier gemischt auf. Diese Nutzungsmischung soll erhalten bleiben, um bestehende landwirtschaftliche und handwerkliche Betriebe sowie nicht störendes Gewerbe zu sichern.

Gewerbliche Bauflächen

Als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO werden sämtliche Siedlungsflächen mit Eigenschaften nach §§ 8 und 9 BauNVO dargestellt. Gewerbe- (GE) und Industriegebiete (GI) dienen vorrangig der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben und auch solchen, die in anderen Gebieten unzulässig sind.

Sondergebiete

Als Sondergebiete gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO werden sämtliche Gebiete mit Eigenschaften nach §§ 10 und 11 BauNVO dargestellt. Die Sondergebiete werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung weiter unterteilt. Diese sind:

- Campingplatz: Flächen für die Errichtung von Campingplatzstrukturen
- Einzelhandel: Flächen für die Einrichtung von Einzelhandelsversorgung
- Erholung: Flächen für Erholungszwecke
- Freizeit: Flächen mit aktiver Freizeitnutzung (hier: Motorsportzentrum)
- Hafen: Flächen für die Errichtung einer Hafenanlage
- Photovoltaik: Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Schießstand: Flächen mit der Nutzung als Schießstand
- Tierzucht: Flächen mit Stallanlagen für die Viehwirtschaft
- Tourismus: Flächen für die Entwicklung touristischer Strukturen
- EE: Flächen für die allgemeine Erzeugung erneuerbarer Energien

Die oben genannten Bauflächen werden zusätzlich in drei Kategorien unterteilt. Diese richten sich nach dem Zeithorizont, unterteilt in Bestand, Planung und Potenzial.

Bestand stellt hierbei den faktischen Bestand und alle aktuellen rechtsgültigen Satzungen und Planungen dar. Diese umfassen Darstellungen aus rechtsgültigen FNPs, städtebaulichen Satzungen nach § 34 und 35 BauGB (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungs-, Abrundungs- und Außenbereichssatzungen) und (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen.

Die Schraffierung Planung zeigt zu beplanende Flächen, welche innerhalb der Eigenentwicklungsoption (EEO) des LEP HR umgesetzt werden sollen. Im Falle einer Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt die Anrechnung auf die EEO. Bei gemischten Bauflächen, die auch gewerbliche Strukturen aufweisen können, erfolgt nur eine Anrechnung der Flächen, welche eine Wohnnutzung erfahren.

Die im Beiplan dargestellten schraffierten Bauflächen mit dem Zusatz Potenzial gehen über die genehmigungsfähige EEO hinaus und zeigen eine längerfristige Entwicklungsoptionen der Gemeinden auf. Bei einer Aktualisierung des FNPs in 10-15 Jahren können dann genannte Flächen eingebunden werden.

Einzelhandel und zentrale Versorgungsbereiche

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan werden einzelhandelsbezogene Nutzungen entsprechend der Darstellungssystematik des Plans als Bauflächen bzw. als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Auf eine weitergehende zeichnerische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche wurde verzichtet.

Die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche erfordert eine vertiefte städtebauliche und einzelhandelsfachliche Untersuchung, insbesondere zur tatsächlichen Versorgungsfunktion, zur Nutzungsdichte, zur fußläufigen Erreichbarkeit, zur städtebaulichen Zentrenstruktur und zu möglichen Auswirkungen künftiger Einzelhandelsvorhaben.

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sowie bei der Zulassung konkreter Vorhaben sind die einschlägigen Ziele des LEP HR, insbesondere Z 2.6, Z 2.12 und Z 2.14, zu prüfen. Sofern sich künftig ein weitergehender Steuerungsbedarf ergibt, kann ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für das Amt bzw. für einzelne Gemeinden erarbeitet werden. Dieses müsste dann als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

6.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Im FNP ist die Grundausstattung mit Einrichtungen und Anlagen, die der Allgemeinheit gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dienen (Gemeinbedarf), zu berücksichtigen. Diese werden durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe,
- Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und
- fehlende oder untergeordnete Bedeutung von privatwirtschaftlichem Gewinnstreben.

Hierzu zählen z. B. Schulen, Kirchen, Sport- und Spielanlagen sowie sonstige der Allgemeinheit sowie sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude. Zusätzlich dargestellt sind die kommunalen Einrichtungen, in welchen die Gemeindevertretungen (in der Stadt Peitz die Stadtverordnetenversammlung) tagen, die Bürgermeister ihre Sprechstunden abhalten und sonstige die Gemeinde/Stadt betreffenden Veranstaltungen stattfinden. Eine Übersicht über die Gemeinbedarfsflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung für das gesamte Amt ist der Tabelle dem Anhang 13.1 zu entnehmen.

6.2.3 Verkehrsflächen

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB werden im gFNP Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Überörtlicher Verkehr ist der Verkehr, der eine Gemeinde mit den Nachbargemeinden und dem darüberhinausgehenden Räumen verbindet, aber auch ein solcher Verkehr, der durch das Gemeindegebiet mit überörtlicher Bedeutung hindurchgeführt wird. Zu den Flächen zählen Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (nicht im Amtsgebiet vorhanden) sowie Bundes-, Landes und Kreisstraßen. Örtliche Hauptverkehrszüge können u. a. Verbindungsstraßen zwischen Ortsteilen, wichtige Zubringer- und Sammelstraßen sowie Ringstraßen zur Erschließung der zentralen Ortsbereiche sein.

Im Gesamtplan sind nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt, in den FNPs der jeweiligen Gemeinden sind alle örtlichen Straßen zusätzlich dargestellt. Zusätzlich sind die Bahnlinien mit den vier Haltepunkten Teichland, Peitz Ost, Jänschwalde und Jänschwalde-Ost dargestellt.

Des Weiteren werden überregionale Fahrradwege (Gurkenradweg, Historische Stadtkerne-Route, Niederlausitzer Bergbautour, Oder-Neiße-Radweg, Spree-Radweg und Tour Brandenburg) in allen betreffenden Plänen dargestellt. Eine Darstellung des Heide-Radwegs ist ebenfalls erfolgt. Dieser endet zum aktuellen Planungsstand in Preilack, mit Anbindung an das örtliche Radnetz. Es wurde eine Anbindung an bestehende Radfernwege im Land Brandenburg im gFNP dargestellt. Diese läuft südlich entlang des Solarparks Preilack und bindet südlich des Großsees an die Tour Brandenburg bzw. Historische Stadtkerne-Route an.

Außerdem dargestellt ist der Radrundweg um den Cottbuser Ostsee. Nach Fertigstellung wird dieser Teil des Radfernwegnetzes.

6.2.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wärme und Wasser ist ebenso wie die Entsorgung von Abwasser und Abfallstoffen als Teil der allgemeinen Daseinsvorsorge eine Aufgabe der öffentlichen Hand. Vor diesem Hintergrund werden im gFNP die Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen, die Teil des übergeordneten bzw. Hauptver- und entsorgungsnetzes des Amtes Peitz sind.

Eine tabellarische Zusammenstellung aller flächigen Ver- und Entsorgungsanlagen im gesamten Amt erfolgt im Anhang 13.2.

Durch das gesamte Amtsgebiet verlaufen Hochspannungsleitungen zweier Netzbetreiber. Beide verweisen auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 25 m bzw. 35 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte.

Außerdem befinden sich ausgehend vom Kraftwerksstandort Jänschwalde eine oberirdische Fernwärmetrasse, welche die Stadt Peitz mit Wärme versorgt.

Im östlichen Bereich des Amts und der Gemeinde Jänschwalde verläuft eine Ferngasleitung für welche ein Schutzstreifen von 8 m gilt.

6.2.5 Grünflächen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB können im gFNP Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe dargestellt werden. Diese Aufzählung ist nur beispielhaft, im Einzelfall kann es städtebaulich erforderlich sein, weitere Zweckbestimmungen für einzelne Grünflächen festzulegen. Einer Konkretisierung der Funktion der Grünfläche bedarf es zur Verdeutlichung der planerischen Konzeption grundsätzlich immer. Im gFNP werden öffentliche Grünflächen mit ihrer Zweckbestimmung (Symbol) dargestellt. Die Zweckbestimmungen sind:

- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Badestelle
- Reitsportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Aussichtsturm
- Naturlehrpfad

Nur im Einzelfall kann auf eine Zweckbestimmung verzichtet werden. Diese Grünflächen sind dann lediglich als begrünte Flächen ohne konkrete Nutzung bzw. als Abstandsgrün zu verstehen. Private Grünflächen sind auch ohne Zweckbestimmung dargestellt. Unter diese Ausnahmeregelung fallen sämtliche Grünflächen, denen „nur“

eine Schutz- bzw. Trennfunktion zwischen verschiedenen baulichen bzw. verkehrlichen Nutzungen zukommt oder die als Grünverbindung dienen.

6.2.6 Wasserflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im gFNP Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden. Als Wasserfläche gelten einerseits die natürlichen Oberflächengewässer wie Flüsse, Bäche sowie Seen und andererseits die künstlichen Oberflächengewässer, zu denen z. B. Kanäle gehören. Sie stellen wichtige Landschaftselemente dar und fungieren als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Neben ihrer wasserwirtschaftlichen und ökologischen Funktion dienen sie auch Naherholungszwecken.

Zu allen Oberflächengewässern ist gem. WRRL (Wasserrahmenrichtlinie) stets ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb diesem sind Handlungen zu unterlassen, welche eine Gewässerunterhaltung erschweren oder verhindern. Dies betrifft auch sonst genehmigungsfreie Anlagen wie, Terrassen, Schuppen, Gewächshäuser, Wäschestangen, Zäune, u.v.m.

Natürliche und naturnahe Binnengewässer im Plangebiet gelten aufgrund § 30 Abs. 1 BNatSchG als gesetzlich geschützt Biotope, deren Zerstörung oder Beeinträchtigung aufgrund von § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten ist. Im Plan maßgeblich dargestellt sind die Peitzer Teichlandschaft, der Cottbuser Ostsee, der Garkoschke- und der Großsee als auch mehrere kleine weitere Seen (Pastling, Kleinsee, Mauser Kiessee) sowie kleine Stehgewässer, Flüsse, Fließe und Gräben (Malxe, Neiße, Hammergraben). In der Planzeichnung sind alle Gewässer 2. Ordnung im Plan dargestellt.

In der Bergbaufolgelandschaft sieht das Konzept zur Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde (s. Abb. 2) die Schaffung von drei Bergbaufolgeseen vor: den Taubendorfer See (Nordosten), den Jänschwalder See (Mitte Westen) und den Heinersbrücker See (Südwesten). In Anlehnung an ihren vorbergbaulichen Verlauf wird die Malxe in die Bergbaufolgelandschaft integriert und an die Altläufe bei Bohrau und Heinersbrück (s. Abb. 29) angeschlossen.

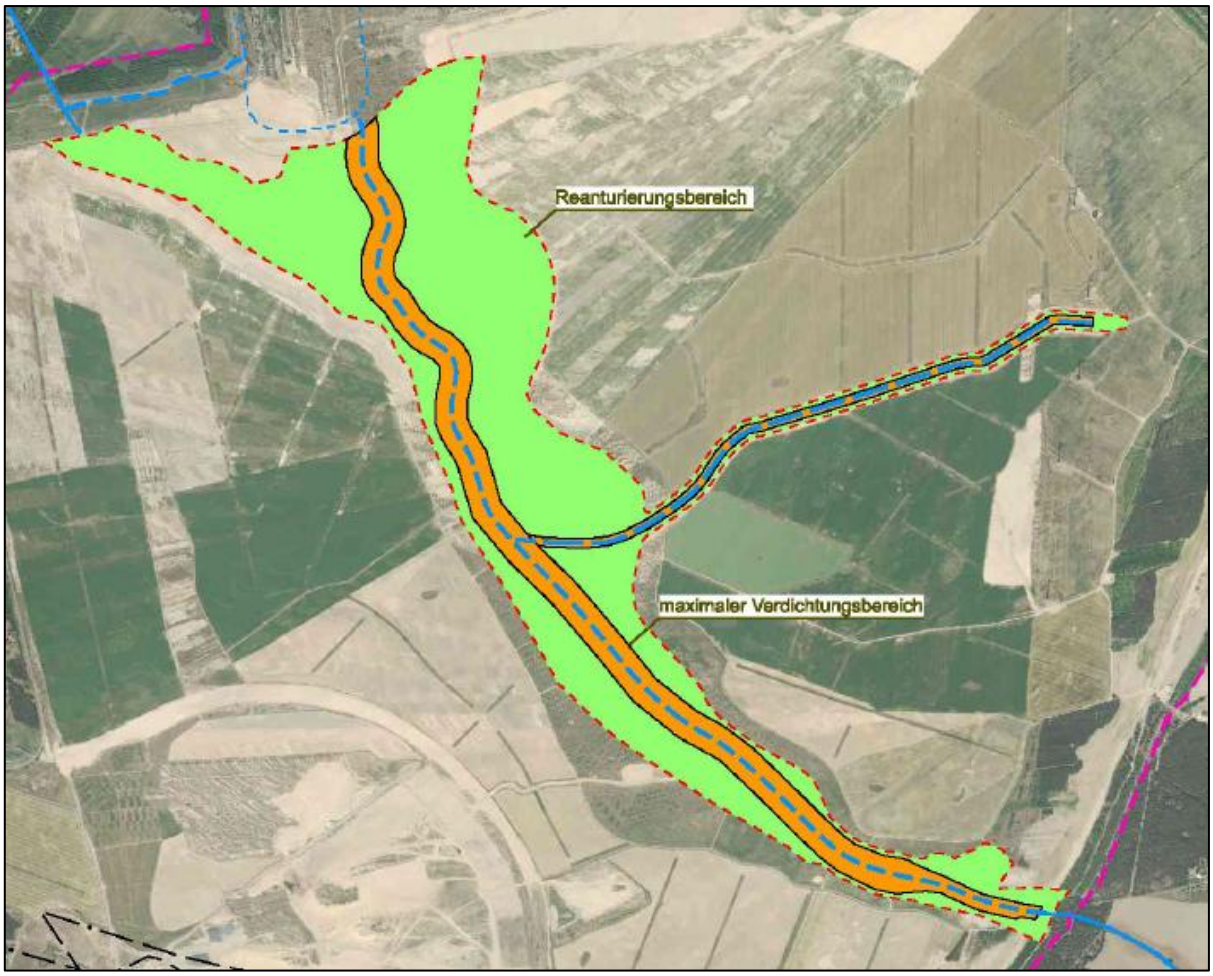


Abbildung 29 Geplanter Verlauf der Malxe mit Verdichtungs- (orange) und Renaturierungsbereich (grün) (Quelle: LEAG 2023 (a))

Seit den 1980er Jahren ist der Lauf der Malxe durch den Aufschluss des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde getrennt. Durch die Anfang 2024 erfolgte Betriebseinstellung des Tagebaus Jänschwalde soll auch der Unterlauf der Malxe, welcher von Ost (bei Heinersbrück) gen West (südlich von Drachhausen) durch das Plangebiet verläuft, wieder mit dem Oberlauf verbunden werden.

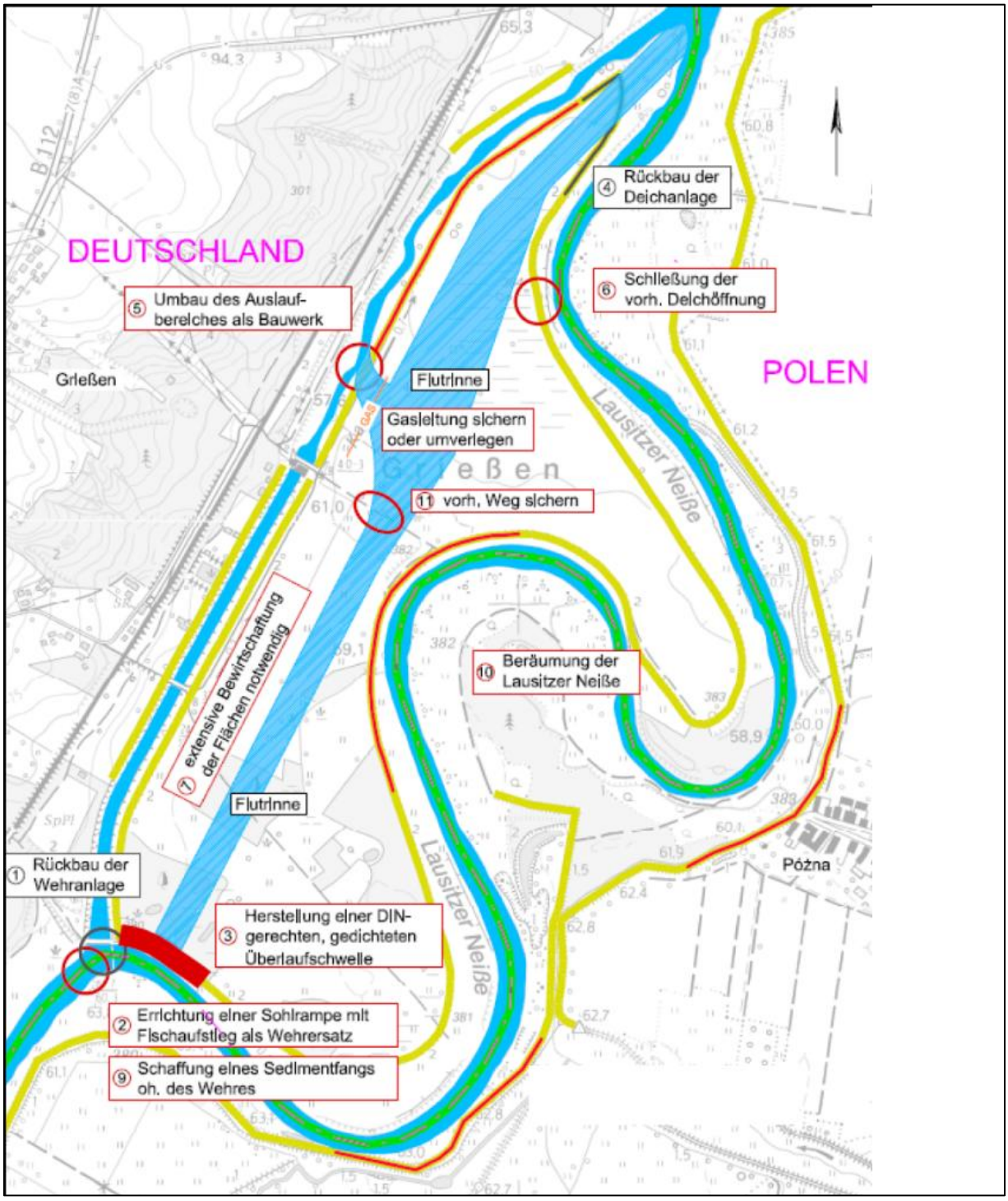


Abbildung 30 Hochwasserschutzprojekt „HWS Neißeinsel Grießen" (Quelle: Landesamt für Umwelt)

Das Landesamt für Umwelt (LfU) plant im Bereich Grießen, Posener Schlingen an der Neiße, das Hochwasserschutzprojekt „HWS Neißeinsel Grießen" (s. Abb. 30). Es besteht aus drei Teilobjekten, welche jeweils durch die Referate W21, W25 und W26 beplant und umgesetzt werden. Aufgrund der Begradigung der Lausitzer Neiße haben sich Hochwasserereignisse gehäuft. Ziel ist es, Hochwasserereignisse möglichst schadlos

abzuführen, unter Berücksichtigung von Naturschutz und den Schutzstatus. Es geht insbesondere um die Sicherung und Verbesserung der Abflusskapazität sowie den Schutz vor Erosionen und Geschiebeablagerungen. Die Maßnahmen umfassen unter anderem:

- Errichtung von Bauwerken wie einer Überlaufschwelle, einem Auslaufbauwerk und einem Sedimentfang.
- Abflachung und Schließung von Deichen.
- Ersatzneubau des Neißewehres zu einer Sohlrampe mit Fischaufstiegsanlage.
- Profilierung des Gewässerbetts.

Ebenso dargestellt ist das Wasserschutzgebiet mit seinen drei verschiedenen Schutzgebietszonen nordöstlich von Peitz. Außerdem gekennzeichnet ist der Hafen in Neuendorf am Cottbuser Ostsee.

Ein weiteres Projekt im Amt Peitz ist die Verbesserung der Gewässerstruktur der Malxe im Stadtgebiet Peitz. Innerhalb eines definierten Entwicklungskorridors werden mehrere Maßnahmen umgesetzt, um ökologische Zielsetzungen mit den Anforderungen des urbanen Raums in Einklang zu bringen (s. Abb. 31).

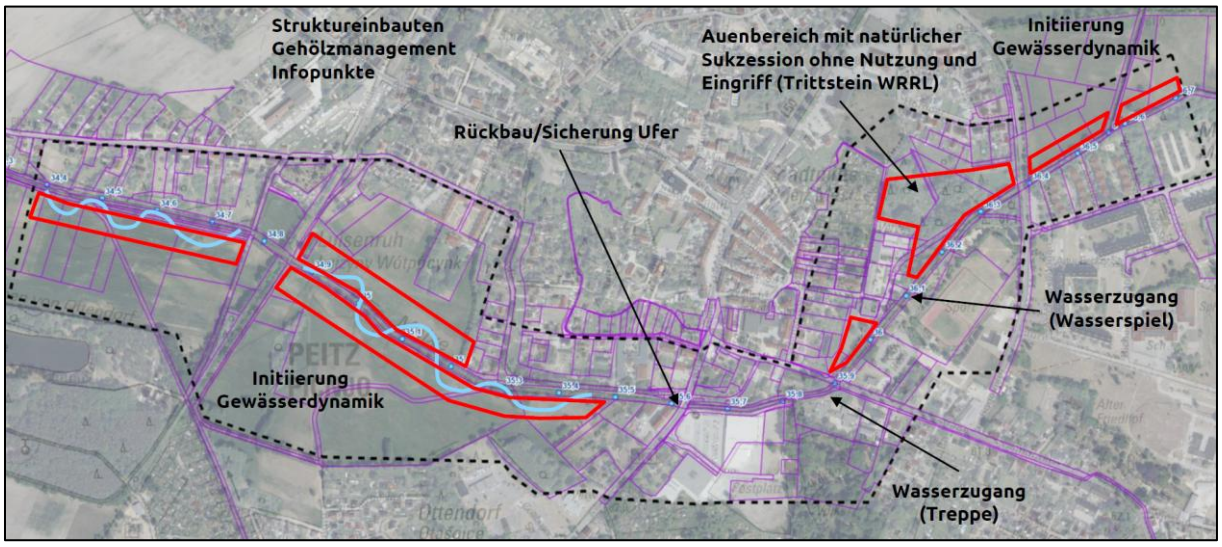


Abbildung 31 Entwicklungskorridor der Machbarkeitsstudie zur Strukturverbesserung der Malxe im Stadtgebiet Peitz (Quelle: IPP Hydro Consult)

6.2.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft ist im Sinne des BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei (vgl. § 201 BauGB). Flächen, die diesen Nutzungen dienen, können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (vgl. § 2 Abs. 1 BWaldG) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Diese Flächen können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB als Wald im FNP dargestellt werden. Nicht als Wald zu werten sind hingegen kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden. In der Forstgrundkarte des Landesbetriebs Forst Brandenburg sind alle Waldflächen gemäß der oben genannten Kriterien dargestellt.

Dargestellt im FNP werden landwirtschaftlich genutzte Flächen, Waldflächen gemäß Forstgrundkarte sowie Waldflächen mit der Zweckbestimmung Erholungswald (z. B. Erlebnispark Teichland). Ergänzend dargestellt ist eine Entwicklungsfläche für den Erlebnispark. Weitere differenzierte Darstellungen für landwirtschaftliche Flächen (dazu gehören Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen) sowie für Waldflächen werden im FNP nicht vorgenommen.

6.2.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Dargestellt sind vier verschiedene Schutzgebietsarten. Dazu zählen:

- Naturschutzgebiete (NSG), tlw. ohne Rechtsverordnung
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Europäische Vogelschutzgebiete (SPA: Special Protected Areas)
- Flora-Fauna-Habitate (FFH)
- Naturpark

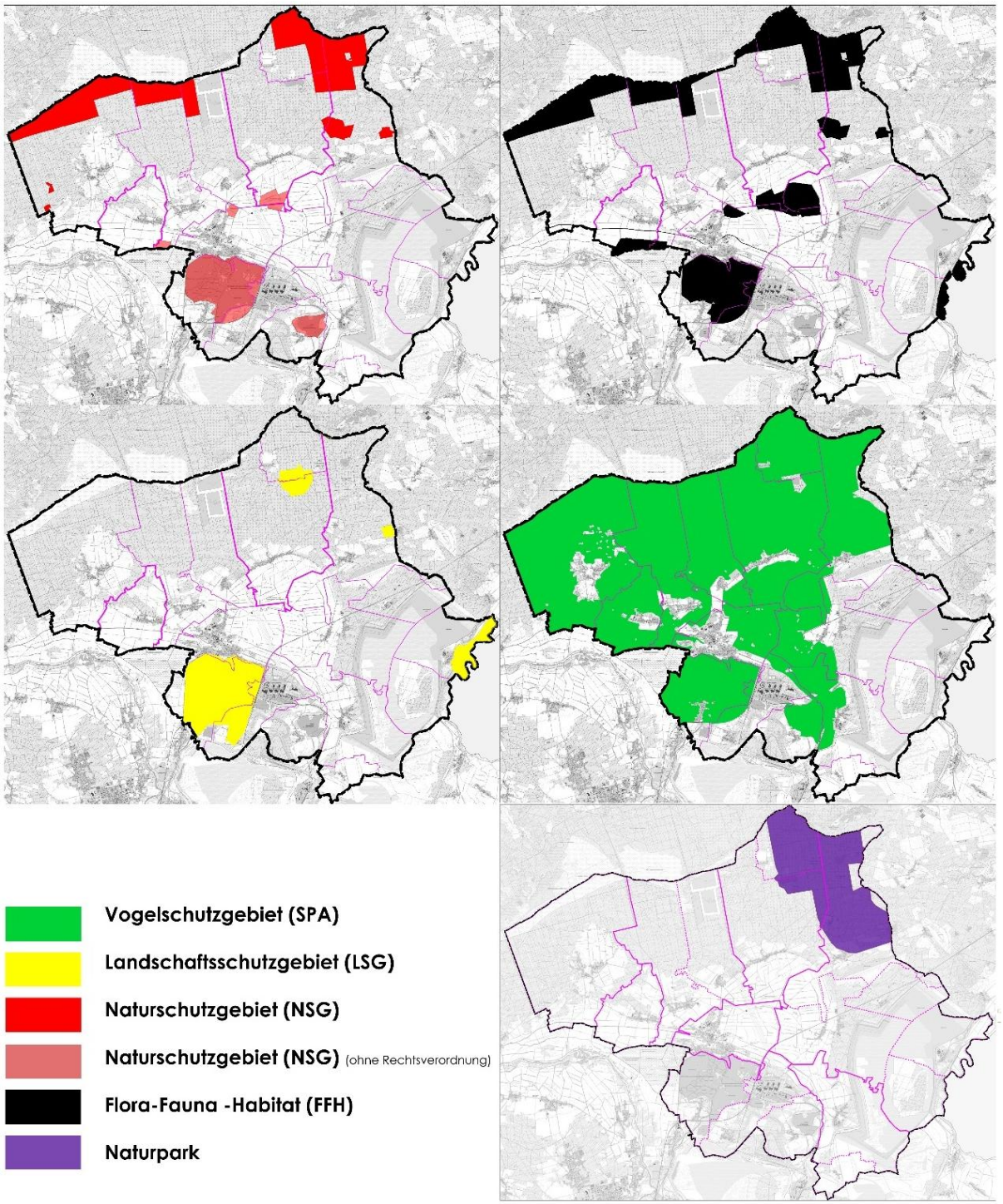


Abbildung 32 Schutzgebiete im Amtsgebiet Peitz mit allen Gemarkungen, eigene Darstellung

Viele Flächen im Amtsgebiet sind außerdem von mehreren Schutzgebietstypen überdeckt. Dies ist vor allem an der Peitzer Teichlandschaft zu sehen, welche von allen vier dargestellten Schutzgebietstypen überdeckt sind (s. Abb. 32).

Hinsichtlich des Naturschutzgebiets „Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen“ (s. hellrot links oben in Abb. 32) herrscht eine unsichere Rechtslage. Es ist keine Rechtsverordnung (RechtsVO) vorhanden, sondern vielmehr eine Verfügung der Bezirksverwaltungsbehörde Cottbus aus dem Jahre 1990, welche jedoch nie in geltendes Recht übergeleitet wurde. Es handelt sich hierbei wohl nur um eine einstweilige Sicherung, welche auf 4 Jahre begrenzt war.

Ein förmliches Verfahren in den Jahren 1994/95, durch welches u. a. auch das betroffene NSG durch den Erlass von Verordnungen festgesetzt werden sollte, wurde durch das damalige MUNR (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung) eingeleitet, aber nicht fortgeführt.

Aktuell wird dieses NSG in viele übergeordneten Planungen auch als Naturschutzgebiet dargestellt, weswegen diese Vorgehensweise auch im gFNP fortgeführt wird. Das NSG ohne RechtsVO ist als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung eingearbeitet worden.

6.2.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

In der Planzeichnung werden alle Boden-, Bau- und Naturdenkmale im Amtsgebiet dargestellt. Eine tabellarische Zusammenstellung aller bekannten Denkmale jeder Gemeinde erfolgt im Anhang 13.3-13.5.

6.2.10 Sonstige Planzeichen

Dargestellt sind alle Flächen, welche im Altlastenkataster der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße registriert sind. Dies sind einerseits bereits sanierte Altlastenstandorte, altlastenverdächtige Flächen und auch bestätigte Altlastenflächen. Wenn auf einer kleinen Fläche viele Altlastenstandorte registriert sind, wurden diese in der Planzeichnung mit einer Randsignatur zusammengefasst. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

Außerdem sind als sonstige Planzeichen die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt sowie eine Knötchenlinie, welche unterschiedliche Nutzungen gleicher Art voneinander abgrenzt. Dies ist der Fall im Erlebnispark Teichland bei der unterschiedlichen Nutzung der Waldflächen.

6.2.11 Nachrichtliche Übernahmen

- Gemeindegrenzen und Gemarkungsgrenzen
  Im gesamten gFNP sind alle Gemeindegrenzen und Gemarkungsgrenzen dargestellt. In den FNPs der einzelnen Gemeinden sind diese Grenzen der Geltungsbereich.
- Sicherheitslinie Tagebau Jänschwalde und Tagebau Cottbus-Nord
  Mit der Sicherheitslinie wird die Fläche umschlossen, auf welcher unmittelbare Auswirkungen der Abbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen auf die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können, so dass ggf. Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren erforderlich sind. Ihre Übernahme in räumlich und/oder sachlich betroffene Planungen ist deshalb geboten.
- Flächen mit Hochwassergefahr (HQ_{extrem}, HQ_{100} und HQ_{10})
  Es sind drei verschiedene Hochwassergefahrsignaturen dargestellt. Diese teilen sich in HQ10, HQ100 sowie HQ_{extrem}. Die Nummer 10 und 100 beschreiben hierbei die Jährlichkeit des Ereignisses, bei HQ_{extrem} ist von einer ungefähren Jährlichkeit von 200 auszugehen. Die Hochwassergefahrengebiete befinden sich um die Flüsse Neiße (s. Abb. 33) und Malxe (s. Abb. 34).

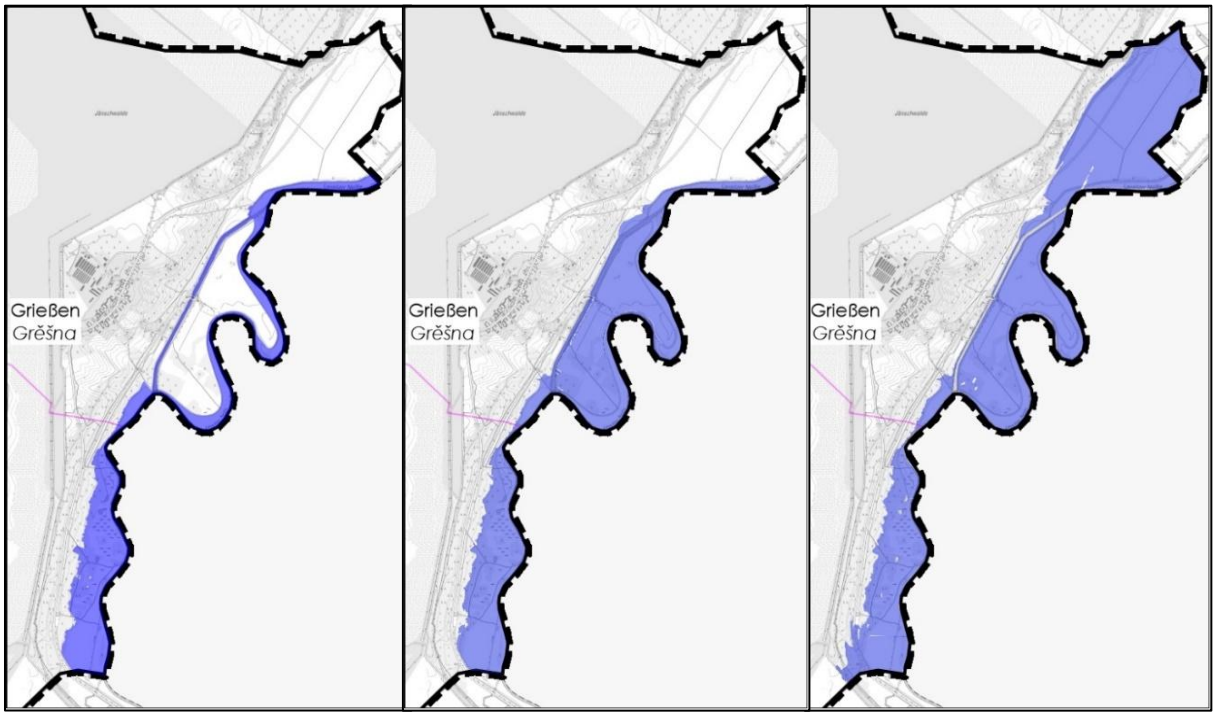


Abbildung 33 Hochwasserrisikogebiete in Jänschwalde (von links nach rechts: HQ10, HQ100 und HQ_{extrem}), eigene Darstellung

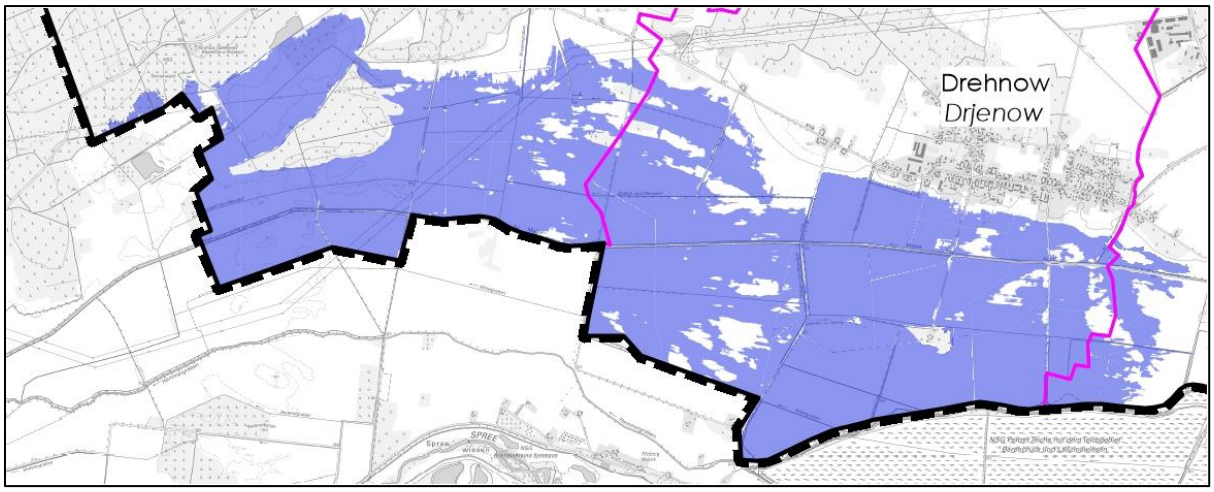


Abbildung 34 Hochwasserrisikogebiete (HQ_{extrem}) in Drehnow, eigene Darstellung

- Vorranggebiet Windenergienutzung
  In der Planzeichnung ist das Vorranggebiet Windenergienutzung VR-WEN 20 aus dem 2. Entwurf zum Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung übernommen worden.
  Die zeichnerische Überlagerung mit den Renaturierungsflächen darf nicht so verstanden werden, dass die Windenergiedarstellung die bergrechtlich festgelegte Renaturierungsfunktion verdrängt. Die Renaturierungsfläche bleibt uneingeschränkt maßgeblich. Die Vereinbarkeit konkreter Windenergieanlagen, Zuwegungen und Nebenanlagen mit den bergrechtlichen und naturschutzfachlichen Vorgaben ist in den Regionalplanungs-, Genehmigungs- und Fachverfahren nachzuweisen.

- Wiederherstellung von Flächen gemäß Abschlussbetriebsplan Tagebau Jänschwalde
  Gemäß Abschlussbetriebsplan sind fünf verschiedene Nutzungen in den Bereichen vorgesehen, von welchen im gFNP nachrichtlich übernommen wurden:
  - <u>Landwirtschaftliche Nutzung</u>
    Ziel der landwirtschaftlichen Rekultivierung ist es, Bodenbildungsprozesse zu fördern, um damit nachhaltig leistungsfähige Produktionsflächen zu schaffen. Zur Mehrung der Bodenfruchtbarkeit der Kippböden wird eine Anlaufruchtfolge über 7 Jahre empfohlen, um:
    - den Kippenboden zu erschließen,

- den Humus zu bilden,
- die bodenbiologischen Vorgänge zu aktivieren,
- den Gefügeaufbau und damit
- Die Bodenbildung zu fördern.

- Forstwirtschaftliche Nutzung

  Ziel ist es, dass durch die Aufforstung wieder zusammenhängende Waldgebiete entstehen, die eine langfristige und nachhaltige Bodenfruchtbarkeit ermöglichen den Anforderungen an die Schutz- und Erholungsfunktion gerecht werden und wirtschaftlich genutzt werden können. Waldränder werden dabei naturnah umgestaltet, um einen Beitrag zu leisten die überwiegend monotonen Kieferwälder im Vorfeld des Tagebaus Jänschwalde schrittweise in Laubmischwälder umzuwandeln. Die Herstellung der Flächen erfolgt größtenteils über Pflanzungen und teilweise auch durch Saatverfahren.

- Wasserwirtschaftliche Nutzung

  Innerhalb der Flächen mit wasserwirtschaftlicher Nutzung entstehen Bergbaufolgeseen, sowie die Renaturierung der Malxe und des Düringgrabens. Genutzt werden sollen diese Wasserflächen für wasserwirtschaftliche, fischereiliche, naturschutzfachliche und touristische Aspekte.

- Sonstige Nutzung

  Auf den Flächen mit sonstiger Nutzung entstehen Nutzflächen, wie insbesondere durch strukturierte naturschutzrelevante Offenlandbereiche für den Biotop- und Artenschutz (Niederungsbereich der Malxe, Verbindungskorridor zum Jänschwalder See) geprägt sind. In die restlichen Flächen ordnen sich die Strandbereiche und ebenso die künftigen Ortsverbindungsstraßen ein.

- Renaturierungsflächen

  Im Rahmen des Abschlussbetriebsplans Jänschwalde werden rund 15 % der rekultivierten Flächen als Renaturierungsflächen ausgewiesen. Diese Flächen dienen der ökologischen Aufwertung der Bergbaufolgelandschaft und umfassen sowohl forstlich, landwirtschaftlich, wasserwirtschaftlich als auch anderweitig genutzte Bereiche.

