

FNP Stadt Buckow
Projekt-Nr.: 16-028
Stand: Juni 2019
Bauleitplanung: Dr. Frank Schuschke
Jacqueline Volk
Umweltplanung: Knut Neubert

15537 Erkner, Am Wasserwerk 11
Fon (03362) 5844-0, Fax (03362) 75043
www.landplan.de, postmaster@landplan.de



LANDPLAN GMBH

Flächennutzungsplan für die Stadt Buckow und den Ortsteil Hasenholz (Märkische Schweiz) Neuaufstellung 2016

2. Entwurf gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

**Begründung
gemäß § 2 a BauGB**

**Auftraggeber: Amt Märkische Schweiz
Hauptstraße 1
15377 Buckow**

Inhalt

	Seite
0	Zusammenfassendes Ergebnis zur FNP-Neuaufstellung..... 5
1	Einführung..... 5
1.1	Veranlassung..... 5
1.2	Rechtsgrundlagen..... 6
1.3	Inhalt, Aufgaben, rechtliche Wirkung des FNP..... 7
1.4	Methodik..... 8
1.5	Verfahren zur Neuaufstellung des FNP..... 9
2	Grundlagen der Flächennutzungsplanung..... 9
2.1	Vorstellung des Plangebiets..... 9
2.1.1	Lage im Raum..... 9
2.1.2	Geschichte und Siedlungsentwicklung..... 11
2.1.3	Siedlungsstruktur..... 13
2.1.4	Bevölkerung..... 14
2.1.5	Wirtschaftsflächenstruktur..... 15
2.1.6	Natur und Landschaft ¹ 16
2.2	Ziele und Grundsätze der Raumordnung..... 18
2.3	Planungen der Gemeinde mit Wirkungen auf den FNP in Neuaufstellung..... 19
2.3.1	Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung..... 19
2.3.2	Bebauungsplanung..... 21
2.3.3	Kurortentwicklungsplanung..... 21
2.4	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB..... 22
2.4.1	Natur- und Landschaftsschutz..... 22
2.4.2	Trinkwasserschutz..... 25
2.4.3	Bodenschutz – Altablagerungen/Altstandorte..... 26
2.4.4	Denkmalschutz..... 26
2.4.5	Verkehrsinfrastruktur..... 28
2.4.6	Ver- und Entsorgung..... 29
3	Planungen und Darstellungen der Gemeinde im FNP..... 30
3.1	Leitbild für die Flächennutzungsplanung in der Stadt Buckow..... 30
3.2	Sondergebiete..... 31

¹ Zusammenfassung der Bestandsanalyse aus dem Landschaftsplan für die Stadt Buckow

3.2.1	Kurgebiete.....	31
3.2.2	Sonstige Sondergebiete.....	32
3.2.3	Sondergebiete, die der Erholung dienen.....	32
3.3	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen.....	33
3.3.1	Wohn- und gemischte Bauflächen im Bestand.....	33
3.3.2	Planung von Neubauflächen.....	34
3.4	Gewerbliche Bauflächen.....	38
3.5	Flächen für den Gemeinbedarf.....	38
3.6	Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge.....	39
3.7	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.....	40
3.8	Grünflächen.....	40
3.9	Wasserflächen.....	41
3.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen.....	43
3.11	Flächen für Landwirtschaft und Wald.....	43
3.12	Bauflächen mit Nutzungsbeschränkungen oder bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind.....	44
3.13	Hinweise aus der Trägerbeteiligung zum 1. Entwurf des FNP.....	44
4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	46
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	46
4.2	Landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen.....	47
5	Flächenbilanz zum FNP und Einwohnerentwicklung.....	48
Anlage 1-4 zur Begründung		
6	Umweltbericht zum FNP gemäß § 2a BauGB	

Bildquellennachweis:

- Luftbilder aus Internetportal „Brandenburg-Viewer“
- Foto Deckblatt: Bürger- und Besucherinformation Amt Märkische Schweiz, 1998
- Fotos in Begründung: Landplan GmbH Erkner
- Übersichtskarten aus Top 50 Amtliche topografische Karten Brandenburg-Berlin

0. Zusammenfassendes Ergebnis zur FNP-Neuaufstellung 2016

Fazit aus der FNP-Neuaufstellung:

1. Der FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) schreibt im Prinzip lediglich den baulichen Bestand im Stadtgebiet und im Ortsteil Hasenholz fest. Nennenswerte Entwicklungen in den Raum hinein sind mit der vorliegenden Darstellung von Bauflächen im Bestand und von Neubauflächen im Ergebnis der Neuaufstellung des FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) nicht zu erwarten.
2. Das dargestellte Potenzial für neue Wohn- und gemischte Bauflächen im Stadtgebiet von Buckow (Märkische Schweiz) ist als sehr gering einzuschätzen.
3. Über nennenswerte gewerbliche Bauflächen mit störenden Emissionen verfügt Buckow (Märkische Schweiz) nicht.
4. Das vorhandene Potenzial an Bauflächen für Einrichtungen der Kurgebiete und für Kurzwecke erfüllt die Zielstellungen zur Entwicklung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) in Richtung eines Kurorts höherer Kategorie.
5. Mit einem Anteil von nahezu 94 % Wald, Grün- und Freiflächen an der Gesamtfläche weist die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) einen sehr hohen, für Erholung und Genesung günstigen Anteil an Freiflächen auf (zum Vergleich Bad Freienwalde ca. 90 %).
6. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird das höchste Gut des Kurortes Buckow (Märkische Schweiz) – die außerordentlich vielfältige geschützte und schützenswerte umgebende Kulturlandschaft – geschont, entwickelt und für nachfolgende Generationen erhalten.

1. Einführung

1.1 Veranlassung

§ 1 BauGB	Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) ist verpflichtet, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Stadt nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Dazu wurde als vorbereitende Bauleitplanung schon in den 1990er Jahren die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen.
Historie zur FNP-Aufstellung	<p>Das Verfahren wurde 1995 eröffnet, die Ziele der Raumordnung ermittelt, ein Vorentwurf und ein Entwurf erarbeitet, die Weiterführung des Verfahrens im Jahr 1998 allerdings gestoppt.</p> <p>Zur städtebaulichen Ordnung der Flächennutzung und der Erschließung weiterer möglicher Entwicklungschancen mit dem Schwerpunkt „Kurstadt“ hatte dann die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) im Februar 2008 beschlossen, die Flächennutzungsplanung weiterzuführen.</p> <p>Es wurde ein 2. Entwurf erarbeitet und dazu die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>In deren Ergebnis zeigte sich, dass insbesondere bezüglich einiger konzipierter Neubauflächen Konflikte mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Märkische Schweiz“ zu erwarten sind; und es war bis nach 2010 keine Konfliktbewältigung in der Art zu erkennen, dass der FNP in der damaligen Form Feststellungs- und Genehmigungsreife erlangen konnte.</p>
Neuaufstellung 2016	<p>Im Zuge von Bestrebungen der Stadt Buckow (Märkische Schweiz), einen höheren Kurortstatus zu erlangen, wird jetzt auch die Ordnung der Flächennutzung im Stadtgebiet zu einer dringlich zu lösenden Aufgabe.</p> <p>Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) hat erkannt, dass das bisherige, über mehr als zwei Jahrzehnte andauernde FNP-Aufstellungsverfahren rechtlich nur schwer beherrschbar und es beim früheren Verfahren fraglich ist, ob jemals eine verfahrensrechtlich sichere FNP-Feststellungsreife zu erlangen ist.</p>

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) hat deshalb in ihrer Sitzung am 15.06. 2016 beschlossen, das frühere Verfahren abzuschließen und eine Neuaufstellung des FNP einzuleiten.

1.2 Rechtsgrundlagen (Stand 13.06.2019)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Planung und Raumordnung | <ul style="list-style-type: none"> • Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes (GeROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808). • Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235). • Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009. • Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern: Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planungsunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 3. September 1997 (Amtsbl. für Bbg. Nr. 40 vom 8. Oktober 1997). |
| Baugesetzgebung | <ul style="list-style-type: none"> • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV – 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) |
| Weitere Fachgesetze und Richtlinien | <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 03], zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 5]). • Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Bauleitplanung und Landschaftsplanung vom 29. April 1997 (Amtsbl. für Brandenburg Nr. 20 vom 23. Mai 1997). • Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215). • Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15]) • Erlass des MLUV zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg vom 18. Mai 2005 (Amtsblatt Nr. 25/05). |

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) m.W.v. 11.06.2019
- Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]), zuletzt geändert am 4. Dezember 2017, GVBl. I Nr. 28 S. 1.
- Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432) m.W.v. 12.04.2019
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, Stand: 31.12.2018 aufgrund Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)
- Gesetz über die Anerkennung als Kurort und Erholungsort im Land Brandenburg – Brandenburgisches Kurortegesetz (BbgKOG) vom 14. Februar 1994 (GVBl. I S. 10), geändert durch Art. 1 G zur Änd. des Brandenburgischen Kurorterechts vom 30.4.2019 (GVBl. I Nr. 12)
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Naturpark „Märkische Schweiz“ vom 12. September 1990 (GVBl. I/90 Nr. 1479 Sonderdruck). geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 19. Mai 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 28])

1.3 Inhalt, Aufgaben, rechtliche Wirkung des FNP

Inhalt	Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende <u>Art der Bodennutzung</u> nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde <u>in den Grundzügen</u> dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Neben Angaben über die zukünftige bauliche Inanspruchnahme von Gemeindeflächen enthält der Flächennutzungsplan Aussagen zur weiteren Nutzung und Gestaltung der Freiflächen im Gemeindegebiet, wie Grünflächen, Wasserflächen oder landwirtschaftliche Nutzflächen, Aussagen zu Einrichtungen und Ansprüchen wesentlicher Raumnutzer in der Gemeinde, wie Verkehr oder Versorgung mit Gütern, sowie Angaben zur Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen öffentlicher und privater Bedarfsträger (Gemeinderäume, Feuerwehr, ...) und Aussagen zu Nutzungseinschränkungen und Belastungen aus Gründen des Umwelt- und Immissionsschutzes.
Aufgabe	Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Dabei ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Er soll der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung dienen und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen (§ 1 Abs. 5 BauGB).
Geltungsdauer	Der Planungshorizont der Flächennutzungsplanung umfasst einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren. Das Zieljahr der vorliegenden Planung ist <u>2030</u> .
Rechtliche Wirkung	Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung bindet die Gemeinde für nachfolgende Bebauungspläne. Diese sind aus dem Flächennutzungsplan zu

entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Daneben besitzt der FNP Bindungswirkung für Behörden und die als Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligten Planungsträger (TÖB).

Durch konkrete und standortbezogene Aussagen kann der Flächennutzungsplan verbindliche Wirkung gegenüber privilegierten Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB erlangen.

Der Flächennutzungsplan schafft **kein Baurecht** und hat grundsätzlich **keine unmittelbare Auswirkung** gegenüber bauwilligen Bürgern.

Wesentliche Merkmale und Steuerungsfunktion des FNP

- Vorbereitende Funktion - Keine Rechtsnormqualität
- Durch Bebauungspläne in bindendes Recht umzusetzen
- Städtebauliche Leitfunktionen - Umfassendes Bodennutzungskonzept
- Bündelung der städtebaulichen Zielvorstellungen
- Bindung an voraussehbare Bedürfnisse - Auf Realisierung und Realisierbarkeit angelegt
- Den Darstellungen dürfen nicht zwingende rechtliche Hindernisse entgegenstehen (z.B. Naturschutzrecht)
- Interne Vorgaben - Darstellungen lassen als grobes Raster Feinplanung mit gewissen Abweichungen zu (Bindung im Rahmen des Entwicklungsgebots)
- Externe Wirkungen - Steuerung von Außenbereichsvorhaben
- Beachtlichkeit der Darstellungen für andere Planungsträger

1.4 Methodik

Bauflächenplanung

Die Darstellungen zur zukünftigen Flächennutzung wurden aufgrund der Analyse der derzeitigen Nutzung und der Gegenüberstellung dieser Ergebnisse mit den oben genannten Zielstellungen getroffen. Heute auftretende Konflikte wurden berücksichtigt und durch Neuordnung der Nutzungsart vermindert oder beseitigt.

Aufgrund der Gegenüberstellung von Bestand und Bedarf wurde die Entwicklung einzelner Flächengrößen bestimmt und nach Abstimmung mit den Zielen der regionalen Planung dargestellt.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzes) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt:

- | | | |
|---------------------------|---|------------------|
| 1. Wohnbauflächen | W | Farbe rot, |
| 2. gemischte Bauflächen | M | Farbe braun, |
| 3. gewerbliche Bauflächen | G | Farbe mittelgrau |

Da schon auf der FNP-Ebene für Sonderbauflächen die Zweckbestimmung darzustellen ist, hat es sich als sinnvoll erwiesen, hier gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO schon eine Gebietsdarstellung zu treffen:

- | | | |
|------------------|----|---------------|
| 4. Sondergebiete | SO | Farbe orange. |
|------------------|----|---------------|

Desweiteren gibt es noch, gemäß § 5, Abs.1 Nr.2 BauGB, die sogenannte Weißflächendarstellung.

Begründung und Umweltbericht
Integration des Landschaftsplans

Dem FNP wird gemäß § 2a BauGB eine Begründung zu Zielen, Zwecken und Auswirkungen des FNP sowie als gesonderter Teil ein Umweltbericht beigefügt.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB werden Darlegungen des Landschaftsplanes für das Amt Märkische Schweiz in den Flächennutzungsplan als Darstellung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft integriert.

1.5 Verfahren zur Neuaufstellung des FNP

Frühere Planungen zur Flächennutzung	<p>1995 eröffnete die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet. Es wurden mit zeitlichen Unterbrechungen bis 2010 mehrere Entwürfe erstellt, die allesamt wegen naturschutzrechtlicher Einwände und Bedenken nicht zur Feststellungsreife entwickelt werden konnten.</p> <p>Am 15.06.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) beschlossen, das frühere Aufstellungsverfahren des FNP zu beenden.</p>
Aufstellungsbeschluss	<p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) hat am 15.06.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Amtes Märkische Schweiz Nr. 7 vom 30.06.2016 bekannt gemacht.</p>
Planungsanzeige	<p>Die Planungsanzeige mit Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.07.2016.</p> <p>Mit Schreiben vom 06.07.2016 teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) die zu berücksichtigenden Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.</p>
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 11.07.2016 bis zum 12.08.2016 durchgeführt.</p>
Information der Behörden und sonstigen TÖB	<p>Mit Schreiben vom 06.07.2016 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, weitere Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden über die Planungsabsicht unterrichtet und um Mitteilung der bei der weiteren Planung zu berücksichtigenden Belange, insbesondere auch im Hinblick auf die Umweltprüfung, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.</p>
Bürgerbeteiligung zum 1. Entwurf	<p>Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 02.07.2018 bis zum 24.08.2018 durchgeführt.</p>
Information der Behörden und sonstigen TÖB	<p>Mit Schreiben vom 31.05.2018 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, weitere Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden über die Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.</p>

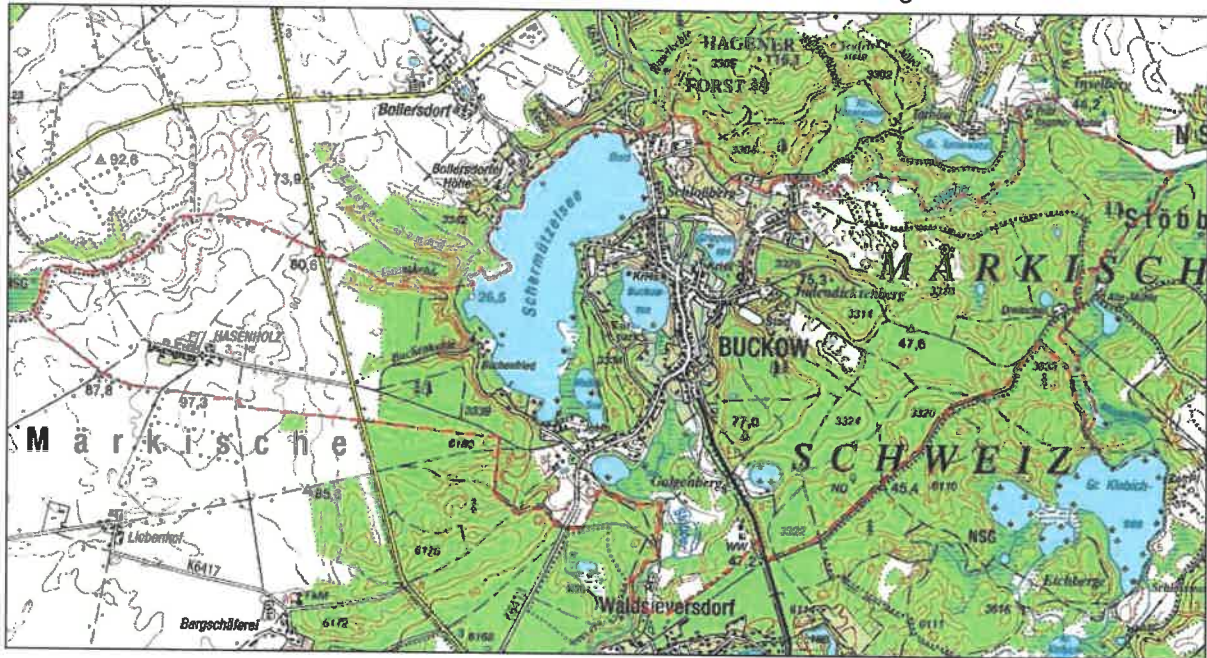
2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung

2.1 Vorstellung des Plangebiets

2.1.1 Lage im Raum

Administrative Einordnung	<p>Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) befindet sich im Landkreis Märkisch-Oderland und ist Bestandteil des Amtes Märkische Schweiz. An das Stadtgebiet, dem auch der Ortsteil Hasenholz angehört, grenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Norden die Gemeinde Oberbarnim (Amt Märkische Schweiz) und die Gemeinde Märkische Höhe (Amt Neuhardenberg), • im Osten der Ortsteil Münchehofe der Stadt Müncheberg,
---------------------------	--

- im Süden die Gemeinden Waldsiefersdorf und Garzau-Garzin (Amt Märkische Schweiz),
- im Westen der Ortsteil Ruhlsdorf der Stadt Strausberg.



