

**Brandenburg-Vorpommersches  
Amt Gartz/Oder**

**Flächennutzungsplan**

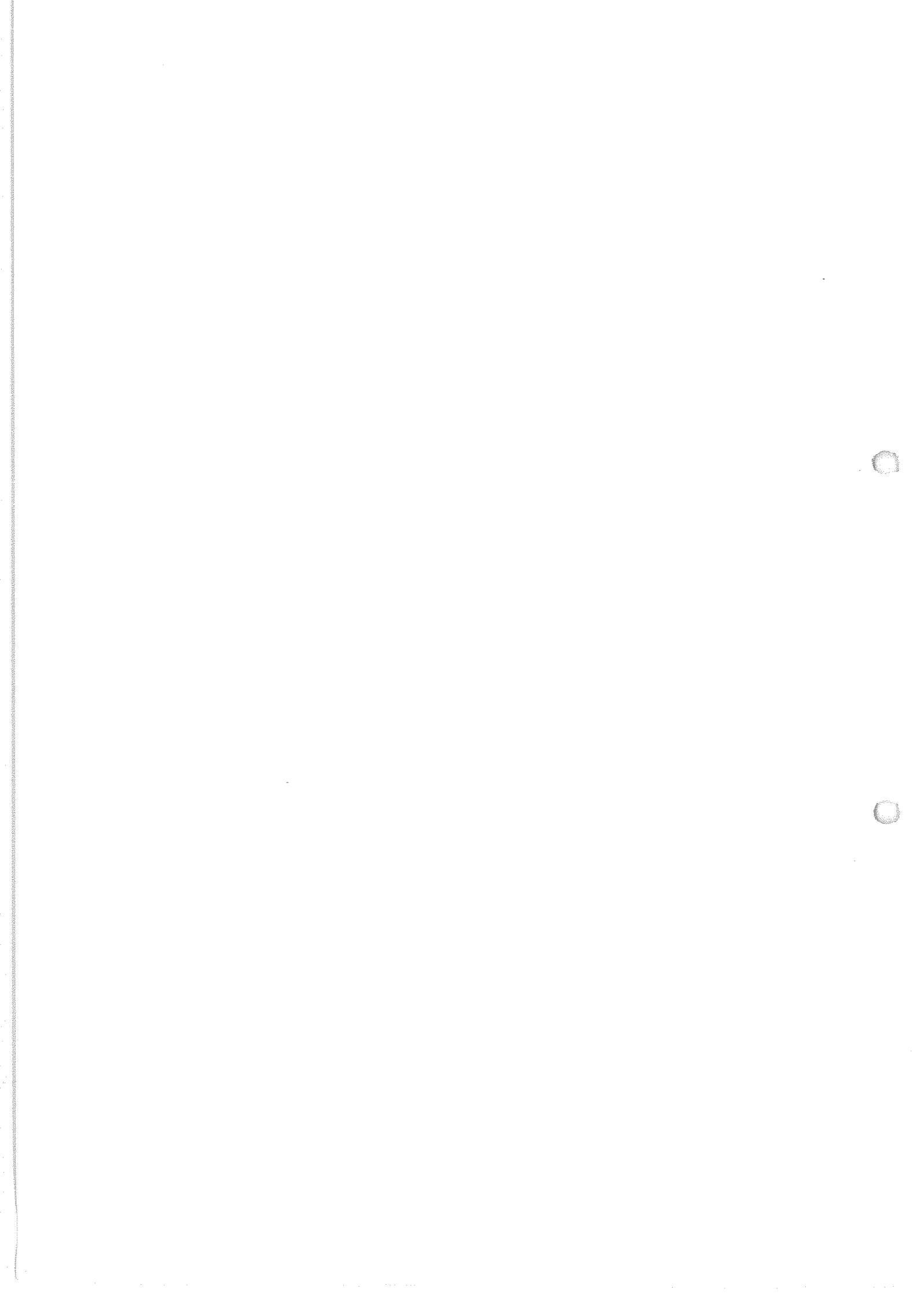
# **Stadt Vierraden**

**Erläuterungsbericht**

**ASK**

**Arbeitsgruppe für Stadtplanung  
und Kommunalbau GmbH**

**Juli 2002**



## Impressum

**Auftraggeber:****Stadt Vierraden**

über Amtsverwaltung Gartz/Oder  
Kleine Klosterstraße 153, 16307 Gartz/Oder

**Betreuer:** Frank Jenek

Burkhardt Klemnow

Karin Stockfisch, Bürgermeisterin Vierraden

**Auftragnehmer:****ASK GmbH**

Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH

Hauptgeschäftsstelle Potsdam

Seestraße 11a, 14467 Potsdam

Telefon: 0331270 70 37, Fax: 0331/270 70 38

Zweigniederlassung Berlin

Reichsstraße 108, 14052 Berlin

Telefon: 030/30 11 95-10, Fax: 030/302 51 03

**Bearbeitung:**

Peter Bratz

Simone Siwek

Mitarbeiter:

Annette Timreck

Michael Tobisch

**Förderung:**

Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des  
Landes Brandenburg

**Stand:**

Juli 2002

# Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL I EINFÜHRUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>I 1 GRUNDLAGEN .....</b>	<b>1</b>
I 1.1 Rechtsgrundlagen.....	1
I 1.2 Ziele der Flächennutzungsplanung.....	2
I 1.3 Planungsanlaß.....	2
I 1.4 Besonderheiten des Auftrages.....	2
I 1.5 Integration von Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung.....	3
I 1.6 Planungsraum.....	4
I 1.6.1 Das Amt Gartz/Oder .....	4
I 1.6.2 Regionale Einbindung.....	6
I 1.6.3 Verkehrstechnische Einbindung .....	7
I 1.6.4 Historische Entwicklung der Stadt Vierraden <sup>1)</sup> .....	7
I 1.6.5 Naturräumliche Situation .....	11
I 1.6.6 Bevölkerungsentwicklung .....	15
I 1.7 Planwerk .....	19
I 1.7.1 Geltungsbereich.....	19
I 1.7.2 Planbild.....	19
I 1.7.3 Erläuterungsbericht.....	19
<b>I 2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE.....</b>	<b>21</b>
I 2.1 Übergeordnete Planungen.....	21
I 2.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben.....	21
I 2.1.2 Regionalplanerische Zielvorgaben .....	25
I 2.1.3 Verkehrswegeplan; Grundlage für die B 2-neu.....	28
I 2.1.3 Kreisentwicklungskonzeption.....	29
I 2.1.4 Landschaftsrahmenplan .....	30
I 2.2 Überörtliche Planungen .....	30
I 2.2.1 Agrarstrukturelle Vorplanung .....	30
I 2.2.2 Gemeindeübergreifende Rahmenplanung Amt Gartz/Oder.....	31
I 2.2.3 Neuer Binnenhafen Schwedt/Oder .....	32
I 2.2.4 Ausbau HoFrieWa .....	32
I 2.2.5 Grenzüberschreitende Straße nach Polen .....	34
I 2.3 Örtliche Planungen .....	34
I 2.3.1 Leitlinien zur Stadtentwicklung .....	34
I 2.3.2 Bebauungspläne.....	35
I 2.3.3 Gestaltungsrichtlinien .....	35
I 2.3.4 Landschaftsplan.....	35
I 2.4 Kommunale Entwicklungsziele .....	36
I 2.4.1 Wohnen .....	36
I 2.4.2 Ortsbezogenes Gewerbe .....	37
I 2.4.3 Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Einzelhandel/Dienstleistungen.....	38
I 2.4.4 Verkehr .....	38
<b>TEIL II SACHBEREICHE UND ERLÄUTERUNGEN .....</b>	<b>40</b>
<b>II 1 DARSTELLUNG VON BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETEN.....</b>	<b>40</b>
II 1.1 Nutzungs- und Funktionsverteilung .....	42
II 1.2 Wohngebiete.....	42
II 1.2.1 Bestand.....	42
II 1.2.2 Bedarf .....	43
II 1.2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	45

II 1.3 Mischgebietsflächen.....	45
II 1.3.1 Bestand.....	45
II 1.3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	46
II 1.4 Gewerbe- und Industriegebiete.....	46
II 1.4.1 Bestand.....	46
II 1.4.2 Eigenbedarf Stadt Vierraden.....	49
II 1.4.3 Erweiterung der Haindl Papierfabrik.....	49
<b>II 2 VERKEHR.....</b>	<b>50</b>
II 2.1 Ortsverkehr und örtliche Erschließung.....	50
II 2.1.1 Straßennetz.....	50
II 2.1.2 Straßenraum und Plätze.....	51
II 2.1.3 Ruhender Verkehr.....	51
II 2.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr.....	52
II 2.1.5 Wander- und Radwanderwege.....	52
II 2.2 Überörtliche Verkehrs- und Transportinfrastruktur.....	52
II 2.2.1 B 2 neu (Ortsumgehung im Zuge der B 2 Schwedt-Vierraden).....	52
II 2.2.2 Anbindung des neuen Binnenhafens.....	53
II 2.2.3 Immissionsschutz.....	55
II 2.2.4 Ausbau HoFrieWa.....	57
<b>II 3 GEMEINBEDARF / SOZIALE INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>59</b>
II 3.1 Bildungswesen.....	59
II 3.2 Sozialwesen.....	59
II 3.3 Kulturwesen.....	60
II 3.4 Öffentliche Verwaltung.....	60
II 3.5 Sonstiger Gemeinbedarf.....	60
<b>II 4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>61</b>
II 4.1 Wasserversorgung.....	61
II 4.2 Abwasser.....	61
II 4.3 Elektrischer Strom.....	61
II 4.4 Gasversorgung.....	62
<b>II 5 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN.....</b>	<b>63</b>
II 5.1 Versorgungsanalyse.....	64
II 5.2 Grün-, Frei- und Erholungsflächen - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzung.....	64
<b>II 6 WASSERFLÄCHEN / WASSERWIRTSCHAFT.....</b>	<b>66</b>
II 6.1 Wasserwirtschaft - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzungen.....	66
II 6.2 Standgewässer.....	67
II 6.3 Trinkwasserschutzgebiete.....	67
II 6.4 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	67
<b>II 7 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT.....</b>	<b>68</b>
II 7.1 Landwirtschaftsflächen.....	68
II 7.1.1 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und Naturhaushalt.....	69
II 7.1.2 Landwirtschaft - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzung.....	69
II 7.2 Forstwirtschaftsflächen.....	70
II 7.2.1 Forstwirtschaft - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzung.....	70

<b>II 8 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE.....</b>	<b>71</b>
II 8.1 Bestandssituation und Schutzzweck <sup>1)</sup> .....	71
II 8.2 Sinn und Zweck der Schutzgebiete ist nach § 1 BbgNatSchG: .....	72
II 8.3 Nationalpark.....	72
II 8.4 FFH-Gebiete .....	73
II 8.5 Biotope nach § 32 BbgNatSchG .....	74
II 8.6 Beeinträchtigungen, Probleme.....	75
II 8.7 Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept zu Schutzgebieten nach BbgNatSchG .....	75
<b>II 9 SONSTIGE DARSTELLUNGEN .....</b>	<b>77</b>
II 9.1 Altlastenverdachtsstandorte.....	77
II 9.2 Schutzgebiete nach dem Denkmalschutzgesetz .....	79
II 9.2.1 Baudenkmale.....	79
II 9.2.2 Bodendenkmale.....	80
II 9.3 Oberflächennahe Rohstoffe .....	81
II 9.3.1 Vorkommen in der Gemarkung Vierraden .....	81
II 9.3.2 Erläuterung des Vorhabens .....	81
II 9.3.3 Bedarf an Grund und Boden.....	83
II 9.3.4 Position der Stadt Vierraden zum geplanten Vorhaben.....	83
II 9.3.5 Regionalplan.....	84
II 9.3.6 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	84
II 9.4 Konzentrationsflächen für Windkraft.....	84
<b>II 10 FLÄCHEN FÜR LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN .....</b>	<b>86</b>
II 10.1 Gesetzliche Grundlagen .....	86
II 10.2 Umfang und Bewertung der Eingriffsvorhaben.....	87
II 10.3 Eingriffsbewertung .....	87
II 10.3.1 Methodik der Eingriffsbewertung .....	88
II 10.3.2 Bewertungsschema .....	89
II 10.4 Eingriffsbeurteilung und Ausgleich.....	90
II 10.4.1 Eingriffsbeurteilung.....	90
II 10.5 Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen.....	93
II 10.6 Bilanz und Schlußfolgerungen für die Bauleitplanung .....	95
<b>II 11 FLÄCHENBILANZ.....</b>	<b>96</b>
<b>QUELLENACHWEIS .....</b>	<b>98</b>
<b>ANHANG.....</b>	<b>101</b>
Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....	101

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Das Amt Gartz/Oder .....	5
Abbildung 2:	Naturräumliche Haupteinheiten.....	12
Abbildung 3:	Einwohnerentwicklung in Vierraden seit 1730.....	15
Abbildung 4:	Einwohnerentwicklung der Stadt Vierraden und im Amt Gartz/ Oder im Vergleich.....	17
Abbildung 5:	Regionale Entwicklungszentren auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung .....	23

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung in Vierraden seit 1730.....	16
Tabelle 2:	Einwohnerentwicklung der Stadt Vierraden und im Amt Gartz/ Oder im Vergleich.....	18
Tabelle 3:	Nahbereiche im Amt Gartz/Oder.....	26
Tabelle 4:	Art der baulichen Nutzung nach § 1 BauNVO.....	41
Tabelle 5:	Wohnbauandbedarfsberechnung.....	44
Tabelle 6:	Gewerbe im Ort Vierraden in Bestandsgebieten/Stand: März 2000 .....	47
Tabelle 7:	Übersicht der vorhandenen und einstweilig gesicherten Schutzgebiete".....	71
Tabelle 8:	„Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG (außerhalb NLP).....	74
Tabelle 9:	Beeinträchtigungen der Biotope und Schutzgebiete .....	75
Tabelle 10:	Eingriffsvorhaben in Vierraden.....	91
Tabelle 11:	Schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichsbilanz.....	92

## Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
AVP	Agrarstrukturelle Vorplanung
B	Bundesstraße
BauGB-MaßnG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
Bbg BO	Brandenburgische Bauordnung
BbgLPIG	Brandenburgisches Landesplanungsgesetz
BbgNatSchG	Brandenburgisches Naturschutzgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
BGF	Bruttogeschossfläche
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BWBI	Bruttowohnbauland
DSchG BB	Denkmalschutzgesetz Brandenburg
EW	Einwohner
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Gewerbegebiete
GFZ	Geschossflächenzahl
Ggf.	Gegebenenfalls
GI	Industriegebiete
GVBI	Gesetzes- und Verordnungsblatt
ha	Hektar
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
KEK	Kreisentwicklungskonzeption
kV	Kilovolt
kW	Kilowatt
LEP	Landesentwicklungsplan
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LWaldG	Landeswaldgesetz
M	gemischte Bauflächen
m	Meter
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
MSWV	Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
MUNR	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung
Mwh	Megawattstunde
NatPUOG	Gesetz zur Einführung eines Nationalparkes „Unteres Odertal“
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RegBkPIG	Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung
ROG	Raumordnungsgesetz
S	Sonderbauflächen
SO	Sondergebiete
TÖB	Träger öffentlicher Belange
ü.NN	über Normal Null
Vgl.	Vergleiche
W	Wohnflächen
WA	allgemeine Wohngebiete
WB	besondere Wohngebiete
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WKA	Windkraftanlage
WR	reine Wohngebiete
WS	Kleinsiedlungsgebiete
ZOWA	Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung

# TEIL I

## EINFÜHRUNG

### I 1 GRUNDLAGEN

#### I 1.1 Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Absatz 1 BauGB). Die kommunale Bauleitplanung unterscheidet zwischen vorbereitenden Bauleitplänen, den Flächennutzungsplänen (FNP) und den verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne), die aus ihnen zu entwickeln sind. Ein Flächennutzungsplan ist ein richtungsweisender Plan ohne allgemein verbindliche Rechtswirkung, der jedoch behördenverbindlich ist, d.h. er bindet alle an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Vierraden wird auf der Grundlage folgender Gesetze, Verordnungen und Vorschriften aufgestellt:

1. § 2 Absatz 2 und §21 Absatz 3 der Kommunalfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I, Seite 225)
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, Berlin 1998 S. 173), geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I Seite 3108), zuletzt geändert durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinien und weitere EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27. Juli 2001
3. Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, Seite 466)
4. Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV '90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege( Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. BB92 I, Seite 208), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und andere Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. BB I, Seite 140), zuletzt geändert durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinien und weitere EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27. Juli 2001
6. Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. BB92 Seite 208), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und andere Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. BB I, Seite 140)
7. Brandenburgische Gemeindeordnung vom 15.10.1993 (GVBl. BB. I S.398), geändert durch das Gesetz vom 30.06.1994 (GVBl. BB. I, Seite 230), zuletzt geändert durch das „Gesetz zur Reform der Gemeindestruktur und zur Stärkung der Verwaltungskraft der Gemeinden im Land Brandenburg“ vom 13. März 2001

Darüber hinaus sind eine Reihe von Fachplanungsgesetzen, Vorschriften und Erlassen sowie Richtlinien bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden (siehe Quellennachweis).

## I 1.2 Ziele der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für die gesamte Gemarkung die bestehende und die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB). Er enthält die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen. Der Flächennutzungsplan dokumentiert damit die Planungsabsichten der Kommune in Plan und Text für einen angenommenen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren. Im Rahmen ihrer grundsätzlich garantierten Planungshoheit hat die Gemeinde mit dem Flächennutzungsplan frühzeitig die Möglichkeit eigene räumliche Leitvorstellungen zu entwickeln und Prioritäten hinsichtlich der künftigen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung zu setzen.

Besonders zu betonen ist die Doppelfunktion des Flächennutzungsplanes, der zum einen die übergeordneten Planungen sowie nachrichtliche Informationen der beteiligten Träger öffentlicher Belange unmittelbar aufnimmt, zum anderen das wichtigste Steuerungsinstrument für die nachfolgenden Planungen darstellt. So sind zum Beispiel nach § 8 Absatz 2 BauGB alle Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan bewirkt damit eine Selbstbindung der Gemeinde, die ihre verbindliche Bauleitplanung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsvorstellungen auszurichten hat. Bei wesentlichen Abweichungen ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

## I 1.3 Planungsanlaß

§ 1 Absatz 3 BauGB benennt sowohl die gemeindliche Befugnis als auch die gemeindliche Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen, „... sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Die Erforderlichkeit ist gegeben, wenn die Konzeption des Flächennutzungsplans nach städtebaulichen Erwägungen und den für die Planung wesentlichen Bedürfnissen gerechtfertigt und bodenrechtlich begründet ist. Anhaltspunkte für die Frage der Erforderlichkeit bieten vor allem die zu berücksichtigenden Planungsziele und Belange nach § 1 Absatz 5 BauGB.<sup>1)</sup>

## I 1.4 Besonderheiten des Auftrages

Amt Gartz/Oder und Stadt Vierraden sind sich darüber klar, daß die Aufstellung eines genehmigungsfähigen Flächennutzungsplanes für Vierraden erschwerenden Bedingungen unterliegt, die aus der Planung bedeutender Infrastrukturmaßnahmen herrührt, die auf der Gemarkung Vierraden realisiert werden sollen. Die Planungs- und Realisierungsstände der einzelnen Vorhaben wie B 2-Umgehung, Bahn- und Straßenzuführungen zum neuen Binnenhafen mit Gewerbegebieten, neuer Grenzübergang nach Polen; Erweiterung der Haindl-Fabrik etc. sind zur Zeit sehr unterschiedlich und ändern sich noch teilweise.

<sup>1)</sup> Siehe: Hinzen, Ajo u.a. (1995): Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung, Wiesbaden, Berlin, Seite 23

Zum Teil sind die fachlichen und politischen Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse noch nicht abgeschlossen. Auch sind die Auswirkungen der oben genannten Vorhaben in ihrer Gesamtheit noch nicht abschließend untersucht und dargestellt worden.

Die Lage Vierradens an der nördlichen Grenze der Stadt Schwedt führt ebenfalls zu erhöhtem Abstimmungsaufwand.

## I 1.5 Integration von Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan ist ein landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer „eigenständiger Fachplan“. Seine Inhalte unterliegen rein fachlichen Anforderungen und sind nicht Gegenstand der gemeindlichen Abwägung. Die in den Flächennutzungsplan eingearbeiteten Inhalte des Landschaftsplanes sind im Aufstellungsverfahren als Bestandteil des Flächennutzungsplanes auch Gegenstand des Abwägungsverfahrens.

Der Landschaftsplan soll den Gemeinden als langfristiges, landschaftsbezogenes Handlungsprogramm dienen und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar. Diese Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und aus § 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG). Die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes besteht für den Träger der Bauleitplanung, d.h. für die Gemeinde, spätestens mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

In diesem Zusammenhang ist der „Gemeinsame Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV)“ vom 29. April 1997<sup>2)</sup> „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ zu beachten. Darin wird u.a. das Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan geregelt, die Integration der Landschaftsplanung in den vorbereitenden Bauleitplan beschrieben und das Abwägungsgebot definiert.

Der Landschaftsplan liefert der Gemeinde insgesamt wichtiges „Abwägungsmaterial“ zur Ermittlung und Bewertung des vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft sowie zu den aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Beeinträchtigungen (Runderlaß, Punkt 4.1 Abwägungsgebot), im Fall Vierraden vor allem durch die geplanten umfangreichen übergeordneten Infrastrukturverbesserungen und Industrieerweiterungen.

Landschaftspläne sind nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (§ 7) flächendeckend für den besiedelten und unbesiedelten Bereich der Gemarkung aufzustellen. Ihre Darstellungen und Begründung der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 7 Absatz 2 BbgNatSchG in die Bauleitpläne und Vorhaben- und Erschließungspläne zu übernehmen. Damit genügt der Flächennutzungsplan den Anforderungen des § 8a Absatz 1 BNatSchG<sup>3)</sup>, der die Einbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung fordert.

<sup>2)</sup> Veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20, S. 410ff

<sup>3)</sup> Am 01. Mai 1993 in Kraft getreten.

Als Ergebnis für diesen Flächennutzungsplan wird es im Teil II, Kapitel 10 eine Bilanzierung der vorgenommenen Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. in das Landschaftsbild geben sowie eine Beschreibung und Verortung der notwendigen bzw. möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Gemäß § 3 BbgNatSchG werden die Inhalte des Landschaftsplanes, denen bei der Abwägung mit anderen Belangen nicht Rechnung getragen werden konnte, begründet.