  Ziel der Renaturierung ist die Förderung der Biodiversität, der Aufbau standortgerechter Lebensräume sowie die langfristige Sicherung ökologischer Funktionen. Dabei werden naturnahe Laubmischwälder etabliert,

strukturreiche Offenlandschaften entwickelt, Gewässer und Uferzonen ökologisch gestaltet und extensiv genutzte Grünlandbereiche angelegt.
Alle Maßnahmen orientieren sich an naturschutzfachlichen Anforderungen und erfolgen unter Berücksichtigung von Boden-, Wasser- und Artenschutz. Die Pflege und Entwicklung dieser Flächen ist langfristig vorgesehen, um einen stabilen, vielfältigen Landschaftsraum im Umfeld der Bergbaufolgeseen zu schaffen.

Im Rahmen des ABP wurden Ziele formuliert, wie einzelne Flächen ausgestaltet werden sollen. Dies beinhaltet wasserwirtschaftliche, fischereiliche, naturschutzfachliche und touristische Aspekte.

- Vorrangflächen für die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen
  Im Plan dargestellt ist die Vorbehaltsfläche VH 15 aus dem Sachlichen Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe". Die Vorrangflächen VR 18, VR 19, VR21 und VR22 aus dem Sachlichen Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sind nicht mehr dargestellt, da diese durch den Bergbau in Anspruch genommen wurden.

6.2.12 Planzeichen ohne Normcharakter

Des Weiteren dargestellt sind folgende Flächen:

- Untersuchungsraum Umfahrungsstraße Peitz
  Eine Umfahrungsstraße, welche südlich von Peitz von der B168 abzweigt, um die Innenstadt verkehrlich zu entlasten. Zwischen Peitz und Turnow wird der Verkehr wieder auf die B168 in Richtung Lieberose geleitet. Ziel ist es, die Innenstadt von Peitz vom Durchgangsverkehr zu entlasten und die Lebensqualität der Anwohner zu verbessern.
- Ortsverbindungsstraße (geplant)
  Zur Verbesserung der Verkehrsbeziehungen zwischen den Tagebaurandgemeinden werden zusätzliche Straßenanbindungen durch die ehemaligen Tagebauflächen entstehen. Durch den Braunkohlenbergbau wurden bestehende Straßenverbindungen im Abbaugebiet unterbrochen und Ersatztrassen eingerichtet, welche

eine deutlich längere Weganbindung zwischen den Gemeinden bedeuten. Folgende Verbindungen sollen wiederhergestellt werden:

- Grötsch – Mulknitz
- Heinersbrück – Briesnig
- Heinersbrück – Grießen

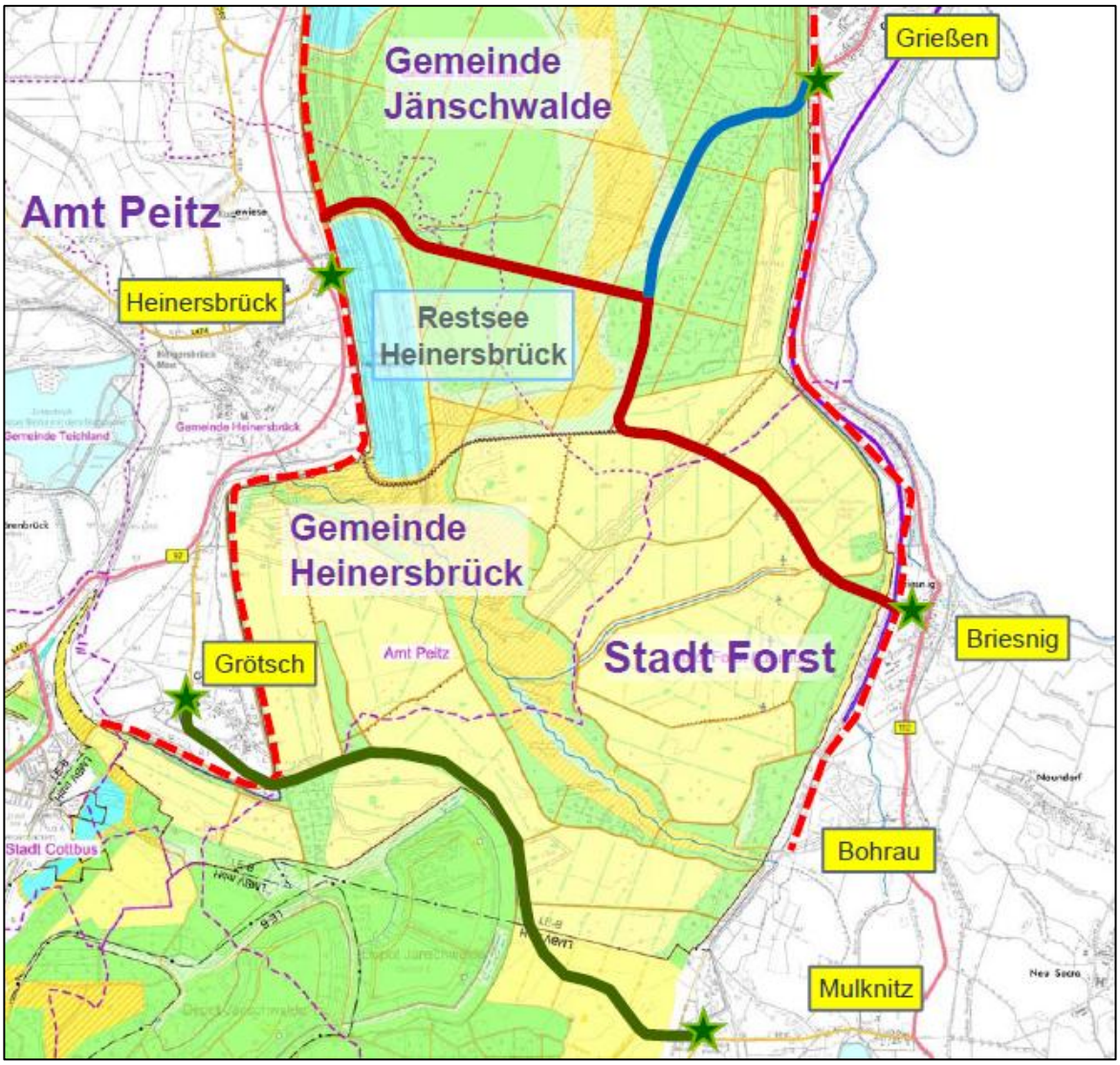


Abbildung 35: Wiederherstellung Verkehrswege zwischen den Tagebaugemeinden (Quelle: LEAG 2023)

Bislang ist die Anbindung an das Straßennetz sowie die finale Trassenführung nicht festgelegt. Nach einer Variantenuntersuchung wurde folgende Trassenführung (s. rote und blaue Variante in Abb. 35) präferiert und als solche dargestellt.

„Bei der von den Kommunen bevorzugten Variante ist der Eingriff in die Renaturierungsfläche [bei der Malxe] wesentlich geringer. Des Weiteren haben sich die Kommunen daraufhin verständigt, den geringen Zwischenraum zwischen der

Bundesstraße 97 und dem Heinersbrücker See für eine mögliche touristische Nachnutzung freizuhalten, da es sich hierbei um die gewachsene Seite handelt.

Die Gemeinde Heinersbrück hat immer um eine Badestelle an der Malxe gekämpft und ist natürlich jetzt mit dem 3-Seen-Konzept mit dem Heinersbrücker See sehr zufrieden und möchte diesen auch touristisch nutzen. Mit einer zusätzlichen Straße zw. dem See und der B 97 ist keine touristische Nutzung möglich. Der See könnte auch noch etwas nach Süden verschoben werden, um eine gefälligere Abbindung der Straße an die schon vorhandene Kreuzung zu ermöglichen." (Auszug Stellungnahme Amt Peitz zum Zielabweichungsverfahren ABP TB Jänschwalde)

- Ehem. Dorfanger Horno
  Der ehemalige Ortsmittelpunkt (Dorfanger) der durch den Bergbau beanspruchten ehemaligen Gemeinde Horno wird im gFNP dargestellt. Die Gemeinde wurde 2004 umgesiedelt und in die Stadt Forst als neuer OT integriert.

6.2.13 Geplante Wohnbauflächen in den Gemeinden des Amtes

Um der Landesplanung zu entsprechen und die Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinden gemäß Z 5.5 des LEP-HR nicht zu überschreiten, wurde eine Auflistung aller geplanten Flächen mit potenzieller Wohnbebauung (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) für die einzelnen Gemeinden angefertigt und ein zusätzlicher Steckbrief erstellt, welcher die Größe und Charakteristika der Fläche benennt.

Die EEO ist abhängig von der Einwohnerzahl einer Gemeinde/Stadt und wird zum Stichtag 31.12.2018 gemessen. Dann wird entsprechend der Formel

*1 ha / 1.000 Einwohner*innen auf 10 Jahre*

das Erweiterungspotenzial bestimmt. Erfolgt in der Regionalplanung eine Festlegung als Grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß Z 3.3 LEP HR greift eine Wachstumsreserve entsprechend Z 5.7 LEP HR in einem Umfang von 2 ha / 1.000 EW auf 10 Jahre. Dies ist der Fall für die Stadt Peitz.

Daraus ergeben sich die folgenden EEO für die Gemeinden im Amt.

- Drachhausen 0,9 ha
- Turnow-Preilack 1,2 ha
- Tauer 0,7 ha

- Jänschwalde 1,6 ha
- Drehnow 0,6 ha
- Teichland 1,1 ha
- Heinersbrück 0,6 ha
- Peitz 13,2 ha (4,4 ha EEO und 8,8 ha Wachstumsreserve)

6.3 Hinweise

In der Beteiligung wurden Hinweise gegeben, die von Interesse für potenzielle Vorhaben im Plangebiet sind, welche jedoch nicht direkt Planinhalte des gFNPs werden können. Im Folgenden wird auf verschiedene Sachinhalte hingewiesen.

6.3.1 Bergbau

- Grundwasserbeeinflussungen
  Aufgrund des Tagebaus wurde durch Sümpfungsmaßnahmen das Grundwasser absenkt. Nach Stilllegung erfolgt der Wiederanstieg des Grundwassers. Die Bergbaufolgeseen, wie der Taubendorfer See oder der Jänschwalder See, spielen eine zentrale Rolle. Sie agieren als Wasserspeicher und beeinflussen die lokalen und regionalen Grundwasserströmungen. Zum Beispiel verschiebt der Taubendorfer See die Grundwasserscheide, was Strömungen von der Neiße zur Spree verändert.
  Zusätzlich beeinflusst die Flutung der Tagebaue den chemischen Zustand des Grundwassers. Dabei kann es zu einem Anstieg von Sulfat- und Eisenkonzentrationen kommen. Diese stoffliche Veränderung resultiert nicht aus direkten stofflichen Einträgen oder Rückständen, sondern ist die Folge hydrogeochemischer Prozesse, die durch den bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg, die vorangegangene Grundwasserabsenkung sowie durch die Umlagerung und Verkippung von hangenden geologischen Schichten (Vorschnittmassen) ausgelöst werden.
  Eine kontinuierliche Überwachung und Anpassung der Wasserbewirtschaftung sind daher entscheidend, um sowohl Umwelt- als auch Nutzungsanforderungen zu erfüllen. An der Nordmarkscheide des Tagebaus Cottbus-Nord nördlich der Uferlinie des Cottbuser Ostsees (Neuendorf) verläuft die unterirdische Dichtwand, die in ihrer Funktion nachbergbaulich zu erhalten ist. Eine nachbergbaulich verbleibende Dichtwand verläuft auch an der Ostmarkscheide des Tagebaus Jänschwalde zur Neiße hin (Grießen).
  Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Renaturierung der Malxe. Hierbei werden ökologische Verbindungen zwischen den Peitzer Niederungen und der Neißeaue geschaffen. Die Rückverlegung der Malxe und die Anbindung an Seen wie den Heinersbrücker See dienen nicht nur ökologischen, sondern auch

wasserwirtschaftlichen Zielen. Diese Maßnahmen fördern die Wiederherstellung natürlicher Strukturen und unterstützen die nachhaltige Entwicklung der Region.

- Markscheiderei

  Die Markscheiderei in den (ehemaligen) Tagebauen spielt eine zentrale Rolle bei der Überwachung und Dokumentation der geologischen und hydrologischen Verhältnisse. Nach der Beendigung des Bergbaubetriebs werden markscheiderische Tätigkeiten genutzt, um die Standsicherheit der Böschungen, die Grundwasserverhältnisse sowie die Flutung und Gestaltung der Bergbaufolgeseen zu kontrollieren. Zudem unterstützt die Markscheiderei bei der Planung und Überwachung von Rekultivierungsmaßnahmen, um die Sicherheit und Nachhaltigkeit der Bergbaufolgelandschaft zu gewährleisten.
- Energielandschaft im ehemaligen Tagebau Jänschwalde

  Die LEAG plant im Rahmen der Bergbaufolge auf den Flächen des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde eine Energielandschaft einzurichten. Dafür sollen Windkraftanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden. Aktuell widerspricht dies den Zielen des Abschlussbetriebsplans.
- Bewilligungsfelder
  - Bewilligung Jänschwalde-Ost-1 (22- 0650)

  Eine Bewilligung allein gestattet dem Inhaber noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. Erkundungs- und Gewinnungsarbeiten. Die Durchführung entsprechender Arbeiten ist erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne durch die Bergverwaltung zulässig. Erst im Betriebsplanverfahren wird damit auch entschieden, in welchem Umfang die vom Bergbauunternehmen geplanten Arbeiten ausgeübt werden können.
- Bergwerkseigentümer
  - Bergwerkseigentum Jänschwalde-Nord 1 (31- 1588)
  - Bergwerkseigentum Jänschwalde-Nord II (31- 1589)
  - Bergwerkseigentum Tauer (31- 0105)
  - Bergwerkseigentum Drachhausen (31- 0143)
  - Bergwerkseigentum Cottbus-Nord (31- 0146)
  - Bergwerkseigentum Jänschwalde-Mitte/Neißefeld (31- 0149)

  Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur

Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkeigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaber führen.

Ein Bergwerkseigentum allein gestattet dem Inhaber noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. die Aufnahme von Gewinnungsmaßnahmen. Die Durchführung entsprechender Arbeiten ist erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne durch die Bergverwaltung zulässig. Erst im Betriebsplanverfahren wird damit auch entschieden, in welchem Umfang die vom Bergbauunternehmen geplanten Arbeiten ausgeübt werden können.

- Baubeschränkungsgebiete

  Innerhalb der genannten Bewilligungsfelder und Bergwerkeigentümer sind folgende Baubeschränkungsgebiete vorhanden:

  - Baubeschränkungsgebiet für Braunkohle „BBG Cottbus-Nord (7076)"
  - Baubeschränkungsgebiet für Braunkohle „BBG Jänschwalde-Mitte/Neißefeld (7078)"

  Die Rechtsgrundlagen für Baubeschränkungsgebiete sind §§ 107 bis 109 des Bundesberggesetzes (BBergG). Innerhalb von Baubeschränkungsgebieten darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des LBGR erteilt werden (§ 108 BBergG). Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn durch die bauliche Anlage die Durchführung bergbaulicher Maßnahmen erschwert würde.

- Hinweis zu Bodenbewegungen im Zuge der bergbaubedingten Grundwasserbeeinflussungen:

  Im Zuge des laufenden Grundwasserwiederanstiegs im Tagebau Cottbus-Nord treten im Umfeld des Tagebaus an der Erdoberfläche Hebungen auf, die im westlichen Bereich des Tagebaus auch über die Dichtwand räumlich hinausgehen. Aufgrund der noch laufenden Grundwasserhebung im Tagebau Jänschwalde treten insbesondere im nördlichen und nordwestlichen Bereich des Tagebaus an der Erdoberfläche aktuell noch Senkungen auf. Im östlichen angrenzenden Bereich zum Tagebaus gehen diese auch über die Dichtwand hinaus. Im Falle des großflächigen Auftretens von Hebungen und Senkungen sind bei

einem ausreichenden Grundwasserabstand Bergschäden an Gebäuden und Infrastruktur im Allgemeinen nicht zu erwarten, sie können lokal insbesondere im Bereich von geologischen Anomalien jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkung sind deshalb die jeweils geplanten (Bau-)maßnahmen ortskonkret bzw. objekt- und nutzungsspezifisch bezüglich der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse zu beurteilen. Erforderlichenfalls sind bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen (s. § 11 BBergG) auf Verlangen des bergbautreibenden Unternehmers (LE-B) vorzusehen.

- Montanhydrologie
  Der südöstliche Bereich des o. g. Flächennutzungsplanes liegt im Beeinflussungsbereich der durch den Braunkohlebergbau hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten.
- Tiefbohrungen
  Im Plangebiet befinden sich mehrere verfüllte und unverfüllte Tiefbohrungspunkte. Um die verfüllten sind 5 m Abstand zu halten, um unverfüllte 25 m.
- Wasserrechtlicher Planfeststellungsbeschluss
  Für geplante bauliche Maßnahmen im hydrologischen Wirkraum des Cottbuser Ostsees sind Baugrundverhältnisse unter Berücksichtigung von Grundwasser- und Seewasserspiegelschwankungen im Vorfeld zu erkunden. Bei Maßnahmen in Kippengelände ist ein geotechnischer Sachverständiger hinzuzuziehen. Das LBGR empfiehlt, einen 50-75 m breiten Geländestreifen entlang der finalen Wasserlinie freizuhalten. Endgültige Ufersanierungen und Sicherungsmaßnahmen sollen erst nach Erreichen des Zielwasserstandes durchgeführt werden, insbesondere in Bereichen zwischen dem Kiessee Maust und dem Cottbuser Ostsee.
- Altbergbau
  Im nordöstlichen Bereich des Planungsraums liegt der ehemalige Torftagebau Calpenz (Betriebsstätte c011), der bis 1995 betrieben wurde und 1999 aus der Bergaufsicht entlassen wurde. Die Fläche wurde dem Naturschutzgebiet „Calpenzmoor“ zugeordnet.
  Bei künftigen Vorhaben im Bereich des Altbergbaus sind die besonderen Untergrundverhältnisse zu beachten. Im Schadensfall (z. B. Setzungen, Tagesbrüche)

können Verursachende zur Sicherung und Dokumentation herangezogen werden. Erkundungsergebnisse und Dokumentationen zu Sicherungs- oder Verwahrmaßnahmen sind dem LBGR unentgeltlich bereitzustellen (§§ 3, 9 GeoIDG, § 13 OBG).

- Sicherungsmaßnahmen im Bereich Tagebau Cottbus-Nord
  Im Bereich des Tagebaus Cottbus-Nord (Gemeinde Teichland) erfolgen derzeit durch die LE-B bergmännische Sicherungsmaßnahmen an instabilen Uferbereichen, die auf Anordnung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) durchgeführt werden. Hintergrund sind lokale Rutschungen und Kliffbildungen, die eine bodenmechanische Neubewertung der Uferböschungen erforderlich machen. Die laufenden Erkundungen und sich daraus ergebende Sicherungserfordernisse können zu Anpassungen bei Flächenbilanzen, Zeitschienen sowie bei der Überführung in Folgenutzungen führen.

6.3.2 Wasser

- Die LWG bezieht für den Bereich der Tagesanlagen Jänschwalde Trinkwasser aus dem Wasserwerk Peitz. Außerdem beliefert die LWG Maust mit Trinkwasser. Ein Übergabepunkt zwischen der LWG und der GEWAP befindet sich südlich der Ortslage Maust.
- Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.
- Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt.
- Das Land Brandenburg hat für die Umsetzung hydromorphologischer Maßnahmen zur Zielerreichung der EU-WRRL „guter ökologischer Zustand“ für natürliche Fließgewässer und „gutes ökologisches“ Potenzial für künstliche Fließgewässer

für den Berichtszeitraum 2009-2027 prioritäre Gewässer benannt. Für die Ableitung dieser nehmen in der Prioritätenkulisse die überregionalen und regionalen Vorranggewässer einen hohen Stellenwert ein (Landeskonzept zur ökologischen Durchgängigkeit der Fließgewässer Brandenburgs; IfB 2010). Grundsätzlich sind alle geplanten Maßnahmen im und am Gewässer am Ziel der longitudinalen und lateralen Durchgängigkeit sowie der Gewässerstruktur auszurichten (Zielerreichungsgebot). Im Vorhabengebiet des FNP befinden sich die regionalen Vorranggewässer Malxe (Typ 15 – sand- und lehmgeprägter Tieflandfluss) und die Lausitzer Neiße (Typ 17 – kiesgeprägter Tieflandfluss). Beide Fließgewässer haben im Biotopverbund eine große Bedeutung. In den WRRL-Steckbriefen der im Vorhabengebiet befindlichen berichtspflichtigen Fließgewässer wird der fachliche Handlungsbedarf v.a. im Handlungsfeld Hydromorphologie zur Erreichung der Umweltziele nach WRRL dargestellt.

6.3.3 Technische Infrastruktur

- Für die im Freileitungsbereich ausgewiesenen Flächen für Wald und Naturschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass 50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber gemäß § 11 - 14 EnWG n. F. i. V. m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet ist, zur Wahrung der technischen Sicherheit/Betrieb der Hochspannungsfreileitung, Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen. Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitungen geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Ost, Standort Lübbenau, Sigmund-Bergmann-Straße 1, 03222 Lübbenau/Spreewald (E-Mail: leitungsauskunft-rzost@50hertz.com) einzureichen.
- Seit mehreren Jahrzehnten versorgt der Kraftwerkstandort Jänschwalde die Stadt Peitz mit Wärme. Aufgrund der schrittweisen Stilllegung des Kraftwerks erfolgt ab 2028 keine Versorgung der Stadt mehr mit der Wärme des Kraftwerkstandortes. Um bestehende Trassen weiterhin zu nutzen und die Wärmeversorgung der Stadt Peitz zu sichern, sollte ein neuer geeigneter Standort für eine Wärmeerzeugungsanlage gefunden werden. Konkrete Ergebnisse, welche im Plan dargestellt werden können, sind zum Zeitpunkt der Feststellung noch nicht vorhanden und werden im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung geprüft.

- Für den Transport von Wasserstoff in Südbrandenburg ist aktuell ein (Aus-)Bau von H2-Trassen in Planung. Bislang sind keine lagegenauen Pläne vorhanden. Die aktuellen Planungen sehen einen Ausbau bis 2030 (Trasse entlang der polnischen Grenze) und 2035 (Trasse quer durch das Plangebiet) vor. Eine Darstellung erfolgt im Beiplan.
- Bei der Aufstellung von nachgeordneten Bebauungsplänen sind in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Aussagen werden hierzu erst in den entsprechenden Verfahren getroffen und abgefragt.

6.3.4 Kraftwerk Jänschwalde

Auf dem Gelände des Kraftwerkstandorts Jänschwalde soll nach Beendigung der Kohleverstromung im Jahr 2028 ein innovatives Speicherkraftwerk entstehen. Geplant sind dort die Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die großtechnische Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien. Ob und in welchem Umfang das Vorhaben umgesetzt wird, hängt maßgeblich von verlässlichen Rahmenbedingungen ab.

Für das Speicherkraftwerk liegt ein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands vor. Der Gutachter empfiehlt einen angemessenen Sicherheitsabstand von 200 m für anliegende Bebauungen um die Grenze des Betriebsbereichs festzulegen. Die Umsetzung erfolgt in separaten Genehmigungsverfahren.

6.3.5 Sonstiges

Auswirkungen schwerer Unfälle

Sollten gewerbliche Bauflächen der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG dienen, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG".

Denkmalschutz

Der Planbereich berührt Bodendenkmale i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.

Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (9 Abs. 1 BbgDSchG).

7 Flächennutzungspläne der Gemeinden

7.1 FNP der Gemeinde Drachhausen/Hochoza

Die Gemeinde Drachhausen/Hochoza ist die westlichste Gemeinde des Amtes Peitz und überregional bekannt für das Internationale Folklorefestival Lausitz, welches zweijährlich stattfindet. Zusätzlich prägen sorbische Traditionen und Bräuche die Gemeinde das ganze Jahr hinüber. In den kommenden Jahren gilt es aus planerischer Sicht die bestehende Dorfstruktur in Drachhausen zu stärken und sich bei Bedarf geordnet weiterzuentwickeln.

Einen rechtsgültigen FNP hat die Gemeinde Drachhausen nicht. Seit 1998 gilt eine Klarstellungssatzung (Überarbeitung 2024) welche die bebauten Ortsteile darstellt. Für eine Weiterentwicklung ist auch im bestehenden Innenbereich ein Nachverdichtungspotenzial vorhanden. So sind in jedem Gemeindeteil einzelne Flächen dem Innenbereich zuzuordnen und bislang unbebaut.

7.1.1 Bauflächen

Alle Bauflächen sind entsprechend der Klarstellungssatzung (mit Ergänzung) und der aktuellen Bebauung dargestellt.

Wohnbauflächen

Es werden ergänzend dazu folgenden B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Sand-Kugelfang“, in Kraft getreten am 25.03.2009 (Art der baulichen Nutzung: allg. Wohngebiet)
- B-Plan „Am Auenrand“, in Kraft getreten am 28.11.2012 (Art der baulichen Nutzung: allg. Wohngebiet und Mischgebiet)
- B-Plan „An der Dorfstraße“, in Kraft getreten am 25.05.2022 (Art der baulichen Nutzung: allg. Wohngebiet)

Gemischte Bauflächen

Es wird ergänzend dazu folgender B-Plan dargestellt:

- B-Plan „Am Auenrand“, in Kraft getreten am 28.11.2012 (Art der baulichen Nutzung: allg. Wohngebiet und Mischgebiet)

Sondergebiete

Zusätzlich zu den Wohnbauflächen, wird auch ein Sondergebiet dargestellt. Dabei handelt es sich um ein Sondergebiet im Süden von Drachhausen mit der Zweckbestimmung Tierzucht.

7.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

In der Gemeinde Drachhausen sind fünf Gemeinbedarfsflächen mit sechs verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt. Im Gemeindeteil Dorf ist das Heimatmuseum "Kólasko" als auch die Kirche der Gemeinde neben einer kommunalen Einrichtung zu finden. Außerdem gibt es eine Kindertagesstätte, eine Freiwillige Feuerwehr und das Sportsvereinsheim des SV Drachhausen e.V. 1913.

Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.1.3 Verkehrsflächen

Durch die Gemeinde Drachhausen verläuft von West gen Ost die Landesstraße L50, die weiter Richtung Kolkwitz bzw. auf die B 168 führt. Von Süden schließt die Kreisstraße K7138 an, welche an die L 50 bzw. die B 168 anschließt.

7.1.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Gemeinde Drachhausen sind keine Flächen für Ver- und Entsorgung vorhanden.

7.1.5 Grünflächen

In westlicher Siedlungslage entlang der Landesstraße 50 befindet sich der Friedhof der Gemeinde Drachhausen. Nordöstlich gelegen befinden sich zwei Sportplätze mit einem angrenzenden Spielplatz.

7.1.6 Wasserflächen

Im Süden der Gemeinde Drachhausen verläuft der Fluss Malxe.

Darüber hinaus gibt es einzelne kleine Stehgewässer im südlichen und nördlichen Bereich der Gemeinde im Wald.

7.1.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Die Gemeinde Drachhausen ist geprägt von einem dichten Waldgebiet, welches den Ortskern fast vollkommen umschließt. Im Norden der Gemeinde grenzt eine landwirtschaftliche Nutzfläche an, welche zum Gebiet der „Lieberoser Heide“ zählt.

7.1.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Ortslage Drachhausen ist nahezu vollständig von einem SPA-Gebiet umgeben. Ausnahmen sind die bereits überbauten Bereiche. Außerdem befinden sich folgende Naturschutzgebiete (NSG) und Flora-Fauna-Habitate (FFH) in der Gemeinde:

Tabelle 6 Schutzgebiete in der Gemeinde Drachhausen

Bezeichnung	Gebietsart
Lieberoser Endmoräne	NSG
Tannenwald	NSG
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA
Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche	FFH
Spree	FFH

7.1.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Der historische Ortsteil Dorf ist ein Bodendenkmal. Der Ortskern um die Kirche ist eine Gesamtanlage, welche unter Denkmalschutz steht. Im südlichen Teil des Gemeindegebiets befinden sich mehrere Bodendenkmale. Eine Auflistung aller Boden- und Baudenkmale erfolgt im Anhang 13.3 und 13.4.

7.1.10 Sonstige Planzeichen

Im Norden der Gemeinde im Wald befindet sich eine große Fläche mit einer erheblichen Altlasten- und Kampfmittelkonzentration. Hier war früher ein militärischer Übungsplatz. Darüber hinaus gibt es vereinzelte Flächen, welche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese sind innerorts größtenteils auf industriell und gewerblichen genutzten Flächen vorhanden. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.1.11 Nachrichtliche Übernahmen

Im Westen der Gemeinde befindet sich die Vorbehaltsfläche VH15 des Sachlichen Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe". Im Süden Drachhausens befindet sich ein Hochwasserrisikogebiet HQ_{extrem}.

7.1.12 Planzeichen ohne Normcharakter

In der Gemeinde gibt es keine Planinhalte mit Planzeichen ohne Normcharakter.

7.1.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Drachhausen

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt. Gemäß der Gemeinsamen Landesplanung hat die Gemeinde Drachhausen eine Eigenentwicklungsoption von 0,9 ha. Die Planungsflächen für Wohnbau- und gemischte Bauflächen in der Gemeinde Drachhausen sind:

- Dorfstraße Aue Drachhausen: Im Ortsteil Aue kann auf einer Fläche von ca. 0,4 ha eine dörflich genutzte Fläche entstehen, die sowohl für Einfamilienhäuser als auch für ein Gehöft geeignet ist.
- Aue bei der Agrargenossenschaft: östlich der örtlichen Agrargenossenschaft gelegen können in einer Baulücke im Umfang von ca. 0,3 ha ca. 3 EFH oder ein Gehöft entstehen.
- Dorfstraße/Heide Drachhausen: nördlich des östlichen Ortsausgangs kann rückseitig an ein bestehendes Wohngebäude auf ca. 0,3 ha Platz geschaffen werden für 1-2 weitere Wohnhäuser.

Eine detaillierte Analyse dieser Flächen ist in Form von Steckbriefen im Anhang 13.6. enthalten. Dort werden die Flächen kurz beschrieben und anhand verschiedener Kriterien bewertet. Neben städtebaulichen und umweltplanerischen Aspekten werden Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in die Natur vorgeschlagen. Abschließend wird jede Fläche in einer Zusammenfassung final bewertet.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

Diese Flächen dienen der Ansiedlung von Unternehmen, der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Sicherung spezieller Infrastrukturbedarfe. Sie werden gezielt für die wirtschaftliche Entwicklung der Region ausgewiesen und sind essenziell für die Diversifikation des Standortportfolios. Die Gemeinde Drachhausen hat keine solchen Flächen als Planflächen ausgewiesen.

Langfristige Potenzialflächen:

Diese Flächen sind für die langfristige städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung vorgesehen und überschreiten die EEO. In der Gemeinde Drachhausen werden keine weiteren Flächen für die langfristige Siedlungsentwicklung im Beiplan dargestellt.

7.2 FNP der Gemeinde Drehnow/Drjenow

Drehnow/Drjenow liegt inmitten einer reizvollen Landschaft und überzeugt durch seinen dörflichen Charakter und die Nähe zur Natur. Die Gemeinde ist bekannt für ihre Gemeinschaftsaktivitäten und bietet den Bewohnern ein ruhiges und naturnahes Umfeld. In den kommenden Jahren gilt es aus planerischer Sicher die bestehende Dorfstruktur in Drehnow zu stärken und sich bei Bedarf geordnet weiterzuentwickeln.

Einen rechtsgültigen FNP hat die Gemeinde Drehnow nicht. Seit 1996 gilt eine Außenbereichssatzung welche den bebauten Wohnbereich „Auf dem Berge“ im Außenbereich darstellt. Hier sind Wohnanlagen gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmengesetz zulässig, insofern erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche im Bestand. Für eine Weiterentwicklung ist im bestehenden Innenbereich ein Nachverdichtungspotenzial vorhanden. So sind in der gesamten Ortslage einzelne Flächen dem Innenbereich zuzuordnen und bislang unbebaut.

7.2.1 Bauflächen

Alle Bauflächen sind entsprechend der Außenbereichssatzung und der aktuellen Bebauung dargestellt.

Gemischte Bauflächen

Es wird ergänzend dazu folgender B-Plan dargestellt:

- Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Zimmerei Hannusch“, in Kraft getreten am 29.01.2020 (Art der baulichen Nutzung: Herstellung eines Wohnhauses und zwei gewerblich genutzte Gebäude)
- B-Plan „Neubau Lagerhalle“, in Kraft getreten am 05.12.2002 (Art der baulichen Nutzung: Lagerhalle)

Sondergebiete

Zusätzlich zu den genannten Bauflächen ist auch ein Sondergebiet dargestellt. Dabei handelt es sich um ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierzucht.

7.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf

In Drehnow gibt es vier Gemeinbedarfsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen. Die jetzige Kita in der Hauptstraße 34 soll gemäß Grundsatzbeschluss für die nächsten 10 Jahre (bis Ende 2034) erhalten bleiben, und gleichzeitig ein Konzept für

ein kommunales Begegnungszentrum für Kita und Vereine am Sportplatz Drehnow erarbeitet werden.

Hier liegt auch das Vereinsheim des SV Eintracht Drehnow e.V.. Im Zentrum der Gemeinde befinden sich Feuerwehr, eine kommunale Einrichtung sowie die Kirche. Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.2.3 Verkehrsflächen

Nördlich der Ortslage Drehnow verläuft von West nach Ost die Landesstraße L50, die Richtung Kolkwitz bzw. auf die B168 führt. Die Kreisstraße K7138 verläuft durch die Ortslage und schließt an die L50 bzw. B168 an.

Durch Drehnow verlaufen der Gurkenradweg, die Historische Stadtkerne-Route und der Spreeradweg.

7.2.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Gemeinde Drehnow gibt es eine unterirdische Pumpstation für Abwasser am Nordweg in Drehnow.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungsleitungen eines Netzbetreibers. Es wird auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 35 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden, verwiesen. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte.

Nördlich der Ortslage befinden sich insgesamt sieben Windkraftanlagen.

7.2.5 Grünflächen

In nördlicher Siedlungslage, angrenzend zum Wald, befindet sich der Friedhof der Gemeinde Drehnow. Östlich davon, in Ortsrandlage, befindet sich ein Sportplatz. Er ist Spielstätte des SV Eintracht Drehnow e. V.

7.2.6 Wasserflächen

Südlich der Ortslage Drehnow verlaufen der Fluss Malxe als auch kleine Fließe. Darüber hinaus gibt es ein kleineres stehendes Gewässer westlich der Ortslage an der K7138.

7.2.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Die Gemeinde Drehnow ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche den Ort fast vollkommen umschließen. Im Nordwesten der Gemeinde grenzt dichter Wald an.

7.2.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Ortslage Drehnow ist nahezu vollständig von einem SPA-Gebiet umgeben. Ausnahmen sind die bereits überbauten Bereiche. Außerdem befinden sich folgende Naturschutzgebiete (NSG) und Flora-Fauna-Habitate (FFH) in der Gemeinde:

Tabelle 7: Schutzgebiete in der Gemeinde Drehnow

Bezeichnung	Gebietsart
Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen	NSG
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA
Peitzer Teiche	FFH
Spree	FFH

Hinsichtlich des Naturschutzgebiets „Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen“ herrscht eine unsichere Rechtslage. Diese ist in Kapitel 6.2.8 erläutert.

7.2.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Der Ortskern der Gemeinde Drehnow ist ein Bereich mit Bodendenkmalen. Innerhalb dieses Bereichs steht die alte Schule unter Denkmalschutz. Darüber hinaus befinden sich westlich und südlich der Ortslage einige Naturdenkmäler. Eine Auflistung aller Boden- und Baudenkmale erfolgt im Anhang 13.3-13.4.

7.2.10 Sonstige Planzeichen

In der Gemeinde Drehnow gibt es vereinzelte Flächen, welche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese sind innerorts in dem Sondergebiet sowie zweimal im Zusammenhang mit Wohnnutzungen anzutreffen. Darüber hinaus gibt es zwei Flächen innerhalb des Waldes. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.2.11 Nachrichtliche Übernahmen

Im südlichen Bereich der Gemeinde verläuft ein Hochwassergebiet, das jedoch lediglich mit einer geringen Gefahr (HQ100) bewertet ist (s. Abb. 36).

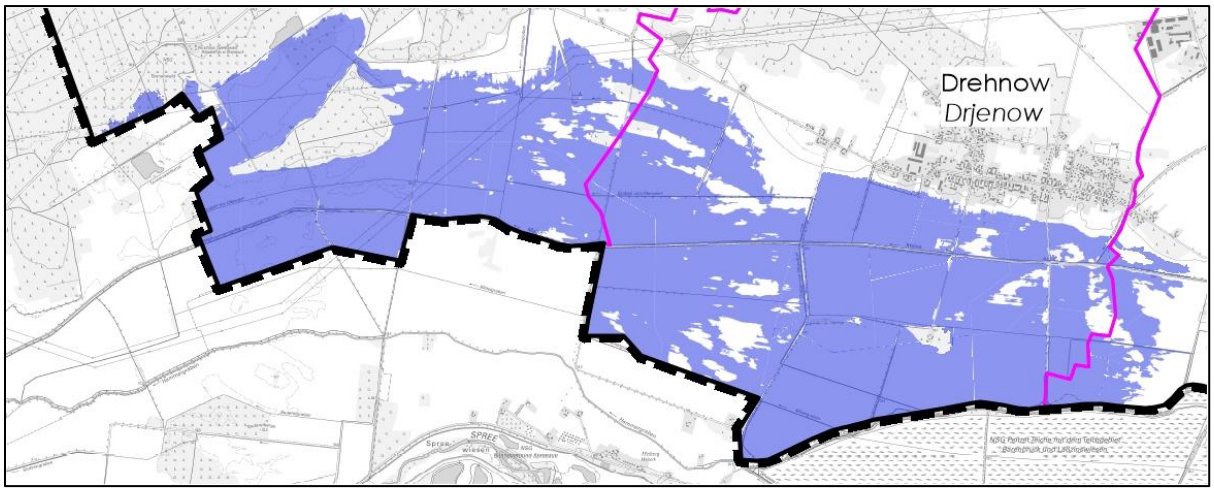


Abbildung 36 Hochwasserrisikogebiete (HQ100) in Drehnow, eigene Darstellung

7.2.12 Planzeichen ohne Normcharakter

In der Gemeinde gibt es keine Planinhalte mit Planzeichen ohne Normcharakter.

7.2.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Drehnow

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt. Gemäß der Gemeinsamen Landesplanung hat die Gemeinde Drehnow eine Eigenentwicklungsoption von 0,6 ha. Die Planungsflächen für Wohnbau- und gemischte Bauflächen in der Gemeinde Drehnow sind:

- Nordweg: Südlich des Friedhofs bietet sich die Gelegenheit, auf einer Fläche von ca. 0,6 ha eine Baulücke mit einer dörflichen Bebauung zu schließen, die Platz für ca. fünf Einfamilienhäuser und Gehöfte schafft.

Eine detaillierte Analyse diese Fläche ist in Form von Steckbriefen im Anhang 13.6 enthalten. Dort wird die Fläche kurz beschrieben und anhand verschiedener Kriterien bewertet. Neben städtebaulichen und umweltplanerischen Aspekten werden Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in die Natur vorgeschlagen. Abschließend wird jede Fläche in einer Zusammenfassung final bewertet.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

Die Gemeinde Drehnow hat keine solchen Flächen als Planflächen ausgewiesen.

Langfristige Potenzialflächen:

Diese Flächen sind für die langfristige städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung vorgesehen und überschreiten die EEO. Die Potenzialflächen für die langfristige Vision der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Drehnow sind:

- Nordweg Erweiterung: Westlich des Friedhofs kann auf einer Fläche von ca. 0,3 ha eine Lückenbebauung umgesetzt werden, die sowohl Einfamilienhäuser als auch Gehöfte ermöglicht.
- Eichenweg: Östlich des Friedhofs bietet sich auf einer Fläche von ca. 0,7 ha die Option, eine Spiegelbebauung mit Einfamilienhäusern oder Gehöften zu realisieren.
- Hauptstraße Präsidentengraben: Am östlichen Dorfausgang könnte auf einer Fläche von ca. 0,2 ha durch die Bebauung einer Baulücke ein Einfamilienhaus entstehen.