Entfernungen	<p>Die Kreisstadt Seelow ist etwa 29 km von Buckow (Märkische Schweiz) entfernt.</p> <p>Bis zu den nächsten Mittelzentren, zu denen neben Seelow auch Strausberg und Fürstenwalde gehören², sind es etwa 16 km bzw. 28 km.</p> <p>Das Zentrum der Hauptstadt Berlin ist etwa 60 km entfernt.</p>
Verkehr	<p>Die Ortslagen der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) und des Ortsteils Hasenholz sind nicht direkt in das Bundes- und Landesstraßennetz eingebunden. Die Bundesstraße B 168 Eberswalde – Beeskow tangiert das Stadtgebiet außerhalb der Ortslagen. Die Landesstraße L 34 Strausberg – Oderbruch streift das Stadtgebiet 2,5 km nördlich des Stadtzentrums von Buckow.</p> <p>Die Kreisstraße K 6413 schafft eine Verbindung von der B 168 bei Waldsiefersdorf zur L 34 und bildet die Haupteerschließungsstraße der Ortslage Buckow auf einer Länge von etwa 3 km.</p> <p>Diese Lage im regionalen Verkehrsnetz verschont die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) von schwerem Durchgangsverkehr.</p> <p>Der Ortsteil Hasenholz sowie die Siedlungsplätze am Schermützelsee sowie an der Pritzhagener Mühle und Drei Eichen sind nur über Gemeindestraßen erreichbar.</p> <p>Über die Bahnstrecke Müncheberg – Buckow besteht Anschluss an das Regionalbahnnetz, allerdings nur mit Saisonbetrieb im Sommer an Wochenenden.</p>
Landschaft	<p>Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) befindet sich im Zentrum des Naturparks Märkische Schweiz. Die Stadt liegt eingebettet zwischen Mischwald geprägten Hügeln und klaren Seen in einem Landschaftsraum, der an Vielfalt und Eigenart in Brandenburg einzigartig ist und den Landschaftserlebnis- bzw. Erholungswert des Ortes maßgeblich bestimmt.</p> <p>Diese herausragende Lage ist es, die Buckow (Märkische Schweiz) zu einem Kurort der höheren Kategorie prädestiniert.</p>

² Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Die in der näheren und weiteren Umgebung vorhandene, abwechslungsreiche Waldlandschaft und die strukturierte Agrarlandschaft im Westen um den Ortsteil Hasenholz vervollständigen den Gesamtbefund einer hochwertigen Landschaft.

2.1.2 Geschichte und Siedlungsentwicklung

Stadt Buckow	Der Name Buckow ist wendischen Ursprungs und bedeutet etwa die Buchenaue. Auf einer Anhöhe in Buckow waren in der Zeit von 850 bis 1250 Slawen ansässig.
Geschichte	<p>1253 wurde Buckow dem Kloster Lebus zugeteilt. Von diesem Zeitpunkt an begann die planmäßige Ansiedlung deutscher Siedler. Eine mittelalterliche Stadtanlage war infolge des bewegten Reliefs und der zahlreichen Seen und Sümpfe nicht möglich.</p> <p>Der in seinem Grundriss bis heute erhaltene Marktplatz wurde vor der Burg angelegt, und die neuen Siedler erhielten Grundstücke entlang der ins Landesinnere führenden Straßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in östlicher Richtung die Königsstraße, • in südlicher Richtung die Berliner/ Hauptstraße. <p>Eine Querverbindung schuf die heutige Schulstraße.</p> <p>Wirtschaftlich prägten Buckow im ausgehenden Mittelalter und in der frühen Neuzeit der Hopfenanbau, der Weinbau und die Rosenzucht.</p> <p>Eine im Hochmittelalter nach Osten durch Buckow führende Heerstraße verlor bald ihre Bedeutung wegen günstigerer, weiter südlich verlaufender Trassen. Buckow liegt somit seit dem ausgehenden Mittelalter abseits wichtiger Handelsstraßen, was zum Stillstand der städtischen Entwicklung führte.</p> <p>Die ersten größeren Stadterweiterungen erfolgten im 17. Jahrhundert. Umfangreiche Aufforstungen zu Beginn des 19. Jahrhunderts setzten den Grundstock für die walddreiche Landschaft rings um Buckow.</p> <p>Die aufsteigende Wirtschaft in der nahen Hauptstadt Berlin und ein rasantes Wachstum der Industrie in den umgebenden größeren Städten hatten Ende des 19. Jahrhunderts auch die Entwicklung des Fremdenverkehrs und des Erholungswesens zur Folge. Buckow wurde bald als Kur- und Badeort entdeckt, und das Kur-, Gastronomie und Beherbergungsgewerbe hielten Einzug. Buckow entwickelte sich zum Luftkur- und Badeort Bad Buckow.</p> <p>In der Zeit wurde auch der wertbestimmende Landschaftsbegriff „Märkische Schweiz“ eingeführt.</p> <p>Am Fuß der Ferdinandshöhe zum Buckowsee hin entstand der Kurpark. 1911 wurde am Schermützelsee die Badeanstalt eröffnet. Zwischen 1860 und 1890 wurden die Hauptstraße, Wriezener Straße, Neue Promenade und Lindenstraße erweitert. Die Neue Promenade wurde in Form eines Panoramaweges mit vielfältigen Blickbeziehungen auf den Ort und die Umgebung angelegt.</p> <p>Gefördert wurde diese Entwicklung durch den Anschluss der Stadt an das landesweite Eisenbahnnetz – das Haupttransportmittel des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts. 1897 wurde die Buckower Kleinbahn als Schmalspurbahn fertiggestellt, die über Müncheberg eine schnelle und bezahlbare Verbindung zur Hauptstadt herstellte. Wegen der ungünstigen Lage im Straßennetz blieb die Eisenbahn bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts hinein ein wichtiges Verkehrsmittel für Buckow. 1930 wurde die Kleinbahn auf Normalspur umgebaut und elektrifiziert.</p> <p>In der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde insbesondere das Areal auf dem Werder mit Sommerhäusern und Villengrundstücken erschlossen.</p> <p>Ende der 20er Jahre des 20. Jahrhunderts sollte auf dem Gelände zwischen Buckowsee, Schermützelsee und Weißem See ein neues Siedlungsgebiet entste-</p>

hen. Das Terrain wurde parzelliert und Straßen angelegt. Die Nachfrage nach Erholungsgrundstücken blieb jedoch aus. Buckow verlor allmählich an Bedeutung als Erholungsort für die Berliner, da sich diese wegen steigender Mobilität auf entferntere Reiseziele zu orientieren begannen.

Im 2. Weltkrieg entstand der Stadt beträchtlicher Schaden durch Brand und Bombenabwurf. U.a. wurde das Schloss stark beschädigt und später samt Nebengebäuden abgetragen.

Seinen Stellenwert als Erholungsort hat Buckow (Märkische Schweiz) auch zu DDR-Zeiten nicht eingebüßt. Große Erholungsheime und namhafte gastronomische Einrichtungen rings um den Schermützelsee und im Stadtgebiet erlebten einen regen Zuspruch. Der Tourismus blieb bis in die Gegenwart der wichtigste Wirtschaftszweig der Stadt Buckow (Märkische Schweiz). Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe konnten vom Fremdenverkehr profitieren.

Prophylaktische Kuren und Schwangeren-Erholungskuren wurden in Buckow (Märkische Schweiz) angeboten. Die Indikationen und Therapien entsprachen häufig der Physiotherapie nach Kneipp. Die Kuren wurden ärztlich begleitet und von ausgebildetem Fachpersonal durchgeführt.

Mit der Wendezeit und den neuen Reisemöglichkeiten im Osten Deutschlands erlebte Buckow (Märkische Schweiz) zunächst wie die meisten Tourismus- und Kurgebiete der ehemaligen DDR einen starken Einbruch der Besucherzahlen.

Anfang der 1990er Jahre wurde begonnen, Buckow (Märkische Schweiz) qualitativ als Kur- und Erholungsort wieder aufzuwerten. Buckow ist der einzige staatlich anerkannte Kneippkurort des Landes Brandenburg. Erhebliche Mittel wurden in die Verbesserung des Straßenzustands und des Ortsbildes investiert. Eine REHA-Klinik wurde neu gebaut und das Mutter-Kind-Heim ausgebaut. Das Angebot an gastronomischen und Beherbergungskapazitäten wurde modernisiert.

Siedlungs-
charakteristik
und
Ortsbild

Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) ist durch den erhaltenen und erweiterten, schon im späten Mittelalter angelegten Stadtgrundriss charakterisiert.

Typisch für die städtebauliche Struktur ist eine straßenseitige Bebauung der schmalen, tiefen Grundstücke mit Hauptgebäuden. Hinter den Hauptgebäuden befinden sich Höfe mit Nebengebäuden, an die sich Gärten und Wiesen anschließen. Die Bebauung folgt im Wesentlichen den innerörtlichen Straßen.

Das Ortsbild von Buckow (Märkische Schweiz) prägen überwiegend zweigeschossige Gebäude, die traufständig zur Straße ausgerichtet sind. Im Stadtzentrum ist vorwiegend geschlossene Bauweise anzutreffen; die Siedlungserweiterungen im ausgehenden 19. und im 20. Jahrhundert erfolgten in offener Bauweise mit villenartigen Gebäuden auf relativ großen Grundstücken.

OT Hasenholz

Hasenholz war schon frühzeitig ein slawischer Wohnsitz. Gegen Ende des 12. Jahrhunderts begann die Besiedelung durch deutsche Siedler. Hasenholz wurde als kleines Angerdorf angelegt, später als Straßendorf erweitert. Hasenholz gehörte im 13. Jahrhundert offensichtlich in den Besitz der Zinnaer Mönche. Schon damals wurde die Dorfkirche, ein spätromanischer Feldsteinbau, errichtet.

Hasenholz ist ein Bauerndorf. Auf der zum Anger aufgeweiteten Dorfstraße steht die Kirche. Beiderseits der Straße wurden auf gleichmäßig parzellierten Grundstücken Bauernhöfe errichtet, die das Ortsbild im Dorfkern noch heute charakterisieren. Während die Wohngebäude meist aus Ziegelmauerwerk bestehen, wurden die Scheunen und Ställe häufig aus Feldsteinen errichtet. Lesesteinpflaster prägt die Dorfstraße.

Siedlungserweiterungen in der jüngsten Zeit am östlichen Dorfrand erfolgten städtebaulich untypisch mit wenig das historisch gewachsene Ortsbild berücksichtigenden Hausformen.

2.1.3 Siedlungsstruktur

Weitläufigkeit der Besiedelung	<p>Anders als bei den meisten Kleinstädten in Brandenburg mit einem kompakt bebauten Stadtzentrum (Altlandsberg, Werneuchen, Wriezen) zeichnet die Siedlungsstruktur von Buckow (Märkische Schweiz) Weitläufigkeit und Offenheit aus.</p> <p>Dichte Bebauungen mit höherem baulichen Gewicht sind lediglich entlang der Achsen Berliner Straße – Hauptstraße – Wriezener Straße sowie Werderstraße – Königstraße vorhanden. Diese Baustrukturen zeichnen sich durch dichte Bebauung entlang der Straßen sowie raumgreifende Nebengebäude, teilweise mit Hofstrukturen aus.</p> <p>Siedlungsteile mit einigem baulichen Gewicht sind weiterhin auf dem Werder (Werderstraße, Ringstraße, Bertold-Brecht-Straße) sowie in der Lindenstraße und am Spitzen Berg vorhanden. Diese Bereiche prägen überwiegend Einzelhausbebauungen, Einfamilienhäuser und Villen.</p> <p>Aus ehemaligen Wochenend- und Erholungsgrundstücken entwickelten sich in den letzten Jahrzehnten Wohngrundstücke, teilweise in Streulage im Raum. Das betrifft insbesondere Wohnbauten Am Fischerberg, oberhalb des Bahnhofs, im Fontaneweg und am Weinbergsweg.</p> <p>Einige touristische Standorte mit umgebender Wohn- und Erholungsbebauung können inzwischen als Splittersiedlungen im Raum gelten. Dazu gehören Fischerkehle, Buchenfried, Pritztagener Mühle und Drei Eichen.</p>
Gleichrangigkeit der Wohn- und der Erholungsfunktion	<p>Im Siedlungsbereich der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) ist eine Funktionszuweisung zu einzelnen Siedlungsteilen problematisch. Praktisch in allen Siedlungsteilen ist ein Nebeneinander der Wohnfunktion mit der Erholungsfunktion zu verzeichnen.</p> <p>Auf der Achse Werderstraße – Marktplatz – Königsstraße/Lindenstraße einschließlich der Randbereiche zum Buckowsee sowie zum Schlosspark hin überwiegt die Kur- und Erholungsfunktion. Hier sind die meisten Kureinrichtungen konzentriert.</p> <p>Potenziale für Gewerbe sind – wenn überhaupt – lediglich kleinräumig im Bereich Hauptstraße/ Berliner Straße gegeben.</p>
Dorfgebiet Hasenholz	<p>Hasenholz ist siedlungsstrukturell ein klassisches Dorf, geprägt von der Kirche auf einem kleinen Anger und straßenbegleitend angelegten Bauernhöfen. Die Funktionen Landwirtschaft und Wohnen greifen hier noch eng ineinander, wobei in den letzten Jahren eine eindeutige Entwicklung hin zum Wohnort zu verzeichnen ist.</p>

2.1.4 Bevölkerung

Einwohnerzahl Eine Übersicht über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den vergangenen fast 50 Jahren vermittelt die folgende Tabelle³.

Ort	1970	1981	1989	1990	1992	1994	1996
Buckow gesamt	2.477	2.197	2.019	1.994	1.924	1.839	1762

Ort	2005	2006	2007	2009	2016	2018
Buckow	1.546	1.517	1.508	1.500	1.459	1429
Hasenholz	64	62	61	56	64	61
gesamt	1.610	1.579	1.569	1.556	1.523	1.490

Daten per 31.12., 2016 per 23.05.

Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) hatte in den vergangenen Jahrzehnten einen dramatischen Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Heute wohnen in Buckow nur noch 61 % der Einwohner von 1970 bzw. 76 % der Einwohner von 1990. Auch seit Ende der 2000er Jahre hat es einen weiteren Bevölkerungsrückgang um 2 % gegeben. Allerdings zeigen die Zahlen auch, dass mit Wohnungsneubau diese Entwicklung abzumildern ist, was der Ortsteil Hasenholz beweist.

Anders als in vielen Kommunen Brandenburgs ist der Einwohnerrückgang hier offensichtlich nicht bedingt durch die politische Wende von 1989, sondern hauptsächlich durch das Fehlen von Wohnraum und Arbeitsplätzen, was sich auch schon vor der Wende negativ auswirkte.

Prognose zur Einwohnerzahl Zwar kann auf dem jetzt erreichten Niveau mittelfristig eine gewisse Stabilisierung der Einwohnerzahl eintreten. Das trifft sowohl für Buckow als auch für Hasenholz zu.