## I 1.6 Planungsraum

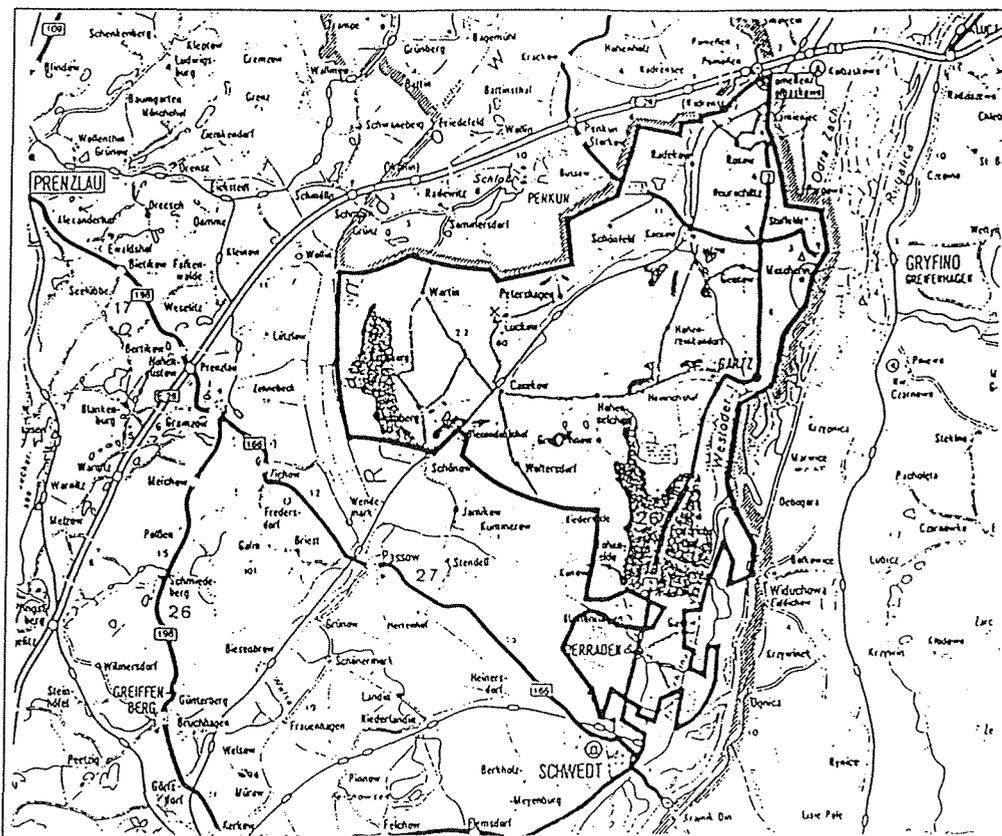
### I 1.6.1 Das Amt Gartz/Oder

Das Brandenburg-Vorpommersche Amt Gartz/Oder wurde im Sommer 1992 gegründet. Es umfaßt die Städte Gartz und Vierraden und die 18 Kommunen Casekow, Tantow, Hohenselchow, Wartin, Luckow-Petershagen, Mescherin, Groß Pinnow, Blumberg, Hohenreinkendorf, Woltersdorf, Geesow, Schönfeld, Rosow, Biesendahlshof, Radekow, Neurochlitz, Hohenfelde und Friedrichsthal. Sitz der Amtsverwaltung ist die Stadt Gartz selbst. Das Amt umfaßt eine Fläche von 31.000 ha und hatte im Jahr 1999 insgesamt 9.419 Einwohner.

Der gesamte Amtsbereich ist gekennzeichnet durch eine landwirtschaftliche Struktur und eine vergleichsweise geringe Einwohnerdichte. Die Wirtschaftsstruktur ist durch den hohen landwirtschaftlichen Anteil einseitig orientiert und die Region ist von hoher Arbeitslosigkeit und Abwanderung betroffen.

Mit Ausnahme der Kleinstädte Gartz und Vierraden handelt es sich bei den übrigen 18 Kommunen um Dörfer mit Einwohnerzahlen zwischen 120 und 920 Personen. Zentralörtliche Funktionen sollen nach Vorschlägen der Landesplanungsbehörde im Amt nur Casekow und Gartz übernehmen.

Abbildung 1:  
Das Amt Gartz/Oder



Die Stadt Vierraden wird aufgrund der räumlichen Nähe und funktionaler Verflechtungen dem Nahbereich des Mittelzentrums Schwedt zugeordnet.<sup>4)</sup> Die Kleinstadt Vierraden liegt nach dem raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. Ziel der Landesplanung ist es, diesen so zu entwickeln, daß sowohl seine Entwicklungspotentiale und seine Siedlungsstruktur als auch seine naturräumlichen Potentiale erhalten und verbessert werden. Im System der zentralörtlichen Gliederung hat die Gemeinde keine Zentrumsfunktion. Die über die Grundversorgung hinausgehenden Aufgaben für die Bevölkerung von Vierraden werden durch das Mittelzentrum Schwedt/Oder wahrgenommen (Regionalplan Uckermark - Barnim, sachlicher Teilplan „zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte“).

Für die Stadt Vierraden liegen bereits verschiedene Planungen/Satzungen vor:

- Agrarstrukturelle Vorplanung Gartz-Schwedt, BLG, 1993/94
- Planfeststellungsverfahren zur Ortsumgehung Schwedt/Vierraden im Zuge der B2 liegt genehmigt vor
- Bebauungsplan „Hafenstraße“ zur straßenseitigen Erschließung des neuen Binnenhafens ist genehmigt

<sup>4)</sup> Vgl. Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung, Gemeindefunktion“ der Region Uckermark-Barnim. Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. 20. August 1998, Seite 26

- Entwurf des Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uckermark, Teilgebiet Angermünde - Schwedt/Oder. Arbeitsgemeinschaft Arens/Rieseberg/Kaulfersch. Berlin, Oktober 1996
- Gemeindeübergreifender Rahmenplan Brandenburg-Vorpommersches Amt Gartz/Oder, ASK Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH, Dezember 1993
- Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Vierraden über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet der Stadt Vierraden auf der Grundlage des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2a BauGB-MaßnahmenG. Oktober 1995
- Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen in Vierraden“

In Bearbeitung befinden sich folgende Planungen:

- Bebauungsplan zur Betriebserweiterung der Papierfabrik Haindl Schwedt
- Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbe“ Vierraden (Mahlstedt)

### I 1.6.2 Regionale Einbindung

Das Brandenburg-Vorpommersche Amt Gartz/Oder mit seinen 20 amtsangehörigen Kommunen liegt im Landkreis Uckermark im Nordosten Brandenburgs, an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern und der Staatsgrenze zu Polen.

Die nördliche Amtsgrenze fällt mit der Grenze Mecklenburg-Vorpommers zusammen, die östliche Begrenzung folgt in weiten Teilen dem Verlauf der Westoder, der Ostoder und in Teilen der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße.

Im Westen des Amtsbereiches liegt das Randowbruch, das bei Passow in das Welsebruch übergeht. Ca. 3 km nördlich davon liegt die Grenze des Amtsgebietes. Die südliche Amtsgrenze bildet die Stadtgrenze von Schwedt.

Der Amtssitz befindet sich in der Stadt Gartz, an der östlichen Amtsgrenze, direkt an der Oder und damit unmittelbar an der polnischen Grenze. Vierraden ist die südlichste amtsangehörige Kommune und grenzt direkt an die Stadtgrenze von Schwedt.

Das gesamte Amt liegt in einem der strukturschwächsten Räume der Bundesrepublik Deutschland und ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Gebiet Schwedt/Vierraden gibt es darüber hinaus umfangreiche Industriean-siedlungen der Papier- und Petrolchemischen Industrie. Der östliche Teil liegt gleichzeitig im deutschen Nationalpark „Unteres Odertal“.

Traditionelles Oberzentrum für die Region war vor dem II. Weltkrieg die Stadt Stettin als Pommersche Hauptstadt mit heute 430.000 Einwohnern. Ein vergleichbarer Bezugspunkt fehlt heute. Die aktuelle Landesentwicklungsplanung des Landes Brandenburg<sup>5)</sup> stuft die Städte Prenzlau und Schwedt als Mittelzentrum ein. Sie übernehmen damit zukünftig wichtige Versorgungs- und Verwaltungsfunktionen für das Amt Gartz.

<sup>5)</sup> Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung, Entwurf: Stand 22. März 1994. Potsdam 1994

Der Kreissitz des neu gebildeten Landkreises Uckermark ist im Rahmen der Kreis- und Gebietsreform im Land Brandenburg Prenzlau. Die Entfernung zwischen Vierraden und dem neuen Kreissitz beträgt ca. 40 km. Bis zur Ortsmitte von Schwedt sind es knapp 5 km.

### I 1.6.3 Verkehrstechnische Einbindung

Der Amtsbereich Gartz/Oder und damit auch die Stadt Vierraden selbst ist über die Bundesautobahn A 11 Berlin - Stettin an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Über die Abfahrt Prenzlau ist Vierraden nach ca. 30 km (B 166/B 2) über Schwedt zu erreichen. Über den weiteren Verlauf der B 2 ist die Stadt in Richtung Norden an die anderen Kommunen des Amtes angebunden. Des weiteren erschließt die B 2 über Schwedt, die alte Kreisstadt Angermünde und Eberswalde-Finow weite Teile des Nordens von Brandenburg.

Innerhalb der Stadt Vierraden bildet die ehemalige B 2 und Kommunalstraße eine Ortsdurchfahrt in Nord-Süd-Richtung und trennt so den Altstadtbereich im Westen von später errichteten Siedlungen und Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Osten. Neben ihrer Funktion als örtliche Hauptverkehrsstraße hat sie Ortsverbindungsfunktion nach Schwedt.

Vierraden besitzt keinen eigenen Bahnanschluß. Das Amt ist über die Bahnhöfe Tantow und Casekow an die überregionale Bahnlinie Berlin - Stettin angebunden. Es halten täglich mehrere Züge aus beiden Richtungen. Darüber hinaus ist eine Bahnverbindung ab Schwedt über Angermünde Richtung Berlin oder Richtung Prenzlau vorhanden.

Die Oder und die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HoFrieWa) stellen Schifffahrtswege für Binnenschiffer und Sportboote mit überregionaler Verbindung zwischen Berlin, dem Übersee-Hafen Stettin und der Ostsee dar. Mit dem Hafenausbau der Stadt Schwedt ist ein Bedeutungsgewinn dieses Wasserweges für die Güterschifffahrt zu erwarten.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß trotz der geographischen Randlage im Bundesgebiet und der gleichzeitigen Grenzlage zu Polen die Verkehrsanbindung der Stadt grundsätzlich als gut zu bezeichnen ist. Die gemeinsame Grenze des Amtes zu Polen ist durch die zunehmenden Handelsbeziehungen und der damit verbundenen Grenzdurchlässigkeit zwischen beiden Ländern sicherlich ein Garant für den weiteren Auf- und Ausbau der überregionalen Verkehrsachsen. Die Nähe zu Polen birgt gerade für den Tourismus im Zusammenhang mit dem Nationalpark „Unteres Odertal“ zusätzliche Entwicklungschancen für die Stadt.

### I 1.6.4 Historische Entwicklung der Stadt Vierraden<sup>6)</sup>

Die erste urkundliche Erwähnung der Mühle zu den vier Rädern am Welsefluß stammt aus dem Jahr 1265. Der Mühle verdankt die Stadt Vierraden ihren Namen. Sie lag zwischen dem heutigen Dorf Blumenhagen und der Stadt Schwedt, am Königsweg, der alten Handelsstraße, die von Frankfurt nach Stettin führte. Die Mühle ging 1864 bei der Tieferlegung des Flußbettes der Welse ein.

<sup>6)</sup> Quelle: „1265-1990, Vierraden“, Hrsg.: Rat der Stadt Vierraden, 1990

Der Ausgangspunkt der weiteren städtebaulichen Entwicklung war die Burg, die später zum Schloß umgebaut wurde. Sie lag am linken nördlichen Welseufer - an der Heerstraße - und wurde erstmals 1321 urkundlich erwähnt. Die Burg war wiederholter Mittelpunkt, der über mehrere Jahrhunderte fort-dauernden Kämpfe brandenburgischer und pommerscher Fürsten um den Besitz dieses Teils der Uckermark. Der Graf von Hohenstein, der das spätere Schloß mit seiner Familie bewohnte, wollte das Stadtrecht für seine Herrschaft Vierraden erlangen. Dem Gesuch wurde 1515 stattgegeben. In der Zeit ab Ende des 16. Jahrhunderts verfiel das Vierradener Schloß immer mehr und wurde während des 2. Weltkrieges völlig zerstört. Die Ruine des Schloßturmes ist im Bereich der heutigen Gartzter Straße noch sichtbar.

Vom 16. Jahrhundert bis zum 19. Jahrhundert verdreifachte sich die Einwohnerzahl Vierradens. Einen bedeutenden Anteil an diesem Zuwachs hatte die Ansiedlung von Hugenotten in Brandenburg im 17. Jahrhundert. In der Uckermark siedelten sie sich vorwiegend in Prenzlau, Angermünde, Chorin und in der Herrschaft Schwedt-Vierraden an. In Vierraden lebten sie vom Tabakanbau und -handel. Der noch heute bekannte Begriff des „Planteurs“ stammt aus dieser Zeit. Ackerbürger übergaben, aufgrund des hohen Arbeitsaufwandes den der Tabakanbau verursachte, einen Teil ihres Landes an Planteure - landlose Vierradener Einwohner - die die Pflege und Erntearbeit übernahmen.

Im Verlauf des 30jährigen Krieges wurden Schwedt, Vierraden und Umgebung sowohl von kaiserlichen als auch von schwedischen Heeren stark verwüstet. 1648 wurde ein großer Teil der Stadt niedergebrannt. Als Nachwirkung des 30jährigen Krieges waren viele wüste Baustellen in Vierraden vorhanden. Die brauchbaren Wiesen längs der Welse wurden unter die Bürger verteilt, die dafür jährliche Abgaben an das damalige Amt zahlten. Die feuchten Wiesen ließen ein Befahren mit Pferdefuhrwerken nicht zu, deshalb mußte das Heu bis an die Wirtschaftswege herangetragen werden.

In den Jahren 1783 und 1840 ereigneten sich Hochwasserkatastrophen. Wie überliefert ist, stand das Wasser im Frühjahr 1783 auf dem Marktplatz bis zu den Fenstern der unteren Stockwerke. Mit der späteren Regulierung der Oder in der Zeit zwischen 1900 und 1920 und der Eindeichung der Grünlandflächen im Polder wurde die Gefahr von Überschwemmungen eingedämmt.

Um 1800 gab es in Vierraden 21 Großbürger-, 50 Mittelbürger-, 7 Kleinbürger- und 20 Neugäßnerstellen, deren Acker- und Wiesenparzellen jeweils unterschiedliche Größen aufwiesen. Im Jahr 1801 umfaßte die Stadtfeldmark 843 ha, wobei Roggen, Weizen, Gerste, Hafer, Buchweizen, Hanf, Flachs, Kartoffeln und 110 ha Tabak angebaut wurden.

Durch Begradigungsmaßnahmen der Welse sowie durch Abbau der alten Vierradener Wassermühle wurden viele Wiesenflächen trockengelegt und in Ackerland umgewandelt. Tabakanbau wurde schon zu dieser Zeit sehr intensiv betrieben. Die Trocknung des Tabaks erfolgte in Scheunen-, Stall- und Hausböden, da es noch keine Tabaktrockenschuppen gab.

Zwischen 1870 und 1880 wurde durch einen Tabakkaufmann ein Tabakspeicher im Backsteinbau für die Fermentation und die Bearbeitung des Roh-tabaks errichtet. Zeigleich wurde, angegliedert an den Speicher, ein Arbeiterhaus für 12 Familien erbaut. Der noch heute bestehende weithin sichtbare

Tabakspeicher an der Schwedter Straße prägt die südliche Silhouette der Stadt Vierraden.

Im Jahre 1903 wurde mit dem Bau des Rathauses am Markt begonnen. 1907 erfolgte der Bau einer Straßenbeleuchtung, die 1913 auf elektrisches Licht umgebaut wurde. In der Zeit bis zum 1. Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl bis auf mehr als 1.600 Einwohner.

Die wirtschaftliche Lage der Bevölkerung nach dem 1. Weltkrieg war schlecht. Reparationsleistungen des Staates an die Siegermächte und die Weltwirtschaftskrise ab Ende der zwanziger Jahre waren Ursachen dafür. Insbesondere die niedrigen Tabakpreise bewirkten eine allgemeine Landflucht der Bevölkerung und damit verbunden einen Rückgang des Tabakanbaus in der Region Vierraden. Die Einwohnerzahl betrug 1925 nur noch 1.324 Einwohner.

In den dreißiger Jahren gab es eine Veränderung der Agrarpolitik, womit eine Erhöhung der Preise für landwirtschaftliche Erzeugnisse verbunden war. Die wirtschaftliche Lage der ländlichen Bevölkerung verbesserte sich. Zu dieser Zeit entstanden 20 Tabaksiedlungen in Vierraden, zu denen jeweils ein Wohnhaus, ein Stall und ein Tabakschuppen gehörten. Diese Siedlungen wurden überwiegend von Arbeitern bewohnt, die als Tabakplanteure tätig waren. Bis zum Beginn des 2. Weltkrieges erlebte Vierraden nochmals einen Bevölkerungszuwachs bis auf 1.475 Einwohner im Jahr 1939.

Die Zerstörungen, die noch in den letzten Tagen des 2. Weltkrieges in Vierraden angerichtet wurden, waren verheerend. Von den insgesamt 196 Hofstellen mit Ställen und Scheunen waren im Jahr 1945 123 total zerstört. Die gesamte Innenstadt mit Rathaus, Kirche und altem Schulhaus war niedergebrannt. Im Dezember 1946 hatte Vierraden nur noch 983 Einwohner.

In der Zeit des Wiederaufbaus von 1947 bis 1954 wurden etwa 30 Gebäude wiedererrichtet, ein Teil davon als Notwohnungen. Teile der Innenstadt blieben Brachflächen bzw. wurden nur provisorisch bebaut. Mit dem Zuzug vieler Schwedter Bürger nach Vierraden ab Anfang der siebziger Jahre wurden die Neubauaktivitäten immer stärker außerhalb des eigentlichen Stadtkernes konzentriert. Die ersten Eigenheime entstanden im Ausbau Gatow und in der Gatower Straße. Später erfolgte die Bebauung am Siedlungsweg. Ab 1978 wurde der Eigenheimstandort an der Gartzter Straße mit 32 Wohngebäuden entwickelt.

Mitte der siebziger Jahre entstanden die beiden Wohnblöcke mit 24 Wohneinheiten in der Schwedter Straße 24, die von den Betriebsangehörigen des Umspannwerkes bezogen wurden. Ein weiterer Neubau mit 9 Wohneinheiten entstand in der Schwedter Straße 2.

1959 wurde, im Zusammenhang mit der Umstrukturierung der Landwirtschaft in der DDR, die erste LPG („Welsetal“) in Vierraden gegründet. Die zweite LPG („Heimat des Tabaks“) wurde 1960 gegründet. Beide LPG's wurden 1961 vereinigt. Nach der politischen Wende 1989 entstand aus ihr in der Folgezeit eine landwirtschaftliche GmbH, die mit ihren ca. 40 Beschäftigten zu den größeren Arbeitgebern Vierradens gehört.

Ende der 50er Jahre begann in Schwedt der Bau großer Industrieanlagen, der Papier- und Kartonfabrik und des Erdölverarbeitungswerkes. Vierraden

stellte Schwedt für diese Betriebsstandorte Teile ihres Territoriums zur Verfügung sowie ca. 50 ha für die Kiesgewinnung. Arbeitskräfte aus Vierraden wurden in den folgenden Jahren vermehrt in den Schwedter Industriebetrieben beschäftigt. Wichtigste Gewerbe- bzw. Industrieansiedlung nach der Wende war die Papierfabrik Haindl mit der 1. Ausbaustufe des „Werkes Schwedt“.

### Chronologie der Stadt Vierraden

1265	erste urkundliche Erwähnung der Mühle zu den vier Rädern (Namensgeber der Stadt Vierraden)
1321	erste urkundliche Erwähnung der Burg am nördlichen Welseufer
1515	erhielt das Städtchen Vierraden das Stadtrecht
1700	bedeutender Zuwachs an Einwohnern durch Zuzug französischer Flüchtlinge (Hugenotten), unter denen Tabakpflanzer und -händler waren
1763	Geburt von Friedrich August Staegemann in Vierraden. Bekam 1835 die Ehrenbürgerrechte verliehen
1783	Hochwasserkatastrophe, Wasser stand auf dem Marktplatz bis zu den Fenstern der unteren Stockwerke
1820	Eröffnung einer Apotheke
1828	wurde der Bau einer festen Chaussee zwischen Berlin und Stettin über Angermünde, Schwedt/Oder und Vierraden beendet
1840	Hochwasserkatastrophe
1864	ging die Mühle bei der Tieferlegung des Flußbettes der Welse ein
1870-1880	Bau des ersten Tabakspeichers in Backsteinbau
1899	Großbrand (Breite Straße 6 Gehöfte in Flammen aufgegangen). Danach Gründung einer Freiwilligen Feuerwehr
1900-1920	große Regulierungen der Oder, Eindeichung der Grünflächen der Polder
1901	Eröffnung Volksbibliothek
1903	Baubeginn eines Rathauses am Markt
1926	Hochwasser
1930	Freisassenhaus als Schule umgebaut, wurde während des Krieges zerstört
1945	verlief die Front des 2. Weltkrieges an der Oder und Vierraden stand unter Artilleriebeschuß und Fliegerangriffen. Von 196 Hofstätten mit Wohnhäusern, Ställen und Scheunen waren 123 vollkommen niedergebrannt und die Kirche vollständig zerstört. Drei Brücken wurden zerstört
1945	Durchführung der Bodenreform
1946	Gründung der Vereinigung der gegenseitigen Bauernhilfe (Vdgb)
1950	Gründung einer BHG, Etablierung im Langischen Tabakspeicher
1959	erste landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft „Welsetal“
1960	Gründung der 2. Genossenschaft, LPG „Heimat des Tabaks“
1961	Vereinigung der beiden LPG`s zu einer großen LPG „Welsetal“; Einrichtung des ersten Kindergartens (Provisorium in einer Baracke)
1965	Hochwasser; 700-Jahr-Feier
1968	Baubeginn einer Milchviehanlage
1972-1989	Errichtung von 70 Eigenheimen
1988	Befestigungsarbeiten auf dem Marktplatz; Gründung einer Zentralbibliothek
1992	Betriebsansiedlung Haindl Papier

## I 1.6.5 Naturräumliche Situation

### Naturräumliche Gliederung<sup>7)</sup>

Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Brandenburgs" liegt die Stadt Vierraden am Rand der "unteren Odertalniederung", am Übergang zum "Uckermärkischen Hügelland". Das Tal hat eine Breite von 2 bis 7 km und wird von den zum Teil steil aufsteigenden Grundmoränen-Hochflächen begrenzt. Charakteristisch für diese breite und weitgehend ebene Stromniederung sind ihre geringe Höhenlage mit nur ca. 2 m über NN. und eine Vielzahl von Oderarmen, Altwässern und Entwässerungsgräben. Die natürliche Vegetation der Grundmoränenplatten besteht aus Buchenmischwald und Buchen-Traubeneichenwald, während der Erlenwald die natürliche Waldgesellschaft der Täler bildet. Von dieser Vegetation ist kaum etwas erhalten. Die Lehmplatten sind heute fast waldfrei und werden ackerbaulich genutzt. Als natürliche Waldgesellschaft der unteren Odertalniederung dominiert fast ausschließlich Auenwald. Heute werden die Niederungsflächen mit Ausnahme weniger erlen- und schilfbestandener, vernäzter Bereiche als Dauergrünland genutzt.