7.3 FNP der Gemeinde Heinersbrück/Móst

Heinersbrück bietet eine ländliche Atmosphäre, geprägt von traditionellem Dorfleben. Die Gemeinde liegt nahe den ehemaligen Tagebauflächen und plant, von deren Renaturierung zu profitieren. Ziel ist es, den dörflichen Charakter zu stärken und eine nachhaltige Entwicklung voranzutreiben.

Heinersbrück hat keinen rechtsgültigen FNP. Die Bauflächen werden entsprechend der Klarstellungs- und Abrundungssatzungen für den Ortsteil Heinersbrück und den Wohnteil Radewiese aus dem Jahr 1997 dargestellt. Für eine Weiterentwicklung ist auch im bestehenden Innenbereich ein Nachverdichtungspotenzial vorhanden. So sind in jedem Gemeindeteil einzelne Flächen dem Innenbereich zuzuordnen und bislang unbebaut.

7.3.1 Bauflächen

Alle Flächen sind entsprechend der aktuellen Bebauung dargestellt.

Wohnbauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Forster Straße“, in Kraft getreten am 19.01.2000 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „Bebauungsplan Eigenheimsiedlung „Schertkin“, in Kraft getreten am 10.04.2003 (Art der baulichen Nutzung: Kleinsiedlungsgebiet; Allgemeines Wohngebiet)

Gemischte Bauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Stuhlkontor II Peitzer Straße 16“, in Kraft getreten am 04.05.2011, 1. Änderung am 24.03.2016 (Art der baulichen Nutzung: Errichtung eines Stuhlkontors mit dazugehöriger Betriebswohnung)

Gewerbliche Bauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Stuhlkontor Hauptstraße 34b“, in Kraft getreten am 08.11.2006 (Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet)

7.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf

In der Gemeinde Heinersbrück sind mehrere Gemeinbedarfsflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt. Soziale Einrichtungen umfassen die KITA-Kinderhort in der Hauptstraße sowie die Kita "Im Zeichen der Linde" in der Hornoer Straße. Die evangelische Kirche befindet sich ebenfalls in der Hauptstraße. Für den Brandschutz sorgen drei Freiwillige Feuerwehren in den Ortsteilen Heinersbrück, Grötsch und Radewiese. Zusätzlich gibt es kommunale Einrichtungen in Heinersbrück und Grötsch, die als kulturelle Treffpunkte für die Einwohner dienen.

Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.3.3 Verkehrsflächen

Von Norden nach Westen verläuft die Bundesstraße B97 durch die Gemeinde. Sie führt nach Cottbus/Dresden bzw. Richtung Guben. Nördlich der Ortslage Heinersbrück verläuft die Landesstraße L474, die aus Peitz kommend an die B97 anschließt. Die K7135 verbindet den OT Heinersbrück mit dem OT Grötsch und die K7139 verbindet den OT Heinersbrück mit dem Wohnteil Radewiese.

Durch das Gemeindegebiet verläuft der Radfernweg „Niederlausitzer Bergbautour".

7.3.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Gemeinde Heinersbrück gibt es flächige Ver- und Entsorgungsanlagen in Form einer Druckerhöhungsstation in der Jänschwalder Straße 40 sowie der Umspannwerke Heinersbrück 1 und 2 an der B97. Zusätzlich verlaufen durch das Gemeindegebiet oberirdische Stromleitungen. Es wird auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 25 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden, verwiesen. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte. Im Süden der Gemeinde entstehen drei Windkraftanlagen im Vorranggebiet Windenergienutzung VR-WEN 20. Eine Auflistung aller flächigen Ver- und Entsorgungsflächen ist im Anhang 13.2 zu sehen.

7.3.5 Grünflächen

Nördlich der Ortslage Radewiese, westlich der Ortslage Heinersbrück sowie im Waldstück nahe des Ortsteils Grötsch befinden sich Friedhöfe. Darüber hinaus gibt es im Gemeindegebiet zwei Spielplätze. Sie befinden sich in Radewiese sowie am

Gemeindezentrum Grötsch. Der einzige Sportplatz der Gemeinde befindet sich in Heinersbrück.

7.3.6 Wasserflächen

Von Norden nach Osten verläuft durch die Gemeinde Heinersbrück die Malxe. Mit der Einstellung der Kohleförderung bzw. Wiedernutzbarmachung der Bergbaufolgelandschaft soll auch der Unterlauf der Malxe, wieder mit dem Oberlauf verbunden werden. Seit den 1980er Jahren sind diese beiden Läufe durch den Aufschluss des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde getrennt.

Östlich von Heinersbrück entsteht in den nächsten Jahren der Heinersbrücker See. Entlang des Sees sollen naturnahe Nutzungen für Freizeit und Tourismus entstehen.

Weitere stehende Gewässer befinden sich östlich der Ortslage Heinersbrück sowie im Süden der Gemeinde.

7.3.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Die Gemeinde Heinersbrück ist großflächig von Flächen für die Landwirtschaft geprägt. Östlich und südlich befinden sich vereinzelte Waldflächen.

7.3.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Heinersbrück befindet sich großflächig im Bereich eines Europäischen Vogelschutzgebiets (SPA). Es handelt sich um folgendes SPA-Gebiet:

Tabelle 8: Schutzgebiete in der Gemeinde Heinersbrück

Bezeichnung	Gebietsart
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA

7.3.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Ein großer Teil der Ortslage Heinersbrück befindet sich in einem Bereich mit Bodendenkmalen. Innerhalb dieses Bereichs steht die Kirche mit umliegenden Werken unter Denkmalschutz. Außerhalb des Bereichs befindet sich ein weiteres Baudenkmal. Eine Auflistung aller Boden-, Bau- und Naturdenkmale erfolgt im Anhang 13.3-13.4.

7.3.10 Sonstige Planzeichen

Im Gemeindegebiet sind vereinzelte Flächen vorhanden, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese befinden sich überwiegend außerhalb von

Bauflächen. Bei den belastetsten Bauflächen handelt es sich um ein Sondergebiet sowie drei gemischte Bauflächen mit Wohnnutzung. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.3.11 Nachrichtliche Übernahmen

Die Gemarkungsgrenzen sind nachrichtlich übernommen worden.

Mit der Sicherheitslinie wird die Fläche umschlossen, auf welcher unmittelbare Auswirkungen der Abbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen auf die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können, so dass ggf. Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren erforderlich sind. Ihre Übernahme in räumlich und/oder sachlich betroffene Planungen ist deshalb geboten. Nachrichtlich sind außerdem die wiederherzustellenden Flächen gemäß des ABP Tagebau Jänschwalde übernommen.

Innerhalb dieser ehemaligen Abbauflächen befindet sich das Windvorranggebiet aus dem 2 Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung (Stand Dezember 2025).

7.3.12 Planzeichen ohne Normcharakter

Östlich an die B97 sowie südlich an die K7135 anschließend sind zwei geplante Ortsverbindungsstraßen dargestellt. Durch die Schließung des Tagebaus Jänschwalde und die Wiedernutzbarmachung der Flächen, sollen Querverbindungen von Heinersbrück und Grötsch in Richtung Grießen und Briesnig erfolgen.

Bislang ist die Anbindung an das Straßennetz sowie die finale Trassenführung noch nicht festgelegt. Die dargestellte Trassenführung wird präferiert und als solche dargestellt.

7.3.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Heinersbrück

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt.

Gemäß der Gemeinsamen Landesplanung verfügt die Gemeinde Heinersbrück über eine Eigenentwicklungsoption (EEO) von 0,6 ha. Der B-Plan „Eigenheimsiedlung Schertkin“ von 2003 mit knapp 2 ha wird darauf angerechnet, wodurch die EEO aktuell entfällt. Es werden keine weiteren Flächen innerhalb der Gemeinde dargestellt.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

In der Gemeinde Heinersbrück werden keine geplanten Flächen für Gewerbe und Sonderbauflächen dargestellt.

Langfristige Potenzialflächen:

Diese Flächen sind für die langfristige städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung vorgesehen und überschreiten die EEO. Die Potenzialflächen für die langfristige Vision der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Heinersbrück sind:

- Forster Straße: Im Osten der Gemeinde, angrenzend an den Wald, können auf einer Fläche von ca. 0,3 ha Einfamilienhäuser entstehen.
- An der Hauptstraße: Entlang der Verbindungsstraße nach Bärenbrück bietet eine Fläche von ca. 0,6 ha Platz für Einfamilienhäuser oder Gehöfte.
- Briesniger Straße: Am östlichen Ortsrand der Gemeinde, angrenzend an Wald- und Landwirtschaftsflächen, können auf einer Fläche von rund 0,75 ha Einfamilienhäuser entstehen.
- Peitzer Straße: Am westlichen Ortsrand der Gemeinde, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Friedhof können auf einer Fläche von rund 0,4 ha Einfamilienhäuser entstehen.

7.4 FNP der Gemeinde Jänschwalde/Janšojce

Jänschwalde ist geprägt von sorbischen Traditionen und den renaturierten Flächen des ehemaligen Tagebaus. Die Gemeinde plant, diese Landschaft in die Entwicklung einzubeziehen, um nachhaltigen Nutzen für Natur und Einwohner zu schaffen und die Dorfstruktur zu erhalten. Mit Entwicklungen wie dem Green Areal Lausitz (GRAL) stellt sich die Gemeinde nachhaltig für die Zukunft auf. Dazu zählt auch das Erzeugen von erneuerbaren Energien in Form von Windkraftanlagen in der Nähe des Industrie- und Gewerbeparks Jänschwalde (s. Abb. 37).

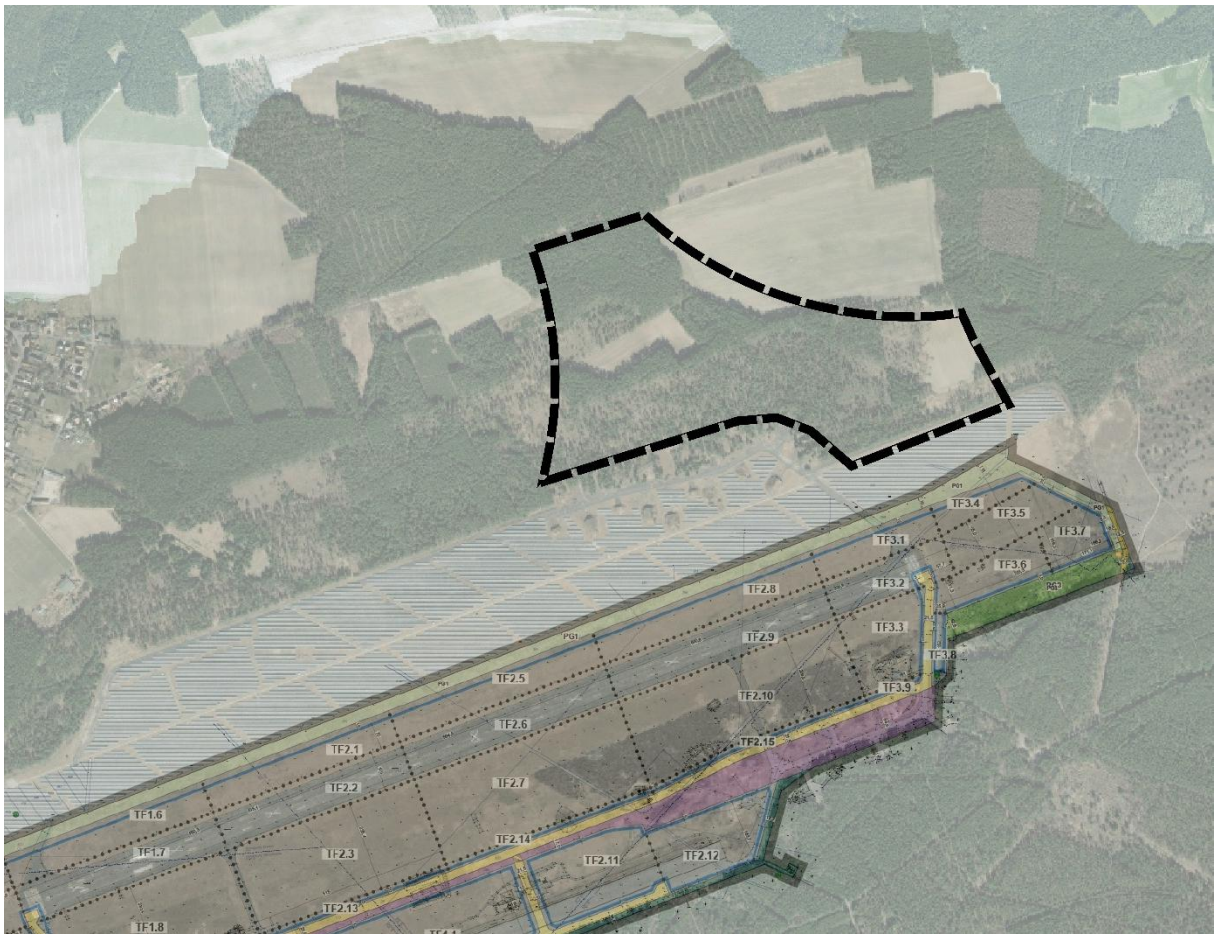


Abbildung 37 Betrachtungsbereich potenzielle Fläche zur Erzeugung von Windenergie gemäß Grundsatzbeschluss, angrenzend Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Jänschwalde“

Jänschwalde verfügt über drei rechtswirksame Teilflächennutzungspläne (TFNP) für die Ortsteile Jänschwalde, Drewitz und Grießen. Die ursprünglichen TFNP für die drei Ortsteile wurden jeweils im Jahr 2003 beschlossen.

Der TFNP für den Ortsteil Drewitz wurde im Jahr 2012 erstmals geändert. Dabei wurde der nördliche Teil des Flugplatzes um eine Sonderbaufläche für die

Solarenergienutzung ergänzt. Der TFNP für den Ortsteil Jänschwalde wurde zuletzt im Jahr 2021 geändert. Im Zuge dieser Änderung wurden unter anderem Flächen des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Drewitz in die Planung einbezogen.

Die Teilflächennutzungspläne bilden die bebauten Ortslagen ab und berücksichtigen die bestehenden städtebaulichen Satzungen. Dazu gehören die Klarstellungs-, Abrundungs- und Außenbereichssatzung für den Ortsteil Jänschwalde aus dem Jahr 1997, die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Grießen aus dem Jahr 1996 sowie die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Drewitz aus dem Jahr 2003.

7.4.1 Bauflächen

Alle Flächen sind entsprechend der aktuellen Bebauung dargestellt. Ergänzend dazu werden folgende Pläne dargestellt.

Wohnbauflächen

- B-Plan „Chausseestraße“, in Kraft getreten am 02.04.2012, 1. Änderung 2016 (Art der baulichen Nutzung: Kleinsiedlungsgebiet)

Gemischte Bauflächen

- B-Plan „Flur 3, Flurstück 483, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 18.08.2011 (Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet)

Gewerbliche Bauflächen

- B-Plan „1. Änderung Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“, in Kraft getreten am 30.06.2025 (Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet, Gewerbegebiet)

Sondergebiete

- B-Plan „Photovoltaik-Freiflächenanlage, Flugplatz Cottbus-Drewitz“ in Kraft getreten am 28.07.2011 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet Photovoltaik)

7.4.2 Flächen für den Gemeinbedarf

In der Gemeinde Jänschwalde sind vielfältige Gemeinbedarfsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen vorhanden. Bildungsangebote umfassen die Krabat-Grundschule in Jänschwalde-Ost, während die Kita Lutki in derselben Ortschaft die Kinderbetreuung übernimmt. Mehrere Kirchen, darunter die Kirche in

Jänschwalde-Dorf, die Wehrkirche Grießen und die Dorfkirche Drewitz, prägen das religiöse Leben der Gemeinde. Für den Brandschutz sorgen Freiwillige Feuerwehren in Jänschwalde-Dorf, Grießen und Drewitz. Kulturelle Begegnungen ermöglicht das Wendisch-Deutsche Heimatmuseum mit Pfarrscheune und Stallgebäude in Jänschwalde-Dorf. Zudem dient die kommunale Einrichtung in der Gubener Straße als zentraler Treffpunkt für Veranstaltungen und Aktivitäten. Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.4.3 Verkehrsflächen

Durch den Ortsteil Grießen verläuft die Bundesstraße B112 zwischen Forst (Lausitz) und bis kurz vor Küstrin. Durch die Gemeinde verläuft die Bundesstraße 97. Sie führt nach Cottbus/Dresden bzw. Richtung Guben. Im Norden der Gemeinde verläuft von Ost nach West die Landesstraße L50. Sie führt weiter auf die B320 bei Schenkendöbern bzw. die B168 bei Peitz. Die Landesstraße L502 führt weiter auf die B168 bei Peitz bzw. die B97. K7141. Die Kreisstraße K7139 führt von der L502 weiter nach Radewiese.

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahntrasse Cottbus/Frankfurt (Oder) mit den Haltepunkten Jänschwalde und Jänschwalde Ost. Im Rahmen der Entwicklung des GRAL soll eine Bahnanbindung zu den Flächen des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Drewitz gebaut werden. Die dargestellten Bahnanlagen sind entsprechend der eingereichten Fachplanungen dargestellt.

Im Norden des Gemeindegebiets verläuft mit der „Tour Brandenburg“ der längste Radfernweg Deutschlands. Entlang der Neiße bei Grießen verläuft der „Oder-Neiße Radweg“. Dieser überschneidet sich auf dieser Strecke entlang der Neiße auch mit dem Radfernweg „Niederlausitzer Bergbautour“, welcher um die Bergbaufolgelandschaft ins Gemeindegebiet nach Jänschwalde führt. Zudem verläuft die „Historische Stadtkerne-Route“ durch das Gemeindegebiet und verbindet kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten.

7.4.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Gemeinde Jänschwalde gibt es verschiedene Ver- und Entsorgungsanlagen. Dazu zählen das Wasserkraftwerk Grießen in der Bahnhofstraße, das Wasserwerk Jänschwalde-Ost in der Flugplatzstraße, eine Druckerhöhungsstation an der Kreuzung Flugplatzstraße und Chausseestraße sowie eine Abwasserpumpstation in der Flugplatzstraße. Das Umspannwerk Radewiese an der B97 ist ein zentraler Bestandteil der

Stromversorgungsanlagen für die Tagebaue und wird voraussichtlich nicht vor 2030 zurückgebaut. Eine Darstellung im FNP erfolgt daher weiterhin.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungsleitungen zweier Netzbetreiber. Es wird auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 25 m bzw. 35 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden, verwiesen. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte. Im östlichen Bereich der Gemeinde verläuft zudem eine Ferngasleitung, für die ein Schutzstreifen von 8 m Breite gilt.

Im Süden der Gemeinde entstehen zwei Windkraftanlagen im Vorranggebiet Windenergienutzung VR-WEN 20. Eine Auflistung aller flächigen Ver- und Entsorgungsflächen ist im Anhang 13.2 zu sehen.

7.4.5 Grünflächen

Eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten befindet sich im Ortsteil Jänschwalde-Ost. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz gibt es in den Ortsteilen Drewitz, Jänschwalde-Ost und Jänschwalde-Dorf. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof befinden sich in Drewitz und Jänschwalde-Dorf. Öffentliche Spielplätze sind in den Ortsteilen Drewitz und Grießen vorhanden. Zudem gibt es im Ortsteil Jänschwalde-Dorf eine private Grünfläche ohne Zweckbestimmung. In Grießen befindet sich ein Naturlehrpfad.

7.4.6 Wasserflächen

An der östlichen Gemeindegrenze, die gleichzeitig die Grenze zur Republik Polen darstellt, verläuft der Fluss Neiße sowie daran angrenzend ein Kanal im Zusammenhang mit dem Wasserkraftwerk Grießen.

Im ehemaligen Tagebau Jänschwalde werden mit der Wiedernutzbarmachung der Bergbaufolgelandschaft zwei Seen im Gemeindegebiet entstehen: der Jänschwalder See und der Taubendorfer See. Der Jänschwalder See befindet sich östlich von Jänschwalde-Dorf und südlich von Jänschwalde-Ost. Der Taubendorfer See ist größtenteils auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Schenkendöbern im Nordosten der Gemeinde Jänschwalde. Entlang dieser Seen sollen naturnahe Nutzungen für Freizeit und Tourismus entstehen.

Weitere stehende Gewässer befinden sich in den Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten im nördlichen Bereich der Gemeinde.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) plant im Bereich Grießen, Posener Schlingen an der Neiße, das Hochwasserschutzprojekt „HWS Neißeinsel Grießen". Es besteht aus drei Teilobjekten, welche jeweils durch die Referate W25, W26 und W21 beplant und umgesetzt werden.

7.4.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Der überwiegende Teil des unbebauten Gemeindegebiets ist durch flächendeckende Waldflächen geprägt. Westlich des Ortsteils Jänschwalde-Dorf schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

7.4.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Jänschwalde ist geprägt von zahlreichen Schutzgebieten. Es befinden sich folgende Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) und Flora-Fauna-Habitate (FFH) in der Gemeinde:

Tabelle 9: Schutzgebiete in der Gemeinde Jänschwalde

Bezeichnung	Gebietsart
Pinnower Läuche und Tauersche Eichen	NSG
Calpenzmoor	NSG
Pastlingsee	NSG
Pastling-See	LSG
Pinnower See	LSG
Neißeaue um Grießen	LSG
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA
Pinnower Läuche und Tauersche Eichen	FFH
Calpenzmoor	FFH
Pastlingsee	FFH
Peitzer Teiche	FFH

Oder-Neiße Ergänzung	FFH
Schlaubetal	Naturpark

7.4.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht ein Teil des Ortskerns Jänschwalde-Dorf inklusive der Kirche, einer Pfarrscheune und einem Stallgebäude. Im Ortsteil Drewitz ist der Ortskern ein Bodendenkmalbereich. Die Kirche ist ein bauliches Einzeldenkmal. Einzelanlagen unter Denkmalschutz gibt es darüber hinaus im Ortsteil Grießen.

Eine Auflistung aller Boden- und Baudenkmale erfolgt im Anhang 13.3-13.4.

7.4.10 Sonstige Planzeichen

Im Norden der Gemeinde im Wald befindet sich eine Fläche mit einer erheblichen Altlastenkonzentration. Des Weiteren gibt es eine Vielzahl an Einzelflächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese befinden sich westlich des Ortsteils Grießen, nördlich des Ortsteils Jänschwalde-Dorf, rund um den Flugplatz Drewitz sowie im nördlichen Bereich des Waldstücks. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.4.11 Nachrichtliche Übernahmen

Die Gemarkungsgrenzen sind nachrichtlich übernommen worden.

Mit der Sicherheitslinie wird die Fläche umschlossen, auf welcher unmittelbare Auswirkungen der Abbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen auf die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können, so dass ggf. Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren erforderlich sind. Ihre Übernahme in räumlich und/oder sachlich betroffene Planungen ist deshalb geboten. Nachrichtlich wurden die zu wiederherstellenden Flächen gemäß des ABP Tagebau Jänschwalde übernommen.

Die Vorrangfläche VR21 wurde teilweise durch den Tagebau Jänschwalde in Anspruch genommen. Für den Bereich außerhalb der Sicherheitslinie wird aktuell ein Hauptbetriebsplan aufgestellt.

Im Südosten der Gemeinde, auf den Flächen der Bergbaufolgelandschaft, befindet sich in ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung.

Um die Neiße sind mehrere Hochwasserrisikogebiete vorhanden. Hochwasserereignisse treten hier in unterschiedlichen Ausprägungen in wiederkehrenden Rhythmen auf (s. Abb. 38).

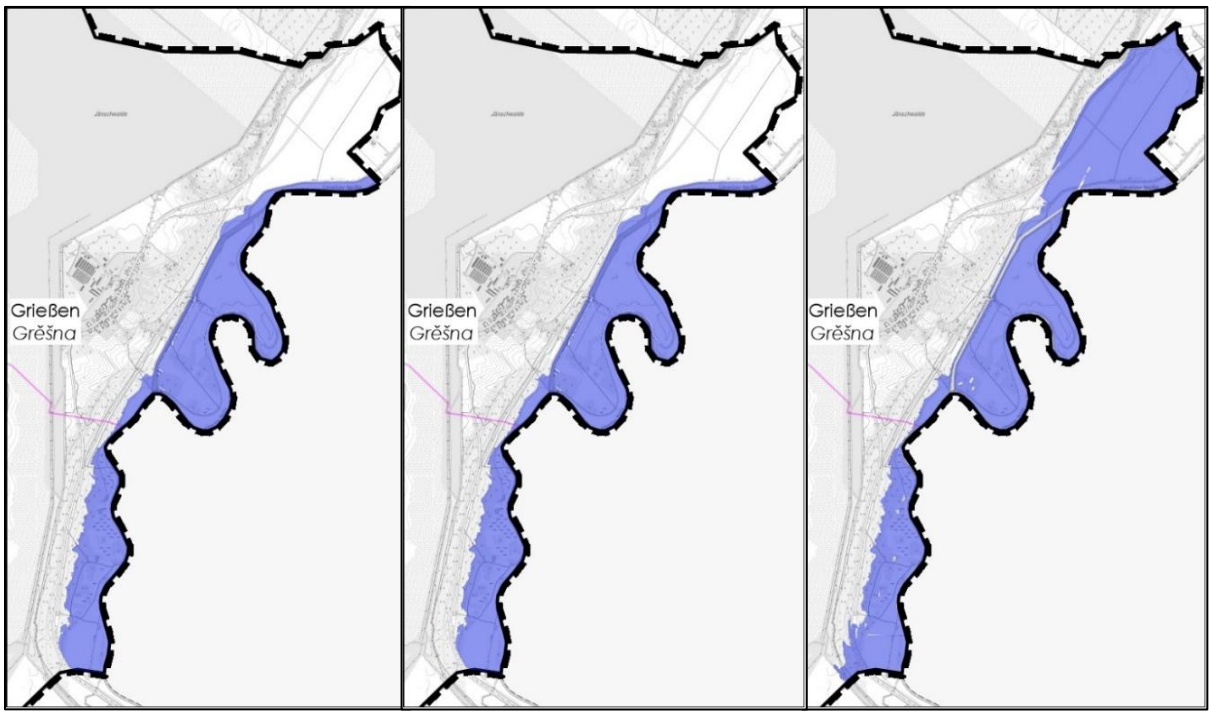


Abbildung 38 Hochwasserrisikogebiete in Jänschwalde (von links nach rechts: HQ10, HQ100 und HQ_{extrem}), eigene Darstellung

7.4.12 Planzeichen ohne Normcharakter

Durch den südlichen Teil der Gemeinde verläuft eine geplante Ortsverbindungsstraße zwischen Heinersbrück und Grießen sowie Briesnig. Bislang ist die Anbindung an das Straßennetz sowie die finale Trassenführung nicht festgelegt. Die dargestellte Trassenführung wird präferiert und als solche dargestellt.

Der ehemalige Ortsmittelpunkt (Dorfanger) der durch den Bergbau beanspruchten ehemaligen Gemeinde Horno wird im gFNP dargestellt. Die Gemeinde wurde 1994 umgesiedelt und in die Stadt Forst als neuer OT integriert. Am ehemaligen Standort soll eine Erinnerungsstätte geschaffen werden.

7.4.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Jänschwalde

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf

Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt. Gemäß der Gemeinsamen Landesplanung hat die Gemeinde Jänschwalde eine Eigenentwicklungsoption von 1,6 ha. Die Planungsflächen für Wohnbau- und gemischte Bauflächen in der Gemeinde Jänschwalde sind:

- Dorfstraße Nord Drewitz: In Drewitz, angrenzend an ein bestehendes Gewerbe, bietet eine Fläche von ca. 0,4 ha die Möglichkeit für dörfliche Nutzungen.
- Feldweg Jänschwalde-Dorf: Am südwestlichen Ortsausgang von Jänschwalde-Dorf können auf einer Fläche von ca. 0,5 ha mehrere Einfamilienhäuser oder Gehöfte entstehen.

Eine detaillierte Analyse dieser Flächen ist in Form von Steckbriefen im Anhang 13.6 enthalten. Dort werden die Flächen kurz beschrieben und anhand verschiedener Kriterien bewertet. Neben städtebaulichen und umweltplanerischen Aspekten werden Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in die Natur vorgeschlagen. Abschließend wird jede Fläche in einer Zusammenfassung final bewertet.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

Diese Flächen dienen der Ansiedlung von Unternehmen, der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Sicherung spezieller Infrastrukturbedarfe. Sie werden gezielt für die wirtschaftliche Entwicklung der Region ausgewiesen und sind essenziell für die Diversifikation des Standortportfolios. Die Planungsflächen für Gewerbliche und Sonderbauflächen in der Gemeinde Jänschwalde sind:

- Erweiterung Gewerbegebiet Heinersbrücker Straße - Jänschwalde : Die Erweiterung des Gewerbegebiet Heinersbrücker Straße - Jänschwalde liegt im Süden des Jänschwalder Ortsteils Kolonie. Für eine mögliche Erweiterung wird dort eine Fläche von ca. 1,27 ha ausgewiesen.
- Gewerbeflächen südlich des GRALs: Südlich des Industrie- und Gewerbeparks Jänschwalde – Green Areal Lausitz (GRAL) wird auf rund 60,75 ha eine gewerbliche Baufläche zur langfristigen Sicherung weiterer Entwicklungsflächen für Gewerbe- und Industrienutzungen dargestellt. Dabei handelt es sich grundsätzlich nicht um eine neue Standortentscheidung, da entsprechende Flächen bereits in der wirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans Jänschwalde von 2021 enthalten waren. Die dort begründete Ausnahme nach Ziel 5.2 Abs. 2 LEP

HR wurde insbesondere mit den Anforderungen des Immissionsschutzes, dem Trennungsgrundsatz und der Verkehrserschließung gerechtfertigt.
Im Rahmen der Neuaufstellung wurde die Flächenkulisse anhand aktueller städtebaulicher, naturschutzfachlicher, artenschutzrechtlicher und infrastruktureller Erkenntnisse überprüft. Ein vom Landesamt für Umwelt für Artenschutzmaßnahmen abgegrenzter Teilbereich wird von der gewerblichen Darstellung ausgenommen.
Innerhalb der verbleibenden Fläche befindet sich zudem ein gesetzlich geschütztes Trockenrasenbiotop. Dieses ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich zu erhalten und in die Gebietsstruktur zu integrieren. Die konkrete Gebietsgliederung, Erschließung sowie die Bewältigung der Belange des Immissions-, Arten- und Biotopschutzes bleiben der verbindlichen Bauleitplanung und den jeweiligen Fachgenehmigungsverfahren vorbehalten.

Langfristige Potenzialflächen:

Abschließend werden die Wohnbau- und gemischten Flächen aufgezählt, die über die Eigenentwicklungsoption hinausgehen. Die Potenzialflächen für die langfristige Vision der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Jänschwalde sind:

- Dorfstraße Süd Drewitz: Am südlichen Ortseingang in Drewitz kann auf einer Fläche von ca. 0,9 ha, die bereits im ehemaligen FNP dargestellt ist, neuer Wohnraum geschaffen werden.
- Friedhof Süd Drewitz: Südlich des Friedhofs bietet eine Fläche von ca. 1,0 ha Potenzial für dörfliche Nutzungen wie nicht störendes Gewerbe, Gehöfte oder Einfamilienhäuser und ermöglicht so eine Abrundung des Siedlungskörpers.
- Jänschwalde-Ost: In direkter Nähe zum GRAL besteht in Jänschwalde-Ost langfristig die Möglichkeit, den wachsenden Wohnflächenbedarf aufzufangen. Dafür stehen insgesamt über 8 ha Fläche zur Verfügung, um auch ein starkes Wachstum zu bewältigen.
- Cottbuser Straße: Am südwestlichen Ortsausgang von Jänschwalde-Dorf können auf ca. 1,0 ha Flächen für Wohnnutzung entstehen.
- Lindenstraße: Im nördlichen Bereich von Jänschwalde-Dorf ist eine Fläche von ca. 0,9 ha vorhanden, die gemischte dörfliche Nutzungen ermöglicht.

- Gubener Straße: Entlang der Gubener Straße könnte auf ca. 0,4 ha eine Spiegelbebauung mit Wohnnutzung umgesetzt werden.

7.5 FNP der Stadt Peitz/Picnjo

Die Stadt Peitz, zentraler Ort des Amtes, ist bekannt für ihre historische Festungsanlage und den Peitzer Karpfen. Mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem regen kulturellen Leben dient sie als regionaler Anziehungspunkt. Die Stadt zeichnet sich durch das Bewahren ihrer historischen Werte aus und gleichzeitig moderne Entwicklung zu fördern.

Die Stadt Peitz hat keinen rechtsgültigen FNP. Es gibt eine Abrundungssatzung für den Bereich der Alten Bahnhofstraße aus dem Jahr 1995 und einen Grünordnungsplan für das Naherholungsgebiet Garkoschke aus dem Jahr 2001. Es sind folgende Flächen und Nutzungen dargestellt:

7.5.1 Bauflächen

Alle Flächen sind entsprechend der aktuellen Bebauung dargestellt.

Wohnbauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Wohnungsbau Malxebogen“, in Kraft getreten am 16.02.1995 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnungsbau Luisenruh“, in Kraft getreten am 09.01.1996 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Siedlungsstraße“, in Kraft getreten am 01.02.1996 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Bergstraße“, in Kraft getreten am 26.06.1997 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Eigenheimbau Ringstraße“, in Kraft getreten am 24.07.1997 (Art der baulichen Nutzung: Kleinsiedlungsgebiet)
- B-Plan „Cottbuser Vorstadt“, in Kraft getreten am 23.04.1998 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet)
- B-Plan „An der Gärtnerei“, in Kraft getreten am 10.12.1998 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- B- Plan „Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße“, in Kraft getreten am 24.12.1998 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- GOP „Campingplatz Erholungsgebiet Garkoschke“, in Kraft getreten 2001

- B-Plan „An der (ehemaligen) B97“, in Kraft getreten am 08.03.2000, 1. Änderung am 24.10.2002, 2. Änderung am 02.11.2005, 3. Änderung am 22.12.2010, 4. Änderung 29.01.2020 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, Mischgebiet und Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel)
- B-Plan „Finkenweg“, in Kraft getreten am 28.08.2002 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „An der Frankfurter Straße“, in Kraft getreten am 13.07.2005 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet)
- B-Plan „Zitadelle“, in Kraft getreten am 24.05.2012 (Art der baulichen Nutzung: besonderes Wohngebiet)
- B-Plan „Wohnbebauung am Hammergraben“, in Kraft getreten am 24.04.2019, 1. Änderung 25.11.2020 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- B- Plan „Wohnbebauung am Malxebogen“, in Kraft getreten am 29.01.2020 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- B- Plan „Wohnen am Gerichtspark“, in Kraft getreten am 28.04.2021 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „Neubau Lagergebäude Triftstraße 14“, in Kraft getreten am 24.11.2021 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet)

<u>Gemischte Bauflächen</u>

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Cottbuser Vorstadt“, in Kraft getreten am 23.04.1998, 1. Änderung am 28.01.2004 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet)
- B-Plan „An der (ehemaligen) B97“, in Kraft getreten am 08.03.2000, 1. Änderung am 24.10.2002, 2. Änderung am 02.11.2005, 3. Änderung am 22.12.2010, 4. Änderung 29.01.2020 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, Mischgebiet und Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel)
- B-Plan „Am Zollhaus“, 1. Änderung am 06.10.2005, 2. Änderung am 24.04.2019 (Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet)
- B-Plan „An der Frankfurter Straße“, in Kraft getreten am 13.07.2005 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet)

Gewerbliche Bauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Gewerbegebiet zwischen der (ehem.) B 97 und der (ehem.) Eisenbahn“, in Kraft getreten am 11.05.1995, 1. Änderung am 20.01.1999 (Art der baulichen Nutzung: Gewerbe- und Industriegebiet)
- B-Plan „An den Peitzer Teichen“, in Kraft getreten am 28.02.1996 (Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Standort Alte Kläranlage Peitz“, in Kraft getreten am 13.03.1997 (Art der baulichen Nutzung: gewerbliche Baufläche)

Sondergebiete

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „An der (ehemaligen) B97“, in Kraft getreten am 08.03.2000, 1. Änderung am 24.10.2002, 2. Änderung am 02.11.2005, 3. Änderung am 22.12.2010, 4. Änderung 29.01.2020 (Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, Mischgebiet und Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel)
- B-Plan „Campingplatz Erholungsgebiet Garkoschke“, in Kraft getreten am 21.11.2001 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Camping)
- B-Plan „Malxe-Center“, in Kraft getreten am 26.06.2019 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel)

7.5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Stadt Peitz bietet eine Vielzahl an Gemeinbedarfsflächen mit unterschiedlichen Funktionen. Bildungsangebote umfassen die Mosaik-Grundschule in der Schulstraße und die Oberschule Peitzer Land in der Juri-Gagarin-Straße. Für die Kinderbetreuung stehen die Evangelische Kita und die Kita "Sonnenschein" zur Verfügung. Der WERG e.V. bietet mit der Tafel, Möbelbörse und Flüchtlingsberatung wichtige soziale Unterstützungsangebote. Begegnungen finden im Zentrum "Oase 99" statt.

Religiöse Zentren sind die Evangelische Kirche am Markt und die Katholische Kirche St. Josef. Die Amtsverwaltung befindet sich in der Schulstraße, während die Freiwillige Feuerwehr in der Mauerstraße für Sicherheit sorgt. Kulturelle Highlights der Stadt sind

das Hütten- und Fischereimuseum, das Jazz-Festival, der Festungsturm und die Malzhausbastei. Das Rathaus am Markt dient als kommunale Einrichtung und Veranstaltungsort. Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.5.3 Verkehrsflächen

Durch das Stadtgebiet verläuft die Bundesstraße B168. Am Markt zweigt die B168 in Richtung Lieberose ab und die Landesstraße L50 führt gen Nordosten über Preilack und Tauer weiter nach Guben. Am Kreisverkehr südlich der Innenstadt zweigt die Landesstraße L474 von der B168 ab und verbindet die B168 mit der B97 bei der Gemeinde Heinersbrück.

Entlang der östlichen Gemeindegrenze verlaufen Gleisanlagen. Der Bahnhof „Peitz Ost“ befindet sich entlang dieser Strecke am Stadtrand.

Durch das Stadtgebiet verlaufen die Fernradwege “Tour Brandenburg“ und der „Spree-Radweg“ sowie der Gurkenradweg, der Spreeradweg und die Historische Stadtkerne-Route.

7.5.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Stadt Peitz gibt es verschiedene Ver- und Entsorgungsanlagen. Dazu zählen die Kläranlage in der Kraftwerkstraße 28 und das Wasserwerk in der Straße der Völkerfreundschaft 5.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungsleitungen zweier Netzbetreiber. Es wird auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 25 m bzw. 35 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden, verwiesen. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte. Eine Auflistung aller flächigen Ver- und Entsorgungsflächen ist im Anhang 13.2 zu sehen.

Außerdem befinden sich ausgehend vom Kraftwerksstandort Jänschwalde eine oberirdische Fernwärmetrasse, welche die Stadt Peitz mit Wärme versorgt.

7.5.5 Grünflächen

In der Stadt Peitz gibt es vier Friedhöfe. Diese befinden sich in der Triftstraße, der Kraftwerkstraße, der Spreewaldstraße und der Dammzollstraße. Der zentrale gelegene Volkspark bietet einen Ort der Erholung inmitten der Stadt. Außerdem gibt es eine weitere kleine Parkanlage nördlich der August-Bebel-Straße 29.

Vier Kleingartenanlagen sind im Stadtgebiet vorhanden. In Ottendorf, angrenzend an den Volkspark, westlich der Amtsverwaltung sowie südlich des Gewerbegebiets in der Straße „Am Bahnhof“.