Aufgrund der demografischen Situation – der Sterbeüberschuss wird nicht durch Zuwanderung ausgeglichen – muss längerfristig mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahl gerechnet werden.

Diese Situation kann nur abgeschwächt werden, wenn zumindest in geringem Umfang auch Bauflächen für Wohnen und kleingewerbliche Ansiedlungen bereitgestellt werden, auf denen zeitgemäße Lebensansprüche realisierbar sind.

Bevölkerungsdichte Die Bevölkerungsdichte im Gemeindegebiet der Stadt Buckow beträgt 106 Einwohner je Quadratkilometer. Damit liegt diese Kennziffer deutlich über der des Landkreises Märkisch-Oderland (ca. 90 EW/km²) oder des Landes Brandenburg (ca. 88 EW/km²) und auch höher als im benachbarten Müncheberg.

Bevölkerungsbilanz In der Bevölkerungsbilanz für eine Gemeinde werden Geburten und Verstorbene – die sogenannte Eigenentwicklung – sowie Zuzüge und Fortzüge – Wanderungsgewinne bzw. -verluste – bilanziert und Schlussfolgerungen für die Entwicklung der Einwohnerzahl abgeleitet.

Schon Ende der 2000er Jahre war festzustellen, dass die tendenziell sinkende Einwohnerzahl in Buckow in erster Linie durch den Sterbeüberschuss verursacht ist, der durch Wanderungsgewinne nicht ausgeglichen werden konnte. Diese Entwicklung dürfte sich bis heute fortgesetzt haben.

³ Datengrundlage: 1970 – 1996 – Begründung zum FNP-Entwurf 4/97
2005 – 2009, 2016 – Einwohnermeldeamt des Amtes Märkische Schweiz

Bevölkerungsstruktur	Bei früheren Untersuchungen zur Bevölkerungsdynamik in der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) wurde festgestellt, dass in den vergangenen Jahren die Zahl der weiblichen Einwohner in der Stadt Buckow deutlich stärker zurückging als die der männlichen Einwohner. Daraus resultiert, dass heute in der Stadt Buckow mehr Männer leben als Frauen.
Altersstruktur	Das Durchschnittsalter der Bevölkerung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) beträgt gegenwärtig etwa 50 Jahre. Damit ist die Bevölkerung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) im Durchschnitt deutlich älter als im Kreisdurchschnitt und heute schon älter als für 2020 für den Kreis Märkisch-Oderland prognostiziert.
Fazit für die Flächennutzungsplanung	Aus der Analyse zur Bevölkerungsentwicklung zu schließen, dass in der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) die vorhandenen Wohnbauflächen ausreichen, weil die Einwohnerzahlen ohnehin abnehmen, wäre kontraproduktiv für die <u>perspektivische Entwicklung einer vitalen Kurstadt mit hohem Lebenswert.</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist anzunehmen, dass zwar in den kommenden Jahren einige Wohngrundstücke frei werden und gegebenenfalls von Familien mit Kindern nachgenutzt werden können, weil die gegenwärtigen Eigentümer und Nutzer sterben. Mit dieser Art der „Verjüngung“ wird allerdings der Bevölkerungsrückgang nicht zu bremsen sein. 2. Die langfristige Erhaltung eines stabilen und vitalen Gemeinwesens erfordert die Bereitstellung einiger Bauflächen insbesondere für junge Familien mit Kindern, einerseits, um Abwanderungstendenzen junger Einwohner zu bremsen, andererseits, um Zuwanderung zumindest etwa zu fördern. 3. Dies erfordert gleichzeitig die Bereitstellung bzw. Umwidmung von Flächen für Kur- und Fremdenverkehrsgewerbe zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Einkommen.

2.1.5 Wirtschaftsflächenstruktur

Daten zur Wirtschaftsflächenstruktur wurden der Flächenerhebung des Landes Brandenburg mit Stand von 2016 entnommen⁴.

Nutzungsart	ha	Anteil %	MOL %
Gebäude- und Freifläche	154	10,67	7,88
Verkehrsfläche	62	4,30	3,6
Vegetation	1036	71,84	85,85
Wasserfläche	190	13,18	2,67
Gesamtfläche	1.442	100,0	100,0
dar. Siedlungs- und Verkehrsfläche	216	15,00	11,48

Die Gemarkung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) nimmt nur etwa ein Zehntel der Gesamtfläche des Amtes Märkische Schweiz ein. Im Vergleich zu vergleichbaren Städten und Gemeinden ist die Gemarkungsfläche der Stadt relativ klein.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche, die in etwa mit der überbauten (versiegelten) Grundfläche gleichzusetzen ist, ist anteilig nur geringfügig größer als im ländlich geprägten Kreis Märkisch-Oderland und gibt andererseits einen Hinweis auf das

⁴ Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg, Statistische Berichte, Flächenerhebung nach der Art der tatsächlichen Nutzung 2016

noch vorhandene große Freiraumpotenzial.

Die Vegetationsfläche zeigt entgegengesetzte Flächenanteile im Vergleich zum Landkreis. Dies weist die Gemarkung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) als walddreich und offenlandarm aus. Trotzdem haben Landwirtschaftsflächen im westlichen Gemarkungsteil einen hohen landschaftsprägenden und wirtschaftlichen Stellenwert.

Die große Wasserfläche in der Gemarkung zeichnet die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) vor den meisten Gemeinden im Landkreis Märkisch-Oderland aus.

2.1.6 Natur und Landschaft⁵

Naturräumliche Gliederung ⁶	Der Landschaftsraum der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) mit dem Ortsteil Hasenholz befindet sich in der naturräumlichen Großeinheit 79 „Ostbrandenburgische Platte“ und gliedert sich in die naturräumlichen Haupteinheiten 791 „Barnimplatte“ (westlicher Gemarkungsteil um Hasenholz) sowie 793 „Buckower Hügel- und Kesselland“.
Landschaftsgenese	Landschaftsgenetisch zählen die Flächen der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) und des Ortsteils Hasenholz zu den Moränenlandschaften des Frankfurter Stadiums der Weichseleiszeit, wobei im Stadtgebiet ein Nebental eine Verbindung zwischen dem Berliner und dem Eberswalder Urstromtal herstellt (Stöbbertal).
Geologie und Boden	Die Eiszeit hinterließ im Raum Buckow eine Grundmoränenlandschaft mit eingelagerten Talsanden, die im Buckower Kessel teilweise von postglazialen Moorbildungen überlagert sind. Die von der Eiszeit zurück gelassenen Geschiebelehme und Sande weisen als Grundsubstrate Sande und sandigen Lehm auf. Auf dieser Grundlage haben sich schwach bis mäßig gebleichte Podsole, auf einzelnen Flächen auch schwach bis mäßig gebleichte Braunerden entwickelt. Aufgrund der sandigen Böden und dem großen Grundwasserabstand sind die Böden um Hasenholz als zur Trockenheit neigend einzustufen, während sie in den Kessellagen rings um die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) mit hohem Grundwasserstand flächig feucht und vermoort sind.
Relief	Der Landschaftsraum um Buckow (Märkische Schweiz) wird insgesamt von einem bewegten Relief geprägt, wie es auf so kleinem Raum im norddeutschen Tiefland selten zu finden ist. Der niedrigste Punkt der Gemarkung liegt im Stöbbertal nahe dem Schweizerhaus mit etwa 24 m ü. NHN ⁷ . Der höchste Punkt befindet sich auf der Hochfläche nördlich von Hasenholz mit 93 m ü. NHN. Bemerkenswert und landschaftsprägend sind teils steile Kuppen und Hanglagen mit Höhenunterschieden von 30 – 50 m auf kleinem Raum. Exponiert liegen im Stadtgebiet beispielsweise der Werder, der Schlossberg, der Spitze Berg.
Gewässer	Das Gewässersystem der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) wird vom Stöbber, seinen Zuflüssen und den damit in Verbindung stehenden Rinnen- und Beckenseen bestimmt. Der Stöbber, der das Stadtgebiet von Südwest nach Südost quert, durchfließt den Abendrothsee, den Buckowsee und den Griepensee. Der Schermützelsee – der größte See der Region – bezieht sein Wasser überwiegend aus Hangquellen und dem Abfluss von den benachbarten Hochflächen. Weitere kleine Fließe verbinden den Weißen See und den Schwarzen See mit dem Stöbber. Die Grundmoränenflächen östlich der Stadt tragen einige Kleingewässer in Kessellage, beispielsweise den Liebig-Pfuhl bei Drei Eichen, den Ratssee nahe dem

⁵ Zusammenfassung der Bestandsanalyse aus dem Landschaftsplan für die Gemeinden im Amt Märkische Schweiz 1996, gilt als aufgestellt mit Schreiben des LUA Brandenburg vom 14.02.1997

⁶ SCHOLZ, E., 1962: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam

⁷ NHN = Normalhöhennull, bezogen auf den Meeresspiegel

	Friedhof oder den Großen und Kleinen Barschpfuhl.
	Der Abendrothsee, der Griepensee und der Weiße See werden als hoch mit Nährstoffen belastet eingeschätzt (polytroph), während der Schermützelsee – das Hauptbadegewässer der Region – noch eine bessere Wasserqualität aufweist (eutroph mit der Tendenz zu mesotroph).
Klima	Die klimatischen Bedingungen des Plangebiets sind durch seine Lage im kontinental beeinflussten Klima Mittelbrandenburgs bestimmt. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt etwa 8°C. Die Anzahl der Frosttage ist mit 95 Tagen im Jahr um etwa 20 Tage höher als in Berlin. In den Kessellagen sind die südexponierten Hänge kleinklimatisch deutlich begünstigt und weisen höhere Temperaturen auf. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Das Gebiet ist mit ca. 500 – 560 mm Niederschlag im Jahr relativ regenarm.
Lufthygiene und Lärm	In Anbetracht dessen, dass im Gebiet und im Umfeld von mehreren Kilometern keine Emittenten von Luftschadstoffen vorhanden sind, ist die Belastung mit Luftschadstoffen, wie Schwefeldioxid, Stickoxide, Stäube, Kohlenoxide sehr gering. <u>Auch dies prädestiniert Buckow (Märkische Schweiz) zum Kurort.</u> Ebenso ist die Belastung mit Schadstoffen verursacht vom KfZ-Verkehr vergleichsweise gering, weil die Stadt wenig durch den Durchgangsverkehr genutzt wird. Daraus resultiert gleichzeitig, dass die Lärmbelastung induziert vom KfZ-Verkehr gering ist. Mit dem Ausbau und der Modernisierung des städtischen Straßennetzes konnte durch überwiegenden Einsatz von Asphalt die Lärmbelastung in den letzten Jahren insbesondere entlang der Berliner Straße und der Hauptstraße deutlich gesenkt werden.
Potenziell natürliche Vegetation ⁸	Die potenzielle natürliche Vegetation ist jenes Vegetationsbild, das sich aufgrund der heutigen geologischen, hydrologischen und klimatischen Verhältnisse in einem bestimmten Naturraum einstellen würde, wenn jegliche Störungen durch den Menschen ausgeschlossen wären. Das Plangebiet gehört zum Mittelbrandenburgischen Kiefern-Traubeneichenwaldgebiet. Auf reicheren Böden würde sich ein Winterlinden-Traubeneichen-Hainbuchenwald einstellen, auf ärmeren Böden ein Kiefern-Eichenwald. An den von Wärme und Trockenheit geprägten steilen Hängen würden sich natürlich thermophile Hainbuchen-Ulmen-Hangwälder sowie Schwalbenwurz-Eichenwälder entwickeln. In den grundwassernahen Niederungsbereichen an den Seen und am Stöbber sind Erlen-Bruchwälder und Erlen-Eschenwälder die potenziell natürlichen Waldgesellschaften.
Landschaftsstruktur und Landschaftsbild	Das Gemarkungsgebiet der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) kann in folgende Bereiche unterteilt werden, die ein vielgestaltiges Landschaftsbild ergeben: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Stadtgebiet von Buckow</u> – Es liegt eingebettet zwischen dem Schermützelsee, dem Buckowsee und dem Griepensee sowie zwischen den bewaldeten Kuppen des Schlossberges, des Spitzen Berges, des Judicktenberges, des Luisenberges und des Reicheltsberges. Der Siedlungsbereich wird geprägt von einer Vielzahl an Grünzügen und Parkanlagen (Schlosspark, Kurpark, Grünzug zwischen Hauptstraße und Neuer Promenade entlang der Schnorke) sowie von den Blickbeziehungen zu den Seen. • <u>Schermützelsee</u> – Eine große Wasserfläche, die weitläufige Blickbeziehungen ermöglicht. • <u>Bewaldete Hangkante zur Barnimplatte</u> – Diese prägt die Blickbeziehungen nördlich und westlich des Schermützelsees und zeichnet sich durch eine Vielzahl von teils tief eingeschnittenen Erosionsrinnen aus („Kehlen“).

⁸ SCAMONI, A. 1960: Waldgesellschaften und Waldstandorte, Akademie-Verlag Berlin

- Bewaldete Kuppen und Hügelzüge – Neben der Hangkante am Schermützelsee prägen die Umgebung der Stadt Buckow mehrere Hügel mit zum Teil steilen Hängen, die dem Ort das Flair einer Mittelgebirgssiedlung geben. Hervorzuheben sind der Schlossberg, der Spitze Berg und der Reicheltsberg.
- Wiesen und Streuobstbereiche – An den Siedlungsbereich grenzen die Streuobstwiesen am Weinbergsweg, terrassierte Wiesen am Stöbber, die Offenlandschaft östlich des Fontaneweges, die Wiesen am ehemaligen Ratssee, die Wiesen im Stöbbertal an der südlichen Gemarkungsgrenze, die Wiesenflächen an den Hängen südlich des Abendrothsees.
- Waldlandschaft- Den hohen Erholungswert der Landschaft rings um Buckow bestimmt das zusammenhängende Waldgebiet nördlich und östlich von Buckow mit einzelnen Lichtungen, Pfühlen und feuchten Senken sowie Mooren.
- Agarlandschaft – Das Dorf Hasenholz mit umgebenden Gärten sowie überwiegend ackerbaulich genutzter Landwirtschaftsfläche prägen den westlichen Teil des Plangebiets. Das Landschaftsbild hat mit dem flachwelligen Relief und der Mannigfaltigkeit an Feldgehölzen ebenfalls eine hohe Wertigkeit.

2.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

LEPro 2007 Im Februar 2008 trat die Neufassung des Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramms der Länder Berlin und Brandenburg in Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz) befindet sich damit wie das gesamte Land Brandenburg in der Hauptstadtregion.

LEP HR und FNP Buckow Raumordnerische Ziele und Grundsätze, die auch bei der Flächennutzungsplanung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) zu beachten sind, nennt der Landesentwicklungsplan HR.

Hinweis:

Am 1. Juli 2019 tritt die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in Kraft.

Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanung zu beachtende Ziele (Z, beachtungspflichtig, nicht abwägbar) und Grundsätze (G) sind insbesondere

Textliche Festlegungen zur Siedlungsentwicklung

- G 5.1 Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
 - Ende der 1990er Jahre noch gegebene Potenziale der Innenentwicklung innerhalb der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) wurden zwischenzeitlich weitgehend ausgeschöpft.
- Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete
 - Die wenigen im FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) neu geplanten Siedlungsflächen sind an dieses Ziel angepasst.
- Z 5.3 Umwandlung von Wochenendhaus- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.
- Z 5.4 Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen
- Z 5.5/1-2 Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen – nichtzentrale Orte sind im Rahmen der Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption zu gestalten. Die zusätzliche Entwicklungsoption wird mit 1 ha pro 1000 Einwohner zum Stand 31.12.2018 festgelegt.

- Bezogen auf 1500 Einwohner wird der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) somit eine zusätzliche Entwicklungsoption von 1,5 ha zugestanden.

Textliche Festlegungen zur Freiraumentwicklung

- G 6.1 Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen oder Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
 - Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Naturpark Märkische Schweiz, dies gilt für die vergangenen Jahre und wird weiterhin seitens der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) beachtet. Die einzigartige, stadtnahe Umgebung ist ein wesentliches Kapital der Kurstadt Buckow. Die Neuausweisung von Bauflächen in den Freiraum hinein hält sich in sehr engen Grenzen.
- Z 6.2 Entwicklung und Sicherung der Funktionsfähigkeit des Freiraumverbundes – die Märkische Schweiz ist Bestandteil des Freiraumverbundes aus dem Berliner Raum zum Odertal.
 - Mit den wenigen, im vorliegenden Entwurf des FNP dargestellten Neubauflächen werden keine besonders wertvollen Landschaftsräume beansprucht und zerschnitten.