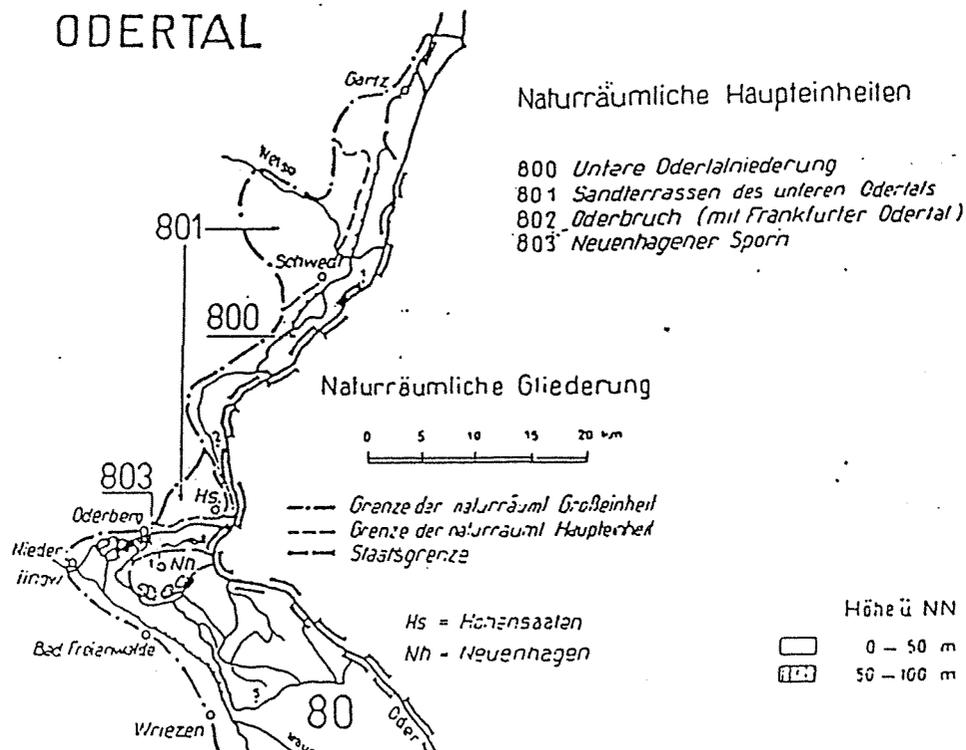
Zwischen Odertalniederung und Hochflächen schieben sich verschiedene Talsandterrassen, die von den abschließenden Schmelzwässern teilweise in deutlichen Stufen bzw. Terrassen abgelagert wurden. Die daraus entstandene Geländeoberfläche gibt es in Vierraden, Schwedt, Gartz und östlich des Randowtals.

Sandterrassen sind im unteren Odertal besonders großflächig bei Hohensaaten, bei Schwedt-Meyenburg und bei Gartz entwickelt. Sie schieben sich mit einer Breite von 3 bis 5 km zwischen Stromniederung und uckermärkische Grundmoränen-Hochfläche ein und sind mit deutlichen Stufen bzw. Terrassenkanten gegen beide Einheiten abgesetzt. Es handelt sich bei diesen Flächen um meist steilwandig an die untere Odertalniederung angrenzende, unterschiedlich breite, in mehreren Stufen ausgebildete Sandebenen in etwa 14 bis 30 m Höhe.

Sandböden geringer bis geringster Güte sind für die Flächen kennzeichnend, dem Bodentyp nach stark gebleichte rostfarbende Waldböden (Podsole). Unter meist sehr trockener Oberfläche findet sich ungedecktes Grundwasser in 10 bis 15 m Tiefe. Entsprechend Klima und Boden bilden Traubeneichenwald und Kiefern-mischwald die natürlichen Waldgesellschaften, und an den Hängen haben sich noch verschiedene Vertreter einer südlich-kontinentalen Flora erhalten. Heute sind die Talsandterrassen vorwiegend Ackerland mit größeren Waldgebieten (Kiefernforsten), teilweise auch Schafweide. Die Umgebung von Vierraden erhält ein besonderes Gepräge durch den verbreiteten Anbau von Tabak.

<sup>7)</sup> Vgl. Scholz, Eberhard, Dr.: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, 1962, Seite 46 ff.

Abbildung 2:  
Naturräumliche Haupteinheiten<sup>8)</sup>



### Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Brandenburgische Naturschutzgesetz sieht ergänzend zu den Schutzgebietsausweisungen "gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft" vor. Dieser Schutz bezieht sich auf:

- Alleen (§ 31)
- bestimmte Biotoptypen (§ 32), wie z. B.:
  - naturnahe Fließgewässer, Feucht- und Naßwiesen, Kleingewässer, Röhrichte der Verlandungszonen und Gewässerufer
  - Moore und Sümpfe
  - Borstgras- und Trockenrasen
  - Magerrasen, Lesesteinhaufen und Streuobstbestände
  - Bruch-, Moor-, Au- und Hangwälder
  - Horststandorte (§ 33)
  - Nist-, Brut- und Lebensstätten (§ 34)
  - Gewässer (§ 35)

Im Folgenden soll vor allem auf Schutz und Entwicklung der Alleen sowie der zahlreichen Kleingewässer und der Niederungsgebiete eingegangen werden.

Für das Gebiet des "uckermärkischen Hügellandes" sind sowohl die Alleen und Feldgehölzhecken als auch die in die Hochflächen eingelagerten Sölle und Teiche landschaftstypische Elemente. Besonders die Alleen, meist bestehend aus Obstbäumen spielen für das Erscheinungsbild der Siedlungsflä-

<sup>8)</sup> Vgl. Scholz, Eberhard, Dr.: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, 1962, Seite 47

che eine entscheidende Rolle. Sie gliedern nicht nur die Landschaft sondern (verzahnen) verknüpfen sie durch ihre Fortsetzung innerhalb der Ortslagen direkt mit den Siedlungsflächen und bilden oft erste Ansätze für die Gestaltung von Ortseingängen, Ortsrändern und Durchgangsstraßen.

Neben der landschaftsgliedernden und -gestaltenden Funktion erfüllen Alleen, Hecken und Flurgehölze, speziell in einer extrem waldarmen Landschaft, wichtige ökologische Aufgaben. Mit ihren Gehölzbeständen und Krautsäumen bieten sie zahlreichen Pflanzen und Tieren Lebensraum und dienen damit als lineare Verbindungsbiotope zur Vernetzung der Landschaftsräume.

Hinsichtlich des Schutzes vor Wind- und Wassererosion hängt die Wirksamkeit dieser linearen Strukturen von Art und Aufbau (z. B. Höhe und Dichte der Pflanzung) sowie von der Maschenweite des Netzes ab. Im heutigen Zustand kann der Allee- und Heckenbestand in der Region Gartz die gefährdeten Hochflächen nur sehr unzureichend vor Erosionsschäden bewahren.

Eine gezielte Vervollständigung bzw. Aufwertung der entsprechenden Grünstrukturen, besonders die damit verbundene Ortsrandeingrünung und Vervollständigung der Alleen trägt zur Ortsbildverbesserung bei und soll deshalb konsequent verfolgt werden.

Das Niederungsgebiet der Welse durchquert die Gemarkung Vierraden von Nordwesten aus in südöstlicher Richtung und mündet schließlich in das Odertal. Das Welsetal hat gemeinsam mit dem Randowbruch eine hohe Bedeutung als Biotopverbundelement zwischen den Feuchtgebieten des Biosphärenreservats "Schorfheide-Chorin" und dem Nationalpark "Unteres Odertal". Die weitgehend ausgeräumte, von intensiver Landwirtschaft mit tiefgreifenden Meliorationsmaßnahmen geprägte Niederung ist zwar floristisch und faunistisch stark verarmt; dennoch besitzt sie eine hohe Bedeutung als Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für bestandsbedrohte und bestandsgefährdete Vogelarten, insbesondere für Wiesenbrüter.

Das Gebiet ist Ausweichbiotop für Wasser- und Watvögel bei hohem Wasserstand im Unteren Odertal. Der Randow-Welse-Bruch ist außerdem Wanderweg für vom Aussterben bedrohte Säugetierarten, z. B. den Fischotter.<sup>9)</sup>

Für die gesamte Ortsentwicklung der Stadt Vierraden ist es entscheidend, daß die Naturflächen und geschützten Landschaftsbereiche als Potentiale und nicht als Hemmnisse der Stadtentwicklung verstanden werden. Bei der Formulierung des städtebaulichen Leitbildes<sup>10)</sup> sind die vorhandenen Grünstrukturen entsprechend berücksichtigt worden, d.h. die Stadt darf nicht als abgeschlossener Raum gesehen werden, sondern muß im Zusammenhang mit ihrer Umgebung entwickelt werden.

Nur so kann ein stimmiges Erscheinungsbild der Gesamtstadt in der Landschaft der Uckermark erreicht werden.

<sup>9)</sup> Vgl. Arbeitsgemeinschaft Arens, Rieseberg, Kaulfersch: Landschaftsrahmenplan Vorstudie Nationalpark „Unteres Odertal“. Kreis Angermünde, Stadtkreis Schwedt. November 1993, Seite 69 f.

<sup>10)</sup> Vgl. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Nationalpark Unteres Odertal (Fallblatt). 1995

## Nationalpark

Seit 1989 bemühen sich Polen und Deutsche um ein Schutzkonzept für die Auenlandschaft der unteren Oder. In Brandenburg wurde das Gebiet des zukünftigen Nationalparks zwischen Hohensaaten und Mescherin erstmalig 1990 durch die damalige Regierung de Maiziére einstweilig gesichert. Auf polnischer Seite ist die Wojewodschaft Szczecin und das Umweltministerium in Warschau für die Errichtung des Nationalparks zuständig.

Nach einer von den beiden Initiatoren Prof. Dr. Succow und Prof. Dr. Jasnowski verfaßten Projektstudie vom März 1991 sollte das gesamte Untere Odertal von Szczecin im Norden auf polnischer Seite bis Hohensaaten im Süden auf deutscher Seite zu einem gemeinsamen Nationalpark entwickelt werden. Das Gebiet umfaßt die seit 1945 in Polen durch Aufgabe der Landnutzung und Auflassung der Deichanlagen entstandene Urlandschaft im Zwischenstromland und die deutschen größtenteils landwirtschaftlich genutzten Poldergebiete mit ihren zertalten und zum Teil bewaldeten Randhängen.

Mit Verordnung vom 06. März 1992 wurde das gesamte von den beiden Initiatoren vorgeschlagene brandenburgische Gebiet (ca. 10.000 ha) um umfangreiche Arrondierungen (ca. 12.000 ha) ergänzt und als Nationalpark erneut einstweilig gesichert. Das Ursprungskonzept sah die Poldergebiete sowie Wälder und Trockenrasen der Randhänge als Naturschutzgebiete (Zone I und II) vor. Innerhalb dieser Kernzone sollten ca. 1.426 ha als Totalreservat (Zone I) ausgewiesen werden. Das Umland sollte als Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft den Status eines Landschaftsschutzgebietes (Zone III) innerhalb des Nationalparks erhalten.

Eine Überprüfung der Bestimmungen des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (NatSchG) und der Kriterien der Internationalen Naturschutz-Union (IUCN) führte zu einer Überarbeitung des Nationalparkkonzepts durch die Landesanstalt für Großschutzgebiete (LAGS). Das im Juni/Juli 1993 präzierte Konzept sieht eine Beschränkung der Nationalparkfläche auf den Kernbereich - die Oderaue mit den Randhängen - vor. Das umliegende Gebiet, das bisher zum größten Teil als Landschaftsschutzgebiet Bestandteil des künftigen Nationalparks sein sollte, wurde erweitert und ist nun als "Nationalparkregion" dem eigentlichen Nationalpark angegliedert und dem Landkreis Uckermark unterstellt worden. Dieses Konzept wurde von polnischer Seite für den polnischen Anteil am Schutzgebiet mit der Einrichtung eines "Landschaftsschutzparks" im Unteren Odertal ähnlich gestaltet.<sup>11)</sup>

Das Gebiet des Nationalparks wird demnach in die Schutzzonen I und II gegliedert. Die Schutzzone I umfaßt die Flächen, in denen keine wirtschaftliche Nutzung stattfindet und die mit Ausnahme der Hochwasserschutzanlagen auch sonst uneingeschränkt der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.<sup>12)</sup> Dieses Totalreservat umfaßt etwa 1.100 ha des gesamten Schutzgebietes von ca. 10.500 ha Fläche.

In den nächsten 15 Jahren sollen insgesamt 50 % des Nationalparks als Totalreservat sich selbst überlassen bleiben. Die Restfläche kann, wie bereits

<sup>11)</sup> Vgl. Arbeitsgemeinschaft Arens, Rieseberg, Kaulfersch: Landschaftsrahmenplan Hauptstudie (Überarbeitung) „Unteres Odertal“, 1999

<sup>12)</sup> Vgl. Gesetz zur Errichtung des Nationalparks „Unteres Odertal“ vom 27. Juni 1995, § 4 Absatz 1

heute im gesamten Nationalpark üblich, der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung dienen.<sup>13)</sup>

Zur Abschirmung des Nationalparks sind die angrenzenden Flächen als Landschaftsschutzgebiet „Nationalpark Unteres Odertal“ am 06.01.1998 in Kraft getreten. Der Schutzzweck ist die Einrichtung einer Pufferzone zur Verhinderung schädlicher Einwirkungen auf den Nationalpark. Im Landschaftsschutzgebiet sollen auch eine ökologisch verträgliche Bodennutzung und ein umweltschonender Tourismus angestrebt und gefördert werden.<sup>14)</sup>

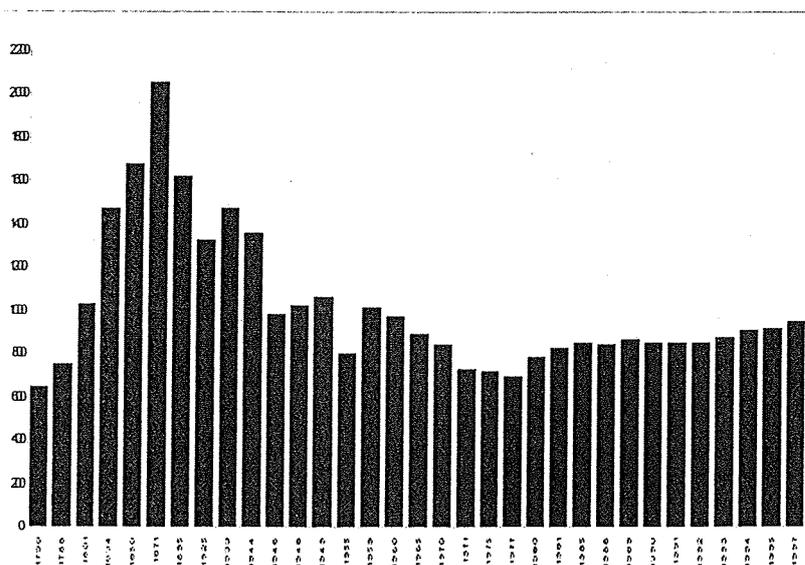
Leitgedanke aller Schutzgebietsausweisungen soll es sein, die Kultur- und Naturlandschaft einerseits zu schützen, zu entwickeln und zu pflegen, sie aber andererseits auch für die Besucher erlebbar zu gestalten.

## I 1.6.6 Bevölkerungsentwicklung

Vierraden erhielt im Jahre 1515 zwar das Stadtrecht, mußte aber zunächst erheblich erweitert werden, um diesem neuen Status gerecht zu werden. Während 1648 noch 25 Häuser abgebrannt, 15 Bürgerwohnungen verödeten, 18 Plätze verwüsteten und nur 15 Häuser bewohnt waren, nahm die Bevölkerungsentwicklung in der Folgezeit einen positiven Verlauf.

Einen bedeutenden Zuwachs erhielt Vierraden im 17. Jahrhundert durch den Zuzug französischer Flüchtlinge (Hugenotten). Sie bekamen in den verlassenen und geplünderten Ortschaften der Mark Brandenburg vom Kurfürst Friedrich-Wilhelm günstige Bedingungen für eine neue Heimat. Der Kurfürst verfolgte damit das Ziel, die in Folge des 30jährigen Krieges dezimierten Landstriche vermehrt zu bevölkern. Diese Franzosen, deren Namen noch heute ortsüblich sind, legten u.a. den Grundstein für die Tabakproduktion und den Tabakhandel.

Abbildung 3:  
Einwohnerentwicklung in Vierraden seit 1730



<sup>13)</sup> Vgl. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Nationalpark Unteres Odertal (Faltblatt), 1995

<sup>14)</sup> Vgl. Gesetz zur Errichtung des Nationalparks „Unteres Odertal“ vom 27. Juni 1995, § 5

Tabelle 1:  
Bevölkerungsentwicklung  
in Vierraden seit 1730

Jahr	Vierraden
1730	648 <sup>16)</sup>
1788	750 <sup>16)</sup>
1801	1.031 <sup>16)</sup>
1834	1.476 <sup>16)</sup>
1850	1.677 <sup>16)</sup>
1871	2.055 <sup>16)</sup>
1895	1.621 <sup>16)</sup>
1925	1.324 <sup>16)</sup>
1933	1.475 <sup>16)</sup>
1944	1.355 <sup>16)</sup>
1946	983 <sup>16)</sup>
1948	1.020 <sup>16)</sup>
1949	1.065 <sup>16)</sup>
1955	802 <sup>16)</sup>
1959	1.014 <sup>16)</sup>
1960	975 <sup>17)</sup>
1965	889 <sup>18)</sup>
1970	842 <sup>17)</sup>
1971	728 <sup>16)</sup>
1975	722 <sup>18)</sup>
1977	696 <sup>17)</sup>
1980	787 <sup>18)</sup>
1981	822 <sup>17)</sup>
1985	848 <sup>17)</sup>
1988	842 <sup>16)</sup>
1989	865 <sup>17)</sup>
1990	848 <sup>17)</sup>
1991	854 <sup>17)</sup>
1992	849 <sup>17)</sup>
1993	872 <sup>17)</sup>
1994	910 <sup>19)</sup>
1995	918 <sup>19)</sup>
1997	951 <sup>19)</sup>
1998	981 <sup>19)</sup>
1999	1044 <sup>19)</sup>

Im Jahre 1722 gab es bereits 87 Häuser und 46 Scheunen und nur noch eine unbebaute „wüste Stelle“. Die Gebäudezählungen der Folgejahre zeigen die fortgesetzt positive Entwicklung:<sup>15)</sup>

1801	91 Häuser mit Ziegeldach
	18 Häuser mit Schindeldach
	112 Scheunen
	1 Stadtkirche
	1 Pfarrhaus
	1 Schulgebäude
	kein Rathaus
1834	9 Gemeindehäuser
	140 Privathäuser
	8 Fabrikgebäude und Mühlen
	239 Ställe, Scheunen und Schuppen
1858	11 Gemeindehäuser
	154 Privathäuser
	413 gewerbliche und wirtschaftliche Gebäude
1880	160 bewohnte Gebäude und
	49 Haushalte

Gegen Ende des 19. Jahrhundert kehrte sich die Bevölkerungsentwicklung um. Besonders die Folgen des I. und II. Weltkrieges führten zu einer Halbierung der Einwohnerzahl von 2.055 im Jahre 1871 auf 983 im Jahr 1946. Der starke Einschnitt in der Bevölkerungsentwicklung während des II. Weltkrieges ist neben der großen Zahl der Gefallenen auf eine sehr große Zahl von Flüchtlingen zurückzuführen. Sie begaben sich aufgrund der anhaltenden Kriegshandlungen auf einen „Treck“ in Richtung Westen. Ihre Rückkehr in das größtenteils zerstörte Vierraden führte zu einem kurzzeitigen Bevölkerungsanstieg.

<sup>15)</sup> Vgl. 1265-1990 Vierraden, Festschrift zur 725-Jahrfeier. Stadt Vierraden 1990

<sup>16)</sup> Vgl. 1265-1990 Vierraden, Festschrift zur 725-Jahrfeier. Stadt Vierraden 1990

<sup>17)</sup> Vgl. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung, Stellungnahme zu den Leitlinien zur Stadtentwicklung Vierraden vom 29.11.1995

<sup>18)</sup> Vgl. Landkreis Angermünde: Statistische Daten 1991

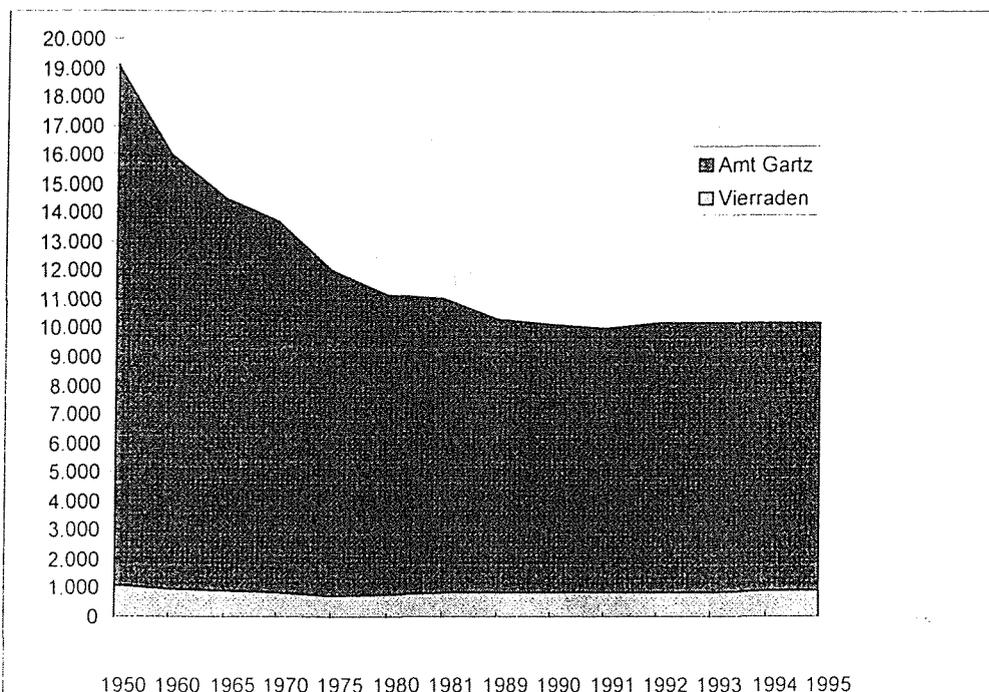
<sup>19)</sup> Einwohnermeldeamt Amt Gartz/Oder

Die vorgefundenen Lebensumstände, geprägt von Zerstörungen und Wohnungsnot sowie Lebensmittelknappheit, fehlende medizinische Versorgung und resultierende Krankheiten führten zu weiteren Verlusten.