In Peitz sind zwei Sportplätze vorhanden. Am Malxebogen befindet sich ein Schulsportplatz, der Vereinssportplatz des ortsansässigen Fußballvereins befindet sich entlang der Straße der Völkerfreundschaft. Nördlich des Schulsportplatzes befindet sich ein Spielplatz.

Darüber hinaus sind mehrere Grünflächen ohne Zweckbestimmung im Stadtgebiet von Peitz vorhanden. Hierzu zählt unter anderem der Grünzug um die historische Altstadt.

7.5.6 Wasserflächen

Durch das Stadtgebiet verläuft der Unterlauf der Malxe. In Zukunft wird dieser an den Oberlauf, welcher seit den 1980er Jahren durch den ehemaligen Tagebau Jänschwalde getrennt war, wieder verbunden. Innerhalb eines definierten Entwicklungskorridors werden mehrere Maßnahmen umgesetzt, um ökologische Zielsetzungen mit den Anforderungen des urbanen Raums in Einklang zu bringen (siehe Abb. 31).

Im Westen der Stadt Peitz befindet sich der Badesee Garkoschke.

Die Peitzer Teichlandschaft befindet sich größtenteils im benachbarten Gemeindegebiet Teichland. Vier der Teiche befinden sich im Stadtgebiet.

Im Nordosten der Stadt in Richtung der Laßzinswiesen ist ein Wasserschutzgebiet mit 3 Zonen ausgewiesen.

- Schutzzone I: Direkt um die Entnahmestellen gelegen, schützt diese Zone das Grundwasser vor direkter Verunreinigung. Jegliche Nutzung ist hier untersagt.
- Schutzzone II: Das Einzugsgebiet mit strengen Regeln für Landwirtschaft und Gewerbe.
- Schutzzone III: Das weitere Einzugsgebiet mit Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der Wasserqualität, wie Einschränkungen für Industrie und Schadstoffe.

7.5.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Die Ortslage von Peitz ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Waldflächen sind im Stadtgebiet nur vereinzelt an den Siedlungsrändern vorhanden.

7.5.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Es befinden sich folgende Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) und Flora-Fauna-Habitate (FFH) in der Gemarkung der Stadt Peitz:

Tabelle 10: Schutzgebiete in der Stadt Peitz

Bezeichnung	Gebietsart
Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen	NSG
Peitzer Teichlandschaft mit Hammergraben	LSG
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA
Peitzer Teiche	FFH
Spree	FFH

Hinsichtlich des Naturschutzgebiets „Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen“ herrscht eine unsichere Rechtslage. Diese ist in Kapitel 6.2.8 erläutert.

7.5.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Die Innenstadt von Peitz stellt rund um die ehemalige Festungsanlage ein Bodendenkmal dar. Weitere Bodendenkmale gibt es rund um den Badesee Garkoschke, am Hüttenwerk nördlich der Peitzer Teiche sowie in der Drehnower Vorstadt.

Der Bereich des historischen Stadtkerns steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. In dem Bereich befinden sich Einzeldenkmale. Ebenfalls stehen der westlich der Altstadt befindliche Wohnpark Luisenruh und der Friedhof in der Dammzollstraße als Gesamtanlagen unter Denkmalschutz. Das Areal um das Hüttenwerk steht gesamtheitlich unter Denkmalschutz.

Auf dem „Alten Friedhof“ an der Dammzollstraße ist ein Naturdenkmal vorhanden.

Eine Auflistung aller Boden-, Bau- und Naturdenkmale erfolgt im Anhang 13.3-13.5.

7.5.10 Sonstige Planzeichen

Im gesamten Stadtgebiet gibt es Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als

auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.5.11 Nachrichtliche Übernahmen

Im nördlichen Stadtgebiet befindet sich ein Naturschutzgebiet ohne Rechtsverordnung.

7.5.12 Planzeichen ohne Normcharakter

Die Skizzierung einer Umfahrungsstraße ist in der Planzeichnung ebenfalls zu erkennen. Diese zweigt südlich von Peitz von der B168 ab, um die Innenstadt verkehrlich zu entlasten. Zwischen Peitz und Turnow wird der Verkehr wieder auf die B168 in Richtung Lieberose geleitet.

7.5.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Stadt Peitz

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt.

Gemäß der Gemeinsamen Landesplanung hat die Stadt Peitz eine Eigenentwicklungsoption von 4,4 ha. Zusätzlich hat Peitz eine Wachstumsreserve von 8,8 ha aufgrund der Festlegung als Grundfunktionaler Schwerpunkt. Insgesamt ergibt sich so eine Fläche von 13,2 ha, welche beplant werden kann.

Die Planungsflächen für Wohnbau- und gemischte Bauflächen in der Stadt Peitz sind:

- Am Malxebogen Hornoer Ring: Als Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers können auf ca. 0,8 ha neue Wohnbauflächen geschaffen werden.
- Am Malxebogen beim Sportplatz: Nördlich der Rettungswache, im Stadtinneren, bietet eine Fläche von ca. 0,6 ha Potenzial für die Schaffung weiteren Wohnraums.
- Juri-Gagarin-Straße: Auf einer Grünbrache von ca. 7,2 ha, die direkt an einen Schulstandort grenzt, besteht die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
- Frankfurter Straße: Am westlichen Ortsausgang können auf einer noch unerschlossenen Fläche von ca. 3,5 ha mehrere Einfamilienhäuser entstehen.

- Ringstraße: Im Stadtviertel Ottendorf, angrenzend an eine Kleingartensiedlung, kann auf ca. 0,1 ha Baugrund für 1-2 Einfamilienhäuser entstehen.

Eine detaillierte Analyse dieser Flächen ist in Form von Steckbriefen im Anhang 13.6 enthalten. Dort werden die Flächen kurz beschrieben und anhand verschiedener Kriterien bewertet. Neben städtebaulichen und umweltplanerischen Aspekten werden Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in die Natur vorgeschlagen. Abschließend wird jede Fläche in einer Zusammenfassung final bewertet.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

Im Stadtgebiet Peitz sind keine Planflächen dieser Art geplant.

Langfristige Potenzialflächen:

Im Stadtgebiet Peitz sind keine langfristigen Potenzialflächen geplant.

7.6 FNP der Gemeinde Tauer/Turjej

Tauer beeindruckt mit seiner malerischen Umgebung und der Nähe zum Spreewald. Die Gemeinde pflegt ein aktives Dorfleben, geprägt von Gemeinschaftsveranstaltungen und Traditionen. Planerisch soll die bestehende Struktur bewahrt und behutsam weiterentwickelt werden, um die Lebensqualität zu erhalten.

Die Gemeinde Tauer hat keinen rechtsgültigen FNP. Durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung aus dem Jahr 1997 wurden Festlegungen über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils getroffen und Außenbereichsflächen darin einbezogen. Gleiches wurde durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung aus dem Jahr 1997 für den OT Schönhöhe beschlossen. Es werden folgende Flächen und Nutzungen dargestellt:

7.6.1 Bauflächen

Alle Flächen sind entsprechend der aktuellen Bebauung dargestellt.

Wohnbauflächen

Es wird ergänzend dazu folgender B-Plan dargestellt:

- B-Plan „Wohngebiet An der Drachhausener Straße“, in Kraft getreten am 12.12.1996 (Art der baulichen Nutzung: Kleinsiedlungsgebiet; Allgemeines Wohngebiet)

Sondergebiete

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Erholungsgebiet Großsee“, in Kraft getreten am 09.05.2002 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Campingplatz-, Wochenendplatz- und Ferienhausgebiet)
- B-Plan „Wochenendhaussiedlung Am Großsee“, in Kraft getreten am 24.08.2005 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhaussiedlung)

7.6.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde Tauer verfügt über verschiedene Gemeinbedarfsflächen, die wichtige Funktionen für die Gemeinschaft erfüllen. Die Kita "Spatzennest" in der Hauptstraße

betreut die Kinder der Gemeinde. Religiöser Mittelpunkt ist die Evangelische Kirche in der Alten Schulstraße.

Für den Brandschutz sorgt die Freiwillige Feuerwehr in der Hauptstraße. Kulturelle und gemeinschaftliche Aktivitäten finden im Heimatmuseum und in der kommunalen Einrichtung statt, die ebenfalls in der Hauptstraße liegen und das Dorfleben bereichern. Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.6.3 Verkehrsflächen

Durch die Ortslage verläuft die L50 von Peitz kommend in Richtung Guben. Am nordöstlichen Ortsende zweigt die L502 ab in Richtung Jänschwalde weiter auf die B97 und von der L50 zweigt nordöstlich von Tauer die K7143 ab bis zum Großsee. Nördlich des Großsees ist Schönhöhe über eine Gemeindestraße angebunden.

Durch Tauer verlaufen der Gurkenradweg und die Historische Stadtkerne-Route. Der neu entstehende Heide-Radweg wird zwischen der Ortslage Tauer und dem Großsee an die bestehenden Radwege im Gemeindegebiet anschließen.

7.6.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Gemeinde Tauer gibt es verschiedene Ver- und Entsorgungsanlagen. Dazu zählen die Kleinkläranlage südlich des Ortsteils Schönhöhe und das Wasserwerk Schönhöhe in der Dorfstraße 35, Ortsteil Schönhöhe.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungsleitungen zweier Netzbetreiber. Es wird auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 25 m bzw. 35 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden, verwiesen. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte. Eine Auflistung aller flächigen Ver- und Entsorgungsflächen ist im Anhang 13.2 zu sehen.

7.6.5 Grünflächen

Im nördlichen Bereich der Ortslage Tauer befinden sich drei Grünflächen. Dazu zählen ein Friedhof, ein Spiel- sowie ein Sportplatz. Darüber hinaus ist am Großsee eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Camping und Badestelle dargestellt.

7.6.6 Wasserflächen

In der Gemeinde Tauer befindet sich der Großsee sowie mehrere kleine Stehgewässer.

7.6.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Die Ortslagen Tauer, Schönhöhe und Teerofen sind umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im weiteren Umfeld überwiegen jedoch weitläufige Waldflächen.

7.6.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Es befinden sich folgende Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) und Flora-Fauna-Habitate (FFH) in der Gemeinde:

Tabelle 11: Schutzgebiete in der Gemeinde Tauer

Bezeichnung	Gebietsart
Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen	NSG
Pinnower Läuche und Tauersche Eichen	NSG
Calpenzmoor	NSG
Groß See	LSG
Pinnower See	LSG
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA
Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche	FFH
Pinnower Läuche und Tauersche Eichen	FFH
Calpenzmoor	FFH
Peitzer Teiche	FFH
Schlaubetal	Naturpark

Hinsichtlich des Naturschutzgebiets „Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen“ herrscht eine unsichere Rechtslage. Diese ist in Kapitel 6.2.8 erläutert.

7.6.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Im Ortskern der Gemeinde Tauer sind mehrere flächige Bodendenkmale laut Denkmalbehörde registriert. Südlich der Ortslage in Richtung Laßzinswiesen sind weitere einzelne Bodendenkmale vorzufinden. Im Zentrum der Gemeinde befinden sich mehrere

Einzelanlagen unter Denkmalschutz. Entlang der ortsdurchquerenden Landesstraße L50 sind zwei Naturdenkmale vorhanden. Eine Auflistung aller Boden-, Bau- und Naturdenkmale erfolgt im Anhang 13.3-13.5.

7.6.10 Sonstige Planzeichen

Südlich des Großsees im Wald befindet sich eine Fläche mit einer erheblichen Altlastenkonzentration. Des Weiteren gibt es eine Vielzahl an Einzelflächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese befinden sich verteilt über die nördlichen Waldflächen des Gemeindegebiets. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.6.11 Nachrichtliche Übernahmen

Die Gemarkungsgrenzen sind nachrichtlich übernommen worden.

7.6.12 Planzeichen ohne Normcharakter

In der Gemeinde sind keine Planzeichen ohne Normcharakter dargestellt.

7.6.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Tauer

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt. Gemäß der Gemeinsamen Landesplanung hat die Gemeinde Tauer eine Eigenentwicklungsoption von 0,7 ha. Die Planungsflächen für Wohnbau- und gemischte Bauflächen in der Gemeinde Tauer sind:

- Bergstraße: Am östlichen Ortsausgang bietet eine Fläche von ca. 0,5 ha die Möglichkeit zur Schaffung neuen Wohnraums.
- Turnower Straße: Im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Tauer kann auf ca. 0,2 ha das Siedlungsgefüge durch die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern harmonisch abgerundet werden.

Eine detaillierte Analyse dieser Flächen ist in Form von Steckbriefen im Anhang 13.6 enthalten. Dort werden die Flächen kurz beschrieben und anhand verschiedener

Kriterien bewertet. Neben städtebaulichen und umweltplanerischen Aspekten werden Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in die Natur vorgeschlagen. Abschließend wird jede Fläche in einer Zusammenfassung final bewertet.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

In der Gemeinde sind keine Flächen dieser Art geplant.

Langfristige Potenzialflächen:

Diese Flächen sind für die langfristige städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung vorgesehen und überschreiten die EEO. Die Potenzialflächen für die langfristige Vision der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Tauer sind:

- Schönhöher Weg: Westlich des Sportplatzes grenzt eine Fläche von ca. 0,5 ha an das Vogelschutzgebiet. Eine Erweiterung der Wohnnutzung ist hier möglich, muss jedoch in Einklang mit den Anforderungen des Naturschutzes erfolgen.
- Südlich Hauptstraße: Auf ca. 1 ha könnte vorbehaltlich von Bodenuntersuchungen eine Bebauung grundsätzlich realisiert werden.
- Jänschwalder Straße: Ein ca. 0,5 ha großes Waldstück bietet sich bei Bedarf als Fläche für eine gemischte dörfliche Nutzung an.

7.7 FNP der Gemeinde Teichland/Gatojce

Teichland ist bekannt für seine attraktiven Freizeitmöglichkeiten, darunter der Erlebnispark Teichland und die vielfältige Natur. Die Gemeinde strebt an, ihre touristische Infrastruktur zu stärken und gleichzeitig die Wohnqualität für die Einwohner zu sichern und auszubauen.

Die Gemeinde Teichland hat einen rechtsgültigen FNP aus dem Jahr 2012. Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Bärenbrück aus dem Jahr 1997 und die Überarbeitung aus dem Jahr 2018 wurden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil definiert. Mit der Innenbereichssatzung des Ortsteils Maust aus dem Jahr 1996 wird die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs vom Außenbereich definiert. Es werden folgende Flächen und Nutzungen dargestellt:

7.7.1 Bauflächen

Alle Flächen sind entsprechend der aktuellen Bebauung dargestellt.

Wohnbauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- Vorhaben- und Erschließungsplan „FineWood-Siedlung, 1. u. 2. Bauabschnitt“ OT Maust, in Kraft getreten am 20.09.1993 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Fine Wood Siedlung 2“ OT Maust, in Kraft getreten am 10.09.1997 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „Muskauer Straße/ Peitzer Straße“ OT Neuendorf, 2. Änderung in Kraft getreten am 10.10.2000 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „Am Sportplatz“, in Kraft getreten am 04.06.2004
- B-Plan „Eigenheimstandort OT Bärenbrück“, in Kraft getreten am 08.08.2007 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „Wohnbebauung An der Schäferei“ OT Maust, in Kraft getreten am 25.09.2019 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „Seehafen Teichland“ OT Neuendorf, Satzung 2024 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ferienhausgebiet, Maritimes Gewerbe und Maritimtouristik; Allgemeines Wohngebiet)
-

Gemischte Bauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Tischlerei Zasowk“ OT Maust, in Kraft getreten am 21.12.2011 (Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet)
- B-Plan „Wohngebiet Siedlungsweg“ OT Maust, in Kraft getreten am 17.11.1997 (Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet)

Gewerbliche Bauflächen

Es wird ergänzend dazu folgender B-Plan dargestellt:

- Vorhaben- und Erschließungsplan „Bauhof Schulz & Diemar GmbH & Co.“ OT Neuendorf, in Kraft getreten am 27.02.1997 (Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet)

Sondergebiete

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Ausbildungs- und Testfeld Watowainz“ OT Neuendorf, in Kraft getreten am 09.03.2005 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind, Industriegebiet)
- B-Plan „Sport- und Freizeitpark Teichland“ OT Neuendorf, in Kraft getreten am 10.10.2007 (Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rodel-, Ski- und Freizeitzentrum)
- B-Plan „Seehafen Teichland“ OT Neuendorf, Satzung 2024 (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Ferienhausgebiet, Maritimes Gewerbe und Maritimtouristik; Allgemeines Wohngebiet)

7.7.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde Teichland bietet eine Vielzahl von Gemeinbedarfsflächen in ihren Ortsteilen Neuendorf, Maust und Bärenbrück. Die Kita "Spatzennest" in Neuendorf betreut die jüngsten Einwohner. Religiöses Zentrum ist die Dorfkirche in der Jänschwalder Straße in Neuendorf.

Für die Sicherheit sorgen Freiwillige Feuerwehren in allen drei Ortsteilen: Neuendorf, Maust und Bärenbrück. Die kommunalen Einrichtungen in Maust, Bärenbrück und Neuendorf dienen als Treffpunkte für Gemeinschaftsveranstaltungen und kulturelle

Aktivitäten und tragen zur Stärkung des dörflichen Lebens bei. Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.7.3 Verkehrsflächen

Im Westen des Gemeindegebiets verläuft die B168 zwischen Cottbus und Peitz/Lieberose. Über die abzweigende L473 ist der OT Neuendorf angebunden. Im Nordosten verläuft die L474 zwischen Peitz und Heinersbrück.

Durch Teichland verlaufen der Spreeradweg, der Gurkenradweg, die Niederlausitzer Bergbautour und die Tour Brandenburg.

Nördlich des OT Neuendorf schließt der Haltepunkt Teichland die Gemeinde an das Schienennetz an, auf welchem der RE10 zwischen Cottbus und Frankfurt (Oder) verkehrt.

7.7.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Gemeinde Teichland gibt es verschiedene Ver- und Entsorgungsanlagen. Dazu zählen das Umspannwerk Neuendorf in der Straße Am Schaltwerk 1 im Ortsteil Neuendorf und eine Abwasserpumpstation im Ortsteil Bärenbrück.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungsleitungen eines Netzbetreibers. Es wird auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 25 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden, verwiesen. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte.

Außerdem befinden sich ausgehend vom Kraftwerksstandort Jänschwalde eine oberirdische Fernwärmetrasse, welche die Stadt Peitz mit Wärme versorgt.

Im Osten des Kraftwerkstandorts befindet sich eine Windkraftanlage. Diese liegt in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind. Eine Auflistung aller flächigen Ver- und Entsorgungsflächen ist im Anhang 13.2 zu sehen.

7.7.5 Grünflächen

Im Gemeindegebiet sind 2 Sportplätze in den OT Neuendorf und Bärenbrück vorhanden. Im OT Maust sind mehrere Dauerkleingartenanlagen in der östlichen Ortslage vorzufinden. In allen Ortslagen sind Spielplätze und Friedhöfe vorhanden. Südlich vom OT Maust ist ein Reitsportplatz, welcher die Zweckbestimmung Reitsport erhalten hat.

Im Erlebnispark Teichland im OT Neuendorf befindet sich ein Aussichtsturm, für dessen Umgebungsbereich die Zweckbestimmung Aussichtsturm aus dem entsprechenden B-Plan übernommen wurde.

7.7.6 Wasserflächen

Im Süden des OT Neuendorf ist in der Bergbaufolge der Cottbuser Ostsee entstanden. Er ist der größte künstlich angelegte See Deutschlands. Außerdem entstand 2022 in Neuendorf ein Hafen mit bis zu 100 Wasserliegeplätzen für Boote (MIL 2022).

Auch dargestellt ist der Kiessee Maust sowie die Peitzer Teichlandschaft.

7.7.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Das Gemeindegebiet ist gleichmäßig von Wald- und Landwirtschaftsflächen geprägt. Landwirtschaftsflächen sind eher im Westen, Waldflächen eher im Osten anzutreffen.

Eine zusätzliche Darstellung stellt der Erholungswald in Teichland dar. Innerhalb dieser Flächen wird ein Wald dargestellt, welcher eine zusätzliche Funktion als Naherholungsraum innehat. Eine Erweiterungsfläche des Erlebnisparks nordöstlich des Aussichtsturms wird ergänzend dargestellt.

7.7.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Es befinden sich folgende Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) und Flora-Fauna-Habitate (FFH) in der Gemeinde:

Tabelle 12: Schutzgebiete in der Gemeinde Teichland

Bezeichnung	Gebietsart
Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen	NSG
Peitzer Teichlandschaft mit Hammergraben	LSG
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA
Peitzer Teiche	FFH

Hinsichtlich des Naturschutzgebiets „Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen“ herrscht eine unsichere Rechtslage. Diese ist in Kapitel 6.2.8 erläutert.

7.7.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Alle 3 Ortsteilkerne sind als Bodendenkmale bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße registriert. Einzelanlagen unter Denkmalschutz sind jeweils einmal in allen Ortsteilen vorhanden sowie entlang der B168 im Westen. Eine Auflistung aller Boden- und Baudenkmale erfolgt im Anhang 13.3-13.4.

7.7.10 Sonstige Planzeichen

Der Kraftwerkstandort ist eine Fläche mit einer erheblichen Altlastenkonzentration. Des Weiteren gibt es vereinzelte Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese befinden sich alle in den einzelnen Ortsteilen sowie verteilt übers Gemeindegebiet. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.7.11 Nachrichtliche Übernahmen

Die Gemarkungsgrenzen sind nachrichtlich übernommen worden.

Um die Spree (verläuft außerhalb des Gemeindegebiets) im Westen sind mehrere Hochwasserrisikogebiete vorhanden, die sich in das Gemeindegebiet erstrecken. Hochwasserereignisse treten hier nur sehr selten auf.

Mit der Sicherheitslinie wird die Tagebaufläche umschlossen, auf welcher unmittelbare Auswirkungen der Abbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen auf die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können, so dass ggf. Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren erforderlich sind. Ihre Übernahme in räumlich und/oder sachlich betroffene Planungen ist deshalb geboten.

7.7.12 Flächen ohne Normcharakter

In der Gemeinde sind keine Planzeichen ohne Normcharakter dargestellt.

7.7.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Teichland

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt. Gemäß der

Gemeinsamen Landesplanung verfügt die Gemeinde Teichland über eine Eigenentwicklungsoption (EEO) von 1,1 ha. Es bestehen zwei Bebauungspläne aus den Jahren 2019 und 2024 („An der Schäferei Maust“ und „Seehafen Teichland“).

Abweichend von bisherigen Annahmen steht der Gemeinde die volle EEO in Höhe von 1,1 ha zur Verfügung, da die genannten Bebauungspläne nicht darauf angerechnet werden. Geplante Flächen sind im Hauptplan bislang nicht dargestellt. Flächen aus dem Beiplan können jedoch bereits berücksichtigt werden und werden nach Abschluss gesonderter Verfahren auf die EEO angerechnet.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

Diese Flächen dienen der Ansiedlung von Unternehmen, der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Sicherung spezieller Infrastrukturbedarfe. Sie werden gezielt für die wirtschaftliche Entwicklung der Region ausgewiesen und sind essenziell für die Diversifikation des Standortportfolios. Die Planungsflächen für Gewerbliche und Sonderbauflächen in der Gemeinde Teichland sind:

- Solarpark Teichland: Nördlich des Erlebnisparks Teichland ist eine Fläche mit 42 ha für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant.
- Erweiterung Erlebnispark Teichland: östlich des Erlebnisparks Teichland soll eine Fläche von ca. 6,9 ha freigehalten werden für eine Erweiterung des Freizeitangebotes. Konkrete Nutzungen sind noch nicht bekannt und ergeben sich aus nachgeordneten Verfahren.
- Erweiterungsfläche Erlebnispark ruhender Verkehr: Die 1,2 ha große Sonderbaufläche dient der langfristigen Entwicklung des Erlebnisparks Teichland. Sie soll insbesondere die erforderlichen Stellplätze aufnehmen, den Parksuchverkehr reduzieren und zusätzliche Kapazitäten zu Spitzenzeiten sichern.
- Feriendorf und Campingplatz Cottbuser Ostsee: Als touristisches Angebot soll auf einer ca. 25 ha großen Fläche westlich des OT Neuendorf in der Gemeinde Teichland ein Feriendorf mit Campingplatz am Kiessee entstehen. Diese Fläche ist bereits im Masterplan zum Cottbuser Ostsee inkludiert als auch im alten FNP der Gemeinde Teichland

Langfristige Potenzialflächen:

Diese Flächen sind für die langfristige städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung vorgesehen und überschreiten die EEO. Die Potenzialflächen für die langfristige Vision der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Teichland sind:

- Am Sportplatz Bärenbrück: Südlich des Sportplatzes in Bärenbrück bietet sich die Möglichkeit, den Innenbereich sinnvoll zu erweitern. Auf einer Fläche von etwa 0,3 Hektar können hier drei Einfamilienhäuser realisiert werden.
- Dorfstraße Ost Bärenbrück: In zentraler Lage des Dorfes steht ein Areal von 0,3 Hektar zur Verfügung, das Raum für den Bau von drei Einfamilienhäusern schafft.
- Dorfstraße West Bärenbrück: Am westlichen Ortsausgang in Richtung Neuendorf befindet sich ein weiteres Grundstück. Hier können auf einer Fläche von 0,3 Hektar ebenfalls drei Einfamilienhäuser entstehen.
- Groß Lieskower Straße Nord: Am östlichen Ortsausgang bietet ein großzügiges Areal von 0,7 Hektar ausreichend Platz, um sieben Einfamilienhäuser zu errichten.
- Groß Lieskower Straße Süd: Unweit des Seehafens Teichland liegt eine Fläche von 0,5 Hektar, die genutzt werden kann, um eine Baulücke zu schließen und fünf Einfamilienhäuser zu bauen.
- Am Schaltwerk: Entlang der Straße "Am Schaltwerk" lässt sich der Innenbereich abrunden. Hier können auf einer Fläche von 0,4 Hektar vier Einfamilienhäuser entstehen.

7.8 FNP der Gemeinde Turnow-Preilack/Turnow-Pśiłuk

Die Gemeinde Turnow-Preilack ist bekannt für ihr naturnahes Umfeld und ein lebendiges Dorfleben. Mit ihrer Nähe zum Spreewald bietet sie sowohl Erholung als auch zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Planerisch liegt der Schwerpunkt auf einer ausgewogenen Entwicklung, die Tradition und Moderne verbindet.

Die Gemeinde hat keinen rechtsgültigen FNP. Durch die Außenbereichssatzung „Ausbau Windmühle“ für den Ortsteil Turnow aus dem Jahr 1995 wurden bebaute Bereiche im Außenbereich definiert, in denen Wohnbauvorhaben allgemein zulässig sind. Es werden folgende Flächen und Nutzungen dargestellt:

7.8.1 Bauflächen

Alle Flächen sind entsprechend der aktuellen Bebauung dargestellt.

Wohnbauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Wohngebiet Am Kanal“ OT Turnow, in Kraft getreten am 27.02.1997 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)
- B-Plan „Wohnbebauung an der Ugorina“ OT Preilack, in Kraft getreten am 30.08.2001 (Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet)

Gemischte Bauflächen

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- B-Plan „Gewerbestättengebiet“ OT Turnow, in Kraft getreten am 14.03.1994 (Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet; Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung; Mischgebiet)
- B-Plan „An der Spreewaldstraße“ OT Turnow, in Kraft getreten am 04.07.2013 (Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet)

Sondergebiete

Es werden ergänzend dazu folgende B-Pläne dargestellt:

- Vorhaben- und Erschließungsplan „Fotovoltaik-Solarpark 1“, in Kraft getreten am 06.02.2008 (Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik-Freiflächenanlagen)

- B-Plan „Fotovoltaik-Solarpark 2“, in Kraft getreten am 01.12.2010 (Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik-Freiflächenanlagen)
- B-Plan "Solarpark Präsidentengraben", aktuell im Verfahren (Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik-Freiflächenanlagen)

7.8.2 Flächen für den Gemeinbedarf

In der Gemeinde Turnow-Preilack gibt es vielfältige Gemeinbedarfsflächen, die das gemeinschaftliche Leben prägen. Die Betreuung der Kinder erfolgt in den Kitas "Benjamin Blümchen" in Turnow und "Kunterbunt" in Preilack. Die Kirche Turnow, auch als Marie-Lobach-Heim bekannt, dient als religiöses Zentrum der Gemeinde.

Für den Brandschutz sorgen die Freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen Turnow und Preilack. Ein kulturelles Highlight ist die Holländermühle in Turnow, die an die historische Tradition der Region erinnert. Die kommunale Einrichtung in Turnow bietet Raum für Versammlungen und Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben stärken. Eine Auflistung aller Gemeinbedarfsflächen ist im Anhang 13.1 zu sehen.

7.8.3 Verkehrsflächen

Südwestlich der Ortslage Turnow verläuft die Bundesstraße B168 zwischen Cottbus und Lieberose. Durch den OT Preilack verläuft die Landesstraße L50, welche gen Nordosten weiter nach Guben führt.

Durch Turnow-Preilack verlaufen der Spreeradweg und der Gurkenradweg. Bei Preilack entsteht durch die nördlich an die Gemeinde angrenzenden Naturwelten Lieberoser Heide der neue Heide-Radweg, welcher gen Osten an bestehende Radwege in der Gemeinde Tauer angebunden wird.

7.8.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

In der Gemeinde Turnow-Preilack gibt es verschiedene Ver- und Entsorgungsanlagen. Dazu zählt das Umspannwerk Turnow-Preilack an der Chaussee im Ortsteil Preilack. Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungsleitungen zweier Netzbetreiber. Es wird auf eine beschränkte Nutzbarkeit der Flächen, welche sich in 25 m bzw. 35 m Entfernung zu diesen Leitungen befinden, verwiesen. Innerhalb dieser Flächen gilt ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und

Höhenbeschränkungen für Dritte. Im Norden des Ortsteils Turnow befinden sich zwei Windkraftanlagen. Eine Auflistung aller flächigen Ver- und Entsorgungsflächen ist im Anhang 13.2 zu sehen.

7.8.5 Grünflächen

In beiden Ortsteilen ist je ein Friedhof und ein Sportplatz vorhanden.

7.8.6 Wasserflächen

Im Süden des Gemeindegebiets fließt die Malxe.

7.8.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Die Gemeinde ist im Norden von einer starken Bewaldung und im Süden von weit ausgedehnten Wiesen- und Landwirtschaftsflächen geprägt.

7.8.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Es befinden sich folgende Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) und Flora-Fauna-Habitate (FFH) in der Gemeinde:

Tabelle 13: Schutzgebiete in der Gemeinde Turnow-Preilack

Bezeichnung	Gebietsart
Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen	NSG
Lieberoser Endmoräne	NSG
Spreewald und Lieberoser Endmoräne	SPA
Lieberoser Endmoräne und Staakower Läuche	FFH
Spree	FFH
Peitzer Teiche	FFH

Hinsichtlich des Naturschutzgebiets „Peitzer Teiche mit dem Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen“ herrscht eine unsichere Rechtslage. Diese ist in Kapitel 6.2.8 erläutert.

7.8.9 Flächen mit Regelungen für den Denkmalschutz

Beide Ortskerne sind geprägt von Bodendenkmalbereichen. Auch außerhalb der beiden Ortslagen gibt es einzelne kleinere Bodendenkmalbereiche. Der Hammergraben an der südlichen Grenze der Gemeinde ist eine Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Außerdem gibt es im Gemeindegebiet zwei Einzelanlagen unter Denkmalschutz.

Eine Auflistung aller Boden- und Baudenkmale erfolgt im Anhang 13.3-13.4.

7.8.10 Sonstige Planzeichen

Der Fotovoltaik-Solarpark im Norden des Gemeindegebiets ist eine Fläche mit einer erheblichen Altlastenkonzentration. Des Weiteren gibt es vereinzelte Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Hierbei kann es sich einerseits um bestätigte Altlastenstandorte handeln, als auch um sanierte Altlastenstandorte oder Verdachtsflächen. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

7.8.11 Nachrichtliche Übernahmen

Die Gemarkungsgrenzen sind nachrichtlich übernommen worden.

Im südlichen Bereich der Gemeinde verläuft ein Hochwassergebiet, das jedoch lediglich mit einer geringen Gefahr (HQ100) bewertet ist.

7.8.12 Planzeichen ohne Normcharakter

In der Planzeichnung auch zu erkennen ist die Skizzierung einer Umfahrungsstraße. Diese zweigt südlich von Peitz von der B168 ab, um die Innenstadt verkehrlich zu entlasten. Zwischen Peitz und Turnow wird der Verkehr wieder auf die B168 in Richtung Lieberose geleitet.

7.8.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Turnow-Preilack

Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen:

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) werden gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen betrachtet, die den örtlichen Bedarf decken und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinden fördern. Dabei wird die Eigenentwicklungsoption auf Basis der Einwohnerzahl und des geltenden Entwicklungskonzepts ermittelt. Gemäß der Gemeinsamen Landesplanung hat die Gemeinde Turnow-Preilack eine

Eigenentwicklungsoption von 1,2 ha. Die Planungsflächen für Wohnbau- und gemischte Bauflächen in der Gemeinde Turnow-Preilack sind:

- Am Kanal: Gegenüber dem Sportplatz bietet eine Fläche von ca. 0,6 ha zentral in der Gemeinde Platz für die Errichtung von fünf Einfamilienhäusern.
- Ugorina Preilack: Am Ende der Schulstraße, rund um ein kleines Rondell, steht eine Fläche von ca. 0,5 ha zur Verfügung, auf der eine Bebauung mit einzelnen Einfamilienhäusern realisiert werden kann.

Eine detaillierte Analyse dieser Flächen ist in Form von Steckbriefen im Anhang 13.6 enthalten. Dort werden die Flächen kurz beschrieben und anhand verschiedener Kriterien bewertet. Neben städtebaulichen und umweltplanerischen Aspekten werden Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in die Natur vorgeschlagen. Abschließend wird jede Fläche in einer Zusammenfassung final bewertet.

Gewerbliche und Sonderbauflächen:

Diese Flächen dienen der Ansiedlung von Unternehmen, der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Sicherung spezieller Infrastrukturbedarfe. Sie werden gezielt für die wirtschaftliche Entwicklung der Region ausgewiesen und sind essenziell für die Diversifikation des Standortportfolios. Die Planungsflächen für Gewerbliche und Sonderbauflächen in der Gemeinde Turnow-Preilack sind:

- Solarpark Präsidentengraben: an der Gemeindegrenze zur Stadt Peitz ist aktuell ein Änderungsverfahren zu einem bestehenden Bebauungsplan im Verfahren. Die Umweltbelange und Planinhalte werden in dem entsprechenden Bauleitverfahren behandelt.

Langfristige Potenzialflächen:

Diese Flächen sind für die langfristige städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung vorgesehen und überschreiten die EEO. Die Potenzialflächen für die langfristige Vision der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Turnow-Preilack sind:

- Am Kanal Turnow: Im nordwestlichen Teil des Ortsteils Turnow kann auf einer Lücke von ca. 0,5 ha zwischen zwei bestehenden Wohngebieten Platz für etwa fünf Einfamilienhäuser geschaffen werden.
- An der Chaussee: Entlang der L50, an der Ortsausfahrt nach Tauer, bietet eine Fläche von ca. 0,8 ha die Möglichkeit zur Abrundung des Siedlungskörpers.

- Wiesenstraße: Eine Fläche von ca. 0,6 ha bietet Potenzial für die Verlängerung der Wiesenstraße, die mit etwa sechs Einfamilienhäusern bebaut werden könnte.

8 Flächenbilanz

Tabelle 14 Flächenbilanz im Amt Peitz

Nutzungsart der Flächen	Gesamtfläche (ha)	Gesamtfläche (%)
Wohnbauflächen	206,4	0,73
davon Bestand	*192,3*	*0,68*
davon Planung	*14,1*	*0,05*
gemischte Bauflächen	538,1	1,90
davon Bestand	*533,4*	*1,88*
davon Planung	*4,7*	*0,02*
gewerbliche Bauflächen	654,4	2,26
davon Bestand	*592,3*	*2,09*
davon Planung	*62,1*	*0,22*
Sonderbauflächen	487,1	1,74
davon Bestand	*423,8*	*1,49*
davon Planung	*63,3*	*0,22*
Flächen für den Gemeinbedarf	25,9	0,09
Verkehrsflächen	46,5	0,16
Flächen für Ver- und Entsorgung	39,7	0,14
Grünflächen	109,9	0,39
Gewässer (Stehgewässer)	1.167,5	4,11
Flächen für Landwirtschaft und Wald	20.689,8	72,83
davon Flächen für Wald	*12.035,6*	*42,37*
Sonstige Waldflächen	*18,1*	*0,06*
davon Flächen für die Landwirtschaft	*8.636,1*	*30,40*
Flächen in der Bergbaufolgelandschaft	4.444,8	15,65
davon Forstwirtschaftliche Nutzung	*2.298,5*	*8,09*
davon Landwirtschaftliche Nutzung	*807,5*	*2,84*
davon wasserwirtschaftliche Nutzung	*374,3*	*1,32*
davon sonstige Nutzung	*47,5*	*0,17*
Renaturierungsflächen	*917*	*3,23*
Geltungsbereich	28.410,40	100,00
Gesamt	28.410,40	100,00

9 Umweltbericht

9.1 Einführung

Der Umweltbericht ist Bestandteil des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Amtes Peitz und dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Gemeinden Drachhausen/Hochoza, Drehnow/Drjenow, Heinersbrück/Móst, Jänschwalde/Janšojce, Tauer/Turjej, Teichland/Gatojce und Turnow-Preilack/Turnow-Pšiłuk sowie die Stadt Peitz/Picnjo. Er zeigt auf, welche Auswirkungen mit den im Flächennutzungsplan vorbereiteten Nutzungen und räumlichen Entwicklungen verbunden sein können und wie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Das Amtsgebiet ist durch sehr unterschiedliche Landschafts- und Nutzungsräume geprägt. Neben den Siedlungsbereichen und landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmen ausgedehnte Wälder, Niederungen, Fließgewässer, Seen und Teichlandschaften das Erscheinungsbild. Von besonderer Bedeutung sind unter anderem die Peitzer Teichlandschaft, die Malxe und ihre Niederungsbereiche sowie die zahlreichen Wald- und Offenlandflächen. Hinzu kommen die durch den Braunkohleabbau beeinflussten Landschaftsräume und Bergbaufolgelandschaften, die sich teilweise noch im Wandel befinden. Die räumliche Nähe zum Spreewald, zum Naturpark Schlaubetal und zu weiteren Schutzgebieten unterstreicht die hohe naturräumliche Bedeutung des Amtsgebiets.

Gleichzeitig ist die Entwicklung des Amtes Peitz eng mit dem regionalen Strukturwandel verbunden. Der Rückgang des Braunkohleabbaus, die Sanierung und Nachnutzung bergbaulich geprägter Flächen, die Entwicklung des Cottbuser Ostsees sowie die Neuorientierung von Gewerbe-, Energie- und Infrastrukturstandorten stellen die Gemeinden vor langfristige planerische Aufgaben. Der gemeinsame Flächennutzungsplan muss deshalb sowohl die natürlichen und landschaftlichen Qualitäten des Amtsgebiets sichern als auch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Freizeit, Landwirtschaft, erneuerbare Energien und technische Infrastruktur eröffnen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und

biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und bewertet. Dabei werden auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt. Für neu dargestellte Bauflächen und sonstige Planungsflächen wird geprüft, welche Umweltbelange betroffen sind und welche Konflikte entstehen können.

Eine besondere Bedeutung besitzen im Amtsgebiet die Belange des Arten- und Biotopschutzes, des Wasserhaushalts und des Landschaftsbildes. Geschützte Biotope, wertvolle Trockenrasen- und Feuchtlebensräume, Wälder, Gehölzstrukturen sowie Lebensräume geschützter Tierarten sind bei der weiteren Siedlungs- und Flächenentwicklung zu beachten. Auch die Auswirkungen des früheren und teilweise noch fortwirkenden Braunkohleabbaus auf Grundwasserstände, Oberflächengewässer und Bodenverhältnisse sind für die Umweltprüfung von Bedeutung. Hinzu kommen die Folgen des Klimawandels, etwa zunehmende Trockenperioden, höhere Temperaturen, Starkregenereignisse und Veränderungen des Landschaftswasserhaushalts.