Der FNP leistet einen direkten Beitrag zur Erhaltung des Landschafts- und Erholungswertes in und um die Stadt Buckow (Märkische Schweiz), da mit der Bauflächenausweisung nur in ganz unbedeutendem Umfang über den vorhandenen Siedlungsbestand in den Freiraum eingegriffen wird, der Schutz der Waldfunktionen mit dem flächennutzungsplanerischen Mittel gestärkt und insbesondere auch durch die Darstellung wertvoller zu erhaltender und zu entwickelnder Feuchtbereiche der Freiraum nicht zusätzlich belastet wird.

2.3 Planungen der Gemeinde mit Wirkungen auf den FNP in Neuaufstellung

2.3.1 Bisheriger Stand der Flächennutzungsplanung

FNP-Entwurf 4/97 Mit Stand von 4/97 wurde eine 2. Beteiligung maßgeblicher Behörden und TÖB durchgeführt (u.a. Landesumweltamt, Landkreis Märkisch-Oderland, Naturparkverwaltung), in deren Ergebnis keine Einigung bezüglich der Ausweisung neuer Bauflächen erreicht werden konnte. Der Entwurf von 4/97 sah die folgenden Bauflächendarstellungen vor – es wurden Baugebiete nach der besonderen Art der baulichen Nutzung geplant. Die mit **kursiver Schrift** hervorgehobenen Baugebiete wurden 1997 insbesondere seitens der Umweltbehörden als nicht genehmigungsfähig beurteilt.

WA Wohngebiete:

- WA im Bestand – Wriezener Straße / östliche Ringstraße,
- WA im Bestand – Berliner Straße,
- WA im Bestand – Bahnhofstraße-Luisenberg,
- WA im Bestand – Königstraße,
- WA im Bestand – Lindenstraße/ Fontaneweg/ Am Spitzen Berg,
- WA im Bestand – Bertold-Brecht Straße,
- WA Neuplanung – Fontaneweg,
- *WA Neuplanung – Am Fischerberg/vorn.*

MI Mischgebiete im Bestand:

- Stadtkern von Buckow mit Hauptstraße ab Bahnhof, Bahnhofstraße, Berliner Straße bis Mühle, Königstraße bis Lindenstraße, Wallstraße, Markt, bis Beginn Wriezener Straße.

- Bauhof, Am Ratssee 2

MD Dorfgebiete

- Ortslage Hasenholz im Bestand

SO Sondergebiete für Kureinrichtungen im Bestand:

- Lindenstraße,
- Fontane-Heim einschließlich des Standorts des leerstehenden Bettenhauses,
- Schlossberg,
- Jugendherberge,
- Bereich Haus am Abendrothsee,
- Stadtscheune, Am Schlosspark.

Sondergebiete für Fremdenverkehr im Bestand:

- Bereich Buchenfried,
- Bereich Fischerkehle,
- Bildungseinrichtung Drei Eichen,
- Bereich Pritzhagener Mühle,
- *Standort Am Fischerberg für Öko-Landwirtschaft.*

Sondergebiet für Sport und Freizeit:

- Bereich am Parkplatz Weinbergsweg.

Sondergebiet Ferienhaus im Bestand

- Bereich am Weinbergsweg

Folgende Bereiche mit baulichem Gewicht wurden nicht als Baugebiet dargestellt:

- Westseite der Bahnhofstraße,
- Bebauung Fischerberginsel und straßenbegleitend dorthin.

Als Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) wurden dargestellt:

- Parkplatz am Weinbergsweg,
- Parkplatz am Fischerberg,
- Parkplatz an der Straße nach Waldsieversdorf.

FNP-Entwurf
10/98

Bis Oktober 1998 wurde nochmals ein Entwurf des FNP erarbeitet, mit dem allerdings das Verfahren damals nicht mehr weitergeführt wurde.

FNP, 2. Entwurf,
Stand Januar
2010

Zwischen 2007 und 2010 wurde die Flächennutzungsplanung weitergeführt. Sie mündete in einen 2. Entwurf, mit dem eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt wurde.

Dieser 2. Entwurf enthielt als Neubauf Flächen, von denen einige – im Folgenden kursiv geschrieben – keine, insbesondere naturschutzrechtliche Zustimmung erlangten. Die Planung wurde daraufhin zunächst eingestellt:

Neue Wohnbauflächen

- *Straße Am Fischerberg/ Westseite,*
- *Fontanestraße, Lückenschluss, gesamte Wiese Nordseite.*

Neue gemischte Bauflächen in Hasenholz

- *Dorfstraße Nordwest.*
- *Dorfstraße Nordost*

Neue Sondergebiete

- Sondergebiet für Tourismus zwischen Fischerberg und Fischerkehle,

- Sondergebiet für Tourismus an der Kurpromenade (siehe Anlage),
 - Sondergebiet Kur Werderstraße/Bertold-Brecht Straße
 - Sondergebiet Kur Werderstraße zum Buckowsee
- Teils neue Fläche für ruhenden Verkehr
- *Großer Parkplatz Weinbergsweg (siehe Anlage 4)*

2.3.2 Bebauungsplanung

Genehmigte Bebauungspläne gibt es im Stadtgebiet Buckow (Märkische Schweiz) nicht. BP Nr. 1 „Ferienhausgebiet am Weinbergsweg“ befindet sich in Aufstellung.

2.3.3 Kurortentwicklungsplanung

Kurortentwicklungsplan 1995

Der 1995 vorgelegte Kurortentwicklungsplan – Gutachterliche Stellungnahme – zur Beurteilung der Voraussetzungen für die Anerkennung der Stadt Buckow als Kneippkurort galt für die inzwischen vergangenen zwei Jahrzehnte als Richtschnur für die strukturelle Entwicklung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz)⁹.

1995 wurde ein Maßnahmenkatalog zur Entwicklung als Kneipp-Kurort ausgearbeitet. Vieles wurde zwischenzeitlich realisiert, wie beispielsweise der Ausbau von Terrainkurwegen oder der Verkehrswege und der technischen Infrastruktur.

Höchste Priorität genießt nach wie vor die betriebliche Förderung und Entwicklung artspezifischer Kurbetriebe und –einrichtungen. Mit der Flächennutzungsplanung werden dafür die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen.

Bad Buckow
(Märkische
Schweiz)

Im Ergebnis einer insgesamt positiven Entwicklung der Potenziale als Kurort hat sich die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) jetzt das Ziel gestellt, den höchsten Status gemäß Brandenburgisches Kurortgesetz (BbgKOG) zu erlangen – den Titel „Bad“ ...

Dafür ist ein anspruchsvoller Katalog an Voraussetzungen zu erfüllen (§§ 2 und 3 BbgKOG). Als allgemeine Anforderungen gelten u.a.:

- Ortscharakter; besondere Berücksichtigung des Schutzes der Gesundheit und der Umwelt, ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung; landschaftsgebundenes Bauen.
- Minderung von Stärke und Geschwindigkeit des Kraftfahrzeugverkehrs im Ort, Verkehrsberuhigung.
- Keine Umweltbelastungen.
- Vorhalten artspezifischer Einrichtungen, öffentlicher Anlagen, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe.
- Vorhandensein artspezifischer Einrichtungen zur sportlichen Betätigung und zur Unterhaltung der Gäste.
- Verfügung über wissenschaftlich anerkannte und durch Erfahrung bewährte natürliche Heilmittel des Bodens oder des Klimas oder wissenschaftlich anerkannte hydrotherapeutische Verfahren.
- Leistungsfähige artspezifische Einrichtungen für die Durchführung von Kuren.
- Vom Verkehr ungestörte kurortgerechte Park- und Grünanlagen mit gekenn-

⁹ DWIF – Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr e.V. an der Universität München, 1995, Kurortentwicklungsplan

zeichnetem Wegenetz für Wanderungen und Terrainkuren.

- Sport-, Spiel- und Liegewiesen.

Der FNP für die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) wird daran zu messen sein, inwieweit er diese Anforderungen – sofern erfüllt – im Bestand sichert und – dort wo noch nicht vorhanden oder wo noch Defizite vorhanden sind – einen bauleitplanerischen Beitrag zur Schaffung der notwendigen Voraussetzungen zur Erfüllung der genannten Kriterien leistet.

2.4 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB

2.4.1 Natur- und Landschaftsschutz

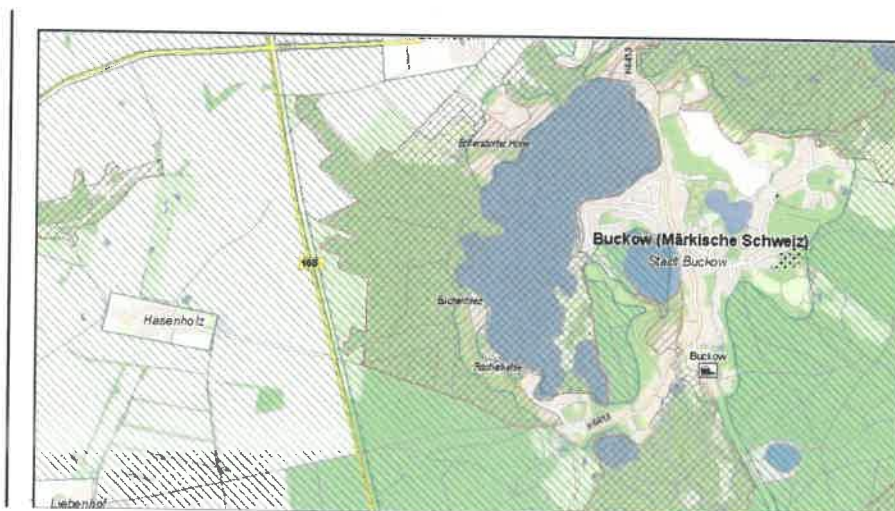
Schutzgebiete nach europäischem Recht NATURA-2000

FFH-Gebiete Im Stadtgebiet von Buckow sind folgende Schutzgebiete in das europäische Netz Natura 2000 gemäß Richtlinie 92/43 EWG einbezogen und werden nachrichtlich in den FNP übernommen:

- Tornowseen – Pritzhagener Berge, Bereich Weinbergsweg,
- Schermützelsee – Schermützelsee und westlich angrenzende Hangkante,
- Buckow – Waldsiewersdorfer Niederungslandschaft, Stöbbertal südlich der Stadt,
- Stöbbertal – nordöstlicher Gemarkungsteil von Lindenstraße bis Pritzhagener Mühle,
- Klobichsee – kleiner Gemarkungsteil südlich von Drei Eichen,
- Ruhlsdorfer Bruch – an nordwestlicher Gemarkungsgrenze.

SPA-Gebiet Fast das gesamte Plangebiet ist in das europäische Vogelschutzgebiet „Märkische Schweiz“ gemäß Richtlinie 79/409 EWG einbezogen.

Die aus dem SPA-Gebiet ausgenommenen Siedlungsbereiche werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.



NATURA-2000-Gebiete
im Raum Buckow

Rot = FFH-Gebiete

Blau = SPA-Gebiet



Die 7. Erhaltungszielverordnung (7. ErhZV) umfasst für 9 FFH-Gebiete im Naturpark Märkische Schweiz und wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II, Nr. 26 vom 11. Mai 2017 veröffentlicht. In dieser Verordnung wurden der Buchenfried und die Fischerkehle aus dem FFH-Gebiet herausgelöst

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzrecht



NSG

In den FNP der Stadt Buckow werden die Grenzen der folgenden Naturschutzgebiete gemäß § 21 BbgNatSchG übernommen:

- NSG Stobbertal, festgesetzt 1990, nordöstlicher Gemarkungsteil von der Lindenstraße bis zur Pritzhagener Mühle,
- NSG Klobichsee, festgesetzt 1990, kleiner Gemarkungsteil südlich von Drei Eichen,
- NSG Ruhlsdorfer Bruch, festgesetzt 1990, kleiner Bereich westlich von Hasenholz an der Gemarkungsgrenze.

Das NSG Gartzsee tangiert die Gemarkung Buckow nicht.

LSG

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Märkische Schweiz“, welches 1990 festgesetzt wurde, damals gemäß § 22

- BbgNatSchG. Der LSG-Status schließt – anders als in den meisten Gemeinden im Land Brandenburg – auch alle Siedlungsbereiche der Stadt mit ein. Die Zukunft sieht vor, große Teile von Buckow und Umgebung aus dem LSG auszugliedern. Karten Siehe Anlage 1 und 2.
- Am 29.08.1995 beschied das MUNR des Landes Brandenburg, dass für den Siedlungsbereich der Stadt Buckow sowie des Ortsteils Hasenholz (Geltungsbereich der Abrundungssatzung der Stadt Buckow vom 27.03.1991 mit nachfolgend einigen Änderungen) eine generelle landschaftsschutzrechtliche Genehmigung zur Realisierung von Einzelvorhaben nach Maßgabe von Bedingungen und Auflagen erteilt wird.¹⁰
- Naturpark Ebenso befindet sich das gesamte Plangebiet im Naturpark Märkische Schweiz, festgesetzt 1990.
- Im Moment wird diese Verordnung überarbeitet. Zukünftig werden, durch die Änderung der NP-VO, definierte Ortslagen von den Bauverböten befreit.
- Karten siehe Anlage 1 und 2.
- Naturdenkmale Gemäß § 28 BNatSchG stehen folgende Bereiche als flächenhafte Naturdenkmale unter Schutz:
- Postluch – festgesetzt 1990,
 - Grenzkehle Hasenholz – festgesetzt 1936,
 - Kleiner und Großer Barschpflu – festgesetzt 1979,
 - Feldheckensystem Liebenhof/Ruhlsdorf – festgesetzt 1990.
- Die flächenhaften Naturdenkmale sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Naturdenkmale als Einzelschöpfungen der Natur (in der Planzeichnung aus Gründen der Lesbarkeit nicht gekennzeichnet):
- Winterlinde (an der Schäferwiese)
 - Winterlinde (an der Schäferwiese)
 - Linde (Jugendherberge)
 - Sommerlinde (Lutherstift)
 - Linde (vor dem Pfarrhaus)
 - Nordmannstanne (an der Mühle)
 - Eiche (an der Schäferwiese)
 - Roteiche (Alte Berliner Straße)
 - Ruster (ehem. FDBG-Schule)
 - Weide (vor dem Kino)
 - 2 Eiben (Grundst. Bielicke/ Post)
- Geschützte Alleen Gemäß § 29 BNatSchG sind im Stadtgebiet folgende Alleen geschützt:
- Lindenallee an der Badeanstalt (in der Planzeichnung aus Gründen der Lesbarkeit nicht gekennzeichnet),
 - Linden- und Ahornallee an der B 168 Müncheberg – Prötzel.
- Geschützte Biotope Im Plangebiet sind eine Vielzahl geschützter Biotope zu finden. Der Schutz ist nach § 30 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geregelt. Als Grundlage diente die Biotoptypenkarte des Pflege- und Entwicklungsplanes Naturpark Märkische Schweiz (PEP)¹¹.
- Im FNP werden die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope gekennzeichnet. In der Gemarkung Buckow wurden 1996 148 geschützte Biotope kartiert:
- 5 Biotope Bäche und kleine Flüsse (Nr. 01110)¹²,

¹⁰ MUNR: Landesschutzrechtliche Genehmigung zur Realisierung von Einzelvorhaben im Wohnungsbau mit dazu gehörigen Nebengebäuden innerhalb des gem. der beigefügten Karte gekennzeichneten Siedlungsbereichs der Stadt Buckow (einschließlich Ortsteil Hasenholz), gelegen im Naturpark „Märkische Schweiz“ vom 29.08.1995

¹¹ Pflege- und Entwicklungsplan Naturpark Märkische Schweiz: Biotoptypenkarten, Stand 1996

¹² Biotopkartierung Brandenburg, Kartierschlüssel, Stand 1995

- 5 Biotope Gräben (Nr. 01130),
- 1 Biotop Röhrichtgesellschaften an Fließgewässern (Nr. 01210),
- 8 Biotope Seen (02100),
- 17 Biotope Perennierende Kleingewässer (Nr. 02120),
- 2 Biotope Temporäre Kleingewässer,
- 2 Biotope Schwimmblatt- u. Unterwasserpflanzengesellsch. (Nr. 02200),
- 7 Biotope Röhrichtgesellschaften an Standgewässern (Nr. 02210)
- 7 Biotope Seggen- und Röhrichtmoore (Nr. 04121),
- 1 Biotop Weiden-Moorgehölz (Nr. 04134),
- 17 Biotope Feuchtwiesen und Feuchtweiden (Nr. 05100),
- 4 Biotope Sandtrockenrasen (Nr. 05121),
- 2 Biotope Grünlandbrachen feuchter Standorte (Nr. 05131),
- 8 Biotope Grünlandbrachen trockener Standorte (Nr. 05133),
- 2 Biotope Hochstaudenfluren feuchter und nasser Standorte (Nr. 05141),
- 1 Biotop Weidengebüsche nasser Standorte (Nr. 07101),
- 1 Biotop Waldmäntel (Nr. 07120),
- 4 Biotope Alleen (Nr. 07141),
- 8 Biotope Flächige Obstbestände (Nr. 07170),
- 1 Biotop Obstbaumallee (Nr. 07181),
- 30 Biotope Moor- und Bruchwälder (Nr. 08100),
- 4 Biotope Erlen-Eschen-Wälder (Nr. 08110),
- 1 Biotop Rotbuchenwälder bodensaurer Standorte (Nr. 08171),
- 4 Biotope Eichen-Hainbuchenwälder (Nr. 08180),
- 2 Biotope Kiefernwälder trockener Standorte (Nr. 08210),
- 6 Biotope Vorwälder (Nr. 08280).