In den folgenden Jahrzehnten war die forcierte Entwicklung der benachbarten Stadt Schwedt die Hauptursache für die fortgesetzte Abwanderung der Bevölkerung. Die Bereitstellung von außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und modernen, gut ausgestatteten Wohnraum veranlaßten besonders jüngere Bevölkerungsschichten dazu, die nach wie vor landwirtschaftlich geprägte Kleinstadt zu verlassen. Gegen Ende der 70er Jahre setzte eine Trendwende ein. Die fehlende Möglichkeit der Eigentumsbildung und des Eigenheimbaus in der stark gewachsenen Stadt veranlaßten viele zur Rückkehr. Mit der Bereitstellung von Wohnbauland und der Möglichkeit der Beschäftigung in der örtlichen LPG wurde dieser Trend genutzt. Auch nach der politischen Wende 1989 gibt es in Vierraden kaum nennenswerte Bevölkerungsverluste. Im Gegenteil, seit 1992 ist ein geringer aber anhaltender Bevölkerungsanstieg erkennbar. Ursachen dürften zum einen die geringe Nähe zum Arbeitsplatz in Schwedt kombiniert mit dem Trend sein, die Plattenbausiedlung der Stadt zu verlassen.

Der Vergleich der Bevölkerungsentwicklung des Amtes Gartz/Oder mit der in Vierraden macht die Unterschiede sehr schnell deutlich (vgl. Abbildung 4). Während die Bevölkerungszahl wie oben beschrieben in der Stadt Vierraden zwar Mitte der 70er Jahre einen Tiefpunkt erreicht hatte, sich aber wieder an das Niveau der 60er und 50er Jahre annähert, hat sich die Einwohnerzahl im Amt seit 1950 etwa halbiert.

Abbildung 4:  
Einwohnerentwicklung der Stadt Vierraden und im Amt Gartz/Oder im Vergleich<sup>20)</sup>



<sup>20)</sup> Vgl. Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg, Stand Dezember 1993 und Einwohnermeldeamt Amt Gartz/Oder, 1996

Tabelle 2:  
**Einwohnerentwicklung der Stadt Vierraden und im Amt Gartz/Oder im Vergleich<sup>21)</sup>**

Jahr	Vierraden	Amt Gartz
1950	1.060	18.059
1960	975 <sup>22)</sup>	15.007 <sup>23)</sup>
1965	889 <sup>23)</sup>	13.616 <sup>23)</sup>
1970	842 <sup>22)</sup>	12.880 <sup>23)</sup>
1975	722 <sup>23)</sup>	11.305 <sup>23)</sup>
1980	787 <sup>23)</sup>	10.421 <sup>23)</sup>
1981	822 <sup>22)</sup>	10.225 <sup>23)</sup>
1989	865 <sup>22)</sup>	9.447 <sup>23)</sup>
1990	848 <sup>22)</sup>	9.292 <sup>23)</sup>
1991	854 <sup>22)</sup>	9.148 <sup>23)</sup>
1992	848 <sup>22)</sup>	9.358
1993	872 <sup>22)</sup>	9.315
1994	910 <sup>24)</sup>	9.303 <sup>24)</sup>
1995	918 <sup>24)</sup>	9.265 <sup>24)</sup>
1998	981 <sup>24)</sup>	9343 <sup>24)</sup>
1999	1044 <sup>24)</sup>	9419 <sup>24)</sup>

Die Abbildung zeigt, daß diese Halbierung bereits vor der Wende erreicht war. Im Gegensatz zur Vierradener Bevölkerungsentwicklung hielt der Rückgang auf Amtsebene bis Mitte der 90er Jahre weiter an, konnte jedoch seit Ende der 90er Jahre ebenfalls leichte Zuwächse erzielen.

#### Einwohnerstand und Altersgruppen zum 30. Juni 1997

Einwohner insgesamt: 951

davon: Männer: 475  
 Frauen: 476

Kinder:	{ > 0- bis ≤ 3-jährige	10	} = 15,1 %
	{ > 3- bis ≤ 6-jährige	11	
	{ > 6- bis ≤ 15-jährige	123	
	> 15- bis ≤ 18-jährige	48	= 5,1 %
	> 18- bis ≤ 65-jährige	643	= 67,6 %
	> 65-jährige	116	= 12,2 %
		<b>951</b>	<b>= 100 %</b>

Vierraden hat eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur. Männer und Frauen halten sich bis auf 1 Person genau die Waage. Die Altersgruppenverteilung kann mit einem Anteil von 20,2 % Kindern und Jugendlichen gegenüber 12,2 % der über 65-jährigen als sehr günstig angesehen werden.

<sup>21)</sup> Vgl. Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg, Stand Dezember 1993 und Einwohnermeldeamt Amt Gartz/Oder, 1996

<sup>22)</sup> Aus: MUNR, Stellungnahme zu den Leitlinien zur Stadtentwicklung Vierraden vom 29.11.1995

<sup>23)</sup> Aus: Landkreis Angermünde: Statistische Daten 1991

<sup>24)</sup> Einwohnermeldeamt Amt Gartz/Oder

## I 1.7 Planwerk

### I 1.7.1 Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan wird für die gesamte derzeitige Gemarkungsfläche der Stadt Vierraden aufgestellt.

### I 1.7.2 Planbild

Der Flächennutzungsplan besteht aus den zwei Teilen: „Planbild mit Legende“ und „Erläuterungsbericht“. Als Kartengrundlage für das Planbild wurden digitalisierte topographische Karten im Maßstab 1 : 10.000, Ausgabe des Landesvermessungsamtes Brandenburg, verwendet. Das Planbild wurde digitalisiert erstellt.

Eine Vervielfältigungsgenehmigung mit der Nr. GB 93/96 wurde am 08. Mai 1996 vom Landesvermessungsamt Brandenburg, Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam erteilt.

### I 1.7.3 Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht hat die Funktion, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Planbildes, die Rahmenbedingungen, Prognosen, Ziele und Inhalte verständlich und nachvollziehbar darzulegen.

Darüber hinaus hat er die Aufgabe, die voraussichtlichen Auswirkungen des Plans unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange zu zeigen.<sup>25)</sup>

Der vorliegende Bericht ist in zwei Hauptteile gegliedert, wobei **Teil I in Form einer „Einführung“** den grundsätzlichen Rahmen für die Flächennutzungsplanung ausführt. Dazu zählt die Beschreibung des regionalen Umfeldes ebenso wie die Auswertung der bereits vorliegenden übergeordneten Planungen bezüglich ihrer Wirkung auf das Plangebiet und die planerische Berücksichtigung vorliegender örtlicher Planungen und Zielsetzungen.

Im **Teil II, „Sachbereiche und Erläuterungen“** erfolgt in sektoraler Gliederung die genaue Aufarbeitung der Inhalte des Flächennutzungsplanes (Planbild).

Für die Bauflächen und Baugebiete wird eine zusätzliche Untergliederung in Bestand, Bedarf, Potentiale und Neuausweisungen eingeführt, um die Nachvollziehbarkeit der planerischen Entscheidungen, die der Darstellung im Planbild zugrundeliegen, transparenter zu machen.

Die übrigen sektoralen Bereiche werden entsprechend ihrer örtlichen und überörtlichen Bedeutung ausgeführt. Aufgrund der aktuellen Diskussion<sup>26)</sup> wird dem Thema „Windkraft“ durch ein eigenständiges Kapitel ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Ebenso wurde das Thema „Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen“ herausgegriffen, in dem sich die Ermittlung und der daraus resultierende Bedarf an Kompensationsmaßnahmen nach § 8a BNatSchG verbirgt.

<sup>25)</sup> Siehe: Hinzen, Ajo u.a. (1995), Seite 23-24

<sup>26)</sup> Ausgelöst durch die Privilegierung von Windkraftanlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB

Den Abschluß des Erläuterungsberichtes bildet eine „Flächenbilanz“, die zusammenfassend alle im Planbild dargestellten Flächen auflistet und auch die durch die Planung verursachten flächenhaften Veränderungen sichtbar macht.

Die zum Gesamtverständnis des Berichtes notwendigen allgemeinen Einleitungspassagen zu den sektoralen Themen sowie Gesetzeszitate und Auszüge aus überörtlichen Planungen ohne konkreten örtlichen Bezug werden in einer kleineren Schrifttype gedruckt. Alle Texte, auch Zitate mit direktem örtlichen Bezug bzw. Auswirkungen auf den Planungsraum sind im größeren Schrifttyp gehalten.

## I 2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

### I 2.1 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage für die Raumordnung des Bundes ist das Raumordnungsgesetz (ROG), in dem die Aufgaben und Ziele (§ 1 ROG) sowie die Grundsätze (§ 2 ROG) für die Raumordnung verbindlich festgelegt werden.

Nach den Regelungen des ROG ist es allein Aufgabe der Landesplanung, räumliche und sachliche Ziele der Raumordnung förmlich und verbindlich festzulegen. Dabei werden die allgemein gehaltenen Ziele der Raumordnung durch landesspezifische Grundsätze ergänzt um dann die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben (§ 5 Absatz 2 ROG).

Die Instrumente der Landesplanung sind nach § 5 Absatz 1 ROG übergeordnete und zusammenfassende Programme und Pläne. Darüber hinaus haben die Länder neben der Erstellung von Teilplänen die zusätzliche Möglichkeit, für Teilräume des Landes die Planungsebene der Regionalplanung zu schaffen (§ 5 Absatz 3 ROG). Die Regionalplanung formuliert die im Lande geltenden Zielsetzungen weiter aus und setzt sie in detaillierte Aussagen um.

#### I 2.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Die Regierungen der Länder Berlin und Brandenburg haben sich darauf verständigt, eine gemeinsame, auf Dauer angelegte Raumordnung und Landesplanung zu betreiben und alle damit verbundenen Aufgaben des Gesamtgebietes beider Länder gemeinsam wahrzunehmen. Mit Unterzeichnung des Landesplanungsvertrages im Sommer 1995 durch beide Länder werden die Aufgaben und Trägerschaft sowie die Grundlagen und Verfahren für den gemeinsamen Planungsraum Berlin/Brandenburg festgelegt. Danach werden die gemeinsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung in ihren Grundzügen im gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm bestimmt und durch gemeinsame Landesentwicklungspläne konkretisiert.

#### Zentralörtliche Gliederung

Als Leitbild der Raumordnung und Landesplanung definiert das **Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro)** vom 04. April 1995 das polyzentrische Raummodell der dezentralen Konzentration. Ziel ist es, Voraussetzungen für eine ausgewogene Verteilung der Entwicklungschancen und -potentiale zwischen dem überwiegend ländlich strukturierten, äußerst dünn besiedelten Flächenland Brandenburg und dem Ballungsraum der Metropole Berlin zu schaffen und dadurch die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des gemeinsamen Planungsraumes zu ermöglichen. Innerhalb des Planungsraumes wird daher zwischen dem „engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin“ (Stadt Berlin sowie der Brandenburger Teil des engeren Verflechtungsraumes um Berlin) und dem „äußeren Entwicklungsraum“ differenziert.

Für beide Entwicklungsräume werden auf Grundlage der zentralörtlichen Gliederung und der damit einhergehenden Stärkung der polyzentralen Entwicklung Zentren und Gemeinden mit besonderen Funktionen benannt. Auf diese zentralen Orte sind die Entwicklungs- und Fördermaßnahmen sowie Standortentscheidungen für öffentliche Einrichtungen zu konzentrieren, um die Strukturbrüche in allen Teilen des gemeinsamen Planungsraumes sozial und infrastrukturell auffangen zu können.

Die im Landesentwicklungsprogramm vorgeschlagenen zentralen Orte der dezentralen Konzentration werden durch den **Landesentwicklungsplan Brandenburg - Zentralörtliche Gliederung (LEP I)** konkretisiert. In seiner am 04. Juli 1995 verabschiedeten Fassung definiert er verbindlich die Standortkriterien für die Festlegung zentraler Orte. Anhand der Kriterien Einwohnerzahl, Erreichbarkeit sowie qualitativer und quantitativer Regelausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen werden Ober- und Mittelzentren für den gemeinsamen Planungsraum ermittelt. Die Festlegung der zentralen Orte unterer Stufe, wie Grund- und Kleinzentren, wird der Regionalplanung übertragen.

Die gesamte Uckermark liegt im äußeren Entwicklungsraum (Abbildung 5), der nach § 5 LEPro so zu entwickeln ist, daß sowohl seine Entwicklungspotentiale und seine Siedlungsstruktur als auch seine naturräumlichen Potentiale erhalten und verbessert werden. Insbesondere ist den aufgrund von Strukturumbrüchen an Schärfe gewinnenden Entleerungserscheinungen entgegenzusteuern.

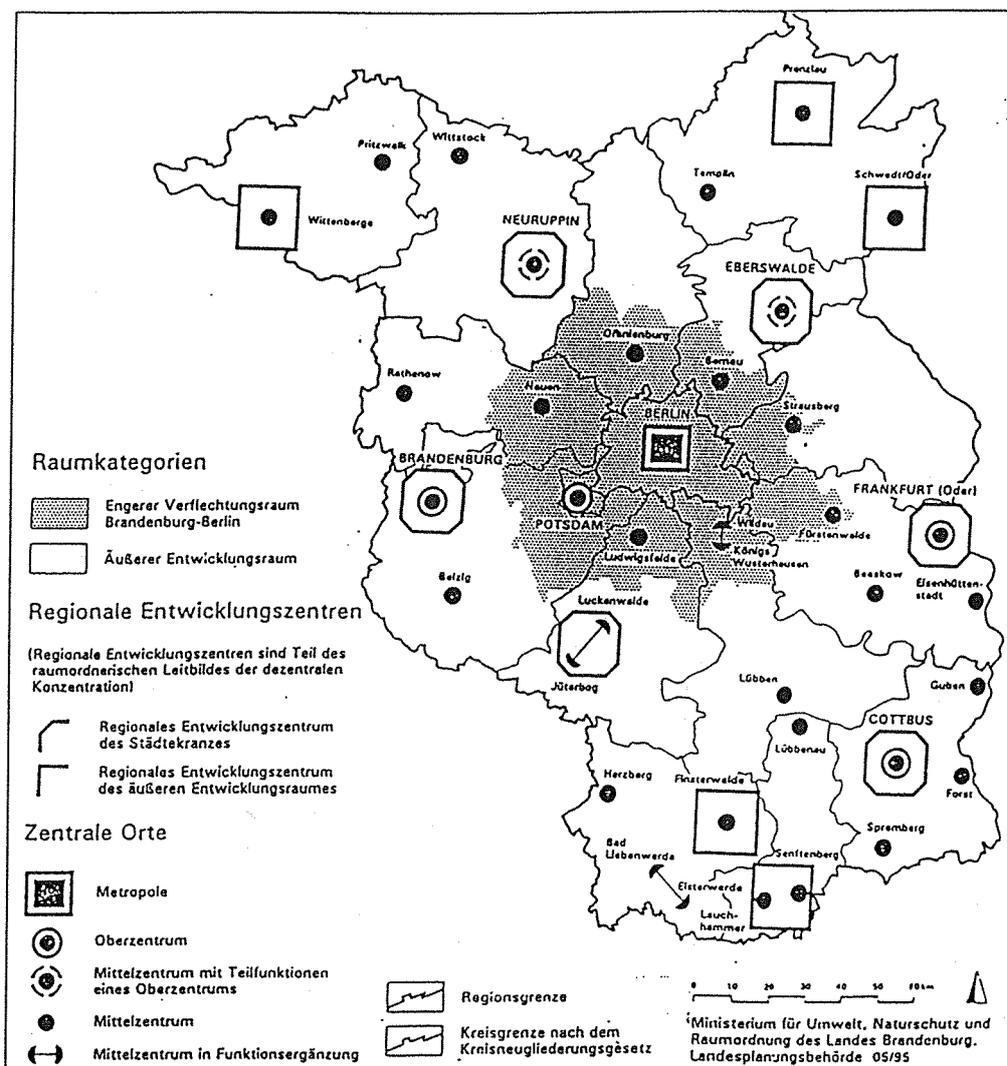
Als Konzentrationspunkte in der Uckermark erhalten die Städte Prenzlau und Schwedt/Oder als regionale Entwicklungszentren des äußeren Entwicklungsraumes die Funktion von Mittelzentren. Beide Orte übernehmen damit eine wichtige Versorgungsfunktion mit Produkten und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes für die Region.

Darüber hinaus erfüllt die Stadt Angermünde, nicht zuletzt aufgrund ihrer ehemaligen Funktion als Kreissitz, mit der vorhandenen Ausstattung eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung, zumindest in Teilen des Mittelbereiches. Diese Funktion soll auch in Zukunft gesichert werden. Angermünde wird deshalb in der Regionalplanung als „Grundzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums“ ausgewiesen (siehe auch Kapitel 2.1.2).

Die Gemeinden des Amtsbereiches Gartz/Oder liegen im Verflechtungsbereich der Stadt Schwedt, die aufgrund der räumlichen Nähe eine größere Bedeutung für die Einzelgemeinden hat als Prenzlau, sieht man von der Bedeutung als Verwaltungssitz des Kreises einmal ab.

Ein Oberzentrum fehlt im gesamten Kreis Uckermark. Um dennoch eine angemessene Versorgung im Nordosten des Landes zu gewährleisten, wird Eberswalde als „Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums“ dargestellt. Gleichzeitig ist Eberswalde eines von sechs regionalen Entwicklungszentren des Städtekranses.

Abbildung 5:  
Regionale Entwicklungszentren auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung<sup>27)</sup>



### Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die für den Planungsraum relevanten landesplanerischen Ziele wurden durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wie folgt zusammengefaßt.<sup>28)</sup>

- § 3 (2) Nr. 1 BbgLPIG  
Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter
- § 3 (2) Nr. 7 BbgLPIG  
Erhalt und Bewahrung von Landschafts- und Ortsbildern, schützenswerter Bausubstanz und kulturellem Erbe

<sup>27)</sup> Beikarte zum Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I: Darstellung der Regionalen Entwicklungszentren gemäß Kabinettsbeschuß vom 10. August 1993 auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung

<sup>28)</sup> Vgl. Angaben aus der Mitteilung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes in Schönfeld der gemeinsamen Landesplanungsabteilung, Referat GL 6 vom 17. September 1996 (354/96)

- **§ 3 (2) Nr. 9 BbgLPIG**  
Bewahrung der brandenburgischen Kulturlandschaft mit ihren landschaftsprägenden Seen, Flüssen, landwirtschaftlichen Fluren und Wäldern
- **§ 4 Nr. 1 BbgLPIG**  
Entwicklung der Siedlungsstruktur nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung
- **§ 4 Nr. 3 BbgLPIG**  
Orientierung der Planung auf die Innenentwicklung und Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft
- **§ 4 Nr. 5 BbgLPIG**  
Förderung des Tourismus unter Beachtung von Natur- und Landschaftsschutz und Verkehrsanbindung; vorrangige Zuordnung touristischer Einrichtungen zu vorhandenen Ortslagen
- **§ 4 Nr. 6 BbgLPIG**  
Minimierung der Flächeninanspruchnahme bei der Entwicklung von Siedlungsflächen; Vorrang der Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und Nutzung innerörtlicher Siedlungsflächen
- **§ 4 Nr. 9 BbgLPIG**  
Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft; Erhalt des alleeartigen Baumbestandes
- **§ 4 Nr. 10 BbgLPIG**  
Freihaltung wasserwirtschaftlicher Vorbehaltsgebiete und Wasserschutz-zonen von beeinträchtigenden Nutzungen; Schutz der Gewässerränder vor Bebauung

### **Landschaftsprogramm (LaPro)**

„Das Landschaftsprogramm (LaPro-Entwurf, Stand März 1997) benennt Leitlinien für Naturschutz und Landschaftspflege, Ziele zur nachhaltigen Sicherung der Naturgüter sowie schutzgutbezogene Zielkonzepte. Somit stellt das Landschaftsprogramm mit seinen Entwicklungskonzepten und naturschutzfachlichen Erfordernissen eine raumbedeutsame Grundlage in der Landesentwicklungsplanung dar und ist in den folgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Besondere Anforderungen in Bezug auf die Gemarkung Vierraden sind:

- Schutz von Kernflächen des Naturschutzes (Schutz und Entwicklung natürlicher bzw. naturnaher Auengesellschaften)
- Sicherung des Naturhaushaltes in besonders entwicklungsbedürftigen (z. B. großräumige, meliorativ geprägte Niederungsgebiete) oder in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Landschaftsräumen
- Erhalt von Böden mit besonderen Standorteigenschaften (leistungsfähige land- und forstwirtschaftliche Böden) und der Niederungen "Unteres Odertal" (Auenböden) und Welseniederung (Moorböden).

- Schutz der alten Welseniederung als Vorsorgegebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Nahrungshabitate von seltenen teilweise vom Aussterben bedrohten Tierarten)<sup>29)</sup>

### I 2.1.2 Regionalplanerische Zielvorgaben

Das Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg in der zuletzt geänderten Fassung vom 06. April 1995 (RegBkPIG GVBl. I S. 170 und Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag, GVBl. I S. 210) bestimmt die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung. Ihnen obliegt die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Fortschreibung der Regionalpläne. Gemäß RegBkPIG besteht der Regionalplan aus textlichen und zeichnerischen Darstellungen und kann in sachlichen und räumlichen Teilplänen erstellt werden.

#### **Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte“**

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim mit Sitz der Planungsstelle in Eberswalde faßte in ihrer Sitzung am 02. Mai 1994 den Beschluß zur Aufstellung eines sachlichen Teilplanes 'Zentralörtliche Gliederung, Gemeindefunktionen' für die Region Uckermark-Barnim, der insbesondere diejenigen Städte und Gemeinden bestimmen sollte, die überörtlich bedeutsam sind. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgte die Herausnahme der Gemeindefunktionen als Bestandteil des Teilplans in der am 20. August 1998 genehmigten Fassung. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit zur Umbenennung des Teilplans in 'Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte'.