Der Umweltbericht verfolgt das Ziel, mögliche nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen und soweit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Dazu werden Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen formuliert. Hierzu gehören beispielsweise die Anpassung von Flächenabgrenzungen, der Erhalt wertvoller Biotope und Gehölzbestände, die Sicherung von Grün- und Freiraumverbindungen, artenschutzgerechte Bauzeiten, Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen. Soweit Eingriffe nicht vermieden werden können, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bestimmen und dauerhaft zu sichern.

Auf diese Weise unterstützt der Umweltbericht eine ausgewogene räumliche Entwicklung, die den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen mit den sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen der Gemeinden verbindet. Er schafft eine nachvollziehbare Grundlage für die planerische Abwägung und trägt dazu bei, die besonderen landschaftlichen Qualitäten des Amtes Peitz zu erhalten, bestehende Umweltkonflikte zu berücksichtigen und die zukünftige Entwicklung des Amtsgebiets nachhaltig zu gestalten.

9.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte des gemeinsamen Flächennutzungsplans

Ziel und Struktur des gemeinsamen Flächennutzungsplans

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Amtes Peitz (s. Abb. 39) verfolgt das Ziel, die räumliche Entwicklung der Gemeinden Drachhausen, Drehnow, Heinersbrück, Jänschwalde, Peitz, Tauer, Teichland und Turnow-Preilack strategisch zu lenken. Er legt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen fest und ermöglicht eine räumliche Ordnung, die den komplexen Anforderungen an Wirtschaft, Wohnen, Verkehr und Umwelt gerecht wird. Dabei deckt der gemeinsame Flächennutzungsplan einen Zeithorizont von 10-15 Jahren ab und ist flexibel genug, um auf sich ändernde Rahmenbedingungen und Bedarfe reagieren zu können.

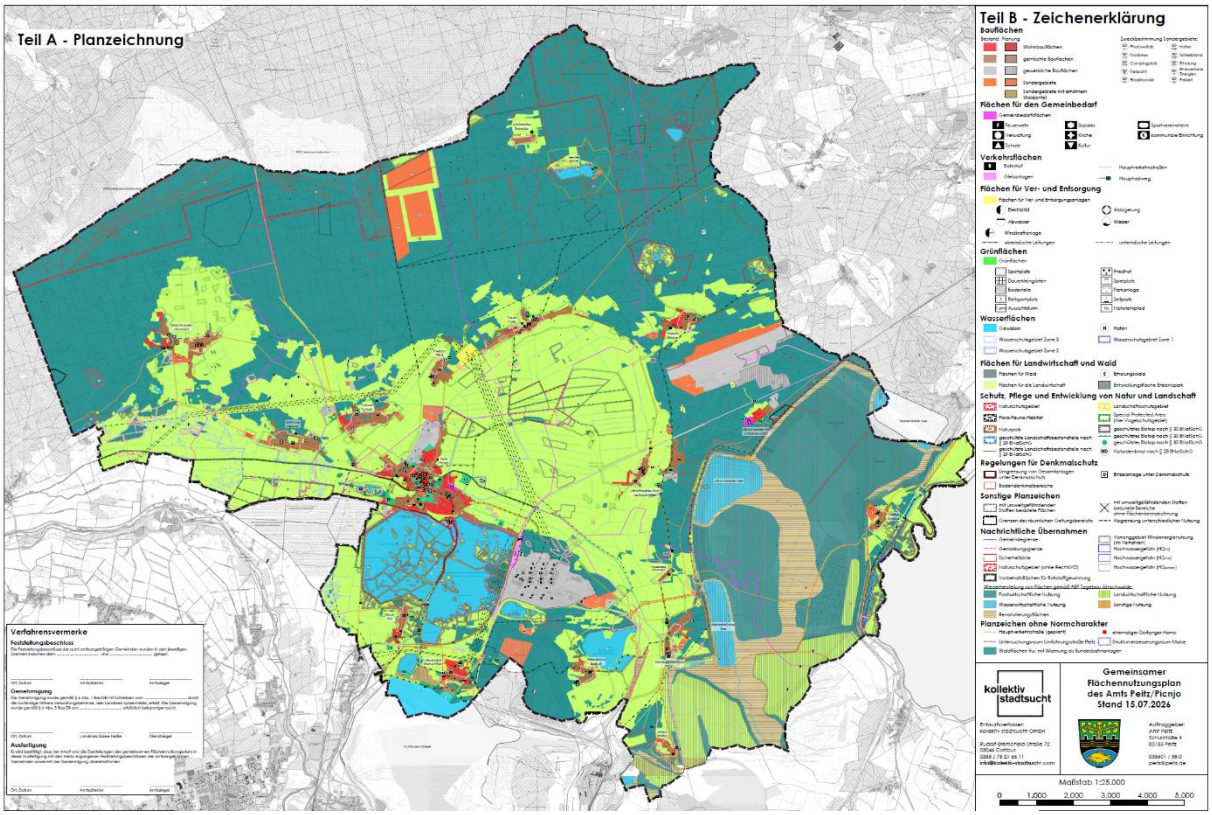


Abbildung 39 gemeinsamer Flächennutzungsplan des Amtes Peitz

Neben der Erfüllung der aktuellen Wohn- und Gewerbebedarfe berücksichtigt der Plan auch den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensräume sowie die Auswirkungen des Strukturwandels und der Bergbaufolgelandschaft. Der gemeinsame Flächennutzungsplan sieht vor, Flächen für Siedlungsentwicklung, Gewerbe, Landwirtschaft, Forstwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz auszuweisen. Dabei sind insbesondere folgende Nutzungen dargestellt:

Bauflächen: Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen Gewerbe- und Sonderbauflächen zur Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Gemeinbedarfsflächen: Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeitanlagen sowie kulturelle Einrichtungen.

Verkehrsflächen: Straßen, Schienenwege und sonstige Verkehrsinfrastrukturen, um die Erreichbarkeit und Mobilität im Amtsgebiet sicherzustellen.

Grün- und Freiflächen: Flächen für Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege, einschließlich der Kompensation für Eingriffe in die Natur.

Flächen für erneuerbare Energien: Vorranggebiete für Windenergie und Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien und Photovoltaik, um die Energiewende aktiv zu unterstützen.

Bergbaufolgelandschaften: Wiedernutzbarmachung und Renaturierung der durch den Tagebau Jänschwalde beeinflussten Flächen, einschließlich neuer Wasserflächen und Naturräume.

Planflächen im Amtsgebiet

Für die zukünftige Entwicklung des Amtsgebiets wurden etwa 16 Planflächen für Wohnnutzungen abgegrenzt. Diese Planflächen repräsentieren räumlich zusammenhängende Gebiete, die den entsprechenden Nutzungen zugeordnet wurden. Die Darstellungen orientieren sich an der bestehenden Nutzung und dienen der Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Strukturen.

Weiterhin wurden über den Bestand hinaus gehend Flächen für die zukünftige Entwicklung des Amtes im Beiplan dargestellt. Dazu zählen Wohnbaupotenzialflächen, die im Rahmen der Nachverdichtung und städtebaulichen Außenentwicklung ausgewiesen wurden. Aber auch Potenzialflächen für Gewerbe, Erholung oder Photovoltaikfreiflächenanlagen werden dargestellt. Die geplanten Grün- und Freiflächen tragen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung der Lebensqualität bei. Die Standorte und Nutzungsdetails der Planflächen werden in einer entsprechenden Übersichtstabelle und Kartenmaterialien dargestellt, die Bestandteil des gemeinsamen Flächennutzungsplans sind.

Bedeutung für die Region

Durch die gemeinsame Planung der acht Gemeinden wird eine enge Abstimmung zwischen den kommunalen Entwicklungszielen erreicht. Der gemeinsame Flächennutzungsplan schafft die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Nutzung der Flächen im Amtsgebiet und trägt zur Bewältigung des demografischen Wandels sowie der Herausforderungen des Strukturwandels bei. Besondere Beachtung finden dabei der Erhalt der regionalen Kulturlandschaft, die Förderung des Tourismus sowie die Sicherung von Arbeitsplätzen durch Gewerbe- und Industrieansiedlungen.

Der gemeinsame Flächennutzungsplan ist somit ein wesentliches Steuerungsinstrument, dass die Entwicklung des Amtsgebietes in den kommenden Jahrzehnten prägt und gleichzeitig den Schutz der natürlichen und kulturellen Ressourcen gewährleistet.

9.1.2 Rechtsgrundlagen

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo basiert auf den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), des Raumordnungsrechts, des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie weiterer einschlägiger Fachgesetze und Verordnungen. Aufgrund der besonderen Prägung des Amtsgebiets durch den Braunkohlenbergbau und die Bergbaufolgelandschaften sind außerdem die Vorgaben der Landesplanung, insbesondere die Braunkohlenpläne Tagebau Jänschwalde und Tagebau Cottbus-Nord, sowie die bergrechtlichen Regelungen zur Wiedernutzbarmachung zu berücksichtigen. Die rechtlichen Grundlagen bilden den Rahmen für eine geordnete, nachhaltige und umweltverträgliche Entwicklung des Amtsgebiets.

Baugesetzbuch

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo wird gemäß § 5 BauGB als vorbereitender Bauleitplan aufgestellt. Er stellt für das gesamte Amtsgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar und bildet die Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung, insbesondere für Bebauungspläne gemäß § 8 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt als gemeinsamer Flächennutzungsplan nach § 204 BauGB, da die beteiligten Gemeinden Drachhausen, Drehnow, Heinersbrück, Jänschwalde, Peitz, Tauer, Teichland und Turnow-Preilack durch gemeinsame räumliche, infrastrukturelle, landschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen geprägt sind. Die gemeinsame Planung ermöglicht eine abgestimmte Entwicklung über Gemeindegrenzen hinweg.

Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften des BauGB. Hierzu zählen insbesondere die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Nach § 2a BauGB ist dem Bauleitplanentwurf eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen; der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes.

Der Umweltbericht richtet sich inhaltlich nach Anlage 1 zum BauGB. Danach sind insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Mit der Genehmigung durch die zuständige höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 BauGB und der anschließenden Bekanntmachung wird der gemeinsame Flächennutzungsplan wirksam.

Raumordnung und Landesplanung

Der gemeinsame Flächennutzungsplan hat die Vorgaben der Raumordnung zu beachten. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind daher für die Bauleitplanung verbindlich und können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in die Abwägung einzustellen. Zu den maßgeblichen raumordnerischen Grundlagen zählen insbesondere:

- das Raumordnungsgesetz (ROG)
- das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
- der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)
- die Braunkohlenpläne Tagebau Jänschwalde und Tagebau Cottbus-Nord

Braunkohlenplanung als Teil der Landesplanung

Teilflächen des Plangebiets liegen innerhalb der Geltungsbereiche der Braunkohlenpläne Tagebau Jänschwalde und Tagebau Cottbus-Nord. Maßgeblich sind insbesondere:

- Verordnung über den Braunkohlenplan Tagebau Jänschwalde vom 5. Dezember 2002, in der jeweils geltenden Fassung,
- Verordnung über den Braunkohlenplan Tagebau Cottbus-Nord vom 18. Juli 2006, in der jeweils geltenden Fassung.

Die Braunkohlenpläne sind Teil der Landesplanung. Sie legen auf raumordnerischer Ebene Ziele und Grundsätze für Abbau, Sicherung, Wiedernutzbarmachung und Nachnutzung der vom Braunkohlenbergbau betroffenen Flächen fest. Nach § 12 RegBkPlG werden Braunkohlen- und Sanierungspläne auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und der Landesentwicklungspläne aufgestellt und legen Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest, soweit dies für eine geordnete Braunkohlen- und Sanierungsplanung erforderlich ist.

Die Braunkohlenplanung bildet damit den raumordnerischen Rahmen für die Bergbaufolgelandschaften im Amtsgebiet. Sie ist von den bergrechtlichen Abschlussbetriebsplänen zu unterscheiden. Während die Braunkohlenpläne der Landesplanung zuzuordnen sind, regeln Abschlussbetriebspläne und sonstige Betriebspläne die bergrechtliche Durchführung, Sicherung und Wiedernutzbarmachung der betroffenen Flächen.

Die Darstellungen des gemeinsamen Flächennutzungsplans berücksichtigen die Vorgaben der Braunkohlenplanung. Soweit sich aus den Braunkohlenplänen Ziele der Raumordnung ergeben, sind diese bei der Bauleitplanung zu beachten. Soweit Grundsätze oder sonstige Erfordernisse der Raumordnung betroffen sind, werden diese in die Abwägung eingestellt.

Bergrecht

Neben den landesplanerischen Vorgaben der Braunkohlenpläne sind die bergrechtlichen Regelungen für die Wiedernutzbarmachung der vom Braunkohlenbergbau in Anspruch genommenen Flächen zu beachten. Maßgeblich ist insbesondere das Bundesberggesetz (BBergG).

Das Bundesberggesetz regelt unter anderem Betriebspläne, Abschlussbetriebspläne, bergrechtliche Zulassungen, Sicherungsmaßnahmen und die Wiedernutzbarmachung bergbaulich in Anspruch genommener Flächen. Wiedernutzbarmachung ist nach § 4 Abs. 4 BBergG die ordnungsgemäße Gestaltung der vom Bergbau in Anspruch genommenen Oberfläche unter Beachtung des öffentlichen Interesses.

Für den gemeinsamen Flächennutzungsplan sind insbesondere die zugelassenen Abschlussbetriebspläne für den Tagebau Jänschwalde, die Tagesanlagen Jänschwalde, den Tagebau Cottbus-Nord sowie der Abschlussbetriebsplan „Tagebau Jänschwalde, rückwärtige Bereiche“ der LMBV relevant. Diese bergrechtlichen Planungen werden bei der Darstellung der Bergbaufolgelandschaft berücksichtigt. Sie ersetzen jedoch nicht die landesplanerische Einordnung der Braunkohlenpläne.

Die im gemeinsamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen der Bergbaufolgelandschaft, insbesondere Wasserflächen, landwirtschaftliche Flächen, forstwirtschaftliche Flächen, wasserwirtschaftliche Flächen, sonstige Nutzungen und Renaturierungsflächen, orientieren sich an den fachrechtlichen und bergrechtlichen Vorgaben. Die konkrete Umsetzung, Sicherung und Entlassung aus der Bergaufsicht bleibt den zuständigen bergrechtlichen Verfahren vorbehalten.

Regionalplanung und sonstige Fachplanungen

Der gemeinsame Flächennutzungsplan berücksichtigt die einschlägigen Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Hierzu zählen insbesondere Vorgaben zur Rohstoffsicherung, zur Windenergienutzung und zur regionalen Freiraumstruktur.

Der sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ wird bei der Darstellung von Flächen und bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen berücksichtigt. Die regionalplanerischen Vorgaben zur Windenergienutzung werden insbesondere bei der Darstellung des Vorranggebiets Windenergienutzung sowie bei der Einordnung erneuerbarer Energien berücksichtigt.

Darüber hinaus werden fachliche Planungen des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes, des Forstes, des Denkmalschutzes, der Verkehrsplanung und der technischen Infrastruktur in die Planung einbezogen, soweit sie für die Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind.

Umweltrechtliche Vorschriften

Die Umweltprüfung und die Darstellungen des gemeinsamen Flächennutzungsplans berücksichtigen insbesondere folgende umweltrechtliche Vorschriften:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG): Die Belange von Natur und Landschaft, Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen, Arten- und Biotopschutz, Eingriffsregelung, Kompensation und Biotopverbund werden im Umweltbericht berücksichtigt. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale und sonstige naturschutzfachlich relevante Bereiche werden entsprechend ihrer Bedeutung in die Planung eingestellt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG): Die Belange des Gewässerschutzes, der Wasserwirtschaft, der Wasserrahmenrichtlinie, der Trinkwasserschutzgebiete, der Hochwasserrisikogebiete sowie der Gewässer- und Anlagenunterhaltung werden berücksichtigt. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen bzw. im Flächennutzungsplan zu vermerken. Das LfU weist darauf hin, dass das Plangebiet Teile verschiedener Hochwasserrisikogebiete umfasst und bei Bauvorhaben in Risikogebieten insbesondere die Maßgaben nach §§ 78b und 78c WHG zu beachten sind. Dargestellt wird auch das Hochwasserschutzprojekt in Grießen, initiiert vom Landesamt für Umwelt (LfU)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Die Planung berücksichtigt die Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes. Nutzungen werden so geordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, soweit möglich vermieden werden. Bei gewerblichen Bauflächen, Verkehrstrassen, Sportanlagen, Anlagen der technischen Infrastruktur und möglichen Störfallbetrieben sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren weiter zu konkretisieren.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Der Schutz des Bodens wird insbesondere durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Begrenzung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme, die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Bergbauflächen und die Berücksichtigung von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie bergbaubedingten Bodenveränderungen beachtet.

Klimaschutzgesetz (KSG) und Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG): Die Planung berücksichtigt die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Dies betrifft insbesondere die Darstellung geeigneter Flächen für erneuerbare Energien, die Sicherung von Freiräumen, die Berücksichtigung klimatisch wirksamer Grün- und Waldflächen sowie die Entwicklung der Bergbaufolgelandschaften.

Europäische Richtlinien: Die Vorgaben der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie und der Wasserrahmenrichtlinie werden berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere Natura-2000-Gebiete, den Artenschutz, den Schutz und die Entwicklung von Lebensräumen sowie die Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Schutzgut Boden

Bedeutung und Funktionen des Bodens

Der Boden im Amt Peitz ist eine zentrale Grundlage für das Leben von Menschen, Pflanzen und Tieren. Neben seiner Trägerfunktion, die es Lebewesen ermöglicht, sich anzusiedeln und zu interagieren, erfüllt der Boden eine Vielzahl weiterer wesentlicher Funktionen:

Lebensraumfunktion: Der Boden beherbergt Millionen von Mikroorganismen, Pflanzenwurzeln und tierischen Lebewesen. Diese tragen zur Entwicklung und Fruchtbarkeit des Bodens bei und sind essenziell für ökologische Kreisläufe.

Produktionsfunktion: Der Boden ist unverzichtbar für die land- und forstwirtschaftliche Produktion. Abhängig von der Bodenbeschaffenheit – wie Bodenart, Nährstoffgehalt oder Feuchte – variiert seine Ertragsfähigkeit.

Regulationsfunktion: Böden spielen eine zentrale Rolle im Wasserkreislauf. Sie speichern und filtern Niederschlagswasser, bevor es in das Grundwasser übergeht. Dieser natürliche Filterprozess hängt von der chemischen und physikalischen Beschaffenheit des Bodens ab.

Klimarelevante Funktionen: Böden speichern organischen Kohlenstoff und tragen so zur Bindung von Treibhausgasen bei.

Gefährdungen des Bodens

Die natürlichen Bodenfunktionen können durch verschiedene menschliche und natürliche Einflüsse stark beeinträchtigt werden:

Erosion: Der Boden ist durch Wasser- und Winderosion gefährdet, insbesondere auf Flächen mit geringer Vegetationsbedeckung.

Verdichtung: Landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere auf feuchten Standorten, kann zu einer Verdichtung des Bodens führen, was die Wasserinfiltration und die Lebensraumfunktionen beeinträchtigen.

Versiegelung: Verlust von Boden durch Bebauung und Versiegelung ist irreversibel.

Tagebau: Die Auswirkungen des Tagebaus Jänschwalde auf die Böden, insbesondere durch Abbaggerung und Aufschüttungen, sind gravierend.

Geologie und Topografie

Das Amt Peitz weist eine vielfältige topografische und geologische Struktur auf, die durch die Weichselkaltzeit geprägt wurde. Die Höhenlagen reichen von 53 m über NHN bei den Peitzer Teichen bis zu 111 m über NHN bei den Tagebauaufschüttungen im Osten. Die wichtigsten geologischen und geomorphologischen Merkmale umfassen:

Schmelzwassersedimente: Sie erstrecken sich vor allem im Norden und Osten des Amtes und bestehen aus verschiedenen Sand- und Kiesarten.

Moorbildungen: Zentral und südlich im Amt liegen Moorgebiete mit Niedermoortorf und humosen Sedimenten. Diese stellen wertvolle ökologische Ressourcen dar.

Grundmoränen und Urstromtäler: Grundmoränen im Norden und große Talsandflächen prägen die mittleren und südlichen Bereiche des Amtes.

Auenböden: Die Auen des Spreewaldes und kleinerer Fließgewässer bestehen aus humosem Sand und Auenlehmen.

Die einzelnen Bodentypen sind der Abbildung 40 zu entnehmen.

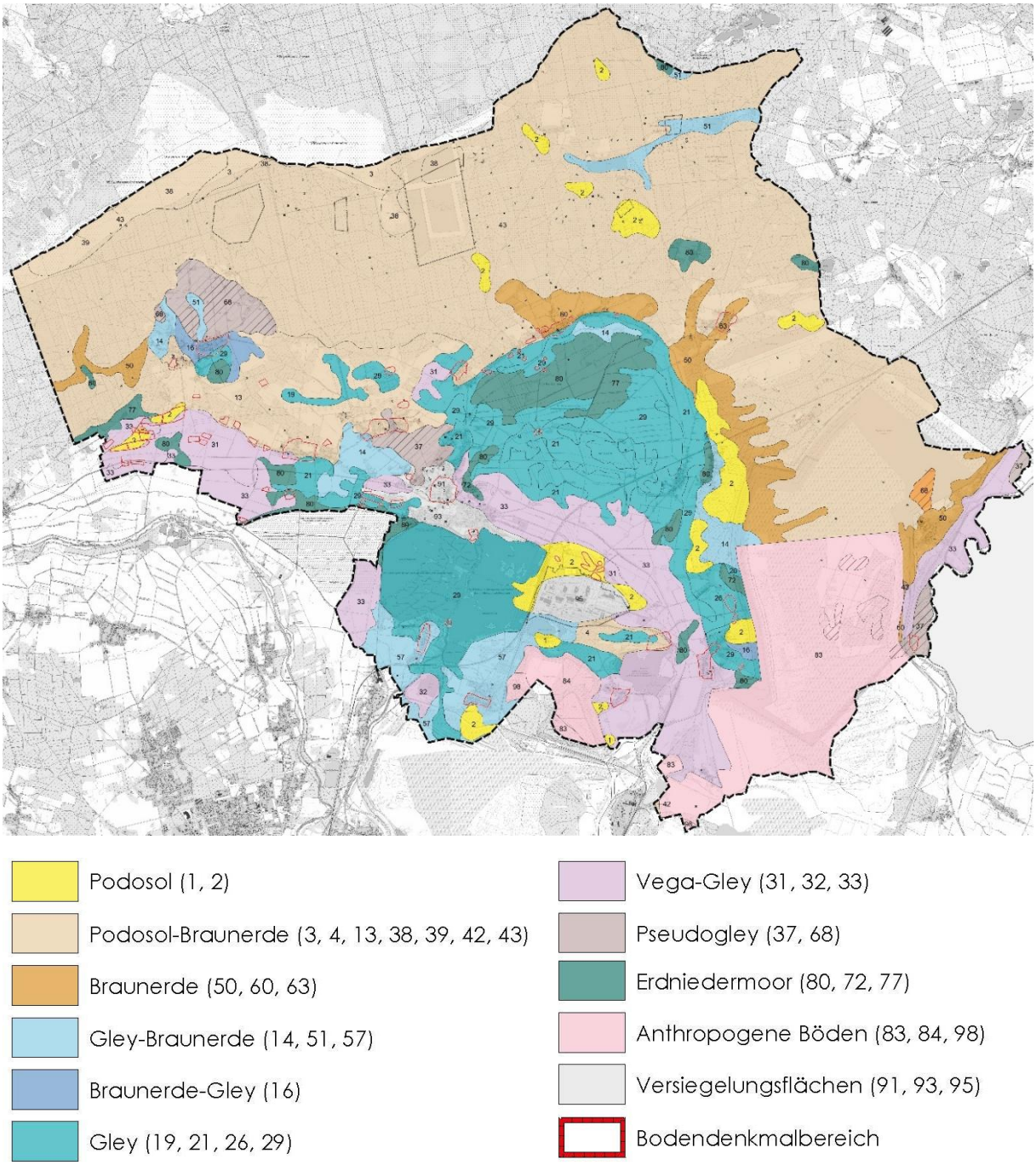


Abbildung 40: vorherrschende Bodentypen im Amt Peitz

9.2.2 Schutzgut Wasser

Bedeutung des Wassers

Wasser ist ein essenzielles Element für das Leben von Menschen, Pflanzen und Tieren. Im Naturhaushalt tritt es in verschiedenen Formen auf: als atmosphärisches Wasser (z. B. Niederschlag, Wolken), in der Bodenschicht (z. B. Bodenfeuchte, Grundwasser) und als Oberflächenwasser (z. B. Flüsse, Seen, Teiche). Diese unterschiedlichen

Erscheinungsformen des Wassers beeinflussen sowohl das Landschaftsbild als auch die ökologischen und klimatischen Prozesse.

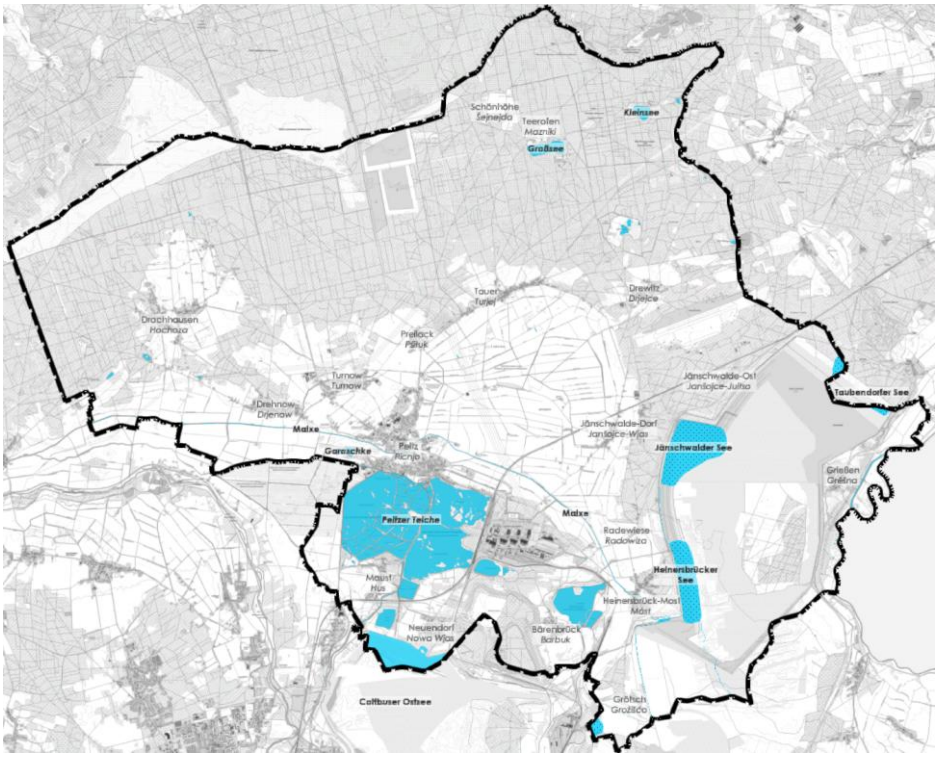


Abbildung 41: Stillgewässer im Amt Peitz

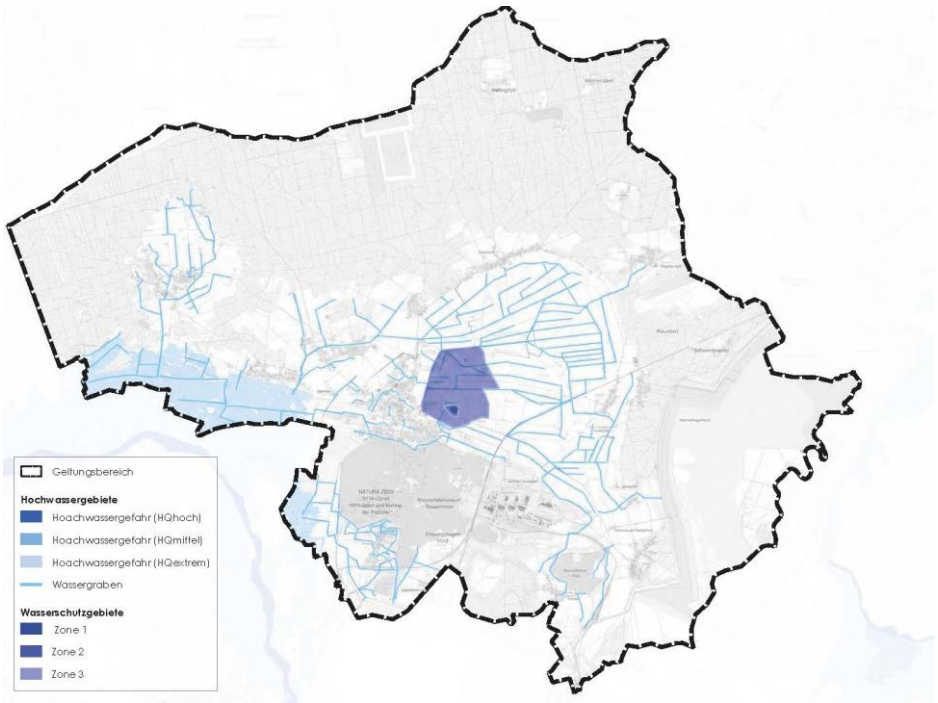


Abbildung 42: Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Hochwassergebiete im Amt Peitz

9.2.2.1 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind bedeutende Landschaftselemente, die eine Vielzahl von Funktionen übernehmen:

Lebensräume: Sie bieten einer Vielzahl von Organismen einen einzigartigen Lebensraum und vernetzen diese Lebensräume miteinander. Besonders Stillgewässer und Fließgewässer fördern den genetischen Austausch und die Wiederbesiedlung von Räumen mit eingeschränktem Lebensraum.

Ökologische Funktionen: Oberflächengewässer tragen zur Entwässerung, Wasserrückhaltung, Stofftransport und Selbstreinigung bei. Sie spielen eine Rolle im Klimaausgleich und sind wichtige Regulatoren im Naturhaushalt.

Sozio-ökonomische Bedeutung: Neben ihrer ökologischen Funktion bereichern Gewässer das Landschaftsbild und tragen erheblich zur Erholungseignung einer Region bei.

9.2.2.2 Stillgewässer

Im Amt Peitz nehmen Stillgewässer etwa 5 % der Gesamtfläche ein. Die wichtigsten Stillgewässer umfassen:

Peitzer Teichlandschaft: Dieses Netz aus 33 Teichen bildet das größte zusammenhängende Teichgebiet Deutschlands und hat sowohl ökonomische als auch ökologische Bedeutung. Die Teiche sind Brutgebiete für seltene Wasservogelarten und dienen vielen Vögeln als Rastplatz während der jährlichen Vogelzüge. Zudem sind sie ein bedeutendes Naherholungsgebiet für Einwohner und Gäste des Peitzer Landes. Die nachhaltige Bewirtschaftung der Teichlandschaft trägt zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei und bietet durch Radwege und Lehrpfade Möglichkeiten zur Umweltbildung.

Großsee, Kleinsee und Garkoschke: Diese natürlichen Stillgewässer sind wichtige Naherholungsorte und bieten Möglichkeiten zum Baden und Schwimmen. Der Großsee nahe der Gemeinde Tauer wird als EU-Badegewässer regelmäßig mikrobiologisch überwacht und weist eine ausgezeichnete Wasserqualität auf. Die Garkoschke, ein künstlich entstandener See westlich von Peitz, ist eingebettet in eine Wald- und Wiesenlandschaft und bietet Ruhe und Naturerlebnis unweit der Altstadt Peitz.

Cottbuser Ostsee (anteilig): Der entstehende Cottbuser Ostsee wird als größter künstlicher See Deutschlands eine bedeutende Rolle für Tourismus, Freizeit und Ökologie in der Region spielen. Durch die Flutung des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord entsteht ein neues Gewässer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten soll. Die Entwicklung des Sees wird kontinuierlich überwacht, um die Wasserqualität und die Auswirkungen auf die umliegenden Ökosysteme zu sichern.

Geplante Bergbaufolgeseen aus dem Tagebau Jänschwalde: Im Rahmen der Renaturierung des Tagebaus Jänschwalde sind drei neue Bergbaufolgeseen geplant: der Heinersbrücker See, der Jänschwalder See und der Taubendorfer See. Diese Seen werden unterschiedliche Höhenlagen und Wasserstandsniveaus aufweisen und durch eine Überleitung von Neiße-Wasser gespeist. Ihr Konzept zielt darauf ab, einen weitgehend selbstregulierenden Wasserhaushalt zu schaffen, der die hydrologische Stabilität der Region fördert. Besonders der Taubendorfer See spielt eine zentrale Rolle, da er durch seine Lage die Grundwassersituation positiv beeinflusst. Allerdings verschiebt er die Grundwasserscheide zugunsten der Neiße, was potenzielle Auswirkungen auf das Einzugsgebiet der Spree haben könnte. Die drei Seen werden nicht nur zur Stabilisierung des Wasserhaushalts beitragen, sondern auch als Lebensräume für Flora und Fauna dienen. Die Renaturierung dieser Gewässer bietet ein hohes Potenzial zur Förderung der biologischen Vielfalt. Gleichzeitig sind Freizeit- und Erholungsnutzungen geplant, was ihre Bedeutung für die regionale Entwicklung weiter steigert. Die Ufergestaltung der Seen ist darauf ausgelegt, eine Balance zwischen ökologischer Funktionalität und touristischer Attraktivität zu gewährleisten. Herausforderungen wie die potenzielle Vernässung angrenzender Gebiete durch zu hohe Wasserstände werden im Planungsprozess berücksichtigt und minimiert. Ihre langfristige Überwachung ist entscheidend, um die ökologische und hydrologische Entwicklung zu sichern. Klimatische Einflüsse, insbesondere Veränderungen in der Grundwasserneubildung durch verringerte Niederschläge, könnten eine Herausforderung für die nachhaltige Bewirtschaftung der Seen darstellen.

9.2.2.3 Fließgewässer

Das Gebiet des Amtes Peitz wird von mehreren Fließgewässern durchzogen, die bedeutende ökologische, hydrologische und kulturelle Funktionen erfüllen. Die Malxe ist das zentrale Fließgewässer und wird durch ein umfangreiches Netz von Gräben und

Kanälen ergänzt. Neben ihrer Funktion als Entwässerungssystem übernehmen diese Gewässer eine Schlüsselrolle für die Vernetzung von Lebensräumen und den Wasserhaushalt der Region.

Malxe

Die Malxe ist ein Tieflandfluss mit sand- und lehmgeprägter Morphologie. Ihre Bedeutung erstreckt sich von der Entwässerung bis zur Bereitstellung eines einzigartigen Lebensraums für Flora und Fauna. Aktuell wird die Malxe umfassend renaturiert und strukturell verbessert, um den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gerecht zu werden und den ökologischen Zustand zu optimieren:

Strukturverbesserung: Im Stadtgebiet Peitz wird die Malxe ökologisch und strukturell aufgewertet. Die Maßnahmen umfassen die Anlage von Totholzbereichen, die Förderung der Strömungsdiversität, den Rückbau harter Uferbefestigungen und die Schaffung flacher Böschungen. Diese Eingriffe sollen die Habitatqualität steigern und die ökologische Durchgängigkeit verbessern. Zusätzlich wird die Erlebbarkeit des Flusses erhöht, was durch die Einrichtung von Informationspunkten, Wasserzugängen und Erholungsflächen gefördert wird. Die Maßnahmen tragen dazu bei, das Bewusstsein für die Bedeutung naturnaher Gewässer in der Bevölkerung zu stärken.

Die Maßnahmen werden langfristig zur ökologischen Stabilisierung des Flusses beitragen und dessen Fähigkeit zur Selbstreinigung verbessern. Gleichzeitig erhöht die bessere Zugänglichkeit des Flusses die Akzeptanz und das Umweltbewusstsein in der Bevölkerung. Allerdings bleibt zu beachten, dass die strukturellen Eingriffe Zeit benötigen, um ihre volle ökologische Wirkung zu entfalten.

Renaturierung im Tagebaugebiet Jänschwalde: Nach Abschluss des Tagebaus Jänschwalde wird die Malxe auf ihrem ursprünglichen Verlauf wiederhergestellt. Dies umfasst die Schaffung eines neuen Flussbetts, um die hydrologischen Bedingungen zu optimieren. Das Ziel ist, die Verbindung zwischen Ober- und Unterlauf der Malxe wiederherzustellen und die Flussdynamik zu stärken.

Hydrologische Auswirkungen: Berechnungen zeigen, dass der geplante Abfluss der Malxe bei Hochwasser (HQ100) nach der Renaturierung bei etwa 5,3 m³/s bis 7,3 m³/s liegen wird. Aktuell sind die Abflusskapazitäten aufgrund anthropogener Beeinträchtigungen geringer. Die Renaturierung wird den Fluss somit widerstandsfähiger gegenüber Starkregenereignissen machen und das Hochwasserrisiko entlang der Malxe

verringern. Gleichzeitig verbessert die Wiedereinführung von natürlichen Überflutungsflächen die Speicherung von Wasser und den Schutz angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.

Die Renaturierung wird positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die ökologische Funktion der Malxe haben. Die höhere Abflusskapazität verringert das Risiko von Überschwemmungen in Siedlungsgebieten, könnte jedoch zu veränderten hydrologischen Bedingungen im Unterlauf führen, die überwacht werden müssen.

Spree und Neiße

Obwohl diese Flüsse außerhalb des direkten Plangebietes verlaufen, beeinflussen sie das Amt Peitz durch hydrologische Wechselwirkungen. Der Malxe-Neiße-Kanal dient aktuell als Entwässerungssystem, was die Verbindung zwischen Malxe und Neiße betont. Nach der geplanten Renaturierung der Malxe wird der Hauptabfluss wieder stärker in das Einzugsgebiet der Spree integriert.

Die Rückverlagerung des Malxe-Abflusses ins Spreegebiet ist hydrologisch sinnvoll, da es den natürlichen Wasserfluss im Spreewald stärkt. Gleichzeitig reduziert dies den Wasserabfluss zur Neiße, was dort zu geringeren Spitzenabflüssen führt.

Gräben und Kanäle

Das weitverzweigte Grabensystem ergänzt die natürlichen Gewässer und dient vor allem der landwirtschaftlichen Entwässerung und der Wasserführung in der Peitzer Teichlandschaft. Diese Gräben übernehmen wesentliche Aufgaben der Wasserverteilung und Stabilisierung der Wasserstände in den Teichen.

Die Funktionalität des Grabensystems ist eng mit dem Zustand der Malxe verknüpft. Verbesserungen in der Struktur der Malxe könnten positive Auswirkungen auf die Effizienz des gesamten Systems haben. Langfristig ist jedoch eine Überwachung der hydrologischen Dynamik notwendig, um die Funktionsfähigkeit der Gräben zu sichern.

9.2.2.4 Grundwasser

Bedeutung des Grundwassers

Das Grundwasser im Amt Peitz stellt eine zentrale Ressource für den Wasserhaushalt und die Trinkwasserversorgung dar. Seine Bedeutung liegt insbesondere in der Verbindung mit Oberflächengewässern und Feuchtgebieten, die von einem stabilen Grundwasserstand abhängig sind. Gleichzeitig wird das Grundwasser durch bergbauliche

und landwirtschaftliche Einflüsse erheblich beeinflusst, was sowohl die Quantität als auch die Qualität betrifft.

Die einzelnen Grundwasserstände sind dem Karte 3 des Landschaftsplans zu entnehmen.