Geschützte
Geotope¹³

Beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg sind mit Stand vom Februar 2010 folgende Geotope im Plangebiet registriert:

- Nr. 1912 – „Geotoplandschaft Märkische Schweiz“, in dessen Zentrum sich die Stadt Buckow befindet.
- Nr. 1967 – „Buckower Rinne“, die sich von Südwest nach Nordost durch das Planungsgebiet zieht und in deren Zentrum die Stadt Buckow liegt. Die Buckower Rinne ist eine subglaziale Rinne mit Rinnenseen, dem Buckower Kessel und dem Stobbertal.
- Nr. 1984 – „Geologischer Aufschluss“ mit tertiärem Quarzsand am Nordwestufer des Schermützelssees (außerhalb des Geltungsbereichs des FNP).
- Nr. 174 – „Findlingsgarten im Lunapark“ (Kurpark) mit Groß- und Leitgeschiebe aus dem Tagebau Welzow-Süd.
- Nr. 200 – Güntherquelle am Fuß der Buckower Stauchmoräne (am nördlichen Rand des Geltungsbereichs des FNP).

Aus Gründen der Lesbarkeit des FNP werden die genannten Geotope nicht in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2.4.2 Trinkwasserschutz

Trinkwasser-
schutzgebiete

Im Gemeindegebiet existieren zwei Wasserwerke mit umgebenden Trinkwasserschutzzonen:

- Wasserwerk Buckow zur Versorgung der Stadt Buckow sowie der Gemeinden/ Ortsteile Waldsiefersdorf und Hoppegarten,

¹³ Geotope sind Bildungen der unbelebten Natur, die wegen ihrer besonderen erdgeschichtlichen Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit geschützt sind.

- Wasserwerk Hasenholz zur Versorgung des Ortsteils Hasenholz.

Die Trinkwasserschutzzonen II - IV und der Standort der Wasserwerke sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2.4.3 Bodenschutz – Altablagerungen/Altstandorte

Bestand	<p>Im Geltungsbereich des FNP Buckow befinden sich folgende Altlastenverdachtsflächen – Altablagerungen und Altstandorte¹⁴:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altablagerung ...052 – Müllkippe am Ratssee, südöstlich hinter dem Friedhof im Wald. Für die 11.700 m² Kippenfläche erfolgte eine Sicherungsanordnung. • Altablagerung ...054 – Müllkippe Hasenholz, nördlich der Dorfstraße am östlichen Ortseingang. Es erfolgte eine Oberflächenberäumung und Abdeckung mit 800 m³ Boden. Der Umfang der Ablagerung ist mit 1.275 m² nur geringfügig. • Altstandort ...040 – Tankstelle außer Betrieb Wriezener Straße 5, weitere Informationen, Gutachten bzw. Erstbewertungen liegen der UAWB/UB nicht vor. • Altstandort ...041 – Tankstelle außer Betrieb Wriezener Straße 36 direkt vor dem ehem. Fontaneheim, weitere Informationen, Gutachten bzw. Erstbewertungen liegen der UAWB/UB nicht vor. • Altstandort ...042 – Ablagerung des Ferienheims „Märkische Schweiz“ Buckow, Hauptstraße 73, Abfälle aus dem Küchen-, Gaststätten- und Heizungsbetrieb, weitere Informationen, Gutachten bzw. Erstbewertungen liegen der UAWB/UB nicht vor. • Altstandort ...043 – Tankstelle außer Betrieb Buckow, Hauptstraße 72, weitere Informationen, Gutachten bzw. Erstbewertungen liegen der UAWB/UB nicht vor.
Planung	<p>Die genannten Altablagerungen und Altstandorte werden in der Planzeichnung gekennzeichnet, sofern diese Bauflächen betreffen.</p>

2.4.4 Denkmalschutz

Stadt Buckow	In der Denkmalliste des Landkreises Märkisch-Oderland (Stand 31.12.2018) sind folgende Baudenkmale verzeichnet:
Baudenkmale und Denkmale sonstiger Gattungen	<ul style="list-style-type: none"> • Historischer Marktplatz in Buckow, bestehend aus der sein Erscheinungsbild prägenden historischen Substanz der baulichen Anlagen, Straßen- und Platzräumen, Pflasterung und Begründung sowie Marktbrunnen und Gefallenen-denkmal vor der Kirche. • Schlosspark mit Scheune und Eiskeller. • Bahnhof mit Empfangsgebäude, Fahrkartenausgabe und Gepäckexpressgut-abfertigung, Laderampe, Inselbahnsteig, Maschinenhaus mit Unterwerk, Werkstattgebäude, Lok- und Wagenschuppen sowie gepflastertem Bahnhofsvorplatz mit begrünter Insel. • Gedenkstein für die Opfer des Faschismus am Bahnhof. • Stadtpfarrkirche. • Mühlenwerk Buckow mit Mehlschlaglager. • Villa mit Garten Bertold-Brecht-Straße 20/21 einschließlich Einfriedung, ehemaliges Waschhaus, Gartenhaus, Bootshaus, Turmpavillon, Brunnen und Gartenskulpturen.

¹⁴ Mitteilung der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UB) im Schreiben des Landkreises Märkisch-Oderland vom 30. 07. 2009

- Brecht-Weigel-Haus mit Garten, Bertold-Brecht-Straße 29/30.
- Wohn- und Geschäftshaus Königstraße 4.
- Wohnhaus Königstraße 47.
- Wohnhaus mit Grundstückseinfriedung Königstraße 54.
- Wohnhaus Königstraße 58.
- Sowjetisches Ehrenmal mit Grabstätte Lindenstraße 14.
- Wohnhaus Wallstraße 15.
- Villa mit straßenseitiger Einfriedung Ringstraße 16.
- Grenzstein zwischen einstigen Kreisen Oberbarnim und Lebus, Wriezener Straße.
- Erholungsheim Lindenstraße 10/11
- Erholungsheim Berliner Straße 27
- Wohn- und Geschäftshaus Königsstraße 4

Bodendenkmale Im Gemarkungsteil östlich der B 168 (Stadt Buckow) sind als Bodendenkmale bekannt:

- Siedlung slawisches Mittelalter (Nr. 60564)
- Siedlung der Steinzeit, Siedlung der Bronzezeit (Nr. 60565)
- Weg Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter, Brücke Neuzeit, Mühle Neuzeit (Nr. 60567)
- Schloss Neuzeit (Nr. 60568)
- Siedlung Bronzezeit, Hort Bronzezeit, Siedlung deutsches Mittelalter, Gräberfeld Neolithikum, Siedlung Neuzeit, Siedlung Eisenzeit, Gräberfeld Bronzezeit (Nr. 60570)
- Friedhof Neuzeit (Nr. 60571)
- Siedlung slawisches Mittelalter, Altstadt deutsches Mittelalter, Altstadt Neuzeit, Münzfund römische Kaiserzeit (Nr. 60572)
- Siedlung Bronzezeit, Siedlung Ur- und Frühgeschichte (Nr. 60581)
- Siedlung Urgeschichte, Militärische Anlage Neuzeit (Nr. 60582)
- Siedlung Urgeschichte (Nr. 60583)
- Militaria Neuzeit (Nr. 60584)
- Siedlung Bronzezeit (Nr. 60631)
- Gräberfeld Bronzezeit (Nr. 60632)
- Siedlung Urgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter, Einzelfund Bronzezeit (Nr. 60633)
- Siedlung Steinzeit (Nr. 60635)
- Siedlung Bronzezeit (Nr. 60636)
- Siedlung Urgeschichte (Nr. 60637)
- Siedlung Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit (Nr. 60638)
- Siedlung Neuzeit (Nr. 60923)
- Siedlung Urgeschichte (Nr. 60926)
- Siedlung Urgeschichte (Nr. 60927)
- Siedlung Urgeschichte, Mühle deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit (Nr. 60791)
- Militärische Anlage Neuzeit (Nr. 60585)
- Siedlung Bronzezeit (Nr. 60634)
- Siedlung Steinzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit (Nr. 60841)
- Siedlung Bronzezeit (Nr. 60843)

Diese Bodendenkmale werden im förmlichen Verfahren (nach §§ 3 und 4 BauGB/ Entwurfsfassung) in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die Erfassung von Denkmalen und die Führung der Denkmalliste liegt in der Zuständigkeit des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum erfolgt fortlaufend.

**Geschützte
Parkanlage**

Der Schlosspark in Buckow (Märkische Schweiz) steht als Parkanlage unter besonderem Schutz. Er wurde ursprünglich als Barockpark angelegt und später in

- einen Landschaftspark umgeformt.
- OT Hasenholz**
Baudenkmale In der Denkmalliste des Landkreises Märkisch-Oderland (Stand 31.12.2008) sind folgende Baudenkmale verzeichnet:
- Dorfkirche, ein Feldsteinbau des 14. Jahrhunderts mit verbrettertem Dachstuhl über dem Westgiebel, Ausstattung Taufschale aus Messing, 16. Jahrhundert.
- Bodendenkmale** Das Dorf Hasenholz befindet sich vollständig im Bereich eines Bodendenkmals. Dies wird entsprechend in die Planzeichnung übernommen.
- Die Erfassung von Denkmalen und die Führung der Denkmalliste liegt in der Zuständigkeit des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum und erfolgt fortlaufend.

2.4.5 Verkehrsinfrastruktur

- Straßenverkehr** Einbindung in das Bundesfernstraßen- und das Landesstraßennetz:
- Die Siedlungsbereiche Buckow-Stadt und Hasenholz sind nicht in das Bundesfernstraßennetz eingebunden. Die Bundesstraße B 168, die die Gemarkung westlich tangiert und bei Waldsiefersdorf erreicht wird, stellt die Verbindung zur B1/B5 bei Müncheberg (etwa 13 km) bzw. zur Autobahn A 12 bei Fürstenwalde (etwa 30 km) her.
- Die Landesstraße L 34, die die B 167 vom Oderbruch her nach Strausberg (16 km) verbindet, tangiert die Gemarkung im Norden in etwa 3 km Entfernung zum Stadtzentrum.
- Einbindung in das Kreisstraßennetz:
- Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) ist mit der Kreisstraße K 6413 in das regionale Straßennetz eingebunden.
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen:
- Der Ortsteil Hasenholz ist nur über eine, in der erforderlichen Qualität ausgebaute Gemeindestraße von der B 168 her erreichbar (etwa 1 km).
- Das Rückgrat der Verkehrserschließung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) bilden die nord-südlich verlaufenden Straßen Wriezener Straße, Hauptstraße und Berliner Straße.
- Eine Gemeindestraße (Königsstraße) stellt die Verbindung zur etwa 3 km entfernten Bildungseinrichtung Drei Eichen her und führt weiter in Richtung Münchehofe/Obersdorf. Diese Verbindung ist wegen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Kurterrain nicht als Durchfahrtsstraße geeignet und ausgewiesen.
- Die Erholungsbereiche am Fischerberg, Fischerkehle und Buchenfried sind über die Straße Am Fischerberg erreichbar.
- Zur Pritzhagener Mühle führt eine Gemeindestraße von der L 34 über Pritzhagen.
- Schieneverkehr** Der fahrplanmäßige Verkehr auf der Nebenbahnstrecke Müncheberg – Buckow (Buckower Kleinbahn) wurde 1998 eingestellt, 2001 die Konzession zum Betrieb der Strecke wieder erteilt und seit 2002 wird die Strecke in den Sommermonaten an den Wochenenden in Verantwortung eines Vereins wieder betrieben.
- In Müncheberg besteht Anschluss an die Oderlandbahn Berlin – Kostrzyn, der Niederbarnimer Eisenbahngesellschaft, welche auf der Strecke der „Ostbahn“ verkehrt.
- ÖPNV** Buckow (Märkische Schweiz) ist in das Liniennetz der Busverkehr Märkisch-Oderland GmbH mit drei Linien eingebunden:

	<ul style="list-style-type: none"> • Linie 926 Strausberg – Buckow • Linie 928 Strausberg – Buckow – Müncheberg • Linie 929 Strausberg/ Hegermühlerstraße – Buckow.
Ruhender Verkehr	<p>Öffentliche Parkplatzflächen sind für einen Kur- und Naherholungsort unverzichtbar. Gegenwärtig sind Parkplätze mit nennenswerter Kapazität vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkplatz Schulstraße, • Parkplatz hinter der Kirche, • Parkplatz am Friedhof, • Parkplatz Am Fischerberg, • Parkplatz Weinbergsweg, • Parkplatz Brecht-Haus.
Touristisches Wegenetz	<p>Der europäische Fernradwanderweg R 1 führt auf der Trasse Waldsiefersdorf – Buckow – Königsstraße – Drei Eichen durch das Stadtgebiet. Der Radweg ist durchgängig ausgebaut.</p> <p>Neu ausgebaut ist ein Radweg entlang der Kleinbahnstrecke von Buckow nach Müncheberg als 1. Teilstück des regionalen Radwanderweges „Oderbruchbahn“.</p> <p>Der europäische Fernwanderweg E 11 tangiert das Stadtgebiet aus Richtung Waldsiefersdorf kommend bei Drei Eichen.</p> <p>Außerdem ist Buckow (Märkische Schweiz) in eine größere Zahl regionaler Wanderwege, u.a. den Fontaneweg, eingebunden.</p> <p>Ein dichtes Netz örtlicher Wanderwege, teils markiert als Terrain-Kurwege, erschließt die Erlebnisbereiche der näheren Umgebung der Stadt.</p>
Schiffsverkehr	<p>Rundfahrten auf dem Schermützelsee (Einstufung: nicht schiffbares Landesgewässer) von April bis Oktober mit „Seetours“</p>

2.4.6 Ver- und Entsorgung

Elektroenergie	<p>Hochspannungsleitungstrassen queren die Gemarkung Buckow (Märkische Schweiz) nicht. Das Mittel- und Niederspannungsnetz wird in der Planzeichnung wegen Kleinteiligkeit nicht dargestellt.</p>
Trinkwasserversorgung	<p>Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) ist Mitglied im Wasserverband Märkische Schweiz (WAMS).</p> <p>Alle sich im Siedlungszusammenhang befindlichen Siedlungsbereiche der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) werden vom Wasserwerk Buckow, gelegen südlich des Schwarzen Sees, zentral mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>An das zentrale Trinkwassernetz nicht angeschlossen sind lediglich einige Erholungsgrundstücke am Ratsee, das Bildungszentrum Drei Eichen und die Pritzhagener Mühle. Diese verfügen über eigene Brunnen.</p> <p>Der Ortsteil Hasenholz wird zentral mit Trinkwasser vom Wasserwerk Hasenholz, gelegen am westlichen Dorfrand, versorgt.</p>
Abwasserentsorgung	<p>Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) verfügt über ein gut ausgebautes Netz zur zentralen Abwasserentsorgung mit einem Klärwerk am Abendrothsee. Angeschlossen sind alle Straßen und Wege der Stadt Buckow. Nicht in die zentrale Abwasserentsorgung einbezogen sind die Siedlungssplitter am Ratsee, Drei Eichen und Pritzhagener Mühle.</p> <p>Der Ortsteil Hasenholz ist in kein zentrales Abwasserentsorgungsnetz eingebunden. Die Grundstücke verfügen über Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen. Ein Anschluss des Dorfes an zentrale Abwasserentsorgungsnetze ist nicht vorgesehen.</p>
Abfallentsorgung	<p>Die Abfallentsorgung erfolgt im Landkreis Märkisch-Oderland durch den Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO), einem Eigenbetrieb des Landkreises.</p>

	Entsprechend der geltenden Satzung besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallentsorgung des Landkreises. Anfallender Hausmüll ist der entsorgungspflichtigen Körperschaft anzudienen.
Gasversorgung	Das Netz zur Versorgung der Haushalte mit Erdgas wird wegen Kleinteiligkeit in der Planzeichnung nicht dargestellt.
Telekommunikation	Eine Kennzeichnung der Telekommunikationslinien in der Planzeichnung erfolgt wegen Kleinteiligkeit nicht.
Einzelhandel	In Buckow gibt es einen kleinen Supermarkt, Blumenläden, eine Apotheke, eine Buchhandlung, Bäcker, Bioladen, Angelladen, Postservice sowie diverse Dienstleistungsunternehmen. Der nächste größere Supermarkt ist in Müncheberg.