Mit diesem sachlichen Teilplan wurde das raumordnerische Leitbild der dezentralen Konzentration durch die Ausweisung zentraler Orte der Nahbereichsstufe untersetzt. Die Kriterien zur Auswahl der Grund- und Kleinzentren werden im LEP I benannt.<sup>30)</sup>

In der Region Uckermark-Barnim ist die Stadt Angermünde aufgrund ihrer hochwertigen Ausstattungsmerkmale als „Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums“ ausgewiesen und übernimmt als solches auch Versorgungsfunktionen für den Amtsbereich Gartz/Oder.

Als Grundzentren mit der Aufgabe, Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfes für die örtliche Bevölkerung des Nahbereiches bereitzustellen, sind im Kreis Uckermark die Städte Gartz/Oder und Lychen ausgewiesen.

Das Netz der Grundzentren im Land Brandenburg wird durch die Kleinzentren ergänzt. Sie sollen ebenfalls zur Deckung des Grundbedarfes in den Nahbereichen beitragen und die Gewährleistung einer flächenhaften Versorgungsgerechtigkeit (Erreichbarkeit) erhöhen.

Neben der Gemeinde Casekow im Amt Gartz sind in der Uckermark die Gemeinden Fürstenwerder, Brussow, Boitzenburg, Gramzow, Gerswalde, Passow, Milmersdorf und Greiffenberg als Kleinzentren eingestuft.

<sup>29)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>30)</sup> Siehe: Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte der Uckermark-Barnim, Seite 12

Tabelle 3:  
Nahbereiche im Amt Gartz/Oder<sup>31)</sup>

Nahbereichs- zentrum	Siedlungskategorie	Gemeinden im Nahbereich	Einwohner im Nahbe- reich (30.06.1994)
Schwedt	Mittelzentrum	Schwedt	48.546
		Hohenfelde	129
		Vierraden	857
		Berkholz-Meyenburg	469
		Zützen	183
		Criewen	464
		Flemsdorf	280
		Landin	427
	gesamt:	51.355	
Gartz/Oder	Grundzentrum	Gartz	2.025
		Hohenreinkendorf	328
		Geesow	207
		Friedrichsthal	114
		Mescherin	391
		Hohenselchow	600
		Neurochlitz	133
		Tantow	674
		Radekow	138
		Schönfeld	171
		Rosow	174
	gesamt:	4.955	
Casekow	Kleinzentrum	Casekow	910
		Biesendahlshof	161
		Luckow-Petershagen	437
		Woltersdorf	231
		Blumberg	324
		Wartin	503
		Groß Pinnow	359
	gesamt:	2.925	

Zusätzlich zu den oben beschriebenen zentralen Orten definiert der Regionalplan die sogenannten Nahbereiche.

Als Kriterium zur Abgrenzung der Nahbereiche wird aus der zumutbaren Entfernung, in der die zentralen Orte in der Regel erreichbar sein sollen, unter Einbeziehung erforderlicher Zu- und Abgangszeiten zum Besuch entsprechender Einrichtungen eine Entfernung von 12 Straßenkilometer veranschlagt. Kriterien zur Abgrenzung des Nahbereiches sind weiterhin die Schuleinzugs- und Amtsbereiche. Jede Gemeinde wird nur einem Zentrum zugeordnet. Die ausgewiesenen Nahbereiche (siehe Tabelle 3) enden generell an der Regionsgrenze, auch wenn teilweise Versorgungsbeziehungen regionsübergreifend existieren.

Die Stadt Vierraden liegt nach den genannten Kriterien eindeutig im Nahbereich des Mittelzentrums Schwedt/Oder. Prinzipiell sind demnach alle Einrichtungen für die Grundversorgung der Vierradener Bevölkerung in Schwedt vorzuhalten oder zu entwickeln. Vierraden selbst verfügt aber bereits über einige Einrichtungen wie z. B. soziale und kulturelle Einrichtungen sowie verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, so daß trotz fehlender zentralörtlicher

<sup>31)</sup> Vgl. Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte der Uckermark-Barnim, Seite 19

Funktionszuweisung durch übergeordnete Planungen teilweise eine entsprechende Funktionserfüllung vorliegt.

### Landschaftsrahmenplan

„Der Landschaftsrahmenplan (Landkreis Uckermark, Teilbereich Angermünde/Schwedt O., Entwurf vom Okt. 1996, z.Z. in Überarbeitung) liefert als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege auf regionaler Ebene (§ 6, Abs. 5, BbgNatSchG) Beiträge zur räumlichen Gesamtplanung (z. B. zum Regionalplan) und zu anderen Fachplanungen. Im Landschaftsrahmenplan werden die wichtigsten landschaftsplanerischen Ziele und Vorgaben aufbereitet und im vorliegenden Landschaftsplan - auf die kommunale Ebene bezogen - konkretisiert.

Der östlich der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HoFrieWa) liegende Gemarkungsbereich befindet sich im Nationalpark "Unteres Odertal". Die Nationalparkregion (Landschaftsschutzgebiet) grenzt im Norden an, beinhaltet aber keine Flächen Vierradens. Die Naturschutzziele des Nationalparks sollen in die Planung und Nutzung der Gemeinde integriert werden. Für die landschaftsökologischen Teilräume "Odertal", "Odertalsandterrassen" sowie "Welseniederung", gelten u. a. folgende Ziele:

- Entwicklung eines Biotopverbundsystems ("Trittsteine"), Anreicherung der Feldflur mit Klein- und Saumbiotopen sowie Flurgehölzen, Schaffung von Pufferzonen um sensible Bereiche
- Wiederherstellung höherer ökologischer und optischer Vielfalt vor allem durch punktuelle Strukturen
- Erhaltung der relativ ertragreichen Böden für die Landwirtschaft und von kulturhistorischen Besonderheiten
- Erhaltung naturnaher Fließgewässer und deren uferbegleitender Vegetation, Entwicklung natürlicher Übergänge zwischen den Biotoptypen
- Erhaltung und Pflege der Trockenrasen
- Aufwertung der Erholungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentiale und Schonung sensibler Bereiche<sup>32)</sup>

### Integrationskarte

„Die Integrationskarte für den Landkreis Uckermark stellt die naturschutzfachlichen Inhalte der Landschaftsrahmenpläne des Kreises zur Integration in den Regionalplan Uckermark - Barnim dar. Neben der Benennung von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege (z. B. Nationalpark "Unteres Odertal") ist dort als naturschutzwürdiger Bereich der "Alte Welsebogen" südlich der Stadt dargestellt.

Zudem werden naturschutzfachliche Anforderungen an andere Flächennutzungen (Land-, Forst- und Wasserwirtschaft) formuliert. Eine Berücksichtigung im Regionalplan erfolgt nach einer Abwägung der unterschiedlichen Fachinteressen. (...) Für Vierraden ergeben sich somit einige konkurrierende Belange, zu denen auch der Landschaftsplan in Abstimmung mit der Stadt Stellung nimmt.<sup>33)</sup>

<sup>32)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>33)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

### I 2.1.3 Verkehrswegeplan; Grundlage für die B 2-neu

Der Planungsauftrag für eine B 2 (neu) ergab sich aus dem Auftrag der Bundesverkehrswegeplanung (BVWP'92). Dort war diese Maßnahme im „Vordringlichen Bedarf“ bei Neuplanungen eingestuft. Die Planfeststellung für die Teilabschnitte der B 2 (neu) ist abgeschlossen. Die B2 (neu) im Raum Vieraden ist bereits fertiggestellt und dem Verkehr übergeben.

Die annäherungsweise parallel zur Oder verlaufende B 2 stellt zusammen mit der in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden B 166 das Hauptverkehrsstraßengerüst des Raumes Schwedt/Angermünde dar. Entsprechend konzentrieren sich die Regionalverkehre des Raumes fast ausschließlich auf diese beiden Achsen und führen, zusammen mit den Orts- und Lokalverkehren, zu starken Verkehrsbelastungen in Schwedt, wo beide Straßen zusammentreffen.

Die Maßnahme wurde in Vorbereitung des BVWP durch die Stadt- bzw. Kreisverwaltung von Schwedt/Oder und Angermünde sowie durch den „Regionalen Aufbaustab Eberswalde“ gefordert und mittels Kabinettsbeschlusses des Landes bestätigt. In den Prioritäten des Bedarfsplanes für das Land Brandenburg stand die Maßnahme ganz oben.

Die dringende Notwendigkeit des Neubaus der B 2 (neu) im Raum Schwedt/Oder wurde durch folgende Entwicklungen bestimmt:

- die sehr hohe Verkehrsdichte mit entsprechenden Belastungen in der Ortslage Schwedt/Oder und auf dem Abschnitt der B 2 zwischen Schwedt/Oder und Angermünde
- die erreichte Leistungsgrenze der B 2 auf dem oben genannten Abschnitt
- die dynamische Industrieentwicklung in Schwedt/Oder und Pinnow und damit verbundene starke Verkehrszunahme im Nutzfahrzeugsektor
- die besonders kritischen, verkehrs- und umweltgefährdenden Gefahrgut- und Schwerlasttransporte auf der B 2 und B 166

(vgl. Protokoll Antragskonferenz 16. Februar 1993) Gleichzeitig ist der 1. und 2. Bauabschnitt der geplanten Straße Teil des „Blauen Netzes von Brandenburg“, der sogenannten „Oder-Lausitz-Trasse“. Bundesstraßen des „Blauen Straßennetzes“ sind Kfz-Straßen mit übergeordneter Bedeutung, die das Netz der Autobahnen ergänzen. Sie sollen zu einem leistungsfähigen Straßenzug, frei von Ortsdurchfahrten mit möglichst niveaufreien Knotenpunkten ausgebaut werden.

Die B 2 (neu) hat im Raum Schwedt als Teil des „Blauen Netzes“ des Landes Brandenburg als „Oder-Lausitz-Trasse“ die Aufgabe:

- die Erreichbarkeit des Raumes Angermünde/Schwedt zu verbessern
- die Stadt Schwedt verkehrlich zu entlasten
- Schwerlastverkehre und Gefahrguttransporte von und zu den bedeutsamen Industriestandorten von Schwedt (Mineralölindustriestandort PCK Raffinerie GmbH) und Vierraden (Papierindustriestandort) aus den bebauten Bereichen herauszunehmen und auf einer leistungsfähigen Straße übergeordneter Kategorie abzuleiten

- in Weiterführung (Abzweig der Hafenstraße von der B2 (neu)) zukünftig die Erschließung des Hafens von Schwedt und möglicherweise eines neuen Grenzüberganges nach Polen zu sichern.

„Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) zum Neubau der Bundesstraße 2 n Ortsumgehung Schwedt, Planungsabschnitt 3, einschließlich Ortsumgehung Vierraden erhebt den Bestand innerhalb des Untersuchungsraumes und prüft die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen, Naturhaushalt und sonstige Schutzgüter (DABER-GMBH, Okt. 97). Die vorliegende Begleitplanung enthält eine Reihe von Ausgleichsmaßnahmen, die mit den Landschaftsplanzielen z. T. übereinstimmen.“<sup>34)</sup>

### I 2.1.3 Kreisentwicklungskonzeption

Die Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Uckermark vom Dezember 1996 basiert auf den „Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung“, dem „Landesplanungsvertrag“, dem „Landesentwicklungsprogramm“ sowie dem „Landesentwicklungsplan I – Zentralörtliche Gliederung“. Die sachlichen Teilpläne „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte“ sowie „Vorrand- und Vorsorgegebiete für flächenintensive Landnutzung“ des Regionalplanes Uckermark-Barnim sind beachtet worden.

Neben umfangreichen sektoralen Bestands- und Analysedarstellungen wurden auch Entwicklungshinweise erarbeitet, die bei der Flächennutzungsplanung der Gemeinden im Amt Gartz Berücksichtigung fanden, wie z.B. insbesondere:

- 3.3 Entwicklung der Siedlungsstruktur
- 4.4 Wohnsiedlungsentwicklung
- 5.1.22 Mittelfristiges Straßenbauprogramm
- 5.3.1.2 Entwicklung ÖPNV auf der Straße
- 6.1 Ärztliche Versorgung
- 6.6 Jugendhilfe
- 6.8 Schulen und Einrichtungen zur Schülerbetreuung
- 6.9 Bildungseinrichtungen der Berufs- und Weiterbildung
- 6.10 Sporteinrichtungen
- 6.11 Denkmalschutz/Denkmalpflege
- 6.12 Kultur
- 8. Tourismus
- 10. Naturschutz und Landschaftspflege
- 11. Land- und Forstwirtschaft
- 12. Wasserwirtschaft
- 13. Abfallwirtschaft und Altlasten
- 14. Energie- und Wärmeversorgung
- 15. Oberflächennahe Rohstoffe

Ein großer Teil der Bestands- und Entwicklungsangaben ist im Verlauf der Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren der FNPs im Amt Gartz dann seit 1996 von den zuständigen Trägern öffentlicher Belange aktualisiert und fortgeschrieben worden.

<sup>34)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## I 2.1.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan<sup>35)</sup> liefert als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege auf regionaler Ebene (§ 6 Absatz 5 BbgNatSchG) Beiträge zur räumlichen Gesamtplanung (z. B. zum Regionalplan) und zu anderen Fachplanungen. Im Landschaftsrahmenplan werden die wichtigsten landschaftsplanerischen Ziele und Vorgaben aufbereitet und im vorliegenden Landschaftsplan - auf die kommunale Ebene bezogen - konkretisiert.

Außer den allgemein formulierten Leitbildern und Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans „Nationalpark Unteres Odertal, Altkreis Angermünde, Stadtkreis Schwedt/Oder“ für die Region lassen sich spezielle Planungsaussagen für die Gemeinde ableiten.

„Dem landschaftsökologischen Teilraum "Uckermärkisches Platten- und Hügelland" sowie "Landgrabenniederung" werden u.a. folgende Ziele zugeordnet:

- Entwicklung eines Biotopverbundsystems ("Trittsteine"), Anreicherung der Feldflur mit Klein- und Saumbiotopen sowie Flurgehölzen, Schaffung von Pufferzonen um sensible Bereiche
- Wiederherstellung höherer ökologischer und optischer Vielfalt vor allem durch punktuelle Strukturen
- Erhaltung der relativ ertragreichen Böden für die Landwirtschaft und von kulturhistorischen Besonderheiten
- Erhaltung naturnaher Fließgewässer und deren uferbegleitender Vegetation, Entwicklung natürlicher Übergänge zwischen den Biotoptypen
- Aufwertung der Erholungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentiale und Schonung sensibler Bereiche<sup>36)</sup>

## I 2.2 Überörtliche Planungen

Auf überörtlicher Ebene wurden für das Gemeindegebiet zwei weitere Planungen erarbeitet, die konkrete analytische Aussagen sowie Empfehlungen für die künftige Entwicklung der Gemeinde enthalten. Sowohl die Inhalte der Agrarstrukturellen Vorplanung<sup>37)</sup> als auch die der Gemeindeübergreifenden Rahmenplanung<sup>38)</sup> des Amtes Gartz/Oder werden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

### I 2.2.1 Agrarstrukturelle Vorplanung

Die Agrarstrukturelle Vorplanung Gartz-Schwedt/Oder von 1993 analysiert die Bestandssituation der Land- und Forstwirtschaft im Planungsraum und entwickelt konzeptionelle Ansätze für die künftige Agrarstruktur des Gebietes. Zusätzlich werden die Sachgebiete betrachtet, die bezüglich der allgemeinen Entwicklung des Raumes in Wechselwirkung mit der Landwirtschaft stehen.

Einen besonders wichtigen Stellenwert nehmen dabei die Sektoren Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Gewerbe mit dem Sonderfall Tourismus/Fremdenverkehr ein. Über den Tourismus erhält auch das gesamte Feld der Dorfentwicklung und -erneuerung eine große Bedeutung, wobei die Dorferneuerung nicht zuletzt für die Aufwertung der Ortslage als Lebensraum für die ansässige Bevölkerung wichtig ist.

<sup>35)</sup> Vorstudie, Stand November 1993

<sup>36)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (1997): Landschaftsplan Luckow-Petershagen, Seite 5

<sup>37)</sup> Brandenburgische Landgesellschaft mbH (BLG 1993): Agrarstrukturelle Vorplanung Gartz-Schwedt (Oder)

<sup>38)</sup> Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH (ASK 1994): Brandenburg-Vorpommersches Amt Gartz/Oder: Gemeindeübergreifende Rahmenplanung. Dezember 1993 mit Nachtrag vom Juni 1994.

Als Ergebnis der AVP wird sich die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur in Vierraden wie auch in den übrigen Gemeinden der Region auf das ortsangepaßte Kleingewerbe und Handwerksunternehmen, Tourismus sowie übrige Dienstleistungen und Landwirtschaft konzentrieren.

### I 2.2.2 Gemeindeübergreifende Rahmenplanung Amt Gartz/Oder

Die Gemeindeübergreifende Rahmenplanung des Brandenburg-Vorpommerschen Amtes Gartz/Oder hatte als informelle Planung die Möglichkeit und auch das Ziel, für eine größere zusammenhängende Raumeinheit die Entwicklungsplanung in den Bereichen Städtebau, Landschaft und Umwelt, Verkehr, Gewerbe, Tourismus etc. unter ein und derselben administrativen Hoheit zu betrachten.

Zielsetzung war es, Fehlentwicklungen im Raum, wie z. B. schädliche Mehrfachentwicklungen und Überangebote bei Wohn- und Gewerbegebieten, bei der sozialen und technischen Infrastruktur sowie unkoordinierte und unnötige Eingriffe in Natur und Umwelt zu vermeiden, zumindest aber zu reduzieren.

Der Rahmenplan bildet so die Grundlage für weiterführende städtebauliche und fachsektorale Planungen. Aus der Ortskenntnis und aufgrund des insgesamt problem- und potentialbezogenen Arbeitsansatzes wurden neben den klassischen städtebaulichen Planungsschichten Wohnen, Gewerbe, soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur usw. die Themen Landschaftsentwicklung, Ortsentwicklung und Tourismus vertiefend bearbeitet.

Für die Stadt Vierraden entwickelt der Rahmenplan folgende Planungsaussagen:

„Die Stadt Vierraden nimmt im Amtsbereich Gartz/Oder eine Sonderstellung ein. Durch die direkte Nähe zum Mittelzentrum Schwedt wird der Stadt keine zentralörtliche Funktion auf Landesebene zugewiesen, obwohl sie durchaus in geringem Umfang derartige Funktionen für die umliegenden Gemeinden übernimmt. Ein gezielter Ausbau dieser Funktionen bei einer Entfernung von ca. 2,5 km nach Schwedt ist nicht sinnvoll.

Die weitere Stadtentwicklung wird sehr stark von dem Industriestandort Schwedt beeinflusst. Dies bezieht sich sowohl auf die gewerbliche Entwicklung, als auch auf die Einwohnerzahlen. (...) Die Kommune beabsichtigt deshalb, eine relativ große Fläche (~ 12 ha) östlich der B 2 als Wohnbauland neu auszuweisen. [Der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen in Vierraden, der diesen Bereich teilweise umfaßt, ist mittlerweile genehmigt].

Die gewerbliche Entwicklung wird sehr stark von der Schwedter Planung eines Industriehafens im Raum Schwedt - Vierraden abhängig sein. Bei Realisierung des Hafenprojektes werden erhebliche Wirtschaftsimpulse auf die gesamte Region erwartet. Dies würde auch in Vierraden spürbar werden. [Die Hafenplanung ist mittlerweile weit vorangeschritten (vgl. nachfolgendes Kapitel)].

Bereits in der letzten Zeit haben sich einige gewerbliche Betriebe in Vierraden angesiedelt. Durch die Nähe zu Schwedt (und den Industriestandorten, Papierfabriken usw.) ist durchaus mit weiteren gewerblichen Ansiedlungen zu rechnen. (...)

Für die übrige Entwicklung der Stadt wird die Sanierung der Altstadt dringend empfohlen. Es ist ein großes Potential an historischer Gebäudesubstanz vorhanden. Dieses sollte instandgehalten und soweit nötig saniert werden. Eine Neuordnung des Altstadtzentrums (Bereich um die Kirche) ist unbedingt zur Stadtbildaufwertung erforderlich. Sie muß unter anderem die Schließung der vorhandenen Baulücken im gesamten Stadtgebiet beinhalten. [Eine Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich ist mittlerweile in Arbeit.]

Durch Begrünungsmaßnahmen hauptsächlich an den Ortsrändern ist ein weiterer wichtiger Beitrag zur Ortsbildaufwertung zu leisten.“

### I 2.2.3 Neuer Binnenhafen Schwedt/Oder

Zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Schwedt und zur verbesserten Nutzung seiner günstigen Lage an der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HO-FRIE-WA) gibt es seit 1990 Bestrebungen der Stadt Schwedt für einen neuen Binnenhafen. Die Ergebnisse einiger Fachgutachten führten zur Aufnahme des Vorhabens in das Hafenenwicklungsprogramm des Landes Brandenburg.

Der geplante Hafenstandort an der Mündung der Neuen Welse liegt nach abgeschlossenem Gebietstausch zwischen Vierraden und Schwedt auf Schwedter Territorium.

Im Jahr 1998 wurde der Beschluß für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Binnenhafen Schwedt/Vierraden eingeleitet und die Entwicklungssatzung noch im selben Jahr genehmigt. Parallel dazu wurde 1997 ein Planfeststellungsverfahren für die wasserseitigen Anlagen eingeleitet. Der Planfeststellungsbeschuß liegt seit 1999 vor. Zur Erschließung des Hafen- und Industriegebietes, die größtenteils über Vierradener Territorium führt, wurde der Bebauungsplan „Hafenstraße“ erstellt, der bereits genehmigt ist. Ebenfalls genehmigt ist der an den Bebauungsplan „Hafenstraße“ angrenzende Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen“, der vollständig auf Schwedter Gemarkung liegt. Der Bebauungsplan „Industriegebiet Hafen-Nord“, der sich unmittelbar nördlich an den Planfeststellungsbereich Hafen anschließt, befindet sich im Verfahren. Zum Hafenausbau erfolgte am 31. Mai 2000 der erste Rammschlag und die Baumaßnahmen haben begonnen.

### I 2.2.4 Ausbau HoFrieWa

Die HoFrieWa ist Teil der Havel-Oder-Wasserstraße (HOW). Die HoFrieWa knüpft am Oder-Havel-Kanal (OHK) bei Hohensaaten an und erstreckt sich bis zur Einmündung in die Westoder bei Friedrichsthal.