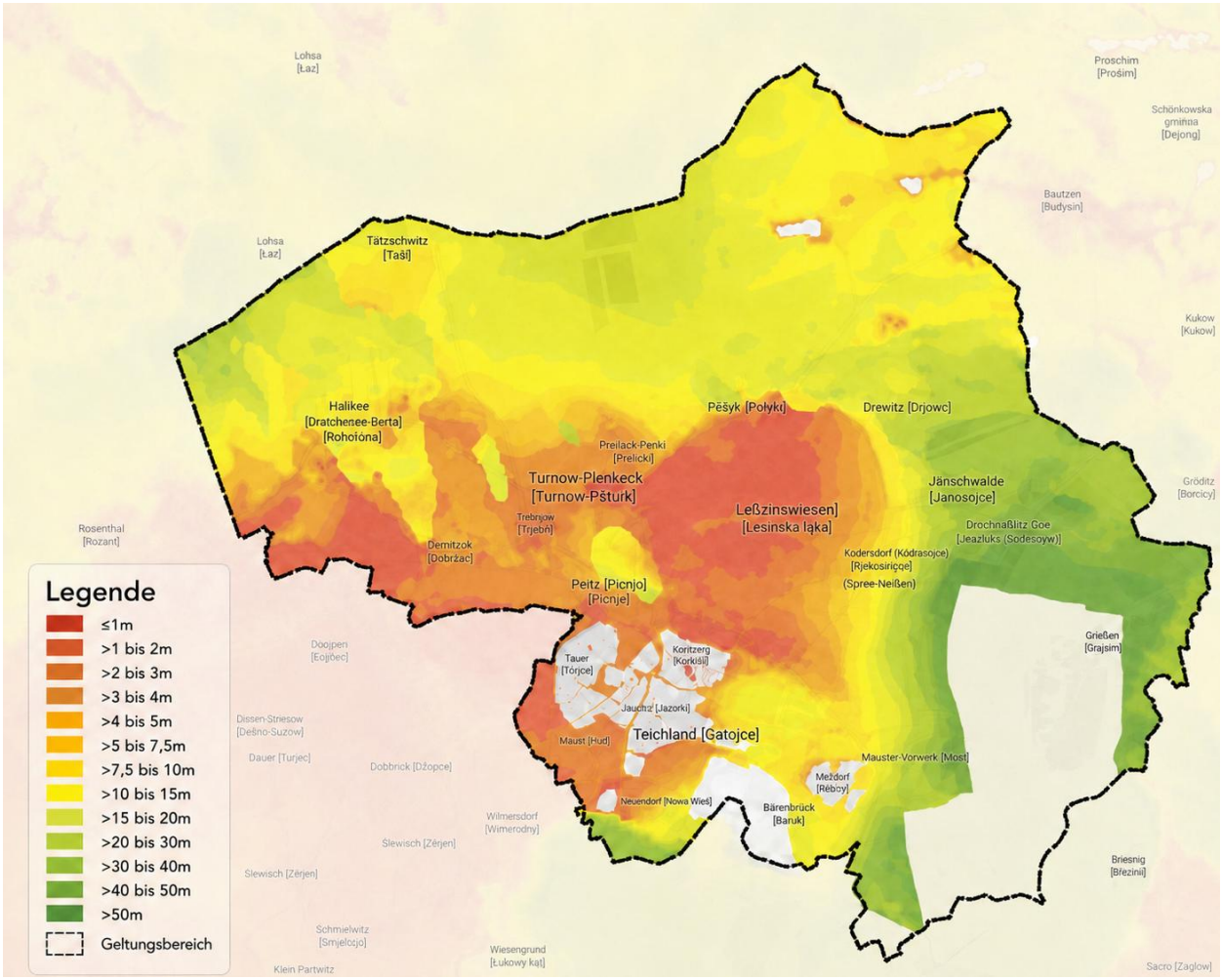


Abbildung 433: Karte zum Grundwasserflurabstand im Amt Peitz (APW o. J.)

Auswirkungen des Tagebaus Jänschwalde auf das Grundwasser

Durch den Tagebau Jänschwalde wurde das Grundwasser großflächig abgesenkt, um die Grube trocken zu halten und den Abbau von Braunkohle zu ermöglichen. Diese Absenkung führte zur Entstehung eines Absenkungstrichters, der die natürliche Fließrichtung des Grundwassers teilweise umgekehrt hat. Die Auswirkungen sind in der gesamten Region spürbar und haben Feuchtgebiete, landwirtschaftliche Flächen sowie die Wasserzufuhr für Oberflächengewässer beeinflusst.

Wiederanhebung nach Beendigung des Tagebaus: Nach Schließung des Tagebaus

ist eine sukzessive Wiederanhebung des Grundwasserspiegels vorgesehen. Diese erfolgt sowohl durch natürliche Prozesse als auch durch die gezielte Einleitung von Wasser aus der Neiße. Die Wiederanhebung wird auch die Flutung der geplanten Bergbaufolgeseen (Heinersbrücker, Jänschwalder und Taubendorfer See) unterstützen, die ihrerseits zur Stabilisierung des Grundwasserhaushalts beitragen sollen.

Hydrologische Wechselwirkungen: Der Prozess der Wiederanhebung beeinflusst nicht nur die Malxe und andere Oberflächengewässer, sondern kann auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen beeinträchtigen. Steigende Grundwasserspiegel könnten einerseits zur Wiedervernässung ökologisch wertvoller Gebiete beitragen, andererseits aber auch eine potenzielle Übernässung von Anbauflächen verursachen.

Weitere Faktoren, die Einfluss auf das Grundwassers haben, sind:

Grundwasserfließrichtung: Die Fließrichtung folgt weitgehend der Morphologie. Abweichungen in den Grundwasserfließrichtungen durch den Tagebau beeinträchtigen das natürliche hydrologische Gleichgewicht und haben direkte Folgen für die Grundwasserqualität, die Wasserversorgung, die Umwelt und die wirtschaftliche Nutzung der Ressource Wasser.

Grundwasserqualität: Die Qualität des Grundwassers im Amt Peitz wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst. Einerseits können Stoffeinträge aus der Landwirtschaft, wie Nitrat, die Wasserqualität beeinträchtigen. Andererseits besteht das Risiko von Sulfat- und Eisenfreisetzungen durch den Kontakt des Grundwassers mit bergbaulich veränderten Böden. Diese Stoffe können langfristig auch in Oberflächengewässer gelangen und deren Qualität beeinflussen.

Die Böden der Region übernehmen eine zentrale Rolle bei der Reinigung des Grundwassers. Sie wirken als natürlicher Filter und binden Schadstoffe. Die Wirksamkeit dieser Funktion ist jedoch stark von der Bodenstruktur und den hydrologischen Bedingungen abhängig. Mit der Wiederanhebung des Grundwassers können diese Prozesse beeinflusst werden, was eine regelmäßige Überwachung erforderlich macht.

Grundwasserneubildung: Durch die großflächige Versiegelung und die Veränderung der Landschaft wird das natürliche Versickerungspotenzial reduziert. Stattdessen wird ein erheblicher Teil des Niederschlagswassers über Oberflächenwasserwege abgeführt. Dies führt zu einer Verringerung des Grundwasservolumens und verschärft die langfristigen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Hydrologische Wechselwirkungen: Neben den direkten Einflüssen des Bergbaus wirken sich auch klimatische Faktoren und landwirtschaftliche Nutzung auf die Grundwasserfließrichtung, -qualität und -neubildung aus. Die Wiederherstellung eines stabilen hydrologischen Systems nach dem Rückzug des Tagebaus wird eine zentrale Aufgabe der Renaturierungsmaßnahmen sein. Ziel ist es, ein Gleichgewicht zwischen den natürlichen und anthropogenen Einflüssen zu schaffen und die Grundwasserressourcen nachhaltig zu sichern.

Maßnahmen zur Grundwasserbewirtschaftung

Monitoring und Überwachung: Um die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung und -anhebung zu bewerten, wird ein langfristiges Monitoring durchgeführt. Dieses umfasst die regelmäßige Messung der Grundwasserstände und die chemische Analyse der Wasserqualität. Damit können mögliche Risiken frühzeitig erkannt und Anpassungen an den Maßnahmen vorgenommen werden.

Renaturierung und Wiedervernässung: Mit der Flutung der Bergbaufolgeseen und der Wiederanhebung des Grundwasserspiegels gehen Maßnahmen zur Wiedervernässung und Renaturierung einher. Diese dienen sowohl der Stabilisierung des Wasserhaushalts als auch der Wiederherstellung ökologischer Funktionen, insbesondere in Feuchtgebieten.

Prävention von Schadstoffeinträgen: Die Vermeidung weiterer Belastungen des Grundwassers, etwa durch landwirtschaftliche Einträge, wird durch die Einführung von Schutzmaßnahmen wie Pufferstreifen und optimierte Düngemethoden unterstützt. Auch die Begrenzung der Auswaschung von Altlasten in das Grundwasser ist ein Ziel der Maßnahmen.

Zusammenhänge mit Oberflächengewässern und Klimawandel

Die Verbindung zwischen Grund- und Oberflächenwasser ist im Amt Peitz eng, insbesondere durch die Wechselwirkungen mit der Malxe und den geplanten Bergbaufolgeseen. Die Wiederanhebung des Grundwassers wird positive Auswirkungen auf die Wasserführung der Malxe haben, könnte jedoch zu einer Freisetzung von Schadstoffen in Oberflächengewässer führen. Der Klimawandel verstärkt diese Herausforderungen, da veränderte Niederschlagsmuster und längere Trockenperioden die Grundwasserneubildung beeinflussen könnten. Ein flexibles Management ist daher unerlässlich, um die Ressource nachhaltig zu bewirtschaften.

9.2.2.5 Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz im Amt Peitz ist von zentraler Bedeutung, insbesondere aufgrund der Nähe zu Flüssen wie der Spree und der Neiße sowie der zahlreichen Teichlandschaften, die das Gebiet prägen.

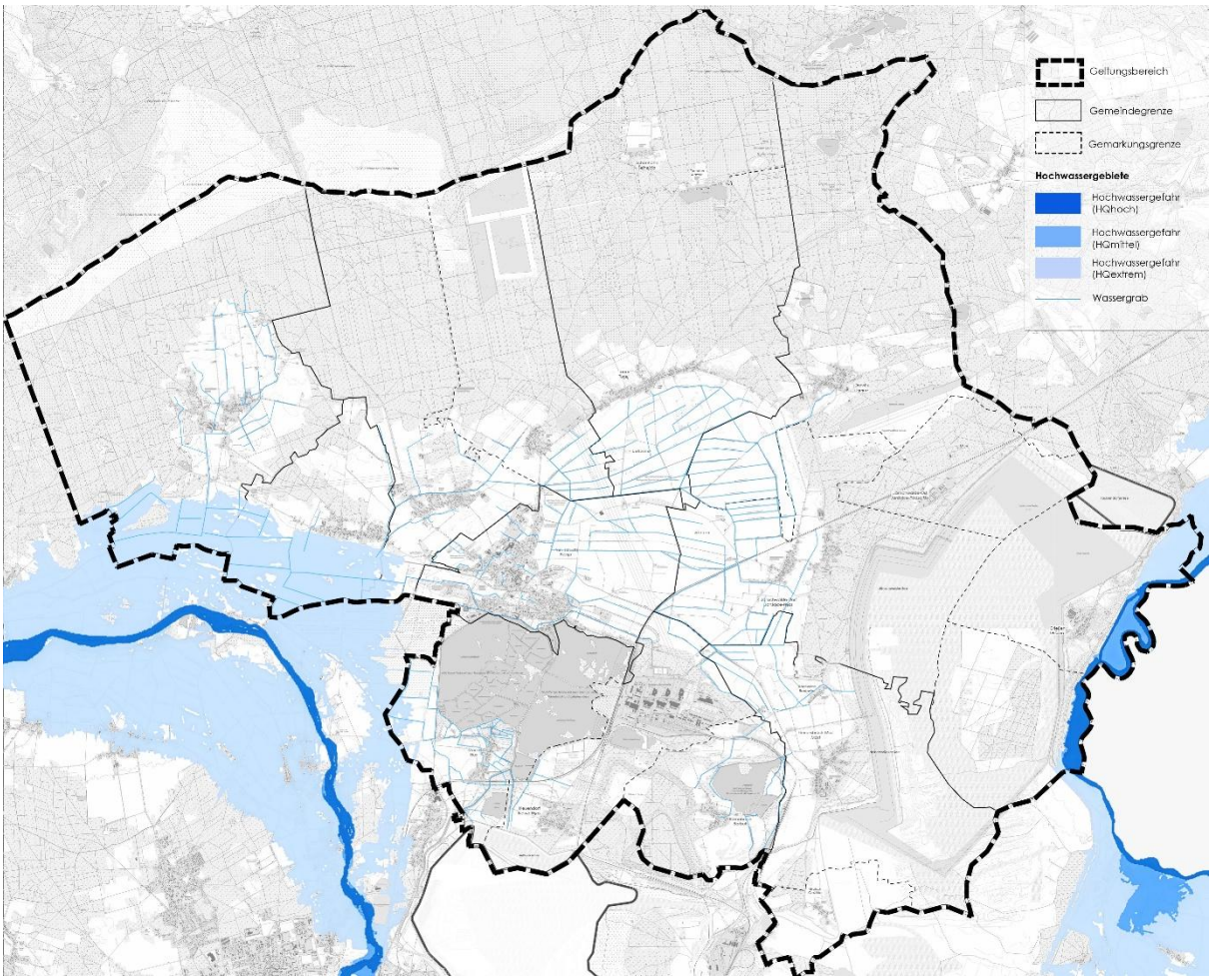


Abbildung 444: Hochwasserschutzgebiete im Amt Peitz

Deiche im Amt Peitz

Die Peitzer Teiche, als größtes zusammenhängendes Teichgebiet Deutschlands, spielen ebenfalls eine wichtige Rolle im Hochwasserschutz. Durch ihre Struktur und Anordnung können sie überschüssiges Wasser aufnehmen und somit zur Entlastung der Flusssysteme beitragen. Die Teiche sind terrassenförmig angelegt und werden durch den Hammergraben mit Wasser versorgt, wodurch eine natürliche Regulierung des Wasserstandes ermöglicht wird (vgl. Abbildung 41 und 42).

Zusätzlich zu den natürlichen und künstlichen Wasserflächen sind Deiche und andere technische Hochwasserschutzmaßnahmen im Amt Peitz vorhanden. Diese Bauwerke

schützen Siedlungen und landwirtschaftliche Flächen vor Überflutungen, indem sie die Wassermassen kontrolliert ableiten oder zurückhalten. Die Kombination aus technischen Bauwerken und natürlichen Retentionsräumen bildet ein integrales Hochwasserschutzsystem, das sowohl den Schutz der Bevölkerung als auch die Erhaltung der ökologischen Funktionen der Landschaft gewährleistet.

Klimawandel und zukünftige Herausforderungen

Angesichts des Klimawandels und der damit verbundenen Zunahme von Extremwetterereignissen wird der Hochwasserschutz im Amt Peitz kontinuierlich angepasst und optimiert. Die Integration von naturnahen Maßnahmen, wie der Reaktivierung von Flussauen, trägt dazu bei, das Hochwasserrisiko zu verringern und gleichzeitig die ökologischen Funktionen der Flusslandschaften zu verbessern.

Mit der Kombination von technischen Schutzmaßnahmen, der Nutzung natürlicher Retentionsräume und der Anpassung an klimatische Veränderungen verfolgt das Amt Peitz umfangreiche Schutzmaßnahmen vor Hochwasserereignissen, die sowohl den Schutz der Bevölkerung als auch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sicherstellen. Dies zeigt sich am Hochwasserereignis im August 2010, bei dem sieben Deichbrüche bei Grießen auftraten, Geschiebeablagerungen im südlichen Bereich der Neißeinsel beobachtet wurden und auf den mittleren sowie nördlichen Inselflächen Erosionen festgestellt wurden.

9.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft im Amt Peitz umfasst sowohl die klimatischen Bedingungen als auch die Luftqualität, die für die Umwelt und die Lebensqualität der Bevölkerung von zentraler Bedeutung sind. Neben der bestehenden Klimabeschreibung rücken die Auswirkungen des Klimawandels zunehmend in den Fokus, da sie die regionalen klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität langfristig beeinflussen.

9.2.3.1 Regionalklima

Das Amt Peitz liegt im gemäßigt warmen Klima (Köppen-Geiger-Klassifikation: Cfb) des ostdeutschen Binnenlandes. Dieses Klima zeichnet sich durch mäßig warme Sommer und kühle Winter mit relativ geringen Jahrestemperaturschwankungen aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 10,3 °C, wobei der Juli mit durchschnittlich 20,1 °C der wärmste und der Januar mit 0,4 °C der kälteste Monat ist. Die Jahresniederschlagsmenge liegt bei rund 693 mm, mit einem Maximum im Juli (ca. 85 mm) und

einem Minimum im April (ca. 43 mm). In den letzten Jahrzehnten wurde eine durchschnittliche Erwärmung von etwa 1 °C beobachtet, was auf den Einfluss des Klimawandels hindeutet.

9.2.3.2 Lokalklima

Das Lokalklima im Amt Peitz wird maßgeblich durch die Topografie, insbesondere die Niederungen der Spree, sowie durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen beeinflusst. Mikroklimatische Besonderheiten treten in offenen Tagebaugebieten und auf Kippenflächen auf, wo veränderte Strahlungs- und Windverhältnisse zu erhöhter Überwärmung und verstärktem Windaufkommen führen können. Die Windgeschwindigkeiten im Planungsgebiet liegen durchschnittlich zwischen 1 und 3 m/s, können jedoch lokal bis zu 30 m/s erreichen.

Klimatisch bedeutsame Räume

Wälder und Wasserflächen: Waldgebiete wie die Peitzer Teichlandschaft sowie die Spree wirken temperatur- und feuchtigkeitsregulierend, produzieren Frischluft, filtern Schadstoffe und bieten Windschutz. Wasserflächen sorgen für Kühlung in angrenzenden Siedlungen, wobei ihre Wirksamkeit von einer ausreichenden Wasserbereitstellung abhängt.

Kaltluftentstehung in Niederungen: In den Spree-Niederungen kann sich Kaltluft ansammeln und entlang des Gefälles in aufgeheizte Siedlungen strömen. Bebauungen oder Gehölzriegel quer zur Hangneigung können diesen Effekt beeinträchtigen.

Landwirtschaftliche Flächen: Diese Flächen erzeugen nachts Kaltluftströme, die angrenzende Siedlungen positiv beeinflussen.

Rekultivierte Tagebauflächen: Die rekultivierten Tagebauflächen weisen spezifische mikroklimatische Bedingungen wie erhöhte Strahlungsintensität, verstärkte Winde und geringere Luftfeuchtigkeit auf, was ihre Nutzung beeinflusst.

Schutzbedürftige klimatische Freiräume: Freiräume zwischen Ortschaften sind essenziell für den Luftaustausch und sollten aus klimaökologischer Sicht geschützt werden.

Klimatische Belastungsgebiete

Stark versiegelte Ortskerne: Ortskerne wie das Zentrum von Peitz neigen zu starker Aufheizung in den Sommermonaten. Versiegelte Flächen reduzieren die Verdunstung,

speichern Wärme und erhöhen somit die Umgebungstemperaturen. Naturnahe Grünzüge entlang der Spree wirken diesen Effekten entgegen.

Inversionswetterlagen im Winter: Tiefer gelegene Gebiete wie Peitz sind anfällig für Inversionslagen, die den Luftaustausch hemmen und Schadstoffe in bodennahen Luftschichten akkumulieren.

9.2.3.3 Auswirkungen des Klimawandels

Der Klimawandel hat bereits messbare Auswirkungen auf die klimatischen Bedingungen im Amt Peitz und wird diese in Zukunft weiter verändern.

Steigende Temperaturen: Häufigere Hitzewellen erhöhen die Wärmebelastung, insbesondere in versiegelten Ortskernen.

Veränderte Niederschlagsmuster: Unregelmäßigere Niederschlagsverteilung führt zu einem höheren Risiko von Starkregen und Trockenperioden.

Extremwetterereignisse: Zunehmende Stürme, Starkregen und Trockenphasen verstärken die klimatischen Belastungen.

Auswirkungen auf klimatisch bedeutsame Räume: Wälder und Wasserflächen könnten durch Trockenheit und vermehrte Hitzetage geschwächt werden. Ihre kühlende und regulierende Funktion wird dadurch beeinträchtigt.

Auswirkungen auf Luftqualität: Längere Trockenperioden könnten die Feinstaubbelastung erhöhen, während stagnierende Wetterlagen Schadstoffkonzentrationen begünstigen.

9.2.3.4 Luftqualität

Die Luftqualität im Amt Peitz wird durch Faktoren wie Verkehr, Landwirtschaft und natürliche Gegebenheiten beeinflusst. Daten nahegelegener Städte wie Cottbus deuten darauf hin, dass die Luftbelastung relativ gering ist.

Feinstaub (PM2.5, PM10): Hauptquellen für Feinstaub sind Verkehr und Heizung. Die Werte liegen unter den Grenzwerten der WHO.

Stickstoffdioxid (NO2): Der Verkehr bedingt eine moderate Belastung mit Stickstoffoxiden, jedoch unterhalb der EU-Grenzwerte.

Ozon (O3): Die Konzentrationen von Ozon variieren saisonal, sind jedoch aufgrund der ländlichen Lage weniger problematisch.

9.2.4 Schutzgut Flora und Fauna

Die Flora und Fauna im Amt Peitz sind aufgrund der vielfältigen Biotope von großer ökologischer Bedeutung. Das Gebiet umfasst sowohl naturnahe Lebensräume als auch Flächen, die durch menschliche Nutzung geprägt sind, was zu einer Mischung aus naturnahen und anthropogenen Landschaften führt. Die Vielfalt der Pflanzen- und Tierarten ist direkt abhängig von den spezifischen Umweltbedingungen wie Bodenfeuchte, Nährstoffgehalt und dem Wasserhaushalt.

Durch die vielfältigen naturnahen Lebensräume, wie Feuchtgebiete, Waldgebiete und Gewässerlandschaften, bietet das Amt Peitz zahlreichen gefährdeten Arten Lebensraum. Insbesondere die Peitzer Teiche, die als eines der größten zusammenhängenden Teichsysteme in Deutschland gelten, bieten einen einzigartigen Lebensraum für eine Vielzahl von Wasserpflanzen und -tieren. Das Gebiet umfasst auch rekultivierte Tagebauflächen, die durch gezielte Renaturierungsmaßnahmen nach und nach wieder nutzbar gemacht werden.

9.2.4.1 Flora

Die Flora im Amt Peitz ist sehr vielfältig, mit einer klaren Unterscheidung zwischen den verschiedenen Biotopen, von Feuchtgebieten über Wälder bis hin zu offenen Landschaften und rekultivierten Tagebauflächen (Karte 1 Landschaftsplan).

Vegetationstypen im Amt Peitz

Im Amt Peitz sind verschiedene Vegetationstypen anzutreffen, die durch die unterschiedlichen Boden- und Wasserverhältnisse geprägt sind. Zu den typischen Vegetationseinheiten gehören:

Feuchtgebiete und Teichlandschaften: Diese Gebiete sind von Schilfröhrichten, Großseggenrieden und Röhrichten geprägt. Insbesondere die Peitzer Teiche mit ihren eutrophen Verlandungszonen bieten wertvolle Lebensräume für wasserliebende Pflanzenarten. Typische Vegetationsgemeinschaften umfassen Schwimmblattgesellschaften, Schilfrohrbestände und Seggenriede.

Wälder: Die Wälder im Amt Peitz bestehen überwiegend aus Kiefernforsten, teilweise auch aus Laubholz- und Mischwäldern. In den tieferen Lagen und feuchteren Gebieten kommen auch Erlen- und Birkenbruchwälder vor. Diese Wälder sind wichtige Lebensräume für viele Pflanzenarten, die feuchte, nährstoffreiche Böden bevorzugen.

Trockenrasen und Heideflächen: Insbesondere in den Sanddünengebieten wie im Bereich des Flughafens Jänschwalde sind Trockenrasen mit Arten wie dem Sand-Fingerkraut anzutreffen. Diese Flächen sind oft von besonderer Bedeutung für die Flora, da sie einen hohen Anteil an seltenen und spezialisierten Arten bieten.

Besondere Pflanzenarten

Besondere Aufmerksamkeit verdienen die folgenden Pflanzenarten, die durch den Standort, ihre Seltenheit oder Gefährdung von Bedeutung sind:

Breitblättriges Knabenkraut *(Dactylorhiza majalis)* – Eine geschützte Orchideenart, die in den Feuchtgebieten der Region vorkommt.

Sumpf-Porst *(Ledum palustre)* – Eine in Hochmooren vorkommende Art, die besonders empfindlich gegenüber Veränderungen im Wasserhaushalt ist.

Sonnentau-Arten *(Drosera spp.)* – Diese fleischfressenden Pflanzen sind typische Vertreter der Moore und Feuchtgebiete.

9.2.4.2 Fauna

Das Amt Peitz beherbergt eine Vielzahl von Tierarten, von denen einige besonders schützenswert sind. Die Fauna wird durch die Gewässerlandschaften, Wälder und Feuchtgebiete geprägt, die ideale Lebensräume für zahlreiche Tiere bieten. Neben den typischen Arten von Feuchtgebieten und Teichen finden sich auch Tiere, die auf trockene, strukturreiche Flächen angewiesen sind.

Vögel

Die Vögel des Amtsgebiets profitieren von den vielfältigen Lebensräumen. Besonders die Teichlandschaften und Feuchtgebiete bieten zahlreichen Vogelarten Brutplätze und Nahrung. Zu den wichtigsten Vogelarten gehören:

Wasservögel: Die Peitzer Teiche und angrenzenden Gewässer sind Brut- und Rastplätze für viele Wasservögel. Typische Arten sind der Fischadler *(Pandion haliaetus)*, die Kraniche *(Grus grus)* und der Rohrdommel *(Botaurus stellaris)*.

Wald- und Forstvögel: Die Wälder im Amt Peitz sind Lebensräume für Arten wie den Schwarzspecht *(Dryocopus martius)* und den Baumfalken *(Falco subbuteo)*.

Vögel der Agrarlandschaft: In den landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen

Vögel wie der Neuntöter *(Lanius collurio)* und das Rebhuhn *(Perdix perdix)* vor, die auf strukturreiche Randbereiche angewiesen sind.

Die vorkommenden Arten sind im Landschaftsplan (Kapitel 3.6.2) aufgeführt.

Säugetiere

Im Amt Peitz sind verschiedene Säugetiere beheimatet, die insbesondere in den Gewässern und Wäldern Lebensraum finden. Zu den typischen Arten zählen:

Fischotter *(Lutra lutra)* – Ein in Feuchtgebieten und an Gewässern lebendes Tier, das auf eine intakte Ufervegetation angewiesen ist.

Biber *(Castor fiber)* – Kommt in den Gewässern vor und trägt durch seine Aktivitäten zur Veränderung der Uferstruktur bei.

Die vorkommenden Arten sind im Landschaftsplan (Kapitel 3.6.2) aufgeführt.

Amphibien und Reptilien

Die amphibische und reptilische Fauna ist im Amt Peitz ebenfalls von großer Bedeutung. Besonders die Feuchtgebiete bieten geeignete Lebensräume für verschiedene Arten:

Amphibien: Zu den häufigsten Arten gehören der Laubfrosch *(Hyla arborea)* und die Rotbauchunke *(Bombina bombina)*, die in den Gewässern und feuchten Wiesen leben.

Reptilien: Reptilien wie die Ringelnatter *(Natrix natrix)* und die Zauneidechse *(Lacerta agilis)* kommen häufig in den Übergangsbereichen zwischen Wald und Offenland vor.

Die vorkommenden Arten sind im Landschaftsplan (Kapitel 3.6.2) aufgeführt.

Insekten

Die Insektenfauna, insbesondere Schmetterlinge, Libellen und Heuschrecken, ist in den Feuchtgebieten und Wäldern des Amtes Peitz sehr vielfältig. Besonders die Peitzer Teiche und angrenzende Feuchtwiesen sind wichtige Lebensräume für gefährdete Insektenarten.

Schmetterlinge: Arten wie der Große Feuerfalter *(Lycaena dispar)* sind in den offenen,

extensiv genutzten Flächen anzutreffen.

Libellen: In den Teichen und langsam fließenden Gewässern leben Arten wie die Große Moosjungfer *(Leucorrhinia pecoralis)* und die Torf-Mosaikjungfer *(Aeshna juncea)*.

Die vorkommenden Arten sind im Landschaftsplan (Kapitel 3.6.2) aufgeführt.

9.2.4.3 Handlungsbedarf und Schutzmaßnahmen

Die Sicherung und der Schutz der Flora und Fauna im Amt Peitz erfordern gezielte Maßnahmen, um die Lebensräume der gefährdeten Arten zu erhalten und zu verbessern. Dazu gehören:

Renaturierung von Feuchtgebieten und Gewässern: Die Verbesserung des Wasserhaushalts in Feuchtgebieten und die Schaffung von geeigneten Bedingungen für Laichhabitate sind entscheidend für die Erhaltung der Amphibien- und Fischarten.

Erhalt von Strukturvielfalt in Wäldern und Offenland: Der Schutz von Altholzbeständen und die Förderung von strukturreichen Übergängen zwischen Wald und Offenland sind notwendig, um die Biodiversität der Vogel- und Säugetierarten zu erhalten.

Schaffung von Pufferzonen und Rückzugsgebieten: Der Erhalt von Rückzugsgebieten, wie sie in den offenen Landschaften und an Gewässern erforderlich sind, trägt dazu bei, die Stabilität der Populationen gefährdeter Arten zu sichern.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

9.2.5.1 Landschaft und Naturerlebnis

Das Schutzgut Landschaft umfasst nicht nur das visuelle Erscheinungsbild der Natur, sondern auch die funktionalen, ökologischen und sozialen Aspekte, die sie für den Menschen und die Natur bietet. Die Landschaft im Amt Peitz zeichnet sich durch eine hohe ökologische Diversität aus, die in Form von Teichlandschaften, Wäldern, Feuchtgebieten und landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden ist. Diese Elemente prägen das Landschaftsbild und spielen gleichzeitig eine zentrale Rolle bei der Sicherstellung der biologischen Vielfalt und der Bereitstellung von Erholungsräumen.

Ökologische Funktionen der Landschaft

Die verschiedenen Landschaftselemente im Amt Peitz, insbesondere die Teichlandschaften und Feuchtgebiete, tragen zur Stabilisierung des Naturhaushalts bei. Diese Gebiete wirken als natürliche Wasserrückhalteflächen und bieten wertvolle Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Zudem spielen die Wälder eine bedeutende Rolle im Klimahaushalt, indem sie CO_2 speichern und als Schutz vor Erosion fungieren.

Erholungswert der Landschaft

Das Amt Peitz ist aufgrund seiner naturnahen Gebiete und seiner vielfältigen Landschaftselemente ein wertvolles Ziel für Erholung und Naturerlebnis. Die Möglichkeit, in einer weitgehend intakten Natur aktiv zu werden, fördert das Wohlbefinden und trägt zur physischen und psychischen Gesundheit der Bevölkerung bei. Besonders die Peitzer Teiche, die Laßzinswiesen sowie die angrenzenden Naturwelten der Lieberoser Heide bieten eine hervorragende Möglichkeit zur Naturbeobachtung und zur Ausübung von Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren.

9.2.5.2 Landschaftsstruktur und -nutzung

Die Landschaftsstruktur im Amt Peitz ist vielfältig Landschaftselemente als auch anthropogene Nutzungseinflüsse. Die unterschiedlichen Landnutzungsarten prägen das Bild der Region und tragen zur landschaftlichen Vielfalt bei. Dabei kommt der Rekultivierung von Tagebauflächen eine besondere Bedeutung zu, da diese Flächen nach dem Abschluss des Bergbaus durch gezielte Renaturierungsmaßnahmen wieder in den Naturhaushalt integriert werden.

Die Peitzer Teichlandschaft ist ein prägendes anthropogenes Element des Amtsgebietes und zugleich ein bedeutender Bestandteil der regionalen Kulturlandschaft. Die Teiche wurden Mitte des 16. Jahrhunderts im Zusammenhang mit dem Ausbau der Festung Peitz von Menschenhand angelegt und durch ein System aus Dämmen, Gräben und regulierten Wasserzuflüssen dauerhaft nutzbar gemacht. Ursprünglich dienten sie vor allem der Fischzucht und der Versorgung der Bevölkerung. Durch die jahrhundertelange Bewirtschaftung entwickelte sich eine vielfältige Teichlandschaft, die heute zahlreichen Vogelarten sowie weiteren Tier- und Pflanzenarten wertvolle Lebensräume bietet. Zugleich besitzt das Gebiet eine hohe Bedeutung für die traditionelle Teichwirtschaft, das Landschaftsbild, die Erholung und die Umweltbildung.

Landwirtschaft: Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind ein prägendes Element der Landschaft und sorgen für die Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen. In den landwirtschaftlich genutzten Bereichen sind vor allem extensiv bewirtschaftete Flächen und die bewusste Förderung von Landschaftselementen wie Hecken und Bäumen von Bedeutung, um den landschaftlichen Wert zu steigern und den Lebensraum für verschiedene Tierarten zu verbessern.

Rekultivierte Tagebauflächen: Diese Flächen sind nach Beendigung des Tagebaus Jänschwalde von großer Bedeutung für die Renaturierung. Sie bieten Raum für die Schaffung neuer Biotope und die Ansiedlung von Flora und Fauna, die in anderen Teilen des Amtsgebiets nicht mehr vorkommen würden.

9.2.5.3 Schutzgebiete und Naturschutz

Die Schutzgebiete im Amt Peitz sind von zentraler Bedeutung für den Schutz der biologischen Vielfalt und das Landschaftsbild. Besonders hervorzuheben sind die Naturschutzgebiete (NSG), die europäisch relevanten FFH- und SPA-Gebiete sowie die Landschaftsschutzgebiete (LSG), die die wichtigen Lebensräume für Flora und Fauna schützen (vgl. 42).

Wichtige Schutzgebiete

Die regionalen Schutzgebiete bieten nicht nur wertvolle Lebensräume für bedrohte Arten, sondern tragen auch erheblich zum landschaftlichen Charakter des Amts bei. Insbesondere die Peitzer Teiche und das Lieberoser Endmoränen-Gebiet sind von herausragender Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz.

NSG Peitzer Teiche und das Teichgebiet Bärenbrück und Laßzinswiesen (NSG): Dieses Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.605,46 ha und stellt eines der zentralen Naturschutzgebiete des Amtes dar (siehe Abb. 45 in hellrot) Hier finden sich bedeutende Feuchtgebiete, die als Lebensraum für zahlreiche Vogelarten und andere Wildtiere dienen. Die rechtliche Unsicherheit des Schutzgebiets (kein formaler Rechtsakt, sondern eine vorläufige Verfügung) stellt jedoch eine Herausforderung dar.

Lieberoser Endmoräne (NSG): Das Gebiet umfasst eine Fläche von 6.714,15 ha und stellt eine wertvolle ökologische Ressource dar. Besonders die vielfältigen Bodenarten und die floristische Vielfalt sind hier zu erwähnen.

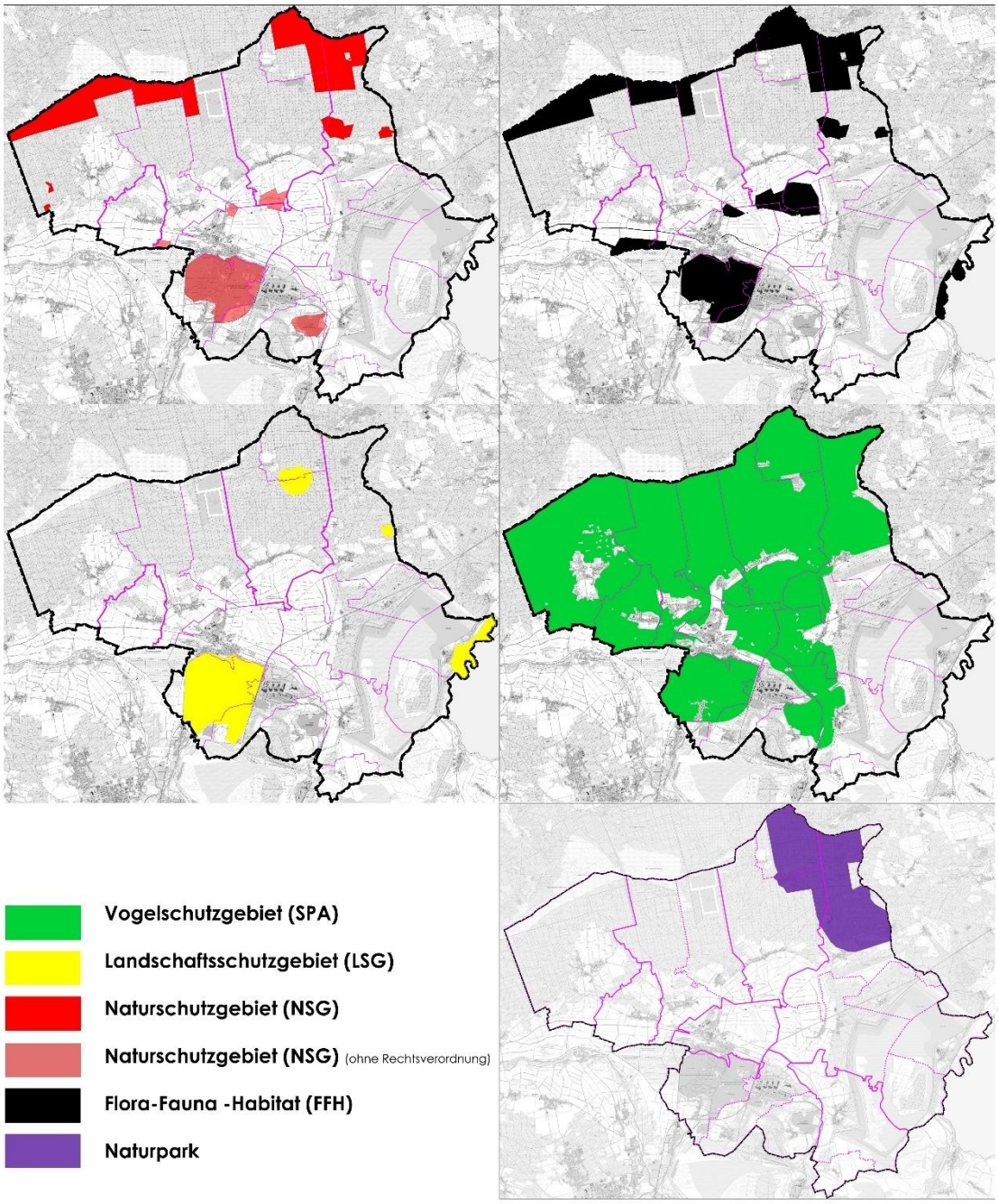


Abbildung 455: Schutzgebiete im Amtsgebiet Peitz mit allen Gemarkungen, eigene Darstellung

Spreewald (SPA, FFH): Das Spreewaldgebiet ist als europäisches Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet von internationaler Bedeutung. Es umfasst über 2.305 ha und bietet Lebensraum für viele bedrohte Vogelarten, darunter der Schwarzstorch und der Kranich.

Schlaubetal (Naturpark): Der Naturpark Schlaubetal umfasst im Amtsgebiet Peitz eine Fläche von 2.653 ha. Er ist durch naturnahe Bachtäler, Seen, Moore, Wälder und

Heideflächen geprägt. Diese vielfältigen Lebensräume bieten zahlreichen seltenen und gefährdeten Arten, darunter Fischotter, Eisvogel, Seeadler und Schwarzstorch, geeignete Rückzugsräume.