3 Planungen und Darstellungen der Gemeinde im FNP

3.1 Leitbild für die Flächennutzungsplanung in der Stadt Buckow

Kneipp-Kurort → Bad...	Der Status und die weitere Entwicklung als Kneipp-Kurort in Richtung Kneipp-Heilbad bilden den Kern der Entwicklung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz). Daran, wie diese Entwicklung gefördert wird, sind alle stadtplanerischen und städtebaulichen Aktivitäten zu messen.
---------------------------	---

Kneipp-Heilbad – das erfordert u.a.¹⁵:

- die zehnjährige unbeanstandete Durchführung einer artgemäßen Kneipptherapie in mehreren Kneipp-Sanatorien, einem Kurhotel, Kurheimen oder Kurpensionen,
- ein therapeutisch anwendbares Klima und eine entsprechende Luftqualität,
- das Vorhandensein von Wassertretstellen und Armbadeanlagen, auch im Freien,
- das Vorhandensein eines Kurparkes oder geeigneter Grünflächen für den Kurbetrieb sowie eines Frei- und Hallenbades in angemessener Entfernung.

Die Flächennutzungsplanung unterstützt diese Entwicklung durch Flächenbereitstellung für Kurgebiete und kurortspezifische Dienstleistungen.

Erholungsort	Bedingt durch die Lage innerhalb eines Landschaftsraumes mit einzigartiger und vielgestaltiger Naturraumausstattung, die in Brandenburg ihresgleichen sucht, und gleichzeitig die Nähe zum Großraum Berlin ist die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) prädestiniert für Erholungssuchende aller Art – für Tagesbesucher, Kurzurlauber und Urlaubsgäste, für Erholungssuchende jeden Alters – Familien mit Kindern ebenso wie für Senioren, für Besucher jeden Anspruchs – für Aktivurlauber ebenso wie für ruhige Genießer.
--------------	---

Die Flächennutzungsplanung unterstützt die Entwicklung als Erholungsort durch die Sicherung und Bereitstellung von Flächen für Gastronomie und Beherbergung sowie weitere touristische Zwecke.

Wohnort	Langfristig lebensfähig ist ein Ort nur, wo eine ausreichende Zahl Einwohner lebt und verschiedenste wohnortnahe Leistungen nachfragt.
---------	--

Das vorhandene Wohnraumpotenzial weist Buckow (Märkische Schweiz) als eine Stadt mit teilweise hoher Wohnraumqualität aus, allerdings standörtlich bedingt auch mit geringen Erweiterungsmöglichkeiten.

Nachdem in den vergangenen Jahren die vorhandenen Verdichtungspotenziale im gewachsenen Siedlungskörper weitgehend ausgeschöpft sind, **muss die Flä-**

¹⁵ Brandenburgisches Kurortgesetz (BbgKOG), § 5

	<p>chennutzungsplanung im Rahmen der engen Grenzen, die Natur- und Landschaftsschutz einer Siedlungsausdehnung setzen, die verbliebenen Erweiterungspotenziale erschließen und behutsam nutzbar machen.</p>
Arbeitsort	<p>Die Arbeitsfunktion ist in Buckow (Märkische Schweiz) schwerpunktmäßig auf zwei Bereiche konzentriert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bereitstellung von Dienstleistungen unterschiedlicher Art, die die Realisierung der Kurort- und der Erholungsfunktion unterstützen, 2. die Bereitstellung von Dienstleistungen, die die Funktion der Stadt Buckow als Wohnort ermöglichen. <p>Diese Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiete und gemischte Bauflächen im Bestand gesichert ohne Bauflächenerweiterungen anzustreben bzw. gewerbliche Bauflächen auszuweisen.</p>
Dorfgebiet	<p>Eine Sonderstellung nimmt der Ortsteil Hasenholz ein, wo aktive Landwirtschaft noch vorhanden ist, möglichst erhalten werden soll und Entwicklungspotenziale für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe gegeben sind.</p>
Naturraum-potenzial	<p>Der Flächennutzungsplan sichert die über Jahrhunderte entwickelte, einzigartige Naturraumausstattung dadurch, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • nur Siedlungsbereiche mit ausreichendem baulichen Gewicht, die langfristig erhalten bleiben sollen, als Bauflächen im Bestand dargestellt werden, • keine bauplanerischen Eingriffe in hochsensible Naturräume erfolgen, • besondere naturräumliche Eigenarten, wie Sichtbeziehungen baulich offengehalten werden.

3.2 Sondergebiete

3.2.1 Kurgebiete

BbgKOG	<p>Im Brandenburger Kurortegesetz wird im § 1 Abs. 5 grundsätzlich für alle Kurortkategorien gefordert:</p> <p>„Für die staatliche Anerkennung mit einer der unter Absatz 1 genannten Artbezeichnung ist es erforderlich, dass die Belange des Ortes hinsichtlich des Schutzes der Umwelt, der landschaftlichen Eigenart sowie des artgemäßen Ortscharakters in der Verkehrs- und Bauleitplanung berücksichtigt sind. Der Kur- und Erholungsbereich muss als Sondergebiet entsprechend § 11 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen sein. Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind zu berücksichtigen.“</p>
Kurgebiet ¹⁶	<p>In Kurgebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind bauliche Anlagen prägend, die direkt auf den Kurbetrieb und dessen Unterstützung ausgerichtet sind. Dazu gehören Kurmittelhäuser, Kurkliniken, weitere gesundheitliche Einrichtungen, therapeutische Einrichtungen, Badehäuser und –thermen, Beherbergungseinrichtungen im direkten Zusammenhang mit kurtherapeutischen Einrichtungen, auf den spezifischen Kurbetrieb ausgerichtete Freizeit- und Verkaufseinrichtungen. In Kurgebieten zulässig ist auch die Wohnnutzung, wenn diese vom baulichen Gewicht her dem Kurbetrieb untergeordnet ist.</p> <p>Allgemeine gastronomische und Beherbergungseinrichtungen, die nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit Kurzwecken bestehen, rechtfertigen dagegen nicht die Darstellung eines Kurgebiets.</p>
SO „Kur“	<p>Ein bestimmendes Potenzial an Kureinrichtungen im Sinne der oben genannten Definition ist in Buckow (Märkische Schweiz) in den folgenden, in der Planzeichnung als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Kurgebiet“ gekennzeichneten, Bereichen <u>im Bestand</u> vorhanden:</p>

¹⁶ vergleiche Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger (2003): Kommentar zum Baugesetzbuch

- Kurgebiet Lindenstraße mit REHA-Klinik, Therapiezentrum, Kurhotel, gastronomischen Einrichtungen, kurmittelorientierten Verkaufseinrichtungen,
- Kurgebiet Fontane-Heim an der Wriezener Straße einschließlich ehemaligem Erholungsheim am Schermützelsee,
- Kurgebiet Haus Waldfrieden mit Mutter- und Kind-Klinik sowie Nebenanlagen, und Neuplanung „Bettenhaus Mutter-Kind-Klinik“
- Eine Entwicklung zur Kureinrichtung sieht die Stadt Buckow längerfristig (beachte den Zielhorizont des FNP 2030) am Standort Buchenfried.

Eine neue Sondergebietsfläche Kur (K1 mit einer Größe von 2.420 qm) soll an im Scheitel Werderstraße-Bertold-Brecht Straße entstehen. Es wird sich hier um eine Erweiterung des Mutter-Kind-Heimes handeln.

Die neue Fläche K2 soll die Lücke zwischen Wohnbebauung und SO Kur schließen. Hier soll ein neues Bettenhaus zur Unterbringung von Familien entstehen. Es sollen 15-20 Zweiraum-Appartements entstehen.

Ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kurgebiet“ soll in Zukunft der **Standort Buchenfried** sein. Dieser wird im FNP als Weißfläche gemäß § 5, Abs. 1 Nr. 2 BauGB dargestellt. Dieser Schritt erfolgte nach Rücksprache mit dem Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft im Februar 2019.

Es handelt sich hierbei um keine Inanspruchnahme von Neubauf Flächen, sondern um die Revitalisierung der historisch- touristischen Nutzung des ehemaligen Hotelstandortes.

3.2.2 Sonstige Sondergebiete

Sondergebiete Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) stellt im FNP Sondergebiete mit einer Zweckbestimmung im Bestand dar. Dazu gehören insbesondere Bauflächen mit Einrichtungen der Gastronomie und der Beherbergung mit einer Größe über 0,5 ha (untere Darstellungsgrenze im FNP-Maßstab). Dazu gehören:

- Bereich Gaststätte „Fischerkehle“- SO Gastronomie
- Bereich Pritzhagener Mühle- SO Gastronomie
- Besucherzentrum für Natur- und Umwelterziehung „Drei Eichen“- SO Besucherzentrum für Naturschutz und Umweltbildung
- Das Strandbad an der Kurpromenade soll ausgebaut werden (siehe Anlage 3)
Hier soll ein Sondergebiet Touristik entstehen- SO Tourismus

Weitere kleinflächige bauliche Einzelstandorte mit touristisch geprägten Angeboten werden im FNP nicht dargestellt. Sie sind innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen zulässig.

Weitere neue Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr/ Tourismus“ werden im FNP der Stadt Buckow nicht geplant. Das im Bestand dargestellte Flächenpotenzial einschließlich der Zulässigkeit solcher Einrichtungen auf Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen beinhaltet ausreichende Entwicklungsspielräume im Geltungszeitraum des FNP.

3.2.3 Sondergebiete, die der Erholung dienen

Allgemeines Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, können festgesetzt werden: Wochenendhausgebiete (dienen dem zeitlich begrenzten Aufenthalt), Ferienhausgebiete (dienen der zeitlich begrenzten Vermietung von Ferienhäusern), Campingplatzgebiete (dienen der Einrichtung von Campingplätzen).

Bestand Im weitläufigen Stadtgebiet von Buckow Märkische Schweiz) gibt es einige Areale mit mehreren Wochenendhäusern (Am Fischerberg, Werderstraße, Bertold-Brecht-Straße, Fontaneweg). Innerhalb von Wohngebieten wurde in den vergan-

genen Jahren die Mehrzahl der Wochenendhäuser in dauerhafte Wohnnutzung umgewandelt.

Eine Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet erfolgt im FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) nicht, da einerseits deren bauliches Gewicht in der umgebenden Wohnbebauung zu gering für eine solche Darstellung ist und andererseits sich diese Häuser häufig auf hochsensiblen Standorten befinden.

Vorhandene, rechtmäßig erbaute Wochenendhäuser haben unabhängig von der Darstellung im FNP Bestandsschutz.

Neubauf Flächen für die Wochenendhausnutzung werden im FNP nicht geplant.

SO „FH“

Für das Areal des ehemaligen Bettenhauses des Fontane-Heims nahe der Schule erfolgen gegenwärtig Bauplanungen zur Weiternutzung des Geländes mit einer Ferienhaussiedlung. Vorgesehen sind der Abriss des ehemaligen, baulich hier untypischen Bettenhauses und die Neuerrichtung von ortsspezifisch ansehnlichen Ferienhäusern.

Im FNP wird die betreffende Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt.

Da es sich hier um eine baulich vorgeprägte Fläche handelt, erfolgt die Darstellung im FNP als Bestand. Es handelt sich um keine neue bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen.

3.3 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

3.3.1 Wohn- und gemischte Bauflächen im Bestand

Wohnbauflächen im Bestand Als Wohnbauflächen im Bestand werden aufgrund des vorhandenen baulichen Gewichts und der weiterhin absehbaren Nutzung der Areale zum Wohnen folgende Siedlungsbereiche dargestellt:

- Am Fischerberg, Straßenseite zum See hin und ein weiteres Grundstück, in den Grenzen der Außenbereichssatzung von September 2015 (Satzung)
- Berliner Straße,
- Siedlungsbereich Bahnhofstraße-Luisenberg,
- Neue Promenade von Königsstraße bis Graben,
- obere Königstraße,
- Siedlungsbereich Werder mit Ringstraße, Bertold-Brecht-Straße, Werderstraße,
- Wriezener Straße bis Strandcafé,
- Siedlungsbereich hintere Lindenstraße, Fontaneweg, Am Spitzen Berg.

Gemischte Bauflächen im Bestand

Der FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) stellt als gemischte Bauflächen im Bestand dar:

- das Zentrum der Stadt Buckow mit Hauptstraße, Schulstraße, Königstraße bis Abzweig Lindenstraße, Wallstraße, Beginn Werderstraße und Wriezener Straße,
- Siedlungsbereich Berliner Straße ab Stöbbermühle, Hauptstraße, Neue Promenade, Bahnhofstraße,
- Bereich am Abendrothsee mit Potenzial neben der Entwicklung von Wohnen auch für nichtstörendes Gewerbe und kleinflächige Handelseinrichtungen,
- die gesamte Ortslage Hasenholz.

3.3.2 Planung von Neubauflächen

Neue
Wohnbauflächen

Ausgangssituation:

In den vergangenen Jahren wurde das Potenzial für Lückenbebauungen zur Wohnnutzung im Stadtgebiet von Buckow (Märkische Schweiz) weitgehend ausgeschöpft. Heute gibt es nur noch einzelne, für eine Bebauung mit einem Wohnhaus geeignete Flächen.

Die Stadt Buckow beabsichtigt – im Rahmen der begrenzten naturräumlichen Möglichkeiten – zumindest mit der Bereitstellung einiger Baugrundstücke insbesondere für junge Familien den vorn analysierten dramatischen Bevölkerungsrückgang etwas zu bremsen.

Im 1. Entwurf des FNP gab es folgende geplante Neubauflächen:

Planung von neuen Wohnbauflächen:

W 1	Am Fischerberg	2.500 m ²	GRZ 0,2,
W 2	Fontaneweg/Süd	2.500 m ²	4 - 6 Einfamilienhäuser,
W 3	Fontaneweg/Nord	1.200 m ²	2 Einfamilienhäuser.

Im 2. Entwurf gibt es nach Rücksprache mit dem Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft im Februar 2019 nur noch die Flächen W2 und W3.

Die Fläche W1 wird im 2. Entwurf nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.

Sie wird als Weißfläche gemäß § 5, Abs.1 Nr.2 BauGB dargestellt. Das bedeutet, dass eine Entwicklung weiterhin möglich ist, dann allerdings im Sinne eines B-Plan Verfahrens mit parallellaufender FNP-Änderung. Die Fläche W1 kann entwickelt werden, wenn ein konkreter Bedarf an Flächen besteht und alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft sind.

Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) geht davon aus, dass die neue Wohnbaufläche W 2 „Fontaneweg-Süd“ nur über eine folgende verbindliche Bauleitplanung mit einem Bebauungsplan zu entwickeln sind.

Mit der folgenden Bebauungsplanung sind insbesondere die Problemfelder zu lösen:

- W 2 „Fontaneweg-Süd“
 - Erschließung mit einer minimal notwendigen Bautiefe von ca. 20 m, gemessen vom Fontaneweg aus,
 - Kompensation des Eingriffs in den Wald-/ Gehölzbestand am Spitzen Berg, mit Ausnahme des bestehenden Garagenareals.

W 2 Fontaneweg-Süd

Die Fläche bezieht einen Streifen entlang des Fontaneweges mit einer Bautiefe von ca. 20 m ein zwischen dem eingangs am Fontaneweg gelegenen kleinen Garagenkomplex und dem neu gebauten Wohnhaus Nr. 11 im Flurstück 255.



Zustand der Fläche 2009



Abgesehen vom Garagenkomplex, der etwa 1/6 der Neubaufäche einnimmt, prägt Laubwald, überwiegend mit Ahorn, die Fläche.

Auf der Fläche könnten vier bis sechs Grundstücke für Einfamilienhäuser parzelliert werden.

Die vollständige medienseitige Erschließung ist entlang des Fontaneweges gegeben.

Der Eingriff bzw. Verlust des Waldbestandes könnte im östlich anschließenden Naturraum erfolgen.

W 3 Fontaneweg-Nord

Zustand der Fläche vor 2009



Baufäche Blickrichtung Ost, vorn rechts eine Ahornhecke am Fontaneweg, im Größere Teile der Fläche sind schon heute teilverdichtet, da als Wende- und

Hintergrund Haus-Nr. 4.