Die Leistungsfähigkeit der HOW ist aufgrund ihrer zum Teil nur einschiffigen Verkehrsmöglichkeit, bestehenden Überholverböten sowie Kapazitätsproblemen am Schiffshebewerk Niederfinow und witterungsabhängigen Sperrungen aber auch in ihrer Beschränkung in den zulässigen Schiffsparametern für Einzelfahrzeuge und Schubverbände erheblich eingeschränkt, so daß für die Binnenschifffahrt ein wirtschaftlicher Güterverkehr nur in begrenztem Maße möglich ist. Der notwendige Ausbau der HOW hat in den Bundesverkehrswegeplan 1992 (BVWP'92) bereits Aufnahme gefunden.

Favorisiert im BVWP ist die Variante Ausbau des OHK und der HoFrieWa auf eine Abladetiefe von 2,20 m einschließlich des Neubaus einer Schleuse

und des Schiffhebewerks Niederfinow. Der Ausbau des OHK/HoFrieWa als Verbindung zwischen der Untere-Havel-Wasserstraße Berlin - Stettin - Ostsee ist im vordringlichen Bedarf vorgesehen. Die Planungen für den Ausbau der Strecke zwischen Berlin und der polnischen Grenze laufen seit 1994. Auf der gesamten Länge soll die HOW bis zum Jahr 2008 fertiggestellt sein; vorgezogen ist der Teilabschnitt zwischen Schwedt/Oder und Westoder, hier soll die Fertigstellung im Jahr 2002 abgeschlossen sein.

Der darüber hinausgehende Ausbau der HoFrieWa im Abschnitt zwischen Schwedt/Oder und Westoder für Wassertiefen zwischen 4,0 m und 5,30 m wurde von der Wasserstraßenverwaltung in technischer Hinsicht untersucht. Eine anhand der Kriterien des Bundesverkehrsministeriums (BVM) hinsichtlich des Kosten-Nutzen-Verhältnisses vorgenommenen Bewertung kommt hier zumindest zu einem positiven Ergebnis. Hintergrund des weitergehenden Ausbaus der HoFrieWa ist die Sicherung der Anbindung des Standortes Schwedt/Oder an den Küstenverkehr der Ostsee, da sowohl in der Küstenschifffahrt wie auch in der Binnenschifffahrt in Europa seit einer Reihe von Jahren Tendenzen erkennbar sind, beide Schifffahrtsbereiche im Rahmen des jeweils Möglichen operativ miteinander zu kombinieren, um so Umschlagsvorgänge einzusparen und größere Transportkapazitäten möglichst weit ins Binnenland hineinzutragen. Innerhalb der Oder-Region ist es im besonderen der Wirtschaftsstandort Schwedt/Oder, der sowohl aufgrund seiner Lage an der HoFrieWa/Untere Oder, der direkten Erreichbarkeit der Ostsee und angrenzender europäischer Küstenregionen als auch wegen erkennbarer Affinitäten der dortigen verladenden Wirtschaft, Ansatzpunkte für durchgehenden Binnen-/Küstenverkehre erwarten läßt. Da der Umschlag zwischen See- und Binnenschifffahrt derzeit in dem rund 50 km entfernt liegenden Seehafen Stettin stattfindet, muß ein küstenmotorschiffauglicher Binnenhafen Schwedt/Oder in Konkurrenz zu einem bestehenden - wenn auch ausländischen - Seehafen treten. Erwartet wird aber auch, daß ein inländischer Binnenhafen im odernahen Raum zu einer erhöhten Umschlagsmenge führt, indem sich neue Nachfrager unter diesen Voraussetzungen für die Wasserstraße als Transportweg entscheiden. Ob der angestrebte Beitritt Polens zur europäischen Staatengemeinschaft zu einer Verschlechterung der Ausgangslage für den geplanten Binnenhafen Schwedt/Oder führt, ist Spekulation.

Die Entscheidung des vertieften Ausbaus des betreffenden Abschnitts der HoFrieWa zur Aufnahme in den BVWP ist zur Zeit beim BMV anhängig. Sofern es nicht zu dem weitergehenden - über die im BVWP vorgesehenen Planungen hinausgehenden - Ausbau der HoFrieWa kommt, kann das Transportpotential der Wasserstraßen nicht voll ausgeschöpft werden. Trotz allem wird erwartet, daß die wirtschaftliche Tragfähigkeit des neuen Hafens nicht in Frage gestellt ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird der Ausbau der HFW auf dem Westufer erfolgen. Dort sind in Höhe km 127,5 Flächen für Wald bis zum bestehenden Ufer ausgewiesen. Aufgrund der geplanten Baumaßnahme ist ein mindestens 35 m-breiter Streifen von Einbauten frei zu halten. Ein Planfeststellungsverfahren wird Ende I. Quartal 2001 beantragt. Frühester Baubeginn ist dann Ende 2001 / Anfang 2002.

## I 2.2.5 Grenzüberschreitende Straße nach Polen

Der bereits mehrfach angesprochene neue Grenzübergang nach Polen mit Anschluß an die Bundesstraße B 2 (neu) ist von den zu nennenden Planungen im Gemeindegebiet am wenigsten weit fortgeschritten.

Im Juli 1998 hat hierzu eine Antragskonferenz zum Raumordnungsverfahren für einen möglichen Grenzübergang nach Polen stattgefunden. In diesem Zusammenhang wurde ein Untersuchungsraum, der mit der polnischen Seite noch abzustimmen ist, festgelegt. Mit dem Beginn des Raumordnungsverfahrens ist frühestens Ende 2001 zu rechnen.

Gegenwärtig wird ein Vorschlag für eine neue grenzüberschreitende Straße erarbeitet, der der Regierung in Warschau und Berlin vorgelegt werden soll. Weitere Verhandlungen sind auf der Ebene der deutsch-polnischen Grenzkommission zu führen, um das Vorhaben in das Grenzabkommen sowie in den Bundesverkehrswegeplan aufzunehmen.

Die bisherigen Untersuchungsergebnisse zu einer neuen grenzüberschreitenden Straße beziehen sich auf aktualisierte Untersuchungsvarianten im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu bautechnischen und wirtschaftlichen Fragen.

Im Gesetz zum Nationalpark heißt es unter zulässige Maßnahmen (er umfasst das Odertal zwischen dem Kanal und der Oder auf über 60 km Länge), Planung und Bau der Bundesstraße 166n zur Errichtung einer neuen grenzüberschreitenden Straße.

Zur polnischen Seite ist zu sagen, dass mit dem Übergang keine Infrastruktur erschlossen wird. Der Aufwand zur Weiterführung der Verbindung zu den nächstgelegenen polnischen Industriestandorten nach Norden (Stettin) oder auch in das Landesinnere sind mit großem Aufwand verbunden. Langfristig ist jedoch mit einem Anschluss an die geplante Nord-Süd-Autobahn A 3 von Stettin nach Breslau eine größere Bedeutung dieses Übergangs wahrscheinlich.

## I 2.3 Örtliche Planungen

Als örtliche Planungen werden alle Instrumente verstanden, die sich konkret und ausschließlich auf das jeweilige Gemeindegebiet beziehen bzw. in der Planungshoheit der Gemeinde liegen. Aufgrund der Strukturschwäche der Region und des daraus resultierenden geringen Entwicklungsdrucks liegen in den kleinen Orten nur wenige örtliche Planungen vor.

### I 2.3.1 Leitlinien zur Stadtentwicklung

Die „Stadtentwicklungskonzeption Vierraden“ als Vorstufe zum Flächennutzungsplan ist im Jahr 1995 von der ASK GmbH erarbeitet und im Mai 1996 abschließend vorgelegt worden. Die darin niedergelegten „Leitlinien zur Stadtentwicklung“ sind in das Kapitel 2.4 „Kommunale Entwicklungsziele“ eingearbeitet worden (siehe unten).

### I 2.3.2 Bebauungspläne

In der Stadt Vierraden befinden sich zwei Bebauungspläne im Verfahren.

Für den Bebauungsplan Nr. 2 „Grüne Straße“ besteht seit Dezember 1998 Planreife nach § 33 BauGB. Mit dem Bebauungsplan werden auf einer Fläche von 0,36 ha eine Schlosserei und Schmiede gesichert.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbe“ Vierraden befindet sich im Verfahren. Die Fläche mit 3,23 ha umfasst die bestehenden Gewerbebetriebe Spedition Mahlstedt, Milgeta, ein Tiefbauunternehmen und einen weiteren Baubetrieb. Durch den Bebauungsplan mit der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) sollen die vorhandenen Gewerbebetriebe gesichert und die bestehenden Immissionskonflikte planerisch gelöst werden.

### I 2.3.3 Gestaltungsrichtlinien

Gestaltungsrichtlinien und eine Gestaltungssatzung werden zur Zeit für die Altstadt von Vierraden erarbeitet. Ziel ist es Leitlinien und Festlegungen zu erarbeiten, das nebeneinander von historischen und modernen Gestaltungselementen im Ort neu zu ordnen und weiterzuentwickeln.

### I 2.3.4 Landschaftsplan

#### „Planungsverlauf

Nach einer ersten Grundlagenermittlung im Anschluss an die Beauftragung, folgte im Sommer '97 eine intensive Biotopkartierung der Gemeinde. Weiterhin wurden die Entwicklungsabsichten der Gemeinde abgefragt bzw. Ziele und Inhalte der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung (in Zusammenarbeit mit der ASK GmbH) erläutert.

Vorgespräche bezüglich der Entwicklungsabsichten der Gemeinde wurden geführt bzw. Ziele und Inhalte der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung erläutert. Dabei wurden Fragen zur Entwicklung von Siedlung/Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft, Gemeinbedarf, Grünflächen, technischer Infrastruktur, Verkehr und Tourismus gestellt, so dass eine umfassende Berücksichtigung des gemeindlichen Planungswillens erfolgen konnte. Zudem wurden im Rahmen der weiteren Bearbeitung folgende Schritte unternommen:

- Auswertung der Biotopkartierung (Luftbilder, Transparent-Overlays etc.) und eigene Kartierungen in der Gemarkung
- Auswertung der vorhandenen Unterlagen (z. B. Rahmenplan "Binnenhafen" und landschaftspflegerische Begleitplanung für die Umgehungsstraße)
- zusätzliche Informationsbeschaffung (z. B. Gewässerrandstreifenprogramm)
- Abfrage der landschaftsplanerisch bedeutsamen Fachbelange
- Gespräche mit Planungsträgern in Vierraden und Schwedt/Oder

#### Fortschreibung 2000

Im Rahmen des Gebietstausches wurden Gemarkungsflächen (z. B. Binnenhafen) und die Exklaven Saugartenwiesen I und II sowie die Heuwiesen an Schwedt/Oder abgegeben. Die Oderpolderfläche "Enkelsee" wird voraus-

sichtlich ebenfalls an Schwedt übergehen. Vierraden erhielt im Zuge des Flächentausches mit Schwedt weitere Polderwiesen (ca. 60 ha), Waldflächen (ca. 100 ha) und kleinere Bereiche (Torfkanal 2 ha und Kleewiesen 4 ha). Somit wurde eine Fortschreibung und Aktualisierung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung erforderlich.<sup>39)</sup>

„Aus den übergeordneten Planungen heraus lässt sich die Situation und die zukünftige Entwicklung von Vierraden mit folgenden Zielen beschreiben:

- Erhalt der Landwirtschaft unter Berücksichtigung der besonderen landschaftsökologischen Bedingungen;
- Berücksichtigung der Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Nationalpark, Welseniederung, Trockenbiotop);
- Sicherung eines Wohnstandortes mit Gewerbeentwicklung;
- Gewährleistung der infrastrukturellen Versorgung des Ortes über Schwedt/Oder;

Die Gemarkung Vierraden hat somit in vielerlei Hinsicht eine besondere Bedeutung für die Region. Die geplante Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung (inkl. Infrastruktur) führt zu Konflikten mit den Belangen Naturschutz, Landschaftspflege und Erholungsnutzung. Dies erfordert eine sorgfältige Abwägung auch aus landes- und regionalplanerischer Sicht, wobei dem Vermeidungs- und Minimierungs- bzw. Ausgleichsgebot (§ 12 BbgNatSchG) Rechnung zu tragen ist.<sup>40)</sup>

## I 2.4 Kommunale Entwicklungsziele

### I 2.4.1 Wohnen

#### Ausgangssituation

Die Stadt Vierraden hatte Ende 1993 872 Einwohner. Während im gesamten Amtsbereich Gartz/Oder in der Zeit von 1980 bis 1993 Einwohnerverluste in Höhe von ca. 12 % zu verzeichnen waren, stiegen die Bevölkerungszahlen der Stadt Vierraden im gleichen Zeitraum um ca. 10 %. 1999 wurde erstmals die 1.000-Einwohnermarke überschritten. Vierraden hat sich in den letzten Jahren verstärkt zu einem Wohnstandort von Einwohnern der Nachbargemeinde Schwedt entwickelt.

Der anhaltende Zuwanderungstrend (vgl. auch Ziele der Raumordnung und Landesplanung unten) sowie ein Nachholbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung bedingen einen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen.

#### Leitsätze zur Stadtentwicklung

Die Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Vierraden muss sich im wesentlichen auf die Deckung des Eigenbedarfes beschränken. Es soll aber auch in gewissem Umfang dem Zuwanderungstrend nach Vierraden Rechnung getragen werden, der sich seit mehr als zehn Jahren abzeichnet. Die Nachfrage soll sowohl durch Aktivierung von Innenbereichspotentialen als auch durch die Neuausweisung von Bauland

<sup>39)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>40)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden, Seite 8

im Anschluss an den bebauten Stadtkern befriedigt werden (vgl. Strukturkonzept).

### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

#### „Bevölkerungsentwicklung/Wohnungsbau

Für die Stadt Vierraden kann - wie für die Städte und Gemeinden des Landes Brandenburg allgemein - kein Bevölkerungszuwachs durch die natürliche Entwicklung prognostiziert werden (Altersstruktur; Geburtenrate).

Der quantitative Umfang der Wanderungsgewinne, die aufgrund der Nähe zu Schwedt erwartet werden müssen, ist nicht einschätzbar. Einschränkend für die Wohnungsbauentwicklung ist festzustellen, dass

- in Schwedt und Gemeinden südwestlich von Schwedt zahlreiche Wohnungsbauflächen befürwortet bzw. genehmigt sind.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungsbauflächen resultiert aus:

- Auflockerungsbedarf und Ersatz inclusive dringenden Wohnungssuchenden
- Zuwanderungen, vor allem aus Schwedt
- gemischten Bauflächen zur Ansiedlung von kleineren Gewerbetreibenden

Der Bedarf, der sich daraus ergibt, ist durch den Unsicherheitsfaktor Wanderung schwer abzuschätzen.“

Die Entwicklung von Wohnbauflächen westlich und nördlich der Stadt scheidet aufgrund der überörtlichen Vorhaben „Ortsumgehung B 2 Schwedt“ sowie „Neubau Binnenhafen Schwedt bzw. des Hafenzubringers“ aus.

## I 2.4.2 Ortsbezogenes Gewerbe

### Ausgangssituation

In der Stadt Vierraden befindet sich eine Vielzahl an kleinen bis mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben. Aufgrund ihrer überwiegend innerstädtischen Lage ergeben sich teilweise Gemengelagenkonflikte sowie ungenügende Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe. Darüber hinaus gibt es wiederholte Anfragen auf Niederlassung von Gewerbebetrieben, für die die Stadt zur Zeit keine Flächen anzubieten hat.

### Leitsätze zur Stadtentwicklung

Die kurzfristige Bereitstellung von Gewerbeflächen, verbunden mit planungsrechtlicher Absicherung des örtlichen kleinen und mittelständischen Gewerbes, soll innerstädtische Gemengelagenkonflikte entschärfen und Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige expandierende Gewerbebetriebe schaffen.

Aufgrund des akuten Bedarfs an zusätzlichen Gewerbeflächen plant Vierraden im südlichen Eingangsbereich der Stadt - an einem Standort mit baurechtlich unempfindlicher Nutzungsstruktur sowie günstigen Erschließungsbedingungen - eine neue Gewerbefläche auszuweisen (vgl. Strukturkonzept).

## Ziele der Raumordnung und Landesplanung

### „Gewerbeflächen

Die Entwicklung von Vierraden zu einer gewerblich orientierten Stadt im unmittelbaren Umfeld von Schwedt ist durch die teilweise Lage der Firma Haindl auf dem Stadtterritorium und die Befürwortung von 3 verbindlichen Bauleitplänen (Technische Gase, Spedition Mahlstedt, Gewerbegebiet an der B 2) eingeleitet. [Der Standort Technische Gase ist mittlerweile durch den Bebauungsplan „Hafenstraße“ planungsrechtlich gesichert. Die Spedition Mahlstedt und weitere Betriebe werden durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbe“ derzeit planungsrechtlich gesichert.]

### I 2.4.3 Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Einzelhandel/Dienstleistungen

#### Ausgangssituation

Die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (insbesondere Kita) sind, infolge sinkender Geburtenzahlen, gefährdet. Das Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ist sehr begrenzt.

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie Läden und Dienstleistungsbetriebe konzentrieren sich im Bereich der Altstadt. Die B 2 (alt) übt eine starke Trennwirkung zwischen der Altstadt mit ihrer Versorgungsfunktion und den östlich der B 2 (alt) gelegenen Siedlungsbereichen aus.

#### Leitsätze zur Stadtentwicklung

Die Sicherung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen wird längerfristig nur durch einen Bevölkerungszuwachs zu ermöglichen sein. Der Ausbau Vierradens als Wohnstandort ist deshalb zu fördern, die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen.

Die Bestandssicherung und Entwicklung von örtlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ist ebenfalls nur über eine ausreichende Bevölkerungsentwicklung zu gewährleisten. Die Konzentration von Gemeinbedarf, Einzelhandel und Dienstleistung mit möglichst großer Angebotsvielfalt im Zentrum der Stadt fördert die Entwicklung und Aufwertung der attraktiven historischen Altstadt von Vierraden und verhindert das Abfließen von Kaufkraft in umliegende Gemeinden.

Die Anbindung zwischen den beiden Stadtteilen Altstadt und östliche Siedlungsbereiche ist durch die Schaffung von Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegenetz abseits der Hauptverkehrsstraßen zu verbessern.

### I 2.4.4 Verkehr

#### Ausgangssituation

Das Verkehrsgeschehen in Vierraden wird geprägt durch die Ortsdurchfahrt der inzwischen zur kommunalen Straße herabgestuften B 2 (alt) zwischen Stadt Schwedt und dem Raum Gartz/Oder sowie dem Gewerbeschwerlastverkehr auf der sogenannten „Betonstraße“, über die zur Zeit noch der ge-

samte Werksverkehr der Papierfabriken sowie der sonstigen im nordöstlichen Grenzraum Schwedt-Vierraden liegenden Gewerbebetriebe verläuft.

#### **Leitsätze zur Stadtentwicklung**

Die Gefährdungen und Immissionsbelastungen für die Ortslage Vierraden durch den Gewerbeschwerlastverkehr auf der „Betonstraße“ kann, insbesondere im Hinblick auf die geplanten Entwicklungsabsichten der Papierfabrik „Haindl“, als langfristiger Zustand nicht hingenommen werden.

Die äußere Verkehrserschließung von Binnenhafen und Papierfabriken wird zukünftig zusammengefaßt und derart geführt, daß keine Verknüpfungspunkte mit dem örtlichen Straßennetz von Vierraden entstehen.

Geplant und teilweise realisiert ist die „Hafenstraße“ als eine innere Gewerbe-Sammelstraße (im südlichen Bereich auf der Trasse der Betonstraße), die über das Gelände der Papierfabriken weiter in nördlicher Richtung parallel zur Welse verläuft und diese überquert, führt dann durch das Hafengebiet weiter in westlicher Richtung und mündet im Bereich des geplanten Knotenpunktes Blumenhagen in die B 2 ein.

## TEIL II

# SACHBEREICHE UND ERLÄUTERUNGEN

### II 1 DARSTELLUNG VON BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETEN

Die Art der baulichen Nutzung kann im Flächennutzungsplan in „Bauflächen“ und „Baugebiete“ differenziert werden. Im § 1 BauNVO<sup>41)</sup> ist dazu folgendes geregelt:

„(1) Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als

1. Wohnbauflächen (W)
2. gemischte Bauflächen (M)
3. gewerbliche Bauflächen (G)
4. Sonderbauflächen (S)

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

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Vierraden werden die bestehenden Siedlungsbereiche nach ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung untergliedert (Baugebiete). Eine entsprechende Einschätzung läßt sich hier aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur in Verbindung mit den zu erwartenden und geplanten Entwicklungen mit ausreichender Genauigkeit vornehmen.

Bei Flächenneuausweisungen wird auf diese differenzierte Darstellung verzichtet (Bauflächen). Auch wenn durch die angrenzenden Nutzungen deutliche Hinweise auf die mögliche Neunutzung vorliegen, wäre eine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung aus der Perspektive des heutigen Planungs- und Entwicklungsstandes ein Vorgriff.

Der Bedarf für die Flächenneuausweisungen ist zwar argumentativ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu belegen, die Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung ist jedoch stark von den künftigen Rahmenbedingungen der Ortsentwicklung abhängig, die zur Zeit nicht ausreichend bestimmbar sind. Die genannte Nutzungsbestimmung der Bauflächen ist damit Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan;

<sup>41)</sup> BauNVO 1990 in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Vorhaben- und Erschließungsplan), die aus dem Flächennutzungsplan her-  
zuleiten ist.<sup>42)</sup>

Tabelle 4:  
Art der baulichen Nutzung nach § 1 BauNVO<sup>43)</sup>

Bauflächen Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Baugebiete Besondere Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bebauung (auszugsweise aus der BauNVO)
<b>W</b> Wohnbauflächen	WS Kleinsiedlungsgebiet	Vorwiegend Kleinsiedlungen, landwirt- schaftliche Nebenerwerbsstellen
	WR Reines Wohngebiet	Wohngebäude Ausnahmsweise: Läden, nicht störende Handwerksbetriebe
	WA Allgemeines Wohn- gebiet	Wohngebäude, Läden, Schank- und Spei- sewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Anlagen
	WB Besonderes Wohnge- biet	Wohngebäude, Läden, Schank- und Spei- sewirtschaften, Kirchen, kulturelle, soziale und gesundheitliche Anlagen, sonstige Ge- werbebetriebe Ausnahmsweise: zentrale Einrichtungen der Verwaltung
<b>M</b> Gemischte Bauflächen	MD Dorfgebiet	Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Kleinsiedlungen, Verarbeitungsbetriebe, Einzelhandel, Wirtschaften, Handwerksbe- triebe, nicht störende Gewerbebetriebe, kirchliche, kulturelle, soziale Einrichtungen, Gärtnereien, Tankstellen
	MI Mischgebiet	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäu- de, Einzelhandel, Wirtschaften, nicht stö- rendes Gewerbe, Verwaltung, Gärtnereien, Tankstellen
	MK Kerngebiet	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, Beherbergung, Vergnügungsstätten, nicht störendes Ge- werbe, Kirche, Kultur usw., Tankstellen, Wohnungen für Bereitschaft. Ausnahmsweise: sonstige Wohnungen
<b>G</b> Gewerbliche Bauflächen	GE Gewerbegebiet	Gewerbe, nicht erheblich belästigend, Ge- schäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebs- angehörige
	GI Industriegebiet	Industriebetriebe, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebs- angehörige
<b>S</b> Sonderbauflächen	SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, wie z.B. Wochenend- hausgebiet	Wochenendhäuser
	SO Sonstige Sonderge- biete, mit besonderer Zweckbestimmung	Gebiete mit besonderer Zweckbestimmung, wie Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete

<sup>42)</sup> Siehe: § 8 Absatz 2 BauGB

<sup>43)</sup> Vgl. Kommunale Planung, Bauleitplanung; Nutzung/Formen/Werte B VIII 3.3

## II 1.1 Nutzungs- und Funktionsverteilung

Das Stadtgebiet liegt zentral innerhalb der Gemarkungsfläche, beiderseits der Bundesstraße B 2 (alt) von Gartz nach Schwedt. Das Siedlungsgefüge läßt sich in drei deutlich differenzierte Bereiche gliedern.