9.2.5.4 Land- und forstwirtschaftliche Strukturen

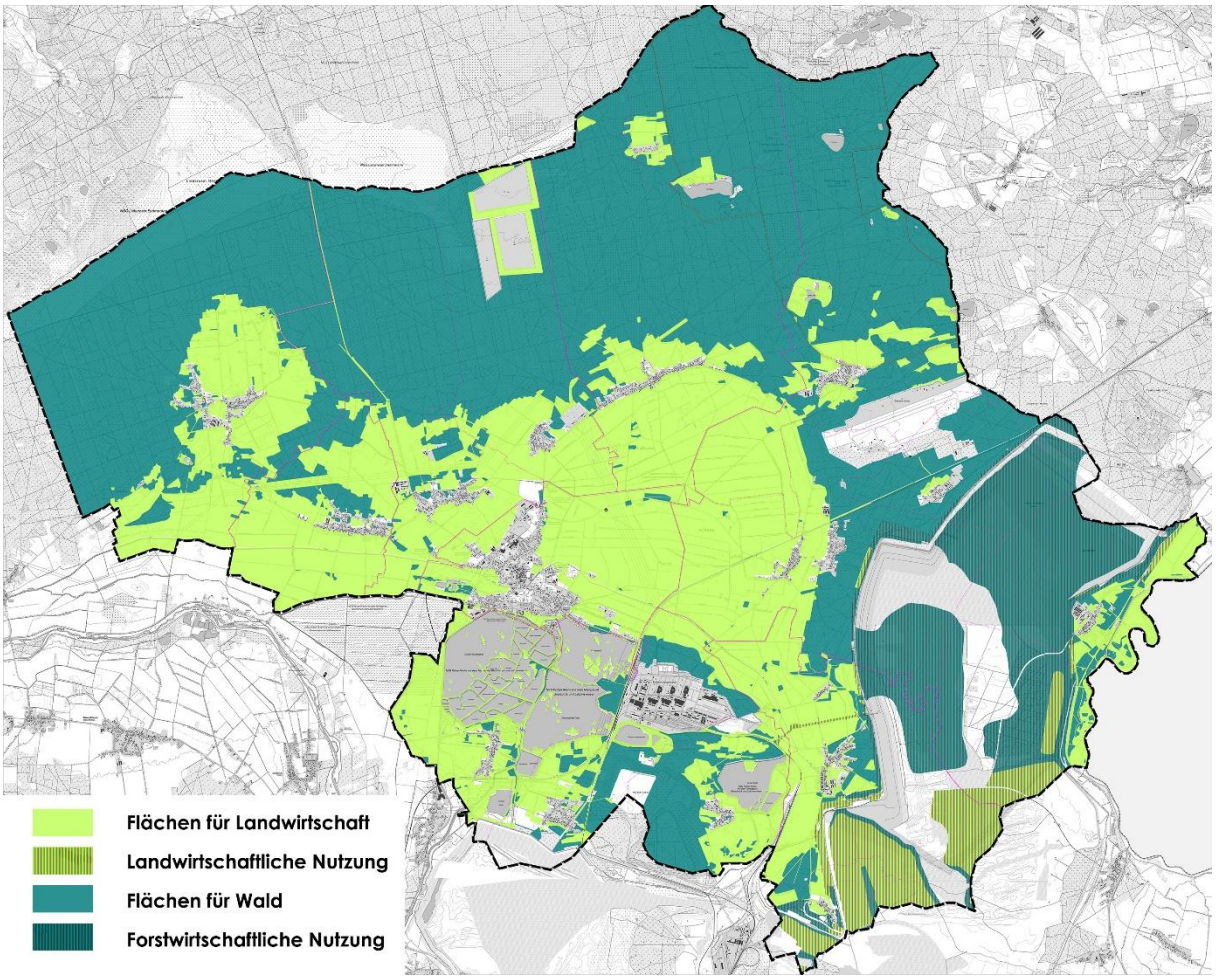


Abbildung 466: forstwirtschaftliche Flächen im Amt Peitz (Schraffur = Nutzung innerhalb Grenzen ABP)

Im Amt Peitz sind die landwirtschaftlichen Strukturen ein prägendes Element der Landschaft (vgl. Abb. 46). Der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen befindet sich im Westen, Süden und Südosten des Amtes, in den Gemeinden Peitz, Turnow-Preilack, Drehnow und Drachhausen. Der Bodenwert für diese Flächen liegt überwiegend im Bereich von <30 bis 50, was auf mittelwertige bis gute Böden hinweist.

Die landwirtschaftliche Nutzung umfasst vor allem Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung, wobei auf den typischen Sandböden vor allem Getreide, Mais, Raps, Sonnenblumen und Kartoffeln angebaut werden. Grünfutter dient überwiegend der Tierhaltung, insbesondere der Rinderzucht. Die Landwirtschaft im Amt ist vorwiegend

intensiver Natur. In den letzten Jahrzehnten wurden durch Flurbereinigungen und Meliorationsmaßnahmen die strukturelle Vielfalt in der Feldflur verringert.

Förderprogramme und Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung ist von EU-Förderprogrammen geprägt, die eine nachhaltige und naturschonende Bewirtschaftung unterstützen. Besonders im Hinblick auf die Natura 2000-Gebiete erhalten Landwirte finanzielle Unterstützung, um Feuchtgebiete, Feldgehölze und Baumreihen in ihre Produktionsflächen zu integrieren, was zur Förderung der Landschaftselemente beiträgt.

9.2.5.5 Landschaft und Erholungswert

Die landschaftlichen Gegebenheiten im Amt Peitz bieten zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Besonders das Angebot an sanften Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern und Radfahren, hat in der Region hohe Bedeutung. Hierzu tragen sowohl die naturnahen Flächen als auch die ausgebaute Infrastruktur bei:

Rad- und Wanderwegenetz: Das Amt Peitz ist an mehrere überregionalen Radwege angebunden, darunter der Gurken-Radwanderweg, der Heideradweg und der Spree-Radwanderweg. Diese Routen führen durch die unterschiedlichen Landschaftseinheiten des Gebiets und bieten Besuchern die Möglichkeit, die natürliche Vielfalt hautnah zu erleben.

Lehrpfade und Naturbeobachtungsstationen: Ein besonders wertvolles Angebot für Naturfreunde ist der „Peitzer Teichlehrpfad“, der Besucher über die Ökologie der Teiche und die Lebensräume der dort vorkommenden Arten informiert. Weitere Aussichtspunkte und Naturbeobachtungsstationen ermöglichen es, die Region aus unterschiedlichen Perspektiven zu entdecken.

Erlebniswege: Besonders hervorzuheben ist der Erlebnisweg auf der Bärenbrücker Höhe, der Besuchern nicht nur die Möglichkeit bietet, die Region zu Fuß zu erkunden, sondern auch das Naturerlebnis zu vertiefen. Der Weg verbindet Information und Erlebnis, was zur Steigerung der Attraktivität des Gebiets beiträgt.

9.2.5.6 Anforderungen an die Planung

Um die landschaftlichen und ökologischen Werte im Amt Peitz zu sichern und den Erholungswert langfristig zu steigern, sollten in der Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Renaturierung von Gewässern und Feuchtgebieten: Die Peitzer Teiche und angrenzende Feuchtgebiete sollten weiterhin gepflegt und gegebenenfalls renaturiert werden, um die biologische Vielfalt zu erhalten und die Funktion als Wasserrückhalteflächen zu sichern.

Förderung von Grünstrukturen: Die Bewahrung und Förderung von Grünstrukturen, wie Hecken, Ackerbegleitvegetation und Waldrändern, ist erforderlich, um die Landschaft zu stabilisieren und die Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Ausbau des Wegenetzes: Das Wander- und Radwegenetz sollte weiter ausgebaut und in die touristische Infrastruktur eingebunden werden, um die Region als attraktives Ziel für Naturfreunde und Erholungssuchende zu stärken.

Nachhaltiger Tourismus: Bei der touristischen Entwicklung, insbesondere im Bereich des Cottbuser Ostsees sollte darauf geachtet werden, dass diese im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes stehen und keine negativen Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen und Landschaftselemente haben.

9.2.6 Schutzgut Mensch

9.2.6.1 Bevölkerungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Die Bevölkerungsstruktur im Amt Peitz zeigt eine insgesamt stabile Entwicklung, die jedoch durch verschiedene demografische Faktoren wie Geburtenraten, Migration und Altersstruktur beeinflusst wird. Die derzeitige Bevölkerungszahl im Amt Peitz beträgt rund 10.636 Einwohner*innen (Quelle: Statistischer Bericht Berlin Brandenburg, Stand 12/2022). Prognosen zeigen, dass sich die Bevölkerungszahl bis 2030 rückläufig entwickeln wird, wobei in einzelnen Orten nur ein moderater Rückgang zu erwarten ist. Besonders die ländlich geprägten Gemeinden wie Drachhausen, Drehnow und Heinersbrück sind vom Rückgang betroffen, während Orte wie Peitz und Jänschwalde aufgrund von geplanten Entwicklungsprojekten, wie dem Cottbuser Ostsee und dem

Green Areal Lausitz (GRAL), eine stabilere oder sogar leicht wachsende Bevölkerung erwarten können.

Die Siedlungsstruktur ist überwiegend dörflich geprägt, wobei zentrale Dorfkerne mit traditionellen Wohnverhältnissen und sozialen Infrastrukturen wie Schulen, Geschäften und medizinischen Einrichtungen bestehen. Besonders die historischen Ortskerne, beispielsweise in Peitz, sind durch ihre bedeutenden Bauwerke und Ortsbilder ein prägender Bestandteil der Region. In den letzten Jahrzehnten gab es verschiedene Gebietsreformen, in deren Rahmen kleinere Ortschaften wie Bärenbrück, Preilack und Schönhöhe in größere Verwaltungseinheiten eingegliedert wurden.

Für die weitere Siedlungsentwicklung im Amt Peitz wurde auf die Erhaltung der dörflichen Struktur geachtet, mit einer Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung und Lückenschließungen im Ortskern. Neubaugebiete werden vorwiegend dort ausgewiesen, wo bereits eine gute Anbindung an die Infrastruktur besteht, um Zersiedelung zu vermeiden und die landschaftliche Integration zu gewährleisten.

9.2.6.2 Luftqualität und Immissionsschutz

Die Luftqualität im Amt Peitz wird durch unterschiedliche Quellen beeinträchtigt. Vor allem der Verkehr auf den wichtigen Bundesstraßen B168 und B97, sowie Emissionen aus dem Braunkohlekraftwerk Jänschwalde wirken sich auf die Luftbelastung aus. Insbesondere Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO_2) stellen gesundheitliche Risiken dar, vor allem für empfindliche Bevölkerungsgruppen wie Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Vorerkrankungen.

Durch den Verkehr entstehen nicht nur Luftschadstoffe, sondern auch Lärmemissionen, die als belastend für die Lebensqualität der Anwohnenden angesehen werde n. Der Lärmpegel in den Siedlungen entlang der Hauptverkehrsstraßen und der Nähe zu industriellen Anlagen kann zu gesundheitlichen Belastungen wie Schlafstörungen und erhöhtem Stress führen. Von den acht Gemeinden des Amtes unterliegen lediglich Peitz und Teichland einer Kartierungspflicht. Gemäß Lärmkartierung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg gehen Lärmemissionen insbesondere von der B 168 (Wilmersdorf – Peitz) aus. Es wird erwartet, dass der Ausbau von Verkehrswegen, insbesondere in Zusammenhang mit der Umnutzung des Kraftwerksgeländes und dem Green Areal

Lausitz auch bei der Anbindung an den Schienenverkehr, zusätzliche Immissionen mit sich bringt.

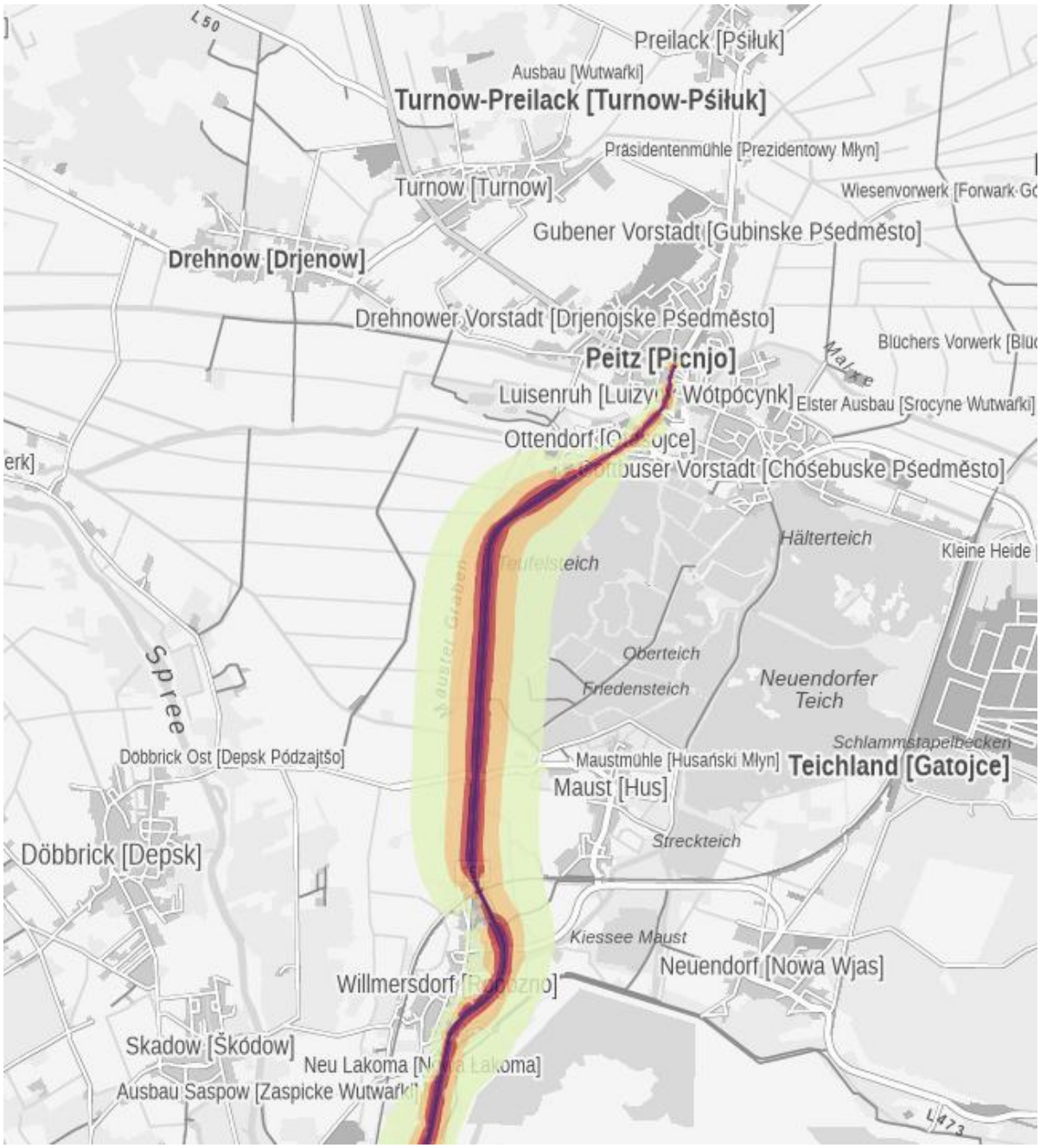


Abbildung 477: Straßenverkehrslärm Tag (LDEN) im Amt Peitz (Quelle: LfU 2022)

Lärmquellen wie der Verkehr, industrielle Anlagen und eventuell auch geplante Erweiterungen der Infrastruktur sind potenzielle Quellen, die die Luftqualität beeinträchtigen und somit auch die Lebensqualität der Anwohnenden senken. Die Luftqualität wird durch kontinuierliche Messungen überwacht, um die Einhaltung der geltenden Luftqualitätsstandards zu gewährleisten und mögliche gesundheitliche Gefährdungen frühzeitig zu identifizieren. Im Rahmen von Lärmschutzmaßnahmen sollen gezielte

Eingriffe zur Verringerung von Lärm und Luftverschmutzung durch den Verkehr und industrielle Quellen erfolgen.

9.2.6.3 Erholung und Freizeitnutzung

Das Erholungsangebot im Amt Peitz ist vielfältig und trägt maßgeblich zur Lebensqualität der Bewohnenden bei. Besonders die naturnahen Gebiete, wie die Peitzer Teichlandschaft, bieten zahlreiche Erholungsräume. Diese Teichlandschaft stellt eines der größten zusammenhängenden Teichgebiete in Mitteleuropa dar und ist nicht nur für die Fischerei, sondern auch als Naturerholungsgebiet von großer Bedeutung. Hier besteht die Möglichkeit sich zu Fuß und auf dem Rad zu bewegen, was sowohl der physischen als auch der psychischen Gesundheit förderlich ist. Zu den Angeboten zählen:

Rad- und Wanderwege: Dazu zählen der Spree-Radweg und der Oder-Neiße-Radweg, die das Amt Peitz sowohl mit den umliegenden Regionen als auch mit überregionalen touristischen Netzwerken verbinden. In den letzten Jahren wurde das Wander- und Radwegenetz weiter ausgebaut, um den Zugang zu wichtigen Erholungsräumen zu verbessern und die Anbindung an weitere touristische Anziehungspunkte (z.B. Naturwelt Lieberose) zu ermöglichen.

Freizeit- und Sporteinrichtungen: Besondere Beachtung finden auch Einrichtungen, die zur Förderung der Gesundheit und des sozialen Miteinanders beitragen. Neben den naturnahen Erholungsflächen gibt es in den größeren Orten auch Sporteinrichtungen und Kulturangebote, die eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten bieten. Diese Infrastruktur hat einen erheblichen Einfluss auf das psychische Wohlbefinden der Bevölkerung und fördert den sozialen Zusammenhalt.

9.2.6.4 Gesundheitsgefährdung durch Umweltfaktoren

Die gesundheitlichen Risiken im Amt Peitz sind vor allem durch Lärm und Luftverschmutzung geprägt. Während die Belastung durch Luftschadstoffe in den städtischen Gebieten und entlang der Hauptverkehrsstraßen wie der B 168 und B 97 relevant ist, bestehen auch Risiken durch Verkehrslärm (vgl. Abbildung 47) und die Emissionen von Industrieanlagen, insbesondere dem Braunkohlekraftwerk Jänschwalde. Der Kraftwerksbetrieb beeinflusst die lokale Luftqualität und hat auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, was zu Belastungen der Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen kann.

9.2.6.5 Sozioökonomische Aspekte

Im Amt Peitz ist die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung stark mit der Landwirtschaft und dem Bergbau verbunden. Diese Wirtschaftszweige haben sowohl direkte als auch indirekte Auswirkungen auf die Lebensbedingungen und Arbeitsmarktsituation der Bevölkerung. Die Agrarwirtschaft spielt eine zentrale Rolle in der regionalen Wirtschaftsstruktur. Gleichzeitig hat die Region im Bereich der erneuerbaren Energien Potenziale, etwa durch den Ausbau von Solarparks und Windkraftanlagen.

Die Arbeitsmarktstruktur im Amt Peitz wird von den Agrargenossenschaften und der Industrie dominiert. Diese bieten Arbeitsplätze in der Landwirtschaft, im Bergbau und in der Verarbeitung von Rohstoffen. Der Green Areal Lausitz sowie der geplante Umbau des Kraftwerkes Jänschwalde zu einem Speicherkraftwerk könnten neue Arbeitsplätze schaffen und so eine wirtschaftliche Diversifizierung fördern.

Des Weiteren wird das Amt Peitz durch den Tourismus, insbesondere im Bereich der Erholung und Naturerlebnisse, wirtschaftlich profitieren. Die verstärkte touristische Nutzung etwa durch den Cottbuser Ostsee könnte zu einer positiven Entwicklung der Arbeitsmarktbedingungen beitragen.

9.2.6.6 Sicherheit und Katastrophenschutz

Im Bereich Unfall- und Katastrophenschutz werden gezielte Maßnahmen entwickelt, um das Sicherheitsniveau der Bevölkerung zu gewährleisten. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei den Gefahrenpotenzialen durch Industrieanlagen, insbesondere durch das Braunkohlekraftwerk Jänschwalde, sowie durch Verkehrsinfrastrukturen. Es sind Schutzmaßnahmen geplant, um gesundheitliche Risiken und Umweltschäden zu minimieren und eine sichere Lebensumwelt zu gewährleisten.

Die Unfallvorsorge und der Katastrophenschutz im Zusammenhang mit den Industrieanlagen und dem Bergbau stellen einen wichtigen Belang dar. Eine umfassende Notfallplanung könnte sowohl die Gefahren durch Umweltverschmutzung als auch durch industrielle Unfälle abdecken.

Sollten gewerbliche Bauflächen der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG dienen, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen

Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG".

9.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

9.2.7.1 Kulturelle Erbe und Denkmalschutz

Das Schutzgut Kultur umfasst nicht nur das kulturelle Erbe im engeren Sinne, sondern auch die Erhaltung und Pflege von Denkmälern und kulturell wertvollen Stätten, die für die Identität und das historische Gedächtnis einer Region von Bedeutung sind. Im Amt Peitz finden sich zahlreiche kulturelle und historische Denkmäler, die die Entwicklung der Region widerspiegeln und ihre historische Bedeutung unterstreichen.

Die Denkmäler im Amtsbereich umfassen unter anderem historische Gebäude, Denkmalgeschützte Kirchen, Dorfkerne und Industriedenkmäler, die die historische Entwicklung von der sorbischen Besiedlung bis hin zu der Industrialisierung und dem Bergbauzeitalter veranschaulichen. Besonders Peitz mit seiner Festung, die im 16. Jahrhundert erbaut und bis 1774 als militärische Befestigungsanlage genutzt wurde, stellt ein bedeutendes Denkmal für die Region dar. Weitere wertvolle Kulturgüter sind die Kirchen in Heinersbrück und Drachhausen, die als Sakralbauten und Zeugnisse der sorbischen Geschichte wichtig sind.

Eine vollständige Auflistung der Boden- und Baudenkmäler ist dem Anhang 13.3 und 13.4 zu entnehmen.

Zudem haben die Bergbaufolgelandschaften sowie die Peitzer Teiche ein großes kulturhistorisches Potenzial für die Vermittlung von Tradition und Geschichte. Hier könnte eine Erhaltungsstrategie für das Industrielle Erbe entwickelt werden, um die kulturellen Ressourcen für die zukünftigen Generationen zu bewahren.

Die denkmalschutzrechtliche Betrachtung muss dabei sicherstellen, dass die landschaftlichen, historischen und kulturellen Werte nicht durch unachtsame oder ungeplante Entwicklungen gefährdet werden. Maßnahmen zum Denkmalschutz beinhalten unter anderem die Restaurierung von Gebäuden, den Erhalt von Industriedenkmälern sowie die Dokumentation der historischen Bedeutung von Landschaftselementen und Dorfstrukturen.

9.2.7.2 Kulturtourismus und regionale Identität

Der Kulturtourismus im Amt Peitz hat das Potenzial, durch gezielte Marketingstrategien und Förderung historischer Stätten weiter auszubauen. Die Region hat eine starke sorbische Tradition, die in verschiedenen kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen gepflegt wird. Beispielsweise sind die sorbischen Feste und traditionellen Bräuche sowie lokale Handwerkskunst und sorbische Sprachen Teil des regionalen kulturellen Erbes.

Die Integration von Natur- und Kulturerbe bietet sich besonders durch die Peitzer Teiche und die Nutzung von historischen Gebäuden als Museen oder Kulturzentren an. Mit der Erweiterung des Cottbuser Ostsees als Erholungsraum und der Entwicklung des Green Areals Lausitz (GRAL) als nachhaltigem Industriepark könnten Rahmenbedingungen entstehen, die nicht nur für die Region, sondern auch für den überregionalen Tourismusmarkt von Bedeutung sind.

9.2.7.3 Auswirkungen durch geplante Nutzungen

Die geplanten Bauprojekte und Infrastrukturmaßnahmen im Amt Peitz, einschließlich des Green Areals Lausitz und der Erweiterung der Energiewirtschaft durch erneuerbare Energien wie Photovoltaikanlagen und Windkraft, könnten Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und denkmalschutzrechtlich relevante Flächen haben. Es ist wichtig, dass diese Projekte in Einklang mit den bestehenden kulturellen Ressourcen und denkmalpflegerischen Anforderungen durchgeführt werden.

Der gemeinsame Flächennutzungsplan sieht in einigen Bereichen des Amtsgebietes Erweiterungen und Neubauten vor, die möglicherweise in unmittelbare Nähe von historischen Denkmälern oder schutzwürdigen Landschaften fallen. Die möglichen Eingriffe in das Kulturerbe sollten durch entsprechende Gutachten und Evaluierungen geprüft werden. Der Eingriffstatbestand muss im Rahmen von Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP) und Landschaftsplanungen berücksichtigt werden, insbesondere in Bezug auf den Schutz von Denkmälern und die Erhaltung von Kultur- und Naturdenkmälern.

In den Gebieten mit hohem kulturellem Wert, insbesondere den historischen Ortskernen und der Peitzer Teichlandschaft, muss auf die Wahrung der historischen Struktur geachtet werden. Es sollten keine Zersiedelung oder unpassende Neubauten erfolgen, die das kulturelle Bild der Region beeinträchtigen könnten.

9.2.7.4 Weitere Sachgüter

Neben dem kulturellen Erbe und den denkmalgeschützten Stätten umfasst das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter auch besondere landschaftliche Elemente, wie Feuchtgebiete, historische Ackerflächen und Waldflächen, die in ihrer Struktur und Nutzung die Geschichte der Region widerspiegeln. Diese Gebiete sind von ökologischer und kultureller Bedeutung und sollten durch entsprechende Schutzmaßnahmen erhalten werden.

Ein weiteres relevantes Thema ist die Landnutzung in Bereichen, die ehemals durch den Braunkohlenbergbau geprägt wurden. Diese Flächen könnten z. B. als Industrieflächen oder für die Wiederherstellung von Ökosystemen genutzt werden, was allerdings im Einklang mit den kulturellen und landschaftlichen Erfordernissen geschehen muss. Hier bieten sich Renaturierungsprojekte an, die auch eine kulturelle Aufarbeitung der Geschichte des Bergbaus mit einbeziehen könnten. Der gemeinsame Flächennutzungsplan und generell die Bauleitplanung (vorbereitende wie verbindliche) können an diesen Stellen jedoch keine abschließenden Aussagen treffen, da die Flächen unter Bergrecht stehen.

9.2.7.5 Anforderungen an die Planung

Für die kulturellen Sachgüter und denkmalgeschützten Objekte im Amt Peitz sollten im Rahmen der weiteren Planung spezielle Erhaltungsstrategien entwickelt werden. Diese sollten unter anderem folgende Themen beinhalten:

Restaurierung und Pflege von Denkmälern und historischen Gebäuden.

Dokumentation von historischen und kulturellen Elementen.

Integrierte Planung von Kulturtourismusangeboten.

Schutzkonzepte für kulturelle Landschaften und naturräumliche Elemente, die historisch geprägt sind.

Berücksichtigung von Denkmalschutzauflagen bei der Entwicklung neuer Bauflächen und Infrastrukturmaßnahmen.

9.2.6 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Im folgenden Kapitel werden die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern im Planungsgebiet des Amtes Peitz analysiert. Diese Wechselwirkungen sind von besonderer Bedeutung, da die Schutzgüter in einem komplexen ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Gefüge miteinander verbunden sind. Ziel ist es, die gegenseitigen Einflüsse zu verstehen und Empfehlungen für eine nachhaltige Entwicklung zu formulieren, die alle relevanten Schutzgüter berücksichtigt. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern beeinflussen sich gegenseitig, sei es im positiven oder negativen Sinne, und sollten bei der Planung von Maßnahmen stets berücksichtigt werden.

9.2.6.1 Wechselwirkungen zwischen Natur- und Landschaftsschutz

Ein zentrales Thema der Wechselwirkungen ist die Beziehung zwischen den natürlichen Schutzgütern wie Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Flora und Fauna einerseits und den landschaftlichen und kulturellen Schutzgütern andererseits. Die Bodenqualität und der Wasserhaushalt stehen unter direktem Einfluss von landwirtschaftlichen Tätigkeiten und Bebauung. Aus eben jenen Tätigkeiten oder Bebauung leiten sich gleichzeitig Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und das Landschaftsbild ab.

Boden und Flora/Fauna: Die landwirtschaftliche Nutzung und die Verstädterung führen zu einer Veränderung der Bodenstruktur, die das ökologische Gleichgewicht stören kann. Eine verstärkte Versiegelung von Flächen im Rahmen von Neubauprojekten reduziert die Bodenfunktionalität und beeinträchtigt die Lebensräume vieler Pflanzen- und Tierarten. Insbesondere der Verlust von Feuchtgebieten und Grünlandflächen durch Bebauung oder intensive landwirtschaftliche Nutzung führt zu einer Verringerung der Biodiversität. Dies wirkt sich negativ auf den Naturhaushalt und den Artenbestand aus.

Wasser und Flora/Fauna: Die Teiche und Gewässer, wie die Peitzer Teiche, sind nicht nur für die Fischzucht von Bedeutung, sondern auch als Lebensräume für viele Wasservögel und andere Wasserorganismen. Die Wasserqualität kann durch landwirtschaftliche Düngung und Pestizide beeinträchtigt werden, was die Wasserfauna gefährdet, und die ökologische Funktion des Gewässers beeinträchtigt. Umgekehrt fördern gut gepflegte Gewässer die Biodiversität und unterstützen den Naturschutz.

Klima und Landschaft: Wälder und landwirtschaftliche Nutzflächen wirken sich auch auf das Klima und das Landschaftsbild aus. Ein ausgedehnter Waldumbau hin zu Mischwäldern kann das Klimaschutzpotenzial der Region verbessern, da Mischwälder eine höhere Kohlenstoffspeicherung aufweisen und widerstandsfähiger gegenüber klimatischen Extremereignissen sind. Gleichzeitig wirkt sich die Vegetation positiv auf das Landschaftsbild aus, da sie das visuelle Erscheinungsbild der Region prägt und eine natürliche Ästhetik unterstützt.

9.2.6.2 Wechselwirkungen zwischen Kultur und Natur

Das kulturelle Erbe und die natürlichen Schutzgüter im Amtsbereich sind eng miteinander verknüpft. Kulturelle Elemente wie historische Gebäude, denkmalgeschützte Stätten und Traditionen beeinflussen die Wahrnehmung der Landschaft und des Naturhaushalts.

Kulturelles Erbe und Landschaft: Der Bergbau und die Teichwirtschaft haben über Jahrhunderte hinweg das Landschaftsbild des Amtes geprägt. Die Renaturierung von ehemaligen Bergbaugebieten und die Umwandlung von Bergbaufolgelandschaften in Naturschutzgebiete oder Freizeitflächen fördert nicht nur den Naturschutz, sondern trägt auch zur Erhaltung des kulturellen Erbes bei. Das Industrielle Erbe kann in die touristische Nutzung integriert werden, was zu einer höheren Wertschätzung des Natur- und Landschaftsschutzes führt.

Teichwirtschaft und Biodiversität: Die Peitzer Teiche sind nicht nur eine wichtige Wirtschaftsquelle für die Region, sondern auch ein kulturelles Erbe und ein Naturschutzgebiet. Der Schutz dieser Teiche, ihre Pflege und Nutzung müssen in Einklang mit den ökologischen Anforderungen stehen. Konflikte zwischen intensiver Teichwirtschaft und dem Naturschutz können entstehen, wenn beispielsweise Wasserstände nicht optimal reguliert werden oder wenn die Fischzucht Methoden anwendet, die die Wasserqualität beeinträchtigen.

9.2.6.3 Wechselwirkungen zwischen Mensch und Natur

Die Erholung und Freizeitnutzung stehen in enger Wechselwirkung mit den natürlichen Schutzgütern. Der Freizeitwert der Region, insbesondere in den naturnahen Gebieten wie den Teichen, den Wäldern und der Bergbaufolgelandschaft, trägt zur wirtschaftlichen Entwicklung bei und unterstützt den touristischen Sektor.

Erholung und Natur: Die Ausweisung von Erholungsgebieten wie dem Cottbuser Ostsee und den Bergbaufolgelandschaften bietet nicht nur Möglichkeiten zur Naturbeobachtung und zum Wandern, sondern unterstützt auch den Naturschutz. Naturnahe Erholungsräume tragen dazu bei, die Lebensqualität der Bevölkerung zu steigern und gleichzeitig das Bewusstsein für die Notwendigkeit des Umweltschutzes zu fördern. Hier besteht eine positive Wechselwirkung, da die Schaffung von Naherholungsgebieten zur Erhaltung und Renaturierung von natürlichen Lebensräumen beiträgt.

Landschaft und Freizeitnutzung: Für die Kulturtourismusbranche bietet sich die Kombination aus Naturschutz und Kulturangeboten wie den historischen Stätten und der Peitzer Teichwirtschaft an. Diese Mischung stärkt die regionale Identität und fördert eine nachhaltige Entwicklung der Region. Jedoch müssen Konflikte zwischen intensiver Freizeitnutzung und den Bedürfnissen des Naturschutzes vermieden werden. Zu starke touristische Erschließung von Naturräumen könnte zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Ressourcen führen, insbesondere durch Lärm oder Verschmutzung.

9.2.8.4 Wechselwirkungen zwischen sonstigen Sachgütern und Umweltschutz

Die sozioökonomischen Aspekte wie wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitsmarkt stehen in Wechselwirkung mit den Umweltschutzmaßnahmen und den Schutzgütern. Eine nachhaltige Entwicklung muss sowohl die ökonomischen als auch die ökologischen Anforderungen in Einklang bringen.

Wirtschaftliche Entwicklung und Naturschutz: Der Braunkohlenbergbau und die Energieproduktion haben in der Vergangenheit die wirtschaftliche Entwicklung geprägt, verursachten jedoch auch Umweltschäden wie die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und den Verlust von Bodenfunktionen. Im Zuge der Umstrukturierung der Region (z. B. durch die Entwicklung des Green Areals Lausitz oder des Cottbuser Ostsees) müssen innovative Lösungen gefunden werden, die sowohl die Umweltschutzstandards als auch die wirtschaftliche Entwicklung berücksichtigen. Nachhaltige Projekte, wie die Nutzung von Erneuerbaren Energien oder die Rekultivierung von Bergbauflächen, bieten Potenziale für eine grüne Wirtschaft.

Arbeitsmarkt und Umwelt: Der Übergang von traditionellen Industrien, wie dem Braunkohlenbergbau, zu umweltfreundlicheren Wirtschaftsbereichen (z. B. Solarparks oder Biogasproduktion) wird Auswirkungen auf die Arbeitsmärkte und die regionale

Wirtschaftsstruktur haben. Es sind Schulungsprogramme und Fördermaßnahmen erforderlich, um die lokale Arbeitskraft auf diese neuen Sektoren vorzubereiten und die wirtschaftliche Chancengleichheit sicherzustellen.

9.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-) Durchführung des Plans

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung im Amt Peitz sind die im Kapitel 9.2 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. In Bezug auf die Natur- und Landschaftsstrukturen sind im Zusammenhang mit den geplanten Bebauungsmaßnahmen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. Diese betreffen insbesondere den Verlust von Grün- und Landwirtschaftsflächen sowie Veränderungen der bestehenden Landschaftselemente.

Die Gesamtzahl der potenziellen Planflächen im Amt Peitz beläuft sich auf 23 mit einer Fläche von 144,2 ha. Dabei ergeben sich folgende Bewertungen der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung und der möglichen Umweltauswirkungen:

Auf Grundlage der Potenzialanalyse wurden Flächen herausgearbeitet, die z. B. für Wohnraum- oder Gewerbenutzung grundsätzlich verfügbar und geeignet sind. Bei der Realisierung müssen die Schutzgüter in unterschiedlichen Ausmaßen berücksichtigt werden (Anhang 13.6).

Die Belastung des Naturhaushaltes in den betroffenen Bereichen wird durch bauliche Eingriffe und die Veränderung der Landnutzung verstärkt. Insbesondere die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturnahen Flächen für Bauvorhaben erfordert umfassende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen, um die ökologischen Funktionen langfristig zu sichern.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die im Flächennutzungsplan des Amtes Peitz vorgesehenen Maßnahmen nicht durchgeführt werden, würden die bestehenden Nutzungen in den betroffenen Bereichen fortgeführt. In den meisten Gebieten ist davon auszugehen, dass die Natur sukzessive in ihren ursprünglichen Zustand zurückkehrt, jedoch mit unterschiedlichen Auswirkungen, je nach Art der Nutzung und dem Zustand der Flächen.

Brachen und ungenutzte Flächen: Auf brachliegenden Flächen, wie ungenutzten landwirtschaftlichen Flächen oder Randbereichen bestehender Siedlungen, würde sich ohne bauliche Eingriffe eine natürliche Sukzession einstellen. Die Fortführung von Naturschutzmaßnahmen, wie gezielte Mahd oder Beweidung, könnte

diese Flächen offenhalten und gleichzeitig zu einer Aufwertung der Biodiversität beitragen. Sofern sich auf den Brachen ungenutzte Gebäude befinden, würden sie weiterhin als beeinträchtigend für das Orts- und Landschaftsbild bestehen bleiben, würden sich andererseits zu Habitaten von Höhlen und Nischen bewohnenden Tierarten entwickeln können.

Waldflächen: Auf den für eine spätere Bebauung vorgesehenen Waldflächen kann die aktuelle Nutzung vorerst bestehen bleiben. Waldflächen, die nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, verbleiben dauerhaft im Bestand und können sich durch natürliche Prozesse ökologisch weiter festigen und entwickeln.

Landwirtschaft: In den Gebieten, die landwirtschaftlich genutzt werden und nicht für die Bebauung vorgesehen sind, würde die bestehende landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt werden. Die bestehenden Beeinträchtigungen, die durch intensive Landwirtschaft entstehen, wie etwa durch den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, würden auch weiterhin bestehen.

Siedlungsentwicklung: Sollte die vorgeschlagene Erweiterung der Siedlungsflächen im Amt Peitz nicht oder an anderer Stelle umgesetzt werden, würde dies zu einer nicht nachhaltigen Entwicklung im Sinne einer langfristig orientierten Planung der Gemeinden führen. Bei keiner Neuausweisung von Siedlungsflächen sind Vorhaben dementsprechend vorrangig auf den Innenbereich zu beschränken. Der gemeinsame Flächennutzungsplan ist als eine Angebotsplanung zu verstehen. Die neuen ausgewiesenen Siedlungsflächen müssen nicht umgesetzt werden. Dort wo Planungsflächen außerhalb der Ortslage oder am Siedlungsrand ausgewiesen wurden bzw. sich entwickelt haben oder wo Splittersiedlungen sich etabliert haben, würde der Status quo erhalten bleiben.

Industrie- und Gewerbegebiete: In den geplanten Industrie- und Gewerbegebieten, die in Bereichen mit hohem Potenzial für wirtschaftliche Entwicklung ausgewiesen sind, würde die Nutzung weiterhin bestehen. Ohne die Neuausweisung von Flächen für Gewerbe oder Industrie könnte sich der Status quo in Bezug auf industrielle und gewerbliche Entwicklungen halten, was jedoch zu einer Begrenzung des wirtschaftlichen Wachstums führen könnte.

Kohlenabbau und Bergbaufolgelandschaft: In den von der Bergbautätigkeit betroffenen Bereichen bleibt die Landschaft weiterhin durch die Folgen des

Kohleabbaus geprägt. Die Renaturierung und Rekultivierung erfolgt unabhängig vom gFNP auf Grundlage des Abschlussbetriebsplans (ABP) des LBGR vom 23.12.2024. Eine Nicht-Durchführung des gFNP hat darauf keinen Einfluss.

Geplante Maßnahmen aus dem gFNP können frühestens nach Umsetzung der Bergbaufolgelandschaft eingeleitet werden. Eine unmittelbare Änderung des Umweltzustands ergibt sich daraus nicht.

Da für einige Gemeinden im Amt Peitz rechtskräftige Flächennutzungspläne vorliegen, ergäbe sich die Entwicklung der Flächen im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Wesentlichen aus den dort festgesetzten Nutzungen. In Gemeinden die über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügen, besteht für jedes Vorhaben ein erhöhter Planungsaufwand, da die Entwicklung aus dem FNP (Entwicklungsgebot) nicht gegeben ist.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass bei Nichtdurchführung der Planung in vielen Bereichen der Umweltzustand weitgehend unverändert bleibt.