Abstellfläche genutzt.

Es handelt sich um eine ehemalige Wiesenfläche, die heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Die Umgebung prägen Wohn- und Wochenendhausnutzungen. In diesem Sinne wird eine straßenbegleitende Baulücke zwischen vorhandener Bebauung geschlossen. Der dahinter liegende Wiesenstreifen zum Stöbber hin wird für bauliche Nutzungen – wie in früheren FNP-Planphasen konzipiert – nicht mehr vorgesehen.

Der Lückenschluss könnte mit zwei Einfamilienhäusern erfolgen.

In besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile und Biotope wird nicht eingegriffen. Von der Planung sind weder Feuchtgebiete noch Trockenrasen oder Streuobstbestände betroffen.

Die verkehrsseitige Erschließung der Fläche ist über den Fontaneweg gegeben, ebenso der Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz und die zentrale Abwasserentsorgung.

Neue gemischte
Bauflächen

Im Stadtgebiet von Buckow (Märkische Schweiz) stellt der FNP keine neuen gemischten Bauflächen dar.

Möglichkeiten zur Planung neuer gemischter Bauflächen im Sinne der Abrundung und Arrondierung der Ortslage bestehen im Ortsteil Hasenholz.

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wird dort lediglich noch eine neue gemischte Baufläche geplant:

M 1 Dorfstraße Nordwest 2.100 m² maximal 2 Baugrundstücke.

Damit wird die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Hasenholz zunächst abgeschlossen.

M 1 Dorfstraße Nordwest



Die Fläche befindet sich an der Dorfstraße von Hasenholz an der nördlichen Straßenseite am westlichen Dorfausgang.

Es handelt sich zum größeren Teil um gegenwärtig als Grünland genutztes Gartenland des benachbarten Gehöfts Haus-Nr. 6, zum kleineren Teil um das anschließende Ackerland.

Die Bautiefe wird hier größer gewählt als bei den dargestellten Wohnbauflächen. Der FNP orientiert sich hier an der vorhandenen Bebauung und der Zweckbestimmung als mit einer Mischnutzung, eher zur Straße hin Wohnen, eher im hinteren Bereich Gewerbe.

Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) stellt diese Baufläche so dar, dass der westlich vorhandene Baum-Hecken-Streifen in vollem Umfang erhalten bleibt. Die Zufahrt auf das mögliche westliche Grundstück sollte so erfolgen, wie es die Fahrspuren im Luftbild zeigen.

Eine ausreichend breite Zufahrt zum Ackerland ist einige Meter westlich als Lücke im Gehölzstreifen vorhanden und wird offensichtlich schon heute hin und wieder dafür genutzt.

Geplant sind maximal zwei Baugrundstücke, nutzbar für wohn-, gewerbliche und landwirtschaftliche Zwecke.

Bei Eingrünung der neuen Baugrundstücke mit einer mehrreihigen Laubgehölzhecke zum Acker hin wird mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen sein.

Eine Trinkwasserleitung verläuft vom Wasserwerk Hasenholz kommend entlang der Dorfstraße neben der Neubaufläche. Zur Abwasserentsorgung ist in Hasenholz die Errichtung von Kleinkläranlagen (Sammelgruben) erforderlich.

Die Baufläche ist so dimensioniert, dass in die Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerks Hasenholz, in der Bauverbot besteht, nicht eingegriffen wird.

Bezüglich der Trinkwasserschutzzone III, die größere Teile der Ortslage von Hasenholz umfasst, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden Auflagen zu berücksichtigen.

M2 Dorfstraße Nordost



Die Fläche befindet sich an der Dorfstraße von Hasenholz an der nördlichen Straßenseite zum östlichen Dorfausgang.

Es handelt sich zum größeren Teil um gegenwärtig als Grünland genutztes Gartenland.

Die Bautiefe wird richtet sich nach der vorhandenen Bebauung.

Der FNP orientiert sich hier an der vorhandenen Bebauung und der Zweckbe-

stimmung als mit einer Mischnutzung, eher zur Straße hin Wohnen, eher im hinteren Bereich Gewerbe.

Geplant sind ca. 6 Baugrundstücke, nutzbar für wohn-, gewerbliche und landwirtschaftliche Zwecke.

Bei Eingrünung der neuen Baugrundstücke mit einer mehrreihigen Laubgehölzhecke nach Norden hin wird mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen sein.

Eine Trinkwasserleitung verläuft vom Wasserwerk Hasenholz kommend entlang der Dorfstraße neben den Neubauflächen. Zur Abwasserentsorgung ist in Hasenholz die Errichtung von Kleinkläranlagen (Sammelgruben) erforderlich.

Trinkwasserschutzzonen sind bei der Fläche nicht zu berücksichtigen.

3.4 Gewerbliche Bauflächen

Bestand	<p>Gewerbliche Betriebe mit einem Betriebsflächenbedarf, der die Darstellung von gewerblichen Bauflächen rechtfertigt, sind weder in der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) noch im Ortsteil Hasenholz vorhanden.</p> <p>Das vorhandene Kleingewerbe und Handwerksbetriebe finden Platz innerhalb der dargestellten gemischten Bauflächen.</p>
Planung	<p>Neue gewerbliche Bauflächen werden im FNP für die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) deshalb nicht dargestellt.</p>

3.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Bestand	<p>Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) verfügt über zwei Flächen für den Gemeinbedarf mit einer Größe, die in der Planzeichnung darstellbar ist. Das sind das Gelände der Schule mit Nebenanlagen am Weinbergsweg und das Gelände der katholischen Kirche in der Lindenstraße.</p> <p>Weitere öffentliche Einrichtungen werden wegen Kleinflächigkeit in der Planzeichnung lediglich symbolisch gekennzeichnet. Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Verwaltung – Kennzeichnung des Standorts des Rathauses. • Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kennzeichnung der Standorte der Schulsporthalle und des Jahn-Sportstadions mit Kegelbahn und Sportlerheim. • Kirchen – Kennzeichnung der evangelischen Stadtkirche am Markt, der katholischen Kirche in der Lindenstraße sowie der Dorfkirche in Hasenholz. • Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kennzeichnung des Altenpflegeheims am Spitzen Berg und der Kneipp-KITA (Neubau) und Grundschule am Weinbergsweg. • Feuerwehr – Kennzeichnung des neuen Standorts des Feuerwehrgebäudes an der Buckowsee-Promenade. • Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kennzeichnung der Standorte der REHA-Klinik an der Lindenstraße und des Mutter-Kind-Heimes an der Werderstraße. • Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kennzeichnung der Standorte am alten Warmbad mit Tourist-Information, Kino sowie Galerie und des Museums „Bertold-Brecht-Haus“.
---------	---

3.6 Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

Flächen für überörtlichen Verkehr	<p>In die Planzeichnung werden nachrichtlich übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bundesstraße B 168 – diese tangiert die Gemarkung Buckow (Märkische Schweiz) in Nord-Süd-Richtung östlich von Hasenholz, • Kreisstraße K 6413 – diese bildet im Verlauf der Berliner Straße, der Hauptstraße und der Wriezener Straße die Hauptverkehrserschließung des Stadtgebiets von Buckow.
Örtliche Hauptverkehrszüge	<p>In der Planzeichnung des FNP stellt die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) folgende Gemeindestraßen dar, mit denen die meisten Siedlungsbereiche erschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straße Am Fischerberg zur Erschließung der Siedlungsbereiche Am Fischerberg, Fischerkehle und Buchenfried, • Neue Promenade / Bahnhofstraße, • Königstraße bis Drei Eichen, • Lindenstraße / Fontaneweg / Am Spitzen Berg, • Ringstraße / Bertold-Brecht-Straße / Werderstraße, • Weinbergsweg bis zur Schule, • Dorfstraße von der B 168 nach Hasenholz. <p>Flächen für Neubaumaßnahmen im örtlichen Straßennetz der Stadt Buckow oder des Ortsteils Hasenholz werden nicht beansprucht.</p>
Schienenverkehr	<p>Im FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) werden das Bahnhofsgelände sowie die Bahntrasse der Buckower Kleinbahn im Bestand gesichert.</p> <p>Neubaumaßnahmen mit Flächenerweiterung werden nicht geplant.</p>
Flächen für ruhenden Verkehr	<p>In der Stadt Buckow befinden sich mehrere Parkplätze, insbesondere für PKW, die in die Flächendarstellung der gemischten, Wohn- und Sonderbauflächen mit einbezogen sind. Auf eine symbolische Darstellung dieser Parkplätze wird aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet. Ausgewiesene Parkplätze mit einer Kapazität von mehr als 10 PKW-Stellplätzen befinden sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - am Marktplatz, - an der Stadtkirche, - in der Schulstraße, - in der Lindenstraße, - am Stadion, - am Brecht-Haus. <p>Außerdem verfügen praktisch alle gastronomischen und Beherbergungseinrichtungen über eigene Parkplatzkapazitäten.</p> <p>Folgende Parkplätze für den Besucher- und Ausflugsverkehr mit größerer Kapazität und auch Stellplätzen für Busse werden in der Planzeichnung als <u>Flächen für den ruhenden Verkehr im Bestand</u> dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkplatz hinter der Kirche (mit hoher Bedeutung für die Innenstadt), • Parkplatz am Weinbergsweg, Dieser Parkplatz wird der Parkplatz des Bildungsstandortes Buckow. Die Verkehrsanbindung der Grundschule erfolgt über den Weinbergsweg, der ÖPNV fährt täglich diesen Haltepunkt als Schülertransport an. Nach Öffnung der im Bau befindlichen KITA, wird ein noch höheres Verkehrsaufkommen an diesem Standpunkt herrschen, sodass die Vergrößerung des bestehenden Parkplatzes für Buckow dringend notwendig ist, (siehe hierzu Anlage 4, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2017). Der Parkplatz ist auch für das Strandbad und das Fontanehaus zu benutzen. • Parkplatz am Fischerberg (Parkplatz für den südlichen Erholungsraum von Buckow), • Parkplatz an der K 6413 (Ausgangspunkt für Wanderungen im Raum Buckow/

Waldsieversdorf).

Touristisches Wegenetz	<p>Buckow (Märkische Schweiz) ist über den internationalen Radweg R 1 in das überregionale Radwanderwegenetz einbezogen. Die Trasse entlang der Kleinbahn von Waldsieversdorf bis zum Bahnhof Buckow sowie die Königstraße bis Drei Eichen und weiter nach Münchehofe sind radgerecht mit hohem Standard ausgebaut.</p> <p>Außerdem existiert ein befestigter separater Radweg von Buckow (Ortsausgang) bis nach Waldsieversdorf. Für den Bau weiterer Radwege besteht im Planungszeitraum des FNP kein zusätzlicher Flächenbedarf.</p> <p>Im Stadtgebiet von Buckow befinden sich eine größere Zahl Wanderwege und Terrainkurwege. Da diese keine Bedeutung für die Flächennutzungsplanung haben (kein Neubaufächenbedarf), werden deren Trassen im FNP nicht dargestellt.</p>
---------------------------	---

3.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Trinkwasser- versorgung	Die Standorte der Wasserwerke Buckow (Stöbbertal südlich von Buckow) und Hasenholz (westlicher Ortsausgang) werden symbolisch gekennzeichnet, die dazugehörigen Trinkwasserschutzzonen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
Abwasser- entsorgung	<p>Der Standort des Pumpwerk am Abendrothsee wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Auf die Darstellung des Rohrleitungsnetzes zur Abwasserentsorgung wird aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet.</p> <p>Für den Ortsteil Hasenholz ist in absehbarer Zeit der Anschluss an eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen.</p>
Abfallentsorgung	Flächen für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen sind in der Gemarkung Buckow nicht vorhanden.

3.8 Grünflächen

Allgemeines	<p>Im FNP können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 Grünanlagen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe dargestellt werden.</p> <p>Der FNP unterscheidet im Gegensatz zum Bebauungsplan nicht zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen.</p> <p>Buckow (Märkische Schweiz) weist eine Vielzahl von Grünflächen auf, die den Charakter des Ortes prägen und auf seine Bedeutung als langjähriger Kurort hinweisen.</p>
Kurpromenade	Gegenwärtig verfügt die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) noch nicht über eine im Raum erlebbare, auf die Anforderungen an einen Kur- und Erholungsbetrieb ausgerichtete Kurpromenade, wie beispielsweise die Stadt Müllrose am Müllroser

	<p>See.</p> <p>Die Interessengemeinschaft „Strand“, hat ihr Interesse zum Betrieb und zur Entwicklung des kommunalen Strandbereichs kundgetan. Sie haben im August 2017 ein Konzept zur Entwicklung vorgelegt (siehe Anlage....). Im Moment befindet sich das Konzept in der Planungs- und Umsetzungsphase.</p> <p>Im FNP erhält der dort dargestellte Grünstreifen aus diesem Grunde neben der Zweckbestimmung „Freibad“ die symbolische zusätzliche Zweckbestimmung „SO Tour“. Zulässig wären dann – sicherlich über einen Bebauungsplan zu entwickeln – Bauten zur Ausgestaltung des Gebietes.</p>
Parkanlagen	<p>Parkanlagen nehmen in der Kurstadt Buckow (Märkische Schweiz) eine wichtige Stellung ein. Besonders gekennzeichnet werden im FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schlosspark nördlich des Marktplatzes – der wichtigste Kurpark der Stadt mit altem Baumbestand, Wiesen, gepflegten Wegen, Blumenrabatten, Ziergehölen und vielfältigen Blickbeziehungen in die Stadt und in die Umgebung, • Parkanlage im Zentrum von Buckow zwischen Buckowsee und Hauptstraße. • Heidepark am Fischerberg – mit Panoramaweg und Liegewiese. <p>Der Kurpark südwestlich des Buckowsees – ehemals als Jugendstilpark angelegt – präsentiert sich heute parkartig nur noch in den Randbereichen entlang des Fließes vom Schermützelsee zum Buckowsee und an der Waldkante am Buckowsee. Der größere Teil dieses Areals ist heute Wald und wird im FNP als solcher dargestellt.</p> <p>Daneben prägen Buckow zahlreiche kleinflächige parkähnlich gestaltete Bereiche, so auf dem Werder, entlang der Neuen Promenade, am Spitzen Berg, am Strandbad, die im FNP nicht gesondert als Parkanlage gekennzeichnet werden.</p>
Sportflächen	<p>Das Friedrich-Ludwig-Jahn-Stadion, der Sportplatz von Buckow (Märkische Schweiz), befindet sich in einem Seitental südlich der Königstraße.</p> <p>Weiter südlich davon auf dem Luisenberg gelegen ist der alte Sportplatz von Buckow. Beide Flächen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gekennzeichnet.</p> <p>Die Minigolfanlage an der Berliner Straße nahe der Stöbbermühle wird wegen Kleinflächigkeit nicht gekennzeichnet.</p>
Strandbad	<p>Das Strandbad am Schermützelsee wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ gekennzeichnet.</p>
Friedhof	<p>Am östlichen Stadtrand von Buckow liegt an der Königstraße der Friedhof. Die Fläche wird als Grünfläche dargestellt und mit dem Symbol „Friedhof“ gekennzeichnet.</p>
Weitere Grünflächen	<p>Neben den bisher genannten prägen das Ortsbild und die Umgebung von Buckow weitere Grünflächen, deren Zweckbestimmung auf der Ebene des FNP nicht sinnvoll erscheint. Es handelt sich dabei um diffuse Nutzungen als Gartenland, Erholungsgärten oder nicht mehr genutztes Grabeland.</p>

3.9 Wasserflächen

Stillgewässer	<p>Wegen der Lage in einer Endmoränenlandschaft ist die Gemarkung Buckow (Märkische Schweiz) reich an Seen und Kleingewässern. Im Gemeindegebiet gibt es sieben größere Seen mit mehr als einem Hektar Wasserfläche: Schermützelsee (146 ha, gleichzeitig mit 46 m der tiefste See), Buckowsee (14 ha), Abendrothsee (6 ha), Griepensee (6 ha), Weißer See (6 ha), Schwarzer See (3 ha), Liebigfuhl (1 ha).</p>
---------------	---

- Daneben existieren etwa zehn weitere Kleingewässer, teils in abflusslosen Senken im östlichen Waldland gelegen.
- Fließgewässer** Das Gewässersystem in der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) wird vom Stöbber geprägt, der aus dem südlich der Gemarkung Buckow gelegenen Roten Luch kommend im Süden der Gemarkung eine weite feuchte Niederung bildet, zuerst den Abendrothsee, dann den Buckowsee und den Griepensee durchfließt und ab der Lindenstraße bis nördlich der Alten Mühle die nördliche Gemarkungsgrenze bildet. Seine Gesamtlänge im Gemeindegebiet beträgt etwa 9 km.
- Ein breites Fließ entwässert den Schermützelsee in den Buckowsee. Weitere nennenswerte Fließgewässer/ Gräben sind der Abflussgraben des Schwarzen Sees zum Buckowsee und die Schnorke vom Hang des Luisenberges zum Griepensee.
- Der Stöbber und die weiteren genannten Fließe werden in der Planzeichnung (Planunterlage) gekennzeichnet.
- Im Sinne des Kneipp-Kurbades befinden sich an den Gewässern mehrere Wassertretstellen.
- Planung** Planungen zur Anlage neuer Still- oder Fließgewässer mit flächennutzungsplanrelevanter Größe erfolgen nicht.
- Hinweise des Referates W13 des LfU zum Vorentwurf** Im Geltungsbereich des FNP Buckow befinden sich folgende Messstellen des Landesmessdienstes:
- Grundwassermessstellen:
- | Messstellenkennz. | Name | Ostwert | Nordwert |
|-------------------|---------------------|---------|----------|
| 34500877 | Buckow, Br.Bahnhof | 437320 | 582865 |
| 34500878 | Buckow, vor Bahnhof | 437320 | 582753 |
- Oberflächenwassermessstellen:
- | Messstellenkennz. | Name | Ostwert | Nordwert | Bezeichnung |
|-------------------|------------------------------|---------|----------|----------------|
| 6942609 | Buckow,Hauptstraße | 437140 | 5824659 | Stöbber |
| 6942700 | Buckow,Parkbrücke | 437222 | 5824739 | Stöbber |
| 6943006 | Buckow,Straße n. Bollersdorf | 436968 | 5824699 | Sophienfließ |
| 6943007 | Buckow,Brecht Weigel Haus OP | 436444 | 5824353 | Schermützelsee |
| 6943008 | Buckow,Brecht Weigel Haus UP | 436496 | 5824534 | Schermützelsee |
- Folgende WRRL-berichtspflichtige Gewässer befinden sich im Gebiet der Stadt Buckow:
- Stöbber, Sophienfließ und Klobbichseer Mühlenfließ zählen zur natürlichen Gewässerkategorie, der ökologische Zustand ist unbefriedigend und der chemische Zustand schlecht. Der Schermützelsee unterscheidet sich im ökologischen Zustand. Dieser ist hier mäßig. Es kommt in allen Fällen zu einer Fristverlängerung gemäß Art.4(4) WRRL.
- Als Grundwasserkörper befindet sich die Alte Oder im Geltungsbereich des FNP.