Westlich der B 2 (alt) liegt der ursprüngliche Siedlungsbereich mit seinen erhaltenen historischen Strukturen und den angrenzenden Hofanlagen am Ortsrand mit den typischen Tabakscheunen. Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Stadt konzentrieren sich in diesem Ortsteil, wobei die eigentliche Mitte, d.h. die Kirchenruine und deren Umgebung, bisher weitgehend unter- oder sogar ungenutzt sind.

Östlich der B 2 (alt) liegt der zweite Bereich, geprägt von Einfamilienhäusern neueren Datums, teilweise mit Nebengebäuden, die der Kleintierhaltung dienen und der Umgebung den Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes verleihen. Nahversorgungseinrichtungen fehlen in diesen Wohngebieten. Eine entsprechende Nachfrage kann nur im oben beschriebenen Ortskern erfolgen, der ausschließlich über die B 2 zu erreichen ist. Hinzu kommt eine enge Mischung von Wohnnutzung und (zum Teil störenden) Gewerbebetrieben, z. B. im Umfeld der Betonstraße.

Das dritte Element des Siedlungsgefüges bildet die großflächige Industriean siedlung im Südosten der Gemarkung, die ihre Fortsetzung auf dem angrenzenden Schwedter Territorium findet.

In den folgenden Abschnitten soll auf die genauere Lage/Verteilung der derzeitigen Nutzungen in der Stadt eingegangen werden. Daraus abgeleitet werden vorherrschende Nutzungskonflikte, d.h. gegenseitige Beeinträchtigungen unterschiedlicher nebeneinanderliegender Flächennutzungen, die nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Bundesimmissionschutzgesetzes und des Baugesetzbuches nicht zulässig sind, weil sie „gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse“ zumindest beeinträchtigen.

## II 1.2 Wohngebiete

### II 1.2.1 Bestand

Die Altstadt westlich der Welseniederung und der Bundesstraße B 2 (alt) bildet das flächenmäßig größte Wohngebiet Vierradens. Im wesentlichen handelt es sich zur Zeit um allgemeine Wohngebiete, so z. B. an der Brückenstraße, Breite Straße, Neue Straße, Schwedter Straße und an der Chausseestraße (Ortsdurchfahrt der B 2).

Weitere Wohngebiete befinden sich an der Gartz- und der Gatower Straße. Vom Anfang der 70er bis Ende der 80er Jahre entstanden hier zahlreiche Einfamilienhäuser. Begonnen wurde mit der Besiedlung an der Gatower Straße, nachdem zahlreiche Schwedter Bürger den Bau eines Eigenheimes in Vierraden beantragt hatten. 1978 lagen dann die Pläne für eine weitere reine Einfamilienhaussiedlung östlich der Gartz-er Straße vor. Alle genannten Wohngebiete der Zeit stellen sich heute als reine Wohngebiete dar.

Im weiteren Verlauf der Gatower Straße, nördlich der ehemaligen LPG sowie an der Heinersdorfer Straße, westlich der Ortslage befinden sich vereinzelte Siedlungssplitter. Die oftmals stillgelegten ehemaligen Höfe dienen heute

nahezu ausschließlich dem Wohnen. Lediglich nördlich der Gatower Straße ist der Kleinsiedlungscharakter noch erhalten geblieben. Von einem zusammenhängenden Ortsteil kann in keinem der beiden Fälle gesprochen werden.

Östlich der Chausseestraße im Süden der Stadt entsteht derzeit ein neues Wohngebiet. Grundlage hierfür ist der genehmigte Bebauungsplan „Wohnen in Vierraden“. Auf der 3,3 ha großen Fläche werden auf 42 Parzellen Einzel-/Doppel- und Reihenhäuser errichtet. Mit Stand vom Juni 2000 sind hiervon bereits 36 Parzellen vergeben, was für die starke Nachfrage nach Baugrundstücken in Vierraden spricht.

Innerörtliche Verdichtungspotentiale und auch Abrundungen der Ortslagen nach § 34 BauGB, wie sie im Norden der Stadt sinnvoll erscheinen, haben den Vorteil, daß eine weiterer „Verbrauch“ von Natur und Landschaft vermieden wird. Gleichzeitig könnten vorhandene Erschließungsflächen mitgenutzt werden, womit zum einen der Erschließungsaufwand gering gehalten wird und nochmals der gesamte Flächenverbrauch gering zu halten ist. Darüber hinaus ist durch die Lage innerhalb des Siedlungsgefüges die größtmögliche Nähe zu den örtlichen Versorgungseinrichtungen gewährleistet, womit nicht zuletzt ein Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) geleistet wird.

Zur Struktur der Wohnungen läßt sich sagen, daß der Anteil von 4-, 5- und 6-Zimmerwohnungen mit je ca. 25 % nahezu gleich ist. Das verbleibende Viertel setzt sich aus kleineren Wohnungen zusammen, wobei die 3-Zimmerwohnungen mit 14 % den größten Anteil haben.

## II 1.2.2 Bedarf

Den Vierradenern standen 1998<sup>44)</sup> ca. 35,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner zur Verfügung und damit ca. 5 m<sup>2</sup> weniger als in den alten Bundesländern mit derzeit ca. 40 m<sup>2</sup> pro Einwohner. Unter Berücksichtigung der Struktur- und der schwachen der nordöstlichsten Region Brandenburgs und der im Vergleich zu den alten Bundesländern geringeren Nettoeinkünfte wird hier von einem Angleichen der pro-Kopf-Wohnfläche an die genannten ca. 40 m<sup>2</sup> in den nächsten 10 Jahren ausgegangen. In Vierraden spricht besonders die leicht positive Bevölkerungsentwicklung für eine solche Entwicklung.

Es ergibt sich ein Nachholbedarf an Nettowohnfläche von rund 5 m<sup>2</sup>/EW bzw. insgesamt von ca. 5.220 m<sup>2</sup> bei einer Gesamteinwohnerzahl von 1.044 im Jahr 1999. Diese Nettowohnfläche wird anhand der folgenden Berechnung in Wohnbaulandbedarf umgewandelt.

<sup>44)</sup> Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik des Landes Brandenburg, 31.12.1998

Tabelle 5:  
Wohnbaulandbedarfsberechnung

Einwohnerzahl der Stadt	1.044 EW
Angerechneter Nachholbedarf	5 m <sup>2</sup> /EW
1. Nachholbedarf	1.044 EW x 5 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche (NWFI.)	5.220,0 m <sup>2</sup>
+ 25 % Zuschlag für Konstruktionen	+ 1.305,0 m <sup>2</sup>
2. Bruttogeschoßfläche (BGF)	6.525,0 m <sup>2</sup>
3. Nettowohnbauland (NWBL)	
BGF : 0,3 (GFZ) <sup>45)</sup>	21.750,0 m <sup>2</sup>
+ 25 % Zuschlag für öffentliche Fläche	+ 5.437,5 m <sup>2</sup>
4. Bruttowohnbauland (BWBL)	27.187,5 m <sup>2</sup>
5. Marktüberhang (+ 25 % BWBL)	+ 6.796,9 m <sup>2</sup>
<b>Flächenbedarf</b>	<b>33.984,3 m<sup>2</sup></b>
	<b>≈ 3,4 ha</b>

Es ergibt sich zunächst ein Bruttowohnbaulandbedarf von ca. 2,7 ha für die Stadt Vierraden. Mit einer zusätzlichen Flächenausweisung von 25 % des Bruttowohnbaulandbedarfes als sogenannten „Marktüberhang“ soll vermieden werden, daß die Grundstückspreise durch ein zu knappes Angebot in die Höhe getrieben werden. Dadurch können Grundstücksspekulationen weitgehend eingeschränkt werden und die Grundstückspreise behalten ein normales Niveau.

Gleichzeitig wird ein Flächenpotential für mögliche Interessenten von außerhalb zu akzeptablen Preisen geschaffen. So kann Grundstücksuchenden und Bauwilligen ein Standort angeboten werden und damit ein Beitrag zur Erhaltung der positiven Bevölkerungsentwicklung geleistet werden.

Zusammen mit dem Marktüberhang ergibt sich eine Flächengröße für Nachholbedarf von ca. 3,4 ha.

Als Potential für die Wohnbaulandentwicklung sind neu zu entwickelnde Flächen nordöstlich des Bebauungsplangebietes „Gewerbe“, südlich der Gato wer Straße zu nennen. Hier werden im Anschluß an das bestehende Wohngebiet neue Flächen mit einer Größe von ca. 2 ha als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. In der Mischgebietsfläche (vgl. nachfolgendes Kapitel) zwischen den neuen Wohnbauflächen und dem Gewerbegebiet sind ebenfalls Potentiale für eine Wohnnutzung enthalten. Die anrechenbare Größenordnung liegt bei ca. 1 - 1,5 ha. Die neu ausgewiesenen Baugebiete sollen über Bebauungspläne entwickelt werden. Als ein weiteres Potential ist außerdem die geringfügige Erweiterung des planungsrechtlich gesicherten Wohngebietes „Rosengarten“ in südlicher Richtung mit ca. 1,3 ha zu nennen, mit der die vorhandene Erschließung genutzt wird. Damit soll aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnungen und Baugrundstücken in Vierraden, über den Nachholbedarf hinaus, dem vorhandenen Zuwanderungstrend in geringem Umfang Rechnung getragen werden (vgl. auch Aussagen der Raumordnung und Landesplanung zu diesem Thema Kapitel I, 2.4.1).

<sup>45)</sup> GFZ = Geschoßflächenzahl (Verhältnis von Grundstücksfläche zu Bruttogeschoßfläche) als Indikator für das Maß der städtebaulichen Dichte

## II 1.2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bestehenden Wohngebiete der Stadt werden entsprechend ihrer Gebietskategorie dargestellt:

Allgemeine Wohngebiete (WA)

- im Altstadtkern
- südlich der Gatower Straße
- östlich der Chausseestraße (als Bestandteil des Bebauungsplanes „Wohnen in Vierraden“)

Reine Wohngebiete (WR)

- zwischen Gartzter und Gatower Straße (angrenzend an den Friedhof)
- als Teil des Bebauungsplangebietes „Wohnen in Vierraden“ östlich der Chausseestraße

An Neuausweisungen sind die Flächen südlich der Gatower Straße zwischen bestehendem Wohngebiet und geplantem Mischgebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) sowie die südliche Erweiterung des Wohngebietes „Rosengarten“ östlich Chausseestraße als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

## II 1.3 Mischgebietsflächen

### II 1.3.1 Bestand

Der zentrale Baublock der Stadt zwischen Grüner Straße, Schloßstraße, Kirchstraße und Kleine Straße weist neben der Kirchenruine die für eine Ortsmitte typische Funktionsmischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben auf.

Ähnliche Nutzungen haben sich im Laufe der Ortsentwicklung nach der Zerstörung des Kernes im II. Weltkrieg beiderseits der Ortsdurchfahrt, an der Neuen Straße und an der Welsestraße entwickelt. In beiden Fällen gibt es zum einen erhebliche Flächenreserven für eine Weiterentwicklung und zum anderen stadtgestalterische Defizite in Form von un- oder fehlgenutzten Grundstücken, verfallener Bausubstanz, ungegliederten öffentlichen Flächen usw..

Darüber hinaus sind im südlichen sowie nördlichen Ortseingangsbereich Mischgebiete vorzufinden.

Bestehende Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe müssen im Rahmen der Flächennutzungsplanung bzw. verbindlichen Bauleitplanverfahren entschärft werden. Ein Beispiel dafür ist der Speditionsbetrieb an der Betonstraße, der unmittelbar an die nördlich gelegenen Wohnbereiche angrenzt. Durch die Einführung eines Mischgebietes zwischen den genannten vorhandenen Nutzungen soll an diesem Standort eine Nutzungszonierung erreicht werden. Für die Gewerbeflächen der Spedition und weitere hier befindliche Betriebe ist ein Bebauungsplan im Verfahren, der u.a. die Immissionskonflikte zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung planerisch lösen soll.

## II 1.3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Folgende Flächen wurden als „Mischgebiete“ im Sinne des § 6 BauNVO 1990 dargestellt:

### a) Bestandsgebiete

- an der Gatower Straße, nordwestlich des Bebauungsplangebietes „Gewerbe“
- der Baublock im alten Ortskern zwischen Grüne Straße, Kleine Straße, Schloßstraße und Kirchstraße
- die Baublöcke östlich der Neuen Straße und nördlich der Welsestraße
- Mischgebiete am südlichen Ortsausgang an der Schwedter Straße und der B 2 (alt) sowie am nördlichen Ortseingang an der Gartzer Straße

### b) Neuausweisungen

Um dem Zonierungsgebot in der vorbereitenden Bauleitplanung zu entsprechen, ist nordöstlich des dargestellten Gewerbegebietes am Siedlungsweg (Spedition Mahlstedt) ein Mischgebiet etwa gleicher Größe als neu zu entwickelnde Flächen dargestellt worden, um zu signalisieren, daß das Wohnen in diesem Bereich gegenüber dem Gewerbegebiet einen etwas geringeren Schutzanspruch zu erwarten hat.

## II 1.4 Gewerbe- und Industriegebiete

### II 1.4.1 Bestand

Die Gewerbestruktur Vierradens wird geprägt durch den Großbetrieb Haindl Papier Schwedt, dessen Betriebsgelände am südöstlichen Stadtrand liegt. Zur Zeit befinden sich nur Teile des Werksgeländes auf Vierradener Gemarkung. Mit der geplanten Betriebserweiterung nach Norden, bis zur Neuen Welse, befindet sich der größte Betriebsteil von ca. 16 ha in Vierraden.

Erschlossen wird das Gewerbegebiet über die Betonstraße, an der sich, angrenzend an das Wohngebiet Gatower Straße, inzwischen weitere Gewerbenutzungen niedergelassen haben. Direkt an der Neuen Welse befindet sich der Betrieb „Technische Gase“, dessen Standort durch den genehmigten Bebauungsplan „Hafenstraße“ planungsrechtlich gesichert ist.

Unmittelbar an die Wohngrundstücke grenzt ein Speditionsbetrieb (Mahlstedt) an. Der Schwerlastverkehr dieses Betriebes führt zu starken Beeinträchtigungen der Anwohner. Der Bebauungsplan „Gewerbe“, der diesen Betrieb mit einschließt befindet sich derzeit im Verfahren. Hiermit wird die planungsrechtliche Sicherung des Standortes bei gleichzeitiger Lösung der bestehenden Immissionskonflikte verfolgt.

Innerhalb des Ortskerns befinden sich in geringem Umfang störende Gewerbebetriebe. Bei zwei Betrieben (Bauunternehmen, Siedlungsweg 10 und Fachgroßhandel, Gartzer Straße 17) wird eine Lösung der Immissionskonflikte durch Verlagerung der gewerblichen Nutzung vorbereitet. Ein weiterer innerörtlicher Betrieb (Holzhandel/Zimmerei in der Kirchstraße) ist aufgrund seines Störungsgrades und der umgebenden Gebietsnutzung als problematisch einzustufen. Hier müßte ebenfalls eine Verlagerung angedacht werden. Am südlichen Ortsrand in Richtung Schwedt, östlich der B 2 (alt), sind weitere kleinere Gewerbebestände vorhanden.

Tabelle 6:  
Gewerbe im Ort Vierraden in Bestandsgebieten/ Stand: März 2000

Nr.	Betriebsart	Standort	Anz. Besch.	Zuordnung gem. BauNVO		Bemerkungen / Hinweise
				Bestand zul. in:	Planung Umgebung	
1.	Bauschlosserei/Schmiede	Grüne Straße 36	7	GE	WA/MI	B-Plan in Aufstellung (Genehmigung nach § 33 BauGB)
2.	Sanitär, Heizungs- und Lüftungsbau	Schloßstraße 18	11	MI	WA/MI	
3.	Gastronomie/Einzelhandel	Breite Straße 17	2	WA/MI	WA	
4.	Fach-Einzelhandel	Breite Straße 8	0	WA/MI	WA	
5.	Einzelhandel	Breite Straße 28	4	WA/MI	WA	
6.	Heizung/Sanitär/Elektro	Breite Straße 29	1	WA/MI	WA	Keine Klagen/Geschäftshaus
7.	Aufbereitung/Vertrieb von Kies und Kiessanden (Büro)	Schwedter Straße 18	0	WA/MI	MI	
8.	Ingenieurbüro	Schwedter Straße 18	3	WA/MI/GE	WA	
9.	Fach-Einzelhandel (Getränkeshop)	Gatower Straße	0	WA/MI	MI/WA	
10.	Fach-Einzelhandel	Gatower Straße 1a		WA/MI	WA	
11.	Großhandel	Gatower Straße 5	2	MI/GE	WA/MI	Stört nicht
12.	Handel, Service	Gatower Straße 18	1	WA/MI	WA	
13.	Gastronomie	Gatower Straße 18	2	WA/MI	WA	
14.	Reisegewerbe	Gatower Straße 25	0	WA/MI	WA/MI	
15.	Ingenieurbüro	Siedlungsweg 6	0	WA/MI	WA	
16.	Einzelhandel, ambulant	Siedlungsweg 6	0	WA	WA	
17.	Handwerk Elektro	Siedlungsweg 14	6	MI	MI	Stört nicht, Lager in Garagen
18.	Beherbergung	Siedlungsweg 5	0	WA/MI	WA	
19.	Bauunternehmen	Siedlungsweg 10	14	GE	MI	Geht vom MI zu GE (zu Mahlstedt)
20.	Fachgroßhandel	Gartzer Straße 17	2	GE	MI	Will verlagern nach GEe-Ost B 2
21.	Sicherheitstechnik (Handel, Montage, Wartung)	Gartzer Straße 7	2	WA/MI	WR/WA	Stört nicht
22.	Technische Gase, Fertigteile, Spedition	Schützenhain 2	2	GE	GE	
23.	Handel mit Lager	Schützenhain 2	6	GE	GE	
24.	Baustoffhandel	Chausseestraße 6	4	GE	GE	

Nr.	Betriebsart	Standort	Anz. Besch.	Zuordnung gem. BauNVO		Bemerkungen / Hinweise
				Bestand zul. in:	Planung Umgebung	
25.	Baubetrieb Hochbau	Chausseestraße 6A	5	GE	GE	Hat Halle
26.	Tierpension/Tierfriedhof	Chausseestraße 6B	0	MI	GE	
27.	Versicherungsvertreter	Chausseestraße 7	0	WA/MI	MI	
28.	Immobilienbüro	Chausseestraße 14	0	WA/MI	MI	
29.	Handwerk (Friseur)	Welsestraße 2	3	WA/MI	WA/MI	
30.	Elektroinstallation	Welsestraße 5	2	WA/MI	WA/MI	
31.	Textilhandel	Welsestraße 2	1	WA/MI	WA/MI	
32.	Zimmervermittlung	Welsestraße 2	1	WA/MI	WA/MI	
33.	Facheinzelhandel/Gutachter	Welsestraße 3	0	WA/MI	WA/MI	
34.	Immobilien	Welsestraße 2	1	WA/MI	WA/MI	
35.	Branchenhandel	Neue Straße 13	5	WA/MI	WA/MI	
36.	Beherbergung (max. 8 Betten)	Neue Straße 13	0	WA/MI	WA/MI	
37.	Bank	Neue Straße 1	1	WA/MI	WA/MI	
38.	Finanz-Dienstleistungen	Siedlung 5	1	WA/MI	WA	
39.	Gastronomie	Kleine Straße 16	1	WA/MI	WA/MI	
40.	Holz- und Bautenschutz	Kleine Straße 4	0	MI	WA/MI	
41.	Automatenaufsteller	Kleine Straße 16	0	WA/MI	WA/MI	
42.	Dachdeckerei	Kleine Straße 4		MI/GE	WA/MI	Keine Klagen
43.	Gastronomie	Am Markt 1	1	WA/MI	WA	
44.	Unternehmensberatung	Am Markt 2	1	WA/MI	WA	
45.	Holzhandel und Service Zimmerei/Holzbau	Kirchstraße 4	7	GE	WA/MI	Klagen, lagert Holz im Straßenraum an der Kirche, Gefährdung Öffentlichkeit (überw. Handel)
46.	Ehevermittlung	Kirchstraße 4	-	WA/MI	WA/MI	
<b>Insgesamt 46 Betriebe mit:</b>			<b>ca. 100</b>	<b>Beschäftigten</b>		

## II 1.4.2 Eigenbedarf Stadt Vierraden

In der Stadt Vierraden befindet sich eine Vielzahl an kleinen bis mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben. Aufgrund ihrer überwiegend innerstädtischen Lage ergeben sich teilweise Gemengelagenkonflikte sowie ungenügende Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe (vgl. vorangegangenes Kapitel). Darüber hinaus gibt es wiederholte Anfragen auf Niederlassung von Gewerbebetrieben, für die die Stadt zur Zeit keine Flächen anzubieten hat.

Die kurzfristige Bereitstellung von Gewerbeflächen, verbunden mit planungsrechtlicher Absicherung des örtlichen kleinen und mittelständischen Gewerbes, soll innerstädtische Gemengelagenkonflikte entschärfen und Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige expandierende Gewerbebetriebe schaffen.

Hierfür wird eine Fläche an der B2 (alt) im südlichen Ortseingang der Stadt Vierraden vorgehalten. Die Fläche ist im Flächennutzungsplanentwurf als GE „Gewerbegebiet“ dargestellt worden.

## II 1.4.3 Erweiterung der Haindl Papierfabrik

Die Firma Haindl Papierfabrik Schwedt/Oder plant die Erweiterung der Haindl Papier Schwedt GmbH. Die Realisierung des Vorhabens beinhaltet die Endausbaustufe der Papierfabrik, zu der die Umwandlung von 13,6 ha Waldfläche notwendig ist.