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Amtes Peitz ist auf eine nachhaltige und umweltfreundliche Entwicklung ausgerichtet. Zahlreiche Maßnahmen sind in den Plan integriert, um negative Auswirkungen auf Umwelt und Menschen zu vermeiden, zu verringern oder durch Kompensationen auszugleichen. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen der Umweltgesetze, die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie spezifische regionale Gegebenheiten. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen zur Kompensation von Eingriffen in die Umwelt werden im Landschaftsplan dargestellt.

9.4.1 Schutzgut Boden

Der Schutz und die nachhaltige Nutzung des Bodens sind zentrale Ziele des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Amtes Peitz. Um die Funktionsfähigkeit des Bodens zu bewahren und die Inanspruchnahme neuer Flächen zu minimieren, sind eine Vielzahl von Maßnahmen im Plan integriert:

Innenentwicklung und Nachverdichtung: Der gemeinsame Flächennutzungsplan priorisiert die Nutzung innerstädtischer Brachflächen und die Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete. Diese Strategie schont wertvolle Böden und reduziert den Flächenverbrauch. Sie trägt zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln (vgl. Anhang 13.6 zur Begründung des gemeinsamen Flächennutzungsplans).

Rekultivierung und Nachnutzung: Ehemalige Tagebauflächen werden für ökologische und ökonomische Zwecke rekultiviert. Zu den Maßnahmen zählen die Begrünung von Halden, die Einrichtung von Naherholungsflächen und die Nutzung als extensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen, um die Bodenqualität langfristig zu verbessern. Darüber hinaus erfolgt im Bereich des ehemaligen Tagebaus Jänschwalde die Rückverlegung des Fließgewässers Malxe auf einem naturnah gestalteten Verlauf. Diese Maßnahme dient nicht nur der Wiederherstellung hydrologischer Funktionen, sondern leistet auch einen bedeutenden Beitrag zur ökologischen Aufwertung und Biotopvernetzung im Gebiet. Die Renaturierung umfasst die Schaffung eines neuen Flussbetts, strukturverbessernde Maßnahmen. Sie unterstützt die Zielsetzungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und trägt zur Verbesserung des ökologischen Zustands des Gewässers bei.

Erosionsschutz: In erosionsgefährdeten Bereichen werden bodenschonende Anbaumethoden gefördert, wie etwa Heckenanpflanzungen, Terrassierungen und die Nutzung von Deckfrüchten. Diese Maßnahmen verringern den Bodenabtrag und fördern die Bodenstabilität.

Altlastensanierung: Der gemeinsame Flächennutzungsplan übernimmt ausgewiesene Altlastenstandorte und regt deren Sanierung an. Ziel ist es, die Bodenqualität wiederherzustellen und potenzielle Gefahren für Grundwasser sowie die menschliche Gesundheit zu minimieren. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar.

Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen: Hochwertige landwirtschaftliche Böden sind zu schonen, um ihre langfristige Nutzung zu sichern. Geplante Bauflächen werden überwiegend auf minderwertigen Böden ausgewiesen, um wertvolle Ressourcen zu schonen.

Vermeidung von Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen: Neuversiegelungen werden durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen. Dies umfasst die Rückführung bestehender versiegelter Flächen in eine naturnahe Nutzung, um die Regenerationsfähigkeit des Bodens zu fördern und die Versiegelungsgrade zu reduzieren.

Einsatz von multifunktionalen Kompensationsmaßnahmen: Eingriffe in Böden mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit werden durch hochwertige Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Beispiele sind die Aufforstung und die Renaturierung von Brachflächen, die zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen beitragen.

Erweiterung von Flächenpools: Der integrierte Landschaftsplan sichert bestimmte Flächen für vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (Flächenpools). Diese Flächen können für Renaturierungsprojekte oder als Ausgleichsflächen genutzt werden, um langfristige Bodenqualität und Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

9.4.2 Schutzgut Wasser

Der Schutz des Wassers als essenzielle Ressource für Mensch, Natur und Wirtschaft hat im gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz hohe Priorität. Um die Qualität und Verfügbarkeit von Grund- und Oberflächenwasser zu sichern, werden

umfassende Maßnahmen zur Renaturierung, Hochwasservorsorge und nachhaltigen Nutzung integriert.

Renaturierung und Gewässerschutz: Die Renaturierung von Fließgewässern wie der Malxe ist ein zentraler Bestandteil des gemeinsamen Flächennutzungsplans. Durch die Wiederherstellung natürlicher Uferstrukturen wird die Gewässerökologie verbessert, was sowohl die Artenvielfalt als auch die Gewässerfunktion stärkt. Renaturierungsmaßnahmen fördern zudem die Selbstreinigungskraft der Gewässer und mindern Hochwasserrisiken.

Hochwasserschutz: Maßnahmen wie das Hochwasserschutzprojekt in Grießen reduzieren Überschwemmungsrisiken und erhöhen die Sicherheit für angrenzende Siedlungen.

Trinkwasserschutz: Wasserschutzgebiete im Amtsgebiet werden im gemeinsamen Flächennutzungsplan durch strikte Nutzungseinschränkungen gesichert. Bauvorhaben in diesen Bereichen sind stark reguliert, um eine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität zu verhindern. Besonders in Regionen mit hoher Grundwasserentnahme liegt der Fokus auf einer nachhaltigen Wassernutzung.

Regenwassermanagement: Für neue Baugebiete werden Systeme zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser eingeplant. Dazu gehören Zisternen, die Sammlung und Wiederverwendung von Regenwasser ermöglichen, sowie Versickerungsmulden und wasserdurchlässige Pflasterungen. Diese Maßnahmen verringern die Belastung der Kanalisation und fördern die Grundwasserneubildung.

Qualitätsverbesserung von Grund- und Oberflächenwasser: Zur Reduzierung von Nähr- und Schadstoffeinträgen in Gewässern werden Uferbereiche begrünt und Randstreifen entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen eingerichtet. Dies mindert die Belastung durch landwirtschaftliche Düngemittel und Pestizide und schützt die ökologische Qualität der Gewässer.

Berücksichtigung des Versiegelungsgrades: Der gemeinsame Flächennutzungsplan sieht vor, den Versiegelungsgrad in Gewässernähe durch Entsiegelungsmaßnahmen zu verringern. Dies schützt die natürliche Wasserinfiltration und reduziert die Oberflächenabflüsse in die Gewässer.

Nutzung multifunktionaler Kompensationsmaßnahmen: Eingriffe in Gewässernähe werden durch Kompensationsmaßnahmen wie die Anlage neuer Feuchtgebiete oder die

Renaturierung von Seitenarmen ausgeglichen. Diese Maßnahmen verbessern die Wasserqualität und bieten zusätzliche Lebensräume für Wasserorganismen.

Anpassung an den Klimawandel: Der gemeinsame Flächennutzungsplan berücksichtigt die potenziellen Auswirkungen des Klimawandels, wie häufigere Starkregenereignisse und Trockenperioden. Daher werden Maßnahmen zur Wasserrückhaltung, wie die Schaffung von Mulden-Rigolen-Systemen in urbanen Gebieten, integriert.

Erweiterung von Wasserspeicherflächen: Durch die Umgestaltung von ehemaligen Tagebauflächen zu Speicherbecken wird das regionale Wasserangebot gestärkt. Diese Wasserflächen dienen der Regulierung des Wasserhaushalts und tragen zur Hochwasservorsorge bei.

9.4.3 Schutzgut Klima/Luft

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Amtes Peitz legt großen Wert auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas und der Luftqualität. Um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen und die Lebensqualität zu erhöhen, integriert der gemeinsame Flächennutzungsplan eine Vielzahl von Maßnahmen zur Emissionsminderung, CO_2-Bindung und klimafreundlichen Entwicklung.

Förderung erneuerbarer Energien: Der gemeinsame Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich die Vorranggebiete für Windkraftanlagen aus der Regionalplanung, insbesondere auf Flächen ehemaliger Tagebaugebiete. Diese Standorte fördern eine klimafreundliche Energieversorgung und leisten einen wichtigen Beitrag zur Reduktion von Treibhausgasemissionen.

Grünflächen und Aufforstung: Die Anlage neuer Wälder und die Begrünung ehemaliger Industrie- und Tagebauflächen binden CO_2, verbessern das lokale Klima und bieten Schutz vor starker Erwärmung. Grünflächen und Baumpflanzungen in urbanen Gebieten wirken als Frischluftschneisen und kühlen das Mikroklima.

Nachhaltige Mobilität: Der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, die Förderung von Fahrradwegen und die Schaffung von Elektromobilitätsinfrastrukturen (z. B. Ladestationen) werden im gemeinsamen Flächennutzungsplan unterstützt. Diese Maßnahmen reduzieren den motorisierten Individualverkehr und damit die Emissionen von Luftschadstoffen wie Stickoxide und Feinstaub.

Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung: In neuen Baugebieten wird die Begrünung von Dächern und Fassaden empfohlen. Diese Maßnahmen verbessern die Luftqualität, regulieren die Temperatur und wirken gleichzeitig als CO_2-Senken.

Renaturierung von Mooren: Ehemals entwässerte Moorflächen werden renaturiert, um die Freisetzung von CO_2 zu reduzieren und die Fähigkeit der Moore zur Kohlenstoffspeicherung wiederherzustellen. Diese Flächen leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Reduzierung des Versiegelungsgrades: Der gemeinsame Flächennutzungsplan fördert die Nutzung von wasserdurchlässigen Materialien in urbanen und Gewerbegebieten, um die Oberflächenversiegelung zu reduzieren. Dies verbessert die Verdunstungskühlung und fördert ein ausgeglichenes Stadtklima.

Sicherung der Luftqualität in Industrie- und Gewerbegebieten: Neue Gewerbeflächen werden so geplant, dass Abgasemissionen durch technische Filtersysteme und grüne Barrieren minimiert werden. Diese Maßnahmen reduzieren die Ausbreitung von Schadstoffen in angrenzende Wohn- und Naturräume.

9.4.4 Schutzgut Flora und Fauna

Der Erhalt und die Förderung der biologischen Vielfalt sowie die Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna sind zentrale Ziele des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Amtes Peitz. Um Eingriffe in die Natur auszugleichen und die naturschutzfachlichen Werte des Amtsgebiets zu sichern, wurden zahlreiche Maßnahmen in den Plan integriert.

Erhalt von Schutzgebieten: FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und andere gesetzlich geschützte Flächen werden gemäß den Verordnungen vom MLEUV im gemeinsamen Flächennutzungsplan dargestellt und vor Eingriffen geschützt. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, werden Pufferzonen empfohlen, die als Übergangsbereich zwischen Schutzgebieten und intensiver genutzten Flächen dienen.

Biotopvernetzung: Der gemeinsame Flächennutzungsplan fördert die Verbindung von Lebensräumen durch die Anlage von Biotopverbundsystemen, die sich entlang von Fließgewässern, Waldrändern und linearen Strukturen wie Feldhecken erstrecken.

Diese Korridore ermöglichen den genetischen Austausch und die Wanderung von Tierarten.

Förderung bedrohter Arten: Spezielle Maßnahmen, wie die Schaffung von Nistplätzen für Vögel und Fledermäuse, die Einrichtung von Laichgewässern für Amphibien oder die Renaturierung von Feuchtgebieten, sind Teil der Strategie zur Förderung gefährdeter Arten.

Renaturierung von Lebensräumen: Eingriffe in natürliche Lebensräume werden durch die Wiederherstellung von Mooren, Heiden, Feuchtgebieten und Seitenarmen von Gewässern kompensiert. Diese Flächen bieten nicht nur neuen Lebensraum, sondern tragen auch zur Klimaregulation und zur Verbesserung der Wasserqualität bei.

Kompensationsflächen: Im Rahmen der Eingriffsregelung werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, die ökologisch aufgewertet werden, z. B. durch Aufforstung, die Extensivierung von Wiesen oder die Schaffung neuer Wald- und Grünflächen.

Schutz von Alt- und Totholzbeständen: Alte Baumbestände und Totholzbereiche werden im gemeinsamen Flächennutzungsplan als wertvolle Habitate geschützt. Diese sind besonders für Insekten, Vögel und Fledermäuse von großer Bedeutung.

Reduzierung von Störquellen: Maßnahmen wie die Anlage von Pufferzonen zwischen sensiblen Naturräumen und Siedlungen oder Verkehrswegen verringern Lärm und Lichtverschmutzung, die die Lebensräume von Tieren beeinträchtigen können.

Berücksichtigung multifunktionaler Kompensationsmaßnahmen: Eingriffe in hochwertige Biotope werden durch die Schaffung neuer, ökologisch gleichwertiger Flächen ausgeglichen. Diese Maßnahmen fördern sowohl die Flora als auch die Fauna und verbessern die ökologische Gesamtbilanz.

Förderung ökologischer Landwirtschaft: In landwirtschaftlich geprägten Bereichen wird der Umstieg auf extensive Bewirtschaftung und der Einsatz von Blühstreifen entlang der Felder vorgesehen, um Nahrungsquellen für Bestäuberinsekten wie Bienen und Schmetterlinge bereitzustellen.

Integration von Naturschutzmaßnahmen in urbanen Gebieten: Die Begrünung von städtischen Räumen, wie Parks, Straßenrändern und Dächern, trägt zur Schaffung neuer Lebensräume bei und erhöht die Artenvielfalt in urbanen Bereichen.

9.4.5 Schutzgut Landschaft

Der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung der Landschaft zählen zu den zentralen Anliegen des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Amtes Peitz. Ziel ist es, das Landschaftsbild zu bewahren, die ökologischen Funktionen zu stärken und zugleich die ästhetische sowie kulturelle Bedeutung der Landschaft einzubeziehen.

Wiederherstellung der Landschaft nach Tagebau: Ein Schwerpunkt liegt auf der Renaturierung ehemaliger Tagebauflächen. Durch ihre Umwandlung in Wälder, Grünflächen oder Seen entstehen neue Lebensräume, die zur Förderung der landschaftlichen Vielfalt beitragen. Gleichzeitig eröffnen diese Flächen Potenziale für Erholung und Tourismus; Grundlage hierfür bildet der Abschlussbetriebsplan zum Tagebau Jänschwalde.

Erhalt historischer Landschaftsstrukturen: Darüber hinaus werden historische Landschaftselemente wie alte Wegeführungen, Alleen oder traditionelle Grenzmarkierungen erhalten und geschützt. Sie prägen das Erscheinungsbild der Region in besonderer Weise und besitzen einen hohen kulturellen Wert.

Integration von Erholungsnutzungen: Grünflächen und Wälder werden so gestaltet, dass sie auch als Naherholungsgebiete genutzt werden können. Wanderwege, Aussichtspunkte und Informationsstellen zu naturräumlichen und kulturellen Besonderheiten werden in die Planung integriert.

Berücksichtigung von Multifunktionalität: Die Maßnahmen im Bereich Landschaftsschutz verbinden ökologische, ästhetische und soziale Funktionen. Beispielsweise werden Kompensationsflächen nicht nur zur ökologischen Aufwertung genutzt, sondern auch zur Förderung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung.

Entwicklung von Wasserlandschaften: Die Schaffung neuer Seen in ehemaligen Tagebaugebieten wird im gemeinsamen Flächennutzungsplan als landschaftsprägende Maßnahme berücksichtigt. Diese Wasserflächen bieten nicht nur ökologische, sondern auch touristische Potenziale.

Ästhetische Integration neuer Nutzungen: Neue Bau- und Gewerbeflächen werden so gestaltet, dass sie sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügen. Dazu zählen Begrünungskonzepte, die Einhaltung bestimmter Bauhöhen und die Gestaltung von Übergangszonen.

Reduzierung von Störquellen: Maßnahmen wie die Begrenzung von Lärm- und Lichtemissionen sowie die Vermeidung großflächiger Bodenversiegelungen tragen dazu bei, das natürliche Landschaftsbild zu bewahren.

9.4.6 Schutzgut Mensch

Der Schutz des Menschen und die Sicherung seiner Lebensqualität reiht sich in die zentralen Ziele des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Amtes Peitz ein. Die Maßnahmen konzentrieren sich darauf, Gefahren und Belastungen für die Bevölkerung zu minimieren und gleichzeitig die Erholungs- und Lebensbedingungen im Amtsgebiet zu verbessern.

Lärmminderung: Der gemeinsame Flächennutzungsplan integriert Maßnahmen zur Reduzierung von Lärmbelastungen, insbesondere in Wohngebieten. Dazu zählen die Einrichtung von Pufferzonen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten, der Bau von Lärmschutzwänden entlang von Verkehrsachsen sowie die Begrünung von Pufferflächen, die zusätzlich zur Schallreduktion beitragen.

Hochwasserschutz: Projekte wie das Hochwasserschutzprojekt in Grießen schützen Siedlungen vor Überflutungen und minimieren Risiken für Leib und Leben.

Verbesserung der Luftqualität: Maßnahmen wie die Förderung emissionsarmer Mobilität (ÖPNV, Radwegenetzen, E-Mobilitätsstationen) und die Begrünung urbaner Räume tragen zur Reduzierung von Schadstoffen in der Luft bei. Diese Maßnahmen fördern die Gesundheit und erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Erholung und Freizeitnutzung: Grünflächen, renaturierte Tagebauflächen und Fließgewässer wie die Malxe werden als Erholungsräume gestaltet. Wanderwege, Radwege und Aussichtspunkte verbessern die Freizeitmöglichkeiten und die Lebensqualität der Bewohner.

Sicherung der Trinkwasserversorgung: Die im Amtsgebiet liegenden Wasserschutzgebiete werden im gemeinsamen Flächennutzungsplan berücksichtigt. Maßnahmen wie Einschränkungen bei baulichen Vorhaben in Schutzgebieten stellen den Schutzstatus sicher und sichern die Qualität des Trinkwassers für die Bevölkerung.

Verkehrssicherheit: Mit der Einrichtung von separaten Rad- und Fußwegen sowie die Begrünung von Straßenrändern zur besseren Abgrenzung unter den Verkehrsteilnehmern kann eine Verbesserung der Verkehrswege erzielt werden.

Anpassung an den Klimawandel: Maßnahmen zur Klimaanpassung, wie die Schaffung von Frischluftschneisen und die Begrünung von urbanen Räumen, tragen dazu bei, Überhitzung in den Sommermonaten zu verhindern. Diese Anpassungen verbessern die Gesundheit und das Wohlbefinden.

Barrierefreiheit: Öffentliche Räume, Wege und Grünflächen sind so gestalten, dass sie barrierefrei zugänglich sind, um eine inklusive Nutzung durch alle Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen.

9.4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter umfasst die Erhaltung und den Schutz historischer, architektonischer und kulturell bedeutsamer Strukturen sowie weiterer materieller Werte, die im Kontext der Umweltbelange eine Rolle spielen. Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Amtes Peitz enthält Maßnahmen, die darauf abzielen, den Einfluss geplanter Nutzungen auf diese Sachgüter zu minimieren und ihren Erhalt sicherzustellen.

Schutz archäologischer Stätten: Im Amtsgebiet gelegene archäologische Fundstätten und potenzielle Bodendenkmale werden bei der Planung neuer Bau- und Infrastrukturprojekte berücksichtigt. Vor der Erschließung von Bauflächen sind archäologische Untersuchungen verpflichtend vorzunehmen, um Funde zu dokumentieren und zu sichern. Der gemeinsame Flächennutzungsplan trägt damit zur Bewahrung des kulturellen Erbes im Boden bei.

Erhalt historischer Bauwerke und Ensembles: Historische Gebäude und bauliche Ensembles, wie Kirchen, alte Gutshäuser und Brücken, werden im gemeinsamen Flächennutzungsplan durch Darstellungen vor Beeinträchtigungen geschützt. Pufferzonen und die gezielte Steuerung angrenzender Nutzungen verringern potenzielle Auswirkungen durch bauliche oder industrielle Eingriffe.

Renaturierung und Integration kulturhistorischer Landschaftsstrukturen: Historische Landschaftselemente wie Wegesysteme, Alleen oder alte Grenzmarkierungen, die

ökologisch wertvoll sind, werden erhalten und renaturiert. Diese Strukturen tragen nicht nur zum kulturellen, sondern auch zum ökologischen Wert der Landschaft bei.

Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Hochwasserschutz: Kulturell bedeutsame Bauwerke in hochwassergefährdeten Bereichen, wie historische Mühlen oder Wehranlagen, werden durch angepasste Hochwasserschutzmaßnahmen geschützt. Dies betrifft sowohl bauliche Schutzmaßnahmen als auch die Gestaltung von Überschwemmungsbereichen, die den Charakter der Umgebung erhalten.

Integration technischer Denkmäler in die Landschaftsplanung: Relikte aus der Bergbaugeschichte, wie alte Fördertürme oder Wasserbauwerke, werden nicht nur erhalten, sondern ökologisch und gestalterisch in neue Planungen integriert. Diese Maßnahmen fördern den naturnahen Charakter der Landschaft und erhalten kulturhistorisch bedeutsame Elemente.

Schutz vor anthropogenen Belastungen: Um den Einfluss von Lärm, Vibrationen oder Schadstoffen auf empfindliche kulturhistorische Sachgüter zu minimieren, werden Schutzmaßnahmen wie Pufferzonen oder emissionsarme Verkehrsführungen berücksichtigt. Diese tragen zur Erhaltung der ursprünglichen Substanz und Nutzungsmöglichkeiten bei.

Nachhaltiger Umgang mit Denkmälern: Unvermeidbare Eingriffe in schützenswerte Kulturgüter werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Dazu gehören die umfassende Dokumentation betroffener Strukturen und, wo möglich, die Wiederverwendung von Materialien im Rahmen naturnaher und kulturell angepasster Maßnahmen.

9.4.8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Rahmen des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Amtes Peitz erfolgt auf Grundlage der gesetzlichen Eingriffsregelung (§§ 13 und 15 BNatSchG) und weiterer naturschutzrechtlicher Vorgaben. Ziel ist es, die Auswirkungen von Eingriffen in Natur und Landschaft zu quantifizieren und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Der Kompensationsbedarf ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln. Im gesamten Amtsgebiet stehen potenzielle Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 73.000 m² zur Verfügung. Diese sind Karte 5 des Landschaftsplans zu entnehmen. Die Bewertung des Kompensationsbedarfs sowie die Verortung der Maßnahmen basiert auf folgenden Kriterien:

Bewertung der Eingriffsintensität: Alle Eingriffe in Natur und Landschaft werden im gemeinsamen Flächennutzungsplan hinsichtlich ihrer Intensität und der betroffenen Schutzgüter bewertet. Maßgeblich sind dabei die Kriterien des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die naturschutzfachlichen Leitlinien des Landes Brandenburg. Zu den bewerteten Faktoren gehören Flächenversiegelung, Bodenschäden, Verluste von Biotopen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Kompensationsregelung nach Biotopwerten: Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem in Brandenburg üblichen Verfahren gemäß den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, 2009)“. Dabei wird die Qualität und ökologische Bedeutung der betroffenen Flächen berücksichtigt. Eingriffe in hochwertige Biotope (z. B. Feuchtgebiete, Wälder oder artenreiche Wiesen) erfordern daher deutlich umfangreichere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen als Eingriffe in intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Sicherung von Kompensationsflächen: Der gemeinsame Flächennutzungsplan stellt Flächen für vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (Flächenpools) bereit. Diese Flächen dienen der ökologischen Aufwertung durch Maßnahmen wie Aufforstung, Extensivierung von Grünland oder die Anlage von Feuchtbiotopen. Die Nutzung von Flächenpools ermöglicht eine flexible und nachhaltige Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen.

Regionaler Kompensationsansatz: Eingriffe werden nach Möglichkeit im direkten Umfeld kompensiert, um die ökologischen Funktionen vor Ort zu erhalten. Wo dies nicht möglich ist, wird der Ausgleich im Rahmen regionaler Projekte umgesetzt, die ebenfalls den naturschutzfachlichen Anforderungen entsprechen.

Monitoring und Sicherstellung der Maßnahmen: Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen wird ein Monitoring durchgeführt. Dieses stellt sicher, dass die Maßnahmen den geplanten ökologischen Nutzen erzielen und langfristig erhalten bleiben. Fehlentwicklungen können so frühzeitig erkannt und korrigiert werden.

9.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nachfolgend wird auf der Grundlage von Nr. 3c der Anlage zum BauGB eine allgemein verständliche Zusammenfassung der nach dieser Anlage erforderlichen Angaben gegeben.

Ziel und Inhalte des gemeinsamen Flächennutzungsplans

Anlass der Planung ist die erstmalige Bearbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Peitz. Für die Gemeinden Drewitz, Grießen, Jänschwalde und Teichland liegen rechtskräftige Flächennutzungspläne vor.

Aufgabe des gemeinsamen Flächennutzungsplans ist es, die beabsichtigte kurz- bis mittelfristige städtebauliche Entwicklung unter Beachtung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

Im Rahmen der Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ereignisse in einem Umweltbericht darzulegen sind. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlich nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich möglicher Auswirkungen zu berücksichtigen. Ebenso werden anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der Umsetzung der Inhalte des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Peitz voraussichtlich ergeben. Dabei werden vor allem die Planflächen berücksichtigt, für die der gemeinsame Flächennutzungsplan eine vom Realbestand 2024 abweichende Flächennutzung vorsieht. Es wurden daher die Umweltauswirkungen für 23 Planflächen des gemeinsamen Flächennutzungsplans bestimmt. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf folgende Umweltschutzgüter bestimmt: Mensch / menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Die Siedlungsentwicklung stellt im gemeinsamen Flächennutzungsplan Peitz einen Schwerpunkt dar, sodass die meisten vom Bestand abweichenden Planflächen als Wohnbau- oder Gemeischte Bauflächen ausgewiesen werden.

Bezogen auf die Großvorhaben mit flächenhaft höchster Ausdehnung und mit qualitativ den gravierendsten Umweltauswirkungen, so steht die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich des Green Areal Lausitz an vorderster Stelle. Dieses Areal umfasst flächenbezogen fast die Hälfte (ca. 60,75 ha) aller Planflächen mit Bauvorhaben (insgesamt ca. 172,9 ha). Weitere flächenhafte Planflächen umfassen die Erweiterungsfläche des Erlebnisparks Teichland in Neuendorf sowie das Feriendorf ebenso in Neuendorf. Die vorläufige Bewertung der Umweltbelastung dieser Flächen wurde im Rahmen des Verfahrens durchgeführt und ist dem Anhang 13.6 zu entnehmen. Flächen die als Planflächen im gFNP übernommen wurden, jedoch nicht bewertet wurden sind in Heinersbrück (Wohnbaufläche), Turnow-Preilack (Sondergebiet Photovoltaik) und Teichland (Sondergebiet Photovoltaik). Die ersten beiden Flächen entstammen Bebauungsplänen, innerhalb derer Verfahren die Umweltbelange bereits berücksichtigt wurden bzw. werden. Die dritte Fläche hat ihren Ursprung in der kommunalen Planungsfreiheit ein überragendes öffentliches Interesse, den Klimaschutz, umzusetzen.

Umweltauswirkungen durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nach Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Plangebiet sowie der Prognose der möglichen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung bleibt festzustellen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Boden / Wasser, Klima / Luft, Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild zu erwarten sind. Kultur- und Sachgüter werden zwar durch die Planung beeinträchtigt, jedoch kommt es nicht zu gesamtstädtisch relevanten Auswirkungen.

Vorbelastungen durch bestehende oder ehemalige Nutzungen fanden bei der Beurteilung entsprechend Berücksichtigung. Bislang erkennbare Konfliktpunkte können in den weiterführenden Planungen zu einzelnen Vorhaben unter Einschluss von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bewältigt werden.

Entscheidende Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch treten z. B. durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am Green Areal Lausitz und dem damit verbundenen Anstieg der Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut in Verbindung mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, da sie nicht in der Nähe stark frequentierter Straßen oder gewerblichen Bauflächen befinden. Die entlastende Wirkung auf das Schutzgut Mensch wird insbesondere durch die Sicherung öffentlicher Grünflächen und die Erweiterung der touristischen Infrastruktur gewährleistet.

Im Amt Peitz entstehen nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna vor allem durch den Verlust von (Teil-)Lebensräumen von vorkommenden Arten. Beeinträchtigungen entstehen durch die Ausweisung von neuen Bauflächen und deren infrastrukturellen Erschließung. Wesentlicher Wirkfaktor ist hier die Versiegelung von Böden. Maßnahmen zur Renaturierung und die Ausweisung von Ausgleichsflächen stellen entscheidende Entlastungsfaktoren dar, um die negativen Einflüsse auf die Schutzgüter abzumildern. Dies schließt insbesondere die Schaffung und Weiterentwicklung neuer Lebensräume in rekultivierten Tagebaugebieten ein.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden treten dann auf, wenn durch Versiegelungen mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen ist. Vorbelastungen bestehen vor allem durch den Tagebau und das Kraftwerk Jänschwalde. Vereinzelt sind Altlastenverdachts- und Altlastenflächen vorhanden. Informationen zu jedem Altlastenstandort sind im Geoportal des Landkreis Spree-Neiße einsehbar. Positive Auswirkungen haben Entsiegelungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen der natürlichen Bodenfunktionen. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Böden selbst nach Entsiegelung in ihrer Bedeutung den natürlichen gewachsenen Böden in ihrer Qualität und Funktion nicht ebenbürtig sind. Des Weiteren wurde der Nachverdichtung eine Priorität zugeordnet, sodass sich die Neuinanspruchnahmen freier Flächen im Wesentlichen auf die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Green Areal Lausitz konzentriert.

Bezogen auf das Schutzgut Klima/Luft entstehen negative Auswirkungen vorwiegend durch großflächige Bodenversiegelungen bei gleichzeitiger Beseitigung von Vegetation und dem damit verbundenen Entstehen klimarelevanter Wirkräume. Erhöhte Temperaturen vor allem im Sommer wirken sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen sowie auf die Ökosysteme aus. Aufgrund der Lage der Planflächen im Außenbereich sowie im Vergleich zu bereits vorbelasteten Bauflächen ist diese

Beeinträchtigung jedoch nur bedingt erheblich. Mit dem Erhalt von Grünflächen und Ausweisung von Flächen bzw. Maßnahmen für die Bewaldung kann der Trend zur Verdichtung von Wärmeinseleffekten abgemildert werden.

Für das Schutzgut Landschaft im Amt Peitz kommt es nur zu bedingt erheblichen Beeinträchtigungen. Nachteilige Auswirkungen ergeben sich vor allem durch Zersiedlung der Landschaft durch die Ausweisung von Bauflächen an den Rändern der bestehenden Bauflächen. Zudem können größere Bauvorhaben in der Offenlandschaft wie z. B. die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zum Green Areal Lausitz negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Positive Effekte für Natur und Landschaft ergeben sich vor allem aus der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung dieser Bereiche, die gleichzeitig die Schaffung naturnaher Flächen für die Landschaft fördern. Die geplanten Bergbaufolgelandschaften auf den Flächen der ehemaligen Tagebaue Cottbus-Nord und Jänschwalde wird zu einer Neuentwicklung des Landschaftsbildes führen.

Im Amt Peitz wurden nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter, wie etwa durch Überbauung oder störende Bebauung in bedeutenden Sichtachsen, geprüft. Diese wurden jedoch als nicht erheblich eingestuft. Konflikte zwischen dem Denkmalschutz und den geplanten Flächennutzungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans in der Regel nicht zu erwarten, da Eingriffe in Bau- oder Bodendenkmale stets die Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde erfordern.

Bewertung des Kompensationsbedarfs

In der Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden 23 vom Bestand abweichende Planflächen überprüft. Bei der Realisierung dieser potenziellen Nutzungen ist mit nachteiligen Umweltauswirkungen auf mindestens ein Schutzgut zu rechnen. Unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind in der Planung frühzeitig zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zu ergreifen. Der Landschaftsplan (Kapitel 6.2) schlägt hierzu eine Vielzahl an Maßnahmen vor.

Der Kompensationsbedarf für die im Rahmen der Planungen des gemeinsamen Flächennutzungsplans zu erwartenden Eingriffe ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln. Im gesamten Amtsgebiet stehen potenzielle Flächen im Umfang von 73.000 m² zur Verfügung, die für den Ausgleich oder den Ersatz im Rahmen

der naturschutzfachlichen Eingriffsregelungen genutzt werden können. Diese sind Karte 5 des Landschaftsplans zu entnehmen.

Mit der Umsetzung der Planung können für die Umwelt u. U. sogar Verbesserungen erreicht werden. Durch Konzentration der Eingriffe wird das übrige Gemeindegebiet geschont, sensible Bereiche können geschützt werden.

Die allgemeinen übergeordneten und regionalen Ziele in Bezug auf den Umweltschutz und die übergeordneten Fachplanungen werden berücksichtigt.

Grundsätzliche Alternativen zum Planungskonzept sind auf Grund der Vorgaben durch den Masterplan Cottbuser Ostsee und der Abhängigkeit von der Bergbaufolgelandschaft (Tagebau Jänschwalde) nicht erkennbar.

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Umweltschutz können durch die Amtsverwaltung ohne größeren zusätzlichen Aufwand im Rahmen der üblichen Verfahren, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder bei der Bauausführung bzw. im Rahmen der routinemäßigen Umweltübermachungen kontrolliert werden.

10 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 27.10.2021 wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz der Aufstellungsbeschluss gefasst. In den Gemeindevertretungen wurden am 01.02.2022 in Heinersbrück, am 03.02.2022 in Jänschwalde, am 08.02.2022 in Drehnow, am 15.02.2022 in Teichland, am 24.02.2022 in Tauer, am 25.02.2022 Turnow-Preilack und am 03.03.2022 in Drachhausen die Beschlüsse gefasst. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt Nr. 04/2022 vom 27.04.2022 bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Gemeinden haben in Sitzungen zwischen dem 08.02.2024 und 12.03.2024 den Vorentwurf des gFNPs einschließlich zugehöriger Begründung gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Offenlage wurde im Amtsblatt Nr. 03/2024 vom 27.03.2024 bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des gFNPs hat in der Zeit vom 04.04.2024 bis einschließlich 16.05.2024 öffentlich ausgelegen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.04.2024 bis einschließlich 08.08.2024 statt.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Gemeinden haben in Sitzungen zwischen dem 06.02.2025 und 10.04.2025 den Entwurf des gFNPs einschließlich zugehöriger Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage wurde im Amtsblatt Nr. 03/2025 vom 26.03.2025 bekannt gemacht.

Der Entwurf des gFNPs hat in der Zeit vom 03.04.2025 bis einschließlich 06.06.2025 öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 26.03.2025 bis einschließlich 16.05.2025 statt.

Feststellungsbeschlüsse und Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz sowie die Gemeindevertretungen der Gemeinden Drachhausen, Drehnow, Heinersbrück, Jänschwalde, Tauer, Teichland und Turnow-Preilack haben die Feststellungsbeschlüsse und Abwägungsbeschlüsse vom 09.09.2025 bis zum 10.10.2025 für den gFNP des Amtes Peitz gefasst.

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aufgrund von Änderungen des Planentwurfs wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.05.2026 bis einschließlich 20.07.2026 eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, wurden nur die von den Änderungen betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Betroffene erneut beteiligt.

Erneute Feststellungsbeschlüsse und Abwägungsbeschlüsse

Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Jänschwalde und Turnow-Preilack haben die Feststellungsbeschlüsse und Abwägungsbeschlüsse vom 21.08.2026 bis zum 27.08.2026 für den gFNP des Amtes Peitz gefasst.

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

Nach Fassung dieser Beschlüsse kann der gFNP in seiner dann fertigen Form zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Spree-Neiße, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB eingereicht werden. Mit Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB gilt der FNP als wirksam.

11 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.
- Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag – LPlV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I/12, Nr. 14), zuletzt geändert durch den Sechsten Staatsvertrag vom 15. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 20, S. 1 und 5).
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), Anlage zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 10. Oktober 2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S. 235, 236).
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, Nr. 35), in Kraft seit dem 1. Juli 2019.
- Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I/12, Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2026 (GVBl. I/26, Nr. 6).
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Lausitz-Spreewald, beschlossen als Satzung am 17. Juni 2021, genehmigt mit Bescheid vom 28. Oktober 2021 und bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50 vom 22. Dezember 2021.

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl. I/26, Nr. 20, S. 22).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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.
- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, Nr. 05, S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, Nr. 24, ber. Nr. 40).
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (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).
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.

I/04, Nr. 09, S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 9).

- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist.
- Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung 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).
- Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

12 Quellenverzeichnis

Amt Peitz (o. J (a)): Amt Peitz & Gemeinden [online]. https://www.peitz.de/amt [Zugriff am 11.01.2024].

Amt Peitz (o. J (b)): Drachhausen/Hochoza [online]. https://www.peitz.de/gemeinde/drachhausen [Zugriff am 05.02.2024].

Amt Peitz (o. J (c)): Heinersbrück/Móst [online]. https://www.peitz.de/gemeinde/heinersbrueck [Zugriff am 05.02.2024].

Amt Peitz (o. J (d)): Jänschwalde/Janšojce [online]. https://www.peitz.de/gemeinde/jaenschwalde [Zugriff am 05.02.2024].

Amt Peitz (o. J (e)): Peitz/Picnjo [online]. https://www.peitz.de/gemeinde/peitz [Zugriff am 05.02.2024].

Amt Peitz (o. J (f)): Turnow-Preilack/ Turnow-Pśiłuk [online https://www.peitz.de/gemeinde/turnow-preilack [Zugriff am 05.02.2024].

Amt Peitz (o. J. (g)): FNPs im Amt Petz [online]. https://geoportal.peitz.de/fn_plan.html [Zugriff am 12.01.2024].

Amt Peitz (o. J. (h)): Bebauungspläne im Amt Petz [online]. https://geoportal.peitz.de/bb_plan.html [Zugriff am 12.01.2024].

Amt Peitz (o. J. (i)): Satzungen und Richtlinien im Amt Petz [online]. https://www.peitz.de/satzungen [Zugriff am 12.01.2024].

Auskunftsplattform Wasser (APW) (o. J.): Grundwasserflurabstand [online]. https://www.peitz.de/satzungen [Zugriff am 15.05.2024].

Hübner, Dieter (2012): Denkmale in Brandenburg – Landkreis Spree Neiße, Worms. Wernersche Verlagsgesellschaft.

Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg 2014 bis 2040. Potsdam.

Landesamt für Bauen und Verkehr (2018): Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2017 bis 2030. Potsdam.

Landesamt für Bauen und Verkehr (2021): Bevölkerungsvorausschätzung 2020 2030 Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg. Hoppegarten.

LEAG (2023): Abschlussbetriebsplan. Tagesanlagen Jänschwalde. Cottbus.

LEAG (2023 (a)): Abschlussbetriebsplan. Tagebau Jänschwalde. Cottbus.

LEAG (o.J. (a)): Tagebau Jänschwalde [online] https://www.leag.de/de/geschaeftsfelder/bergbau/tagebau-jaenschwalde/ [Zugriff am 15.01.2024]

LEAG (o.J.): Kraftwerk Jänschwalde [online] https://www.leag.de/de/geschaeftsfelder/kraftwerke/kraftwerk-jaenschwalde/ [Zugriff am 15.01.2024]

MIL (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg) (2022): Neuer Sportboothafen Teichland in Rekordbauzeit fertiggestellt [online] https://mil.brandenburg.de/mil/de/presse/detail/~25-11-2022-fertigstellung-sportboothafen-teichland# [Zugriff am 10.07.2026]

Naturwelt Lieberoser Heide GmbH (o.J.): Naturwelt Lieberose [online] https://www.naturwelt-lieberose.de/ [Zugriff am 15.01.2024]

Peitzer Land (o. J.): Die Peitzer Teiche [online]. https://tourismus.peitz.de/de/landschaft/die-peitzer-teiche [Zugriff am 15.01.2024]

Stadt Cottbus (2021): Cottbuser Ostsee [online]. https://cottbuser-ostsee.de/ [Zugriff am 15.01.2024