3.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Solche Flächen werden im FNP für die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) nicht dargestellt.

3.11 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft	Die Landwirtschaftsflächen in der Gemarkung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) sowie im Ortsteil Hasenholz bewirtschaften wenige Landwirtschaftsbetriebe unterschiedlicher Rechtsform mit Sitz im Gemeindegebiet. Außerdem werden im Raum Hasenholz einige Flächen von Landwirtschaftsbetrieben mit Sitz außerhalb des Gemeindegebiets genutzt. In Buckow ist ein Gartenbaubetrieb ansässig. Die Nutzungsart ist im Raum Hasenholz überwiegend konventionell, rings um das Stadtgebiet Buckow extensiv. Im Raum Hasenholz dominieren Ackerbau und Mutterkuhhaltung, im Raum Buckow Pferdezucht.
Ausgangssituation	
Planung	<p>Der FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) stellt die <u>vorhandenen Landwirtschaftsflächen im Bestand</u> dar. Dazu gehören die Ackerlandschaft rings um Hasenholz, die extensiv genutzten Grünlandflächen südlich und östlich von Buckow und die Streuobstwiesen am Weinbergsweg.</p> <p>Die Stadt Buckow geht davon aus, dass zur Sicherung von Arbeitsplätzen sowie eines leistungsfähigen Naturraums, eines ausgewogenen Landschaftsbildes und des hohen Genesungs- und Erholungswertes der umgebenden Kulturlandschaft der Erhalt des historisch gewachsenen Wald-Feld-Verhältnisses von großer Wichtigkeit ist. Nur mit angepasster landwirtschaftlicher Nutzung kann in ökonomisch vertretbarem Rahmen das vorhandene Offenland erhalten werden.</p>
Wald	Etwa die Hälfte der Gemarkungsfläche ist mit Wald bestockt. Anders als in vielen Waldlandschaften Brandenburgs zeichnen sich hier die Wälder durch größere Vielfalt aus. Nadelwälder, Mischwälder, reine Laubwälder und Niederungswälder wechseln sich oft auf kleinem Raum ab.
Ausgangssituation	<p>Ausgedehnte Nadelforsten, dominiert von der Kiefer, prägen den Bereich von der Kleinbahntrasse über Drei Eichen bis zum östlichen Stöbbertal.</p> <p>Dagegen tragen die westlich des Schermützelsees gelegenen Hänge und Seitentäler (Kehlen), aber auch der Galgenberg oder Flächen beiderseits des Langen Grundes artenreiche Mischwälder. Reine Laubwälder bestimmen die meisten Niederungen (teils Erlenbruchwälder).</p>
Planung	<p>Die vorhandenen Waldflächen werden überwiegend als <u>Waldfläche im Bestand</u> dargestellt.</p> <p><u>Aufforstungsflächen</u> werden in der Gemarkung Buckow zunächst nicht dargestellt. Die Entwicklung von Feldgehölzstreifen entlang der Wege rings um Hasenholz wirkt allerdings flächenbilanzseitig in diese Richtung.</p> <p>Vorstellbar wären auch Waldrandgestaltungen im Raum östlich des Spitzen Berges zur Kompensation der Eingriffe in den Waldbestand am südlichen Fontaneweg.</p>
Feuchtgebiete	Als Besonderheit stellt der FNP der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) einige Feuchtgebiete dar. Das sind ehemals landwirtschaftlich genutzte, heute ökonomisch unproduktive, nasse Wiesen, die sich zwischenzeitlich teilweise wegen Aufgabe der Flächennutzung schon in Richtung eines Niederungswaldes (meist Erlenbruchwald) entwickelt haben bzw. entwickeln werden, wenn nicht mit besonderen Nutzungsregimes dem entgegengewirkt wird. Dazu gehören große Teile des Stöbbertals zwischen Waldsiewersdorf und Buckow, Flächen entlang der großen Seen, Flächen entlang des Stöbbers sowie in Kessellagen östlich von Buckow.

3.12 Bauflächen mit Nutzungsbeschränkungen oder bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind

Bodenbelastung/ Altlasten	<p>Altlasten sind im FNP nur dann zu kennzeichnen, wenn diese Bauflächen betreffen und von ihnen Gefahren ausgehen können.</p> <p>Im Ergebnis einer Vorbeteiligung der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland werden im FNP eine Altablagerung, die ehemaligen Müllkippe am Ratssee, sowie vier Altstandorte gekennzeichnet.</p> <p>Die vier Altstandorte, insbesondere ehemalige Tankstellen, befinden sich entlang der Durchfahrtsstraße – Hauptstraße und Wriezener Straße.</p>
Kampfmittelbelastung	<p>Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat schon 2010 eine Stellungnahme zur Kampfmittelbelastung im FNP-Gebiet abgegeben¹⁷. Darin heißt es:</p> <p>„Es ist nur eine pauschale Einschätzung möglich. Es wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtskarte.“</p> <p>An dieser Situation dürfte sich bis heute nichts geändert haben.</p>
Immissionsbelastung	<p>Im Ergebnis der Anerkennung des Kurort-Status hat Buckow (Märkische Schweiz) nachgewiesen, dass die Belastung mit Lärm und Luftschadstoffen unterschiedlicher Emittenten sehr gering ist. Umfangreiche Maßnahmen des Straßenbaus und der Verkehrsberuhigung im Stadtgebiet konnten die Belastung durch Verkehrslärm (insbesondere Geräuschemission auf Kopfsteinpflaster) deutlich verringern.</p> <p>Mit Ausnahme der K 6413 ist in allen anderen Gemeindestraßen praktisch nur Anliegerverkehr vorhanden. Wegen der ziemlich engen Straßen und des ruhenden Verkehrs im Straßenraum der Stadt Buckow ist die K 6413 als Durchfahrts-/Abkürzungsstrecke zwischen Müncheberg/ Waldsiefersdorf (B 168) und Richtung Neuhardenberg/ Wriezen vor allem für größere Fahrzeuge unattraktiv.</p>

3.13 Hinweise aus der Trägerbeteiligung des 1. Entwurfs des FNP

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	<p>Nach den vorliegenden Unterlagen liegen unmittelbar am nördlichen Rand des Plangebietes Flächen, die von den stillgelegten bergbaulichen Anlagen der ehemaligen Braunkohlengruben „Max und Willenbücher bei Bollersdorf“ beansprucht werden (siehe Übersichtskarte, Anlage). Diese Anlagen unterliegen nicht mehr der Bergaufsicht (Altbergbau ohne Rechtsnachfolger).</p> <p>Nach der „Gesamtbewertung der Gefahrensituation im Altbergbauggebiet Bollersdorf“ der FIRMA GICON – Großmann Ingenieur Consult GmbH (Dresden) aus dem Jahr 2011 befinden sich im Bereich der Grenzkehle Tagesöffnungen. Über deren Verwahrungszustand und Versatzgrad ist der Bergbehörde nichts bekannt.</p> <p>Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus wird dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung bzw. Baugrunduntersuchung und Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachtens durch einen Geotechniker emp-</p>
--	--

¹⁷ Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 22.01.2010

fohlen, welche die altbergbaulichen Verhältnisse berücksichtigt.

Landesbetrieb Forst, Oberförsterei Waldsieversdorf Mit Schreiben vom 06.07.2018 wurde die untere Forstbehörde am Vorentwurf/Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) beteiligt. Im Vergleich zum derzeitigen Planungsentwurf ergeben sich aus forstrechtlicher Sicht keine Ergänzungen. Ich verweise an dieser Stelle auf das Schreiben vom 03.08.2016. Hierbei wurde die Waldeigenschaft gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 bereits für die Wohnbaufläche „W2 – Fontaneweg Süd“ festgestellt.

Die genehmigungspflichtige Inanspruchnahme von Wald für bauliche Vorhaben gem. § 8 Abs. 1 LWaldG liegt des Weiteren auch im Rahmen der beabsichtigten Errichtung des Aussichtsturmes vor.

E.DIS GmbH

Netz Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 31.05.2018 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen den o.g. Flächennutzungsplan keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte konkreten Vorhaben eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baumgrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

EWE Netz GmbH

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestandteil) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigungen, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassung bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE Netz GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen

Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Die Unterhaltung der Gewässers II. Ordnung in der Stadt Buckow obliegt als öffentlich-rechtliche Verpflichtung dem Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ nach dem Wasserverbandsgesetz und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden.

Der Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ merkt unter folgenden Punkten zum Flächennutzungsplanverfahren an:

- Eine wesentliche Verschlechterung der Durchgängigkeit und des Abflussverfahrens sowie der ökologische und chemische Zustand der Gewässer sind zu vermeiden.
- Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen dürfen nicht ohne hierfür erteilte besondere Genehmigungen beseitigt oder verändert werden.
- Die hydraulischen Abflussverhältnisse der Gewässer dürfen nicht negativ verändert werden.
- Die Unterhaltung der Gewässer ist auch weiterhin zu gewährleisten. Notwendige Zufahrten sind zu erhalten.

Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG ist beizubehalten und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um erhebliche Beeinträchtigungen durch die Ausweisung der Neubaufächen zu minimieren, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung schädlicher Umweltauswirkungen sowie zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen erforderlich, die auf Bebauungsplanebene oder bei Baugenehmigung konkret eingriffsbezogen festgelegt werden müssen. Im Ergebnis der Landschaftsplanung und aus dem Umweltbericht werden die folgenden Maßnahmen in den FNP übernommen.

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Arten/Biotope/
Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Bautiefe der Baufläche W 2 „Fontaneweg-Süd“ auf 20 m, • Erhalt des Gehölzstreifens an der Baufläche M 2 „Hasenholz – Dorfstraße Nordwest“. |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung für verbindliche Bauleitplanung: Reduzierung der Grundflächenzahl auf den gemischten Bauflächen M 1 von 0,6 (kalkulatorisch mögliche Obergrenze gemäß § 17 BauNVO) auf 0,4 und damit Reduzierung der maximal möglichen Bodenversiegelung. |

4.2 Landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen

Landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen der Neubauflächen auf die Schutzgüter, die Nummerierung entspricht der Planzeichnung:

- M 1 Rückbau und Entsiegelung der „Villa Kahle“ am Radweg Buckow – Waldsiedersdorf (südlich Buckow an der Bahntrasse).
- M 2 Rückbau und Entsiegelung des alten Gästehauses an der Buckowseepromenade Nr. 20.
- M 3 Rückbau der ungenutzten Gartenhäuser und ehemaligen Gartengrundstücke, Renaturierung der Feuchtwiesen, Integration/ Anpflanzung von Obstgehölzen an der Buckowseepromenade.
- M 4 Renaturierung bzw. Pflegemaßnahmen bei Kleingewässern nördlich von Hasenholz.
- M 5 Renaturierung bzw. Pflegemaßnahmen an einem Feldsoll nordwestlich von Hasenholz.
- M 6 Renaturierung bzw. Pflegemaßnahmen an einem Feldsoll westlich von Hasenholz.
- M 7 Renaturierung bzw. Pflegemaßnahmen an einem Feldsoll südwestlich von Hasenholz.
- M 8 Pflanzung einer Feldhecke (ca. 170 m) an der Gemarkungsgrenze nordöstlich von Hasenholz.
- M 9 Ergänzungspflanzung einer Feldhecke (ca. 150 m) zwischen Hasenholz und der nördlichen Gemarkungsgrenze.
- M 10 Ergänzungspflanzung einer Feldhecke (ca. 200 m) nördlich von Hasenholz bis zur Gemarkungsgrenze.
- M 11 Pflanzung einer Feldhecke (ca. 450 m) beiderseits des Ruhlsdorfer Weges westlich von Hasenholz.
- M 12 Pflanzung einer Feldhecke (ca. 200 m) beiderseits des Weges zum Ruhlsdorfer Bruch westlich von Hasenholz.
- M 13 Ergänzungspflanzung einer Feldhecke (ca. 130 m) an der Gemarkungsgrenze südwestlich von Hasenholz.
- M 14 Ergänzungspflanzung einer Feldhecke (ca. 150 m) am Garziner Weg südwestlich von Hasenholz.
- M 15 Ergänzungspflanzung einer Feldhecke (ca. 50 m) am südöstlichen Ortsrand von Hasenholz.
- M 16 Pflege der Streuobstwiesen am Weinbergsweg durch Verjüngung/ Neuanpflanzung von Obstbäumen.

Die genannten Maßnahmen wurden bereits in früheren FNP-Aufstellungsphasen herausgearbeitet.

Auf B-Planebene ist eine Prüfung hinsichtlich Eigentum und Verfügbarkeit vorzunehmen und dann konkret geeignete Kompensationsmaßnahmen den jeweiligen Eingriffen zuzuordnen.

5 Flächenbilanz zum FNP und Einwohnerentwicklung

Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand 2008 ha *)	Veränderung +/- ha	FNP 2019 ha
Wohnbaufläche	34	+ 0,37	34,37
Gemischte Baufläche	25	+ 1,24	26,24
Sonderbaufläche	9	0,80	9,0
Flächen für den Gemeinbedarf	2	+/- 0	2,0
Summe der Bauflächen	70	2,41	71,61
Verkehrsfläche	24	- 0,2	23,8
Grünfläche	68	2,44	65,56
Wasserfläche	183	+/- 0	183,0
Landwirtschaftsfläche	322	+/- 0	322,0
Waldfläche	688	+/- 0	688,0
Feuchtgebiete	76	+/- 0	76,0
Gesamtfläche	1431	+/- 0	1431,0

*) Flächengrößen im FNP elektronisch ermittelt

Einwohner- entwicklung

Anzahl der Einwohner Mai 2016

1.523

Bruttobauland geplant

- neue Wohnbauflächen max. 8 Baugrundstücke + 20 Einwohner

- neue gemischte Bauflächen 2 Baugrundstücke + 5 Einwohner

- geschätzte Innenverdichtung max. 5 Baulücken + 13 Einwohner

Einwohner in Neubauten gesamt + 38 Einwohner

Mit dieser Zahl ist anzunehmen, dass der weitere Rückgang der Einwohnerzahl lediglich etwas verringert werden kann, aber über längere Zeit wird die Zahl der Sterbefälle die der Geburten weiterhin deutlich übersteigen.

*) kalkuliert mit 2,5 Einwohner / Baugrundstück