Hierzu ist die Erstellung eines Bebauungsplanes (in Kooperation mit der Stadt Schwedt) vorgesehen, der die mittel- und langfristigen Entwicklungsziele der Papierfabrik berücksichtigt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für die Gesamtfläche des Haindl-Geländes soll der genehmigte Vorhaben- und Erschließungsplan für die erste Ausbaustufe aufgehoben werden.

Der Papierindustriestandort wird nach Norden, über die Hafenerschließung an die B 2 (neu) angeschlossen werden (siehe Karte: Leitbild zur Stadtentwicklung).

Im Planbild des Flächennutzungsplanes werden alle Ausbaustufen inklusive der Endausbaustufe der Haindl Papierfabrik dargestellt.

## **II 2 VERKEHR**

### **II 2.1 Ortsverkehr und örtliche Erschließung**

#### **II 2.1.1 Straßennetz**

Die Bundesstraße B 2 (alt) streift in Nord-Süd-Richtung den Stadtkern und bildet zusätzlich zur Welseniederung eine räumliche Barriere zwischen Ortskern und den nordöstlichen Wohngebieten bildet. Sie nimmt nach Fertigstellung der B 2 (neu) als Haupteerschließungsstraße den Ziel- und Quellverkehr auf. Gleichzeitig hat sie nach wie vor eine Ortsverbindungsfunktion zwischen Schwedt und Vierraden. Die B 2 (alt) ist herabgestuft worden und seit 01.01.2001 als kommunale Straße eingeordnet.

Wesentlicher Störfaktor war bislang der Schwerlastverkehr, verursacht durch die ansässigen Großbetriebe und auch durch Lieferverkehr von und nach Schwedt. Eine deutliche Entlastung in Bezug auf den Durchgangsverkehr wurde durch den Bau der Ortsumgehung im Zuge der B 2 Schwedt-Vierraden sowie durch die Hafenstraße (vgl. unten) erreicht.

Mit den Nachbarorten Gatow und Blumhagen ist die Stadt über eine Gemeinde- bzw. eine Landesstraße verbunden. Es handelt sich um die Gatower- und die Blumhagener Straße mit Anschluß an die Hafenstraße bzw. B 2 (neu).

Im Stadtkern gibt es eine Reihe von gleichberechtigten Erschließungsstraßen. Sie binden den gesamten Siedlungsbereich über die B 2 (alt) an die B 2 (neu) und damit an das überregionale Straßennetz an. Für die Einfamilienhausgebiete im Nordosten übernimmt die Gatower Straße diese Anbindungsfunktion. Innerhalb der Siedlungen existiert ein Netz von Wohn- bzw. Anliegerstraßen.

Mit dem genehmigten Bebauungsplan „Hafenstraße“ wurde die planungsrechtliche Sicherung für die Verkehrserschließung des Hafens und des zum Hafen gehörenden Industriegebietes hergestellt. Die bereits fertiggestellte Straßentrasse sichert die Anbindung des Hafens an die B 2 (neu) und an die Stadt Schwedt/Oder, ohne die Stadt Vierraden mit dem stark anwachsenden Industrieverkehr zu belasten. Hiermit tritt eine Entlastung der ehemaligen Betonstraße ein, die eine zweite Verbindung zwischen Vierraden und Schwedt parallel zur B 2 (alt) darstellt.

Durch die vollständige Fertigstellung der Hafenstraße in Verbindung mit der B 2 (neu) ist eine deutliche Entschärfung der Verkehrsimmissionssituation für die Wohnbereiche der Stadt erfolgt.

## II 2.1.2 Straßenraum und Plätze

Die Straßenquerschnitte in der Stadt lassen sich weitgehend in Fahrbahn und Gehweg (einseitig oder beidseitig) trennen. Wohnstraßen und auch die zahlreichen unbefestigten Verbindungen haben oft keine Gehwege. Spezielle separate Radwege gibt es nicht.

Insgesamt kann gesagt werden, daß die Gestaltung der Straßenräume bisher aus rein funktionalen Überlegungen heraus erfolgt ist. Gestaltungsdefizite wie z. B. fehlendes Straßengrün, ortsuntypische Materialien für den Straßenbelag, fehlende Befestigungen etc. lassen sich damit erklären. Zur Aufwertung des Stadtkerns und zur Verbesserung der Lebensqualität allgemein sind hier zukünftig auch höhere Anforderungen an die Gestaltungselemente und -merkmale zu stellen.

Gegenüber dem Rathaus liegt der einzige öffentliche Stadtplatz. Dieser erst 1988 fertiggestellte Marktplatz mit einigen Freiraumgestaltungselementen ist in gutem Zustand. Im Gegensatz dazu gibt es weitere Platzsituationen, die augenblicklich nicht genutzt werden und auch nicht als öffentliche Plätze in Erscheinung treten. In erster Linie gilt das für die Umgebung der Kirchenruine. Dieser Bereich bedarf einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung, um seiner Lage innerhalb der Ortsmitte gerecht werden zu können.

Ähnlich stellt sich die Situation an der Einmündung der Marktstraße in die Ortsdurchfahrt (B 2 alt) dar. Durch die geringe bauliche Dichte, durch Baulücken und die fehlende Gestaltung der vorhandenen Freiflächen erhält dieser Eingang in den Stadtkern einen platzähnlichen Charakter. Bei späteren Gestaltungsmaßnahmen ist darauf zu achten, daß diese Zone ihrer Eingangsfunktion ebenso gerecht werden muß, wie den funktionalen Anforderungen durch angrenzende Nutzungen. Eine vollständige Gestaltung als öffentliche Grünfläche scheint aufgrund der Eigentumsverhältnisse unmöglich und aufgrund der kommunalen Haushaltslage auch nicht sinnvoll.

## II 2.1.3 Ruhender Verkehr

Aufgrund des hohen Platzangebotes in Verbindung mit dem relativ geringen Verkehrsaufkommen im Straßenraum des Stadtkerns gibt es keine Kapazitätsprobleme im Bereich des ruhenden Verkehrs. Nahezu alle Straßen haben einen Querschnitt, der das Längsparken im Straßenraum zuläßt.

Einen zusätzlichen öffentlichen Stellplatz gibt es vor dem Rathaus, am Rande des Marktplatzes. Weitere private Sammelstellplätze sind den Versorgungseinrichtungen zugeordnet, so z. B. dem Baumarkt, dem Hotel u.a.. Das Vorhaben, weitere öffentliche Stellplätze an der Neuen Straße vorzuhalten, scheiterte bisher an den Eigentumsverhältnissen.

In den Einfamilienhausgebieten wird der ruhende Verkehr regelmäßig in Garagen oder Grundstückseinfahrten untergebracht. Für Besucher bietet auch hier der Straßenraum ausreichend Abstellmöglichkeiten.

## II 2.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Vierraden ist über eine Stadtbuslinie an Schwedt im Stundentakt angebunden. Im Berufsverkehr wird dieser auf einen 30-Minuten-Takt verdichtet. Die Linienführung der Stadtlinie wird seit 1999 über den Markt durch das Stadtzentrum geführt. Zwei Regionallinien gewähren den Anschluß an das regionale Liniennetz sowohl in Richtung Gartz als auch in Richtung Schwedt und in Richtung Casekow.

Der Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr hat seit Beginn des Schuljahres 1999/2000 einen noch höheren Stellenwert gewonnen, da mit Schließung der Schule auch die Schüler der Stadt Vierraden nach Schwedt bzw. Gartz befördert werden müssen.

Vierraden verfügt über keinen eigenen Bahnanschluss. Der nächste Bahnhof befindet sich in Schwedt/Oder und ist mit dem Stadtbus regelmäßig zu erreichen. Die Bahnverbindung wird mit einem RegionalExpress im 2-Stunden-Takt auf der Relation Schwedt/Oder – Berlin/Stadtbahn – Potsdam – Dessau bedient.

## II 2.1.5 Wander- und Radwanderwege

Die örtlichen und überörtlichen Wander- und Radwege sind aus dem Entwurf des Landschaftsplanes Vierraden übernommen und entsprechend dargestellt worden.

## II 2.2 Überörtliche Verkehrs- und Transportinfrastruktur

Grundlage der langfristigen Sicherung einer effektiven Investitionstätigkeit im Wirtschaftsraum Schwedt/Oder bilden:

- eine schnelle Bedienungsmöglichkeit der Großindustrie PCK Raffinerie GmbH und Papierindustrie über alle drei Hauptverkehrsträger Schiene, Straße, Wasserstraße
- der Neubau eines Binnenhafens, Ausbau der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße
- die bahnseitige, städteentlastende Anbindung der Papierindustrie an einen neuen Hafenstandort
- der Bau einer Ortsumgehung im Schwedter Raum zur Reduzierung des innerstädtischen Straßengüterverkehrs
- der Neubau eines Grenzübergangs mit dem Ziel der Schließung des zur Zeit in der Stadtmitte gelegenen Grenzübergangs für den Fahrzeugverkehr von und nach der Republik Polen

Die Umsetzung des Integrierten Verkehrskonzeptes hat folgenden Stand erreicht.

### II 2.2.1 B 2 neu (Ortsumgehung im Zuge der B 2 Schwedt-Vierraden)

Die Bundesstraße B 2 (neu) soll neben der Entlastung der Ortsdurchfahrten insgesamt die Erreichbarkeit der Wirtschaftsstandorte im Raum Schwedt/Oder und des Altkreises Angermünde verbessern. Dabei ist die B 2 (neu) als wesentlicher Baustein der Raumerschließung im Zusammenhang mit anderen großräumigen Maßnahmen zu sehen:

- Erneuerung der Autobahn A 11
- Ausbau der B 166 mit dem Bau von Ortsumgehungen
- Neubau der Küstenautobahn A 20
- Möglicher neuer Grenzübergang nach Polen mit Anschluß an B 2 (neu)
- Weiterführung der B 2 (neu) in der Oder-Lausitz-Trasse
- Anbindung des geplanten Binnenhafenstandort auf Schwedter Gemarkung

Aufgrund der nachgewiesenen Notwendigkeit der verkehrstechnischen Entlastung der Region Schwedt, vor allem vom Schwerlastverkehr, wurde die Ortsumgehung in den Bedarfsplan für Bundesfernstraßen aufgenommen. Dabei erfolgte die Einstufung in den vordringlichen Bedarf. Anfang 1993 wurde mit der Antragskonferenz für das Raumordnungsverfahren die nächste Planungsphase eingeleitet. Ergebnis waren drei unterschiedliche Varianten, von denen sich im weiteren Verfahren die Variante 2S (Vorzugsvariante) als die sinnvollste herauskristallisierte. Das darauffolgende Planfeststellungsverfahren für die Vorzugsvariante ist abgeschlossen, der Neubau der B 2 zum Teil fertiggestellt und dem Verkehr übergeben.

Die Trasse beginnt an der B 2 (alt) ca. 100 m östlich von Pinnow und läuft parallel zu dieser. Die Ortschaft Pinnow wird in einem weiten Rechtsbogen westlich und nördlich umgangen, wobei die Bahnlinie von Schwedt nach Angermünde überquert wird. Im folgenden Verlauf gibt es Anschlüsse der Straße nach Frauenhagen und der nach Landin.

Nachdem die Bahnstrecke Schwedt-Angermünde ein zweites Mal gekreuzt wird, erfolgt eine südliche Umfahrung der Gemeinde Niederlandin. Nach kurzem parallelem Verlauf zur genannten Bahnlinie Richtung Osten wird diese westlich von Heinersdorf abermals gekreuzt.

Im weiteren Verlauf ist im Bereich der Kreuzung der B 166 mit der Bahnstrecke eine Verknüpfung von B 166 und B 2 (neu) geplant. Anschließend schwenkt die Trasse ab und verläuft in nordöstlicher Richtung zwischen der Stadt Schwedt und dem Gelände der PCK Raffinerie GmbH. Nach dem Industriegelände verschwenkt sie zunächst nach Norden, dann nach Osten, um so die Ortschaft Vierraden westlich zu umgehen. Der minimale Abstand zum Ortsrand beträgt dabei ca. 300 m.

Nach der Querung der Welse und der Straße nach Blumenhagen erfolgt der Anschluß der B 2 (neu) an dem alten Verlauf in Richtung Gartz/Oder, nördlich von Vierraden. Insgesamt hat die neue Linie eine Länge von ca. 22,5 km.

Die Anbindung des geplanten Binnenhafenstandortes sowie eines künftigen Grenzüberganges an der Bundesstraße werden ermöglicht. Die Ortsumgehung wird im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 166 und des Anschlusses an die A 11/A 20 einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der überregionalen Verbindungen der Mittelzentren Ostbrandenburgs schaffen, auch unter Berücksichtigung des grenzüberschreitenden Verkehrs.

## II 2.2.2 Anbindung des neuen Binnenhafens

### a) Äußere Straßenerschließung

Die Stadt Vierraden hat ihre Zustimmung zum Hafengebäude vor Beginn der Planung von einem integrierten Verkehrskonzept anhängig gemacht, das

die Belange der Stadt insgesamt berücksichtigt. Wesentlicher Bestandteil dieses Konzeptes waren die im Kapitel 2.2.1 beschriebene Umgehungsstraße B 2 (neu) und die Hafenerschließungsstraße. Sie bietet die Voraussetzungen die örtlichen Industrieflächen, den geplanten Hafensstandort und auch die Schwedter Gewerbe- und Industrieflächen miteinander zu verknüpfen und an das überregionale Verkehrsnetz anzubinden, ohne zusätzliche Verkehrsbelastungen in Vierraden auszulösen.

Um Störungen der Wohnfunktion und Einschränkungen der Siedlungsentwicklung weitgehend zu vermeiden, erfolgt der Anschluß des Hafens und der Papierindustrie vom Norden her aus.

Die Nordanbindung des Hafens und der dazugehörigen Industriegebiete ist mittlerweile durch den genehmigten Bebauungsplan „Hafenstraße“ planungsrechtlich gesichert. Die Hafenstraße ist auf dem 1. Teilabschnitt (bis zur Gatower Straße) bereits fertiggestellt. Der 2. Teilabschnitt (bis zur B 2 neu) ist noch nicht gebaut.

Die Erschließungsstraße des Hafen- und Gewerbegebietes („Hafenstraße“) zweigt zwischen den Ortschaften Vierraden und Blumenhagen von der B 2 neu ab, quert die Trasse der bestehenden B 2 und führt im weiteren Verlauf nördlich neben dem Erschließungsgleis zum Hafen- und Gewerbegebiet auf Schwedter Gemarkung.

Über die Hafenstraße wird das Hafen- und Gewerbegebiet mit dem überregionalen Straßennetz verbunden. An dem Wohngebiet „Gartzer Siedlung“ nördlich der Stadt Vierraden führt die Straße in einer Entfernung von etwa 150 m vorbei.

Um den Straßengüterverkehr der Papierfabriken aus den Stadtgebieten Schwedt und Vierraden fernzuhalten, führt die Planung der Hafenstraße als Erschließungsstraße in das Gelände der Papierfabriken. Sie verläuft vom nördlichen Rand des Gewerbegebietes nach Süden über eine Brücke über die „Neue Welse“, dann parallel zu dieser bis an die Straße „Kuhheide“ heran.

Das Tourismuskonzept der Stadt Schwedt beinhaltet unter anderem Radwegkonzeptionen mit Radwanderwegen entlang der HoFrieWa und der Oder. Die Trennwirkung des Hafens und Gewerbegebietes wurde frühzeitig berücksichtigt und die Radwegtrasse in diesem Bereich an das östliche Ufer der HoFrieWa gelegt. Die überregionalen Radwegtrassen führen daher nicht durch den Untersuchungsraum.

## **b) Äußere Gleiserschließung**

Die verkehrsmäßige landseitige Erschließung des neuen Binnenhafens soll neben der Straße auch über die Schiene erfolgen.

Der entstehende Industriekomplex Schwedt Papier + Karton GmbH, Haindl Papier Schwedt GmbH, Hafen Schwedt mit hafenaffinem Gewerbegebiet soll über ein gemeinsames Anschlußgleis (Hafenbahn) erschlossen werden.

Nach umfangreichen Variantenuntersuchungen für die Gleisanbindung wurde die sogenannte Nordvariante HB N1 für die Planung favorisiert. Aus Kostengründen ist eine Iterimslösung als HB N3 mit zu planen.

„Die Gleisplanung für den äußeren Anschluß des Binnenhafens beginnt in der Variante HB N1 am nordwestlichen Rand der PCK Raffinerie GmbH im Gleis 400 im Anschluß an die sogenannte Spinne, einer zweiseitigen Gleisverbindung und erreicht nach ca. 7 km den Binnenhafen.

Diese Linienführung läuft über land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen unterschiedlichster Eigentümer. Sie kreuzt Wald- und Wirtschaftswege, die Planung [mittlerweile bereits fertiggestellte Trasse] für die neue B 2 (neu), die neue Welse und weitere Ortsverbindungsstraßen. Auf Grund ihrer Länge ist sie sehr zeit- und kostenintensiv.

Nach Absprache der Stadt Schwedt mit der PCK Raffinerie GmbH und trotz verbliebener erheblicher Bedenken bei der Durchfahrung hochsensibler Firmenbereiche wurde einer neubauverkürzenden zeitweiligen Interimslösung durch die PCK Raffinerie GmbH zugestimmt.

Diese Interimslinienführung HB N3 bindet wesentlich weiter östlich aus dem Gleis 401 der PCK Raffinerie GmbH aus, führt über ein nutzbares Teilstück des VEAG Gleises 691 zur endgültigen Nordvariante HB N1 bei km 4,6 und folgt dieser Trasse, wie beschrieben, zum Binnenhafen.“<sup>46)</sup>

Da zur Zeit überhaupt nicht absehbar ist, wann und ob die zeit- und kostenintensive Variante HB N1 realisierbar ist, wird im Flächennutzungsplan nur die Linienführung der Trasse HB N3 dargestellt.

### II 2.2.3 Immissionsschutz

Bei der Bauleitplanung sind die immissionsschutzrechtlichen Belange nach dem Grundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Hafens erfordert den Neubau von Bahntrassen und Straßen, die an die Forderungen der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung - Verkehrslärmschutzverordnung - vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) gebunden sind. Die im § 2, Absatz 1 genannten Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für bestimmte schutzbedürftige Gebiete sind bei der weiteren Planung des Hafens zu berücksichtigen.

Eine Verkehrsberuhigung in den Ortslagen Gatow und Vierraden mit durchgehender Geschwindigkeitsbegrenzung, Kreisverkehr, Straßeneinengungen, Bussonderspuren und Radwegenetz sollten parallel zum Hafenbetrieb als Maßnahmen zur Verkehrslärminderung in Angriff genommen werden.

Der § 50 BImSchG enthält ein Minimierungsgebot von Immissionen aus raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen. Danach sind Verkehrswege so zu planen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete und auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

„Die mit der Planung neuer Verkehrstrassen und Industrieflächen verbundenen Schallimmissionen und ihre Auswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen wurden in einem Schalltechnischen Gutachten vom März

<sup>46)</sup> Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH (LEG): Stadt Schwedt - Stadt Vierraden, TO Objektplanung Verkehrsanlagen - Gleisanlagen. Technische Ausrüstung - Betreuung der Anlage. Gleisanlage: Trasse HBN 1 und HBN 3; November 1997

1998 durch das Büro GRI (Gesellschaft für Gesamtverkehrsplanung, Regionalisierung und Infrastrukturplanung) untersucht.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zur geplanten Straßen- und Gleisstrasse [für den Bereich des Bebauungsplans „Hafenstraße“] wurden Überschreitungen der nach der 16. BImSchV geforderten Grenzwerte von 2,5 bis 7,5 db (A), in den Nachtstunden, für die Wohnbebauung an der Straße nach Gatow ermittelt.

Zum Schutz der Wohnbebauung ist die Anlage eines 700 m langen in der Höhe gestaffelten begrünten Lärmschutzwalls (A 11) erforderlich. Er ist an der Straße nach Gatow auf 100 m Länge in einer Höhe von 4,50 m anzuschütten und läuft in Richtung des Hafens und der B 2 aus.

(.....)

Im oben genannten schalltechnischen Gutachten wird für das Industriegebiet eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte an den betrachteten Immissionspunkten nur für die Nachtstunden ermittelt. Um die Einhaltung der zulässigen Normen nicht nur für die Lärmbelastung, sondern auch für die Luftschadstoffe zu garantieren, wird im Bebauungsplan der Forderung des Immissionsschutzamtes gefolgt und für das Industriegebiet auf Grundlage des § 1 (4) BauNVO die Gewerbebetriebe ausgeschlossen, die der Abstandsklasse 1 und 2 der Abstandsempfehlung des MUNR vom 6. Juli 1995 angehören. ( ....)<sup>47)</sup>

Im Einflußbereich des Hauptverkehrsstraßennetzes sind die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 an der schutzbedürftigen Wohnbebauung wünschenswert. Die Einhaltung der im § 2, Absatz 1 genannten Immissionsgrenzwerte der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung - Verkehrslärmschutzverordnung - vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) sind jedoch gesetzlich vorgeschrieben.

Nach Untersuchungen beginnen Schlafstörungen bei einem Beurteilungspegel von 43 dB (A). Laut DIN 18005 Teil 1 Blatt 1 ist ein ungestörter Schlaf bei einem Beurteilungspegel von 45 dB (A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster nicht mehr möglich. Dementsprechend genügt eine Gewährleistung von Lärmschutz nach der 16. BImSchV nicht dem Anspruch des § 50 BImSchG.

Es wird verwiesen auf die DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau -. Die Einhaltung der nachfolgend genannten Orientierungswerte ist wünschenswert, um den mit der Ausweisung der Baugebiete verbundenen Erwartungen auf angemessenen Lärmschutz gerecht zu werden:

	Tag	Nacht
• allgemeine Wohngebiete	55 dB (A)	45/40 dB (A)
• Dorf- und Mischgebiete	60 dB (A)	45/40 dB (A)
• Gewerbegebiete	65 dB (A)	55/50 dB (A)
• Sondergebiete	45-65 dB (A)	35-65 dB (A)
Bezugszeiten:	6.00 - 22.00 Uhr	22.00 - 6.00 Uhr

<sup>47)</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Vierraden „Hafenstraße“

Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrige für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm und der höhere für Verkehrslärm.

Deshalb sollten zur Vermeidung des KFZ-Quellverkehrs (Untersuchungen haben ergeben, daß 42 % aller PKW-Fahrten über Distanzen von weniger als 3 km gehen) Alternativen geboten werden.

## II 2.2.4 Ausbau HoFrieWa

Das Planungsgebiet erstreckt sich entlang der Bundeswasserstraße Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümer dieser Bundeswasserstraße. Sie verwaltet und unterhält die Bundeswasserstraßen als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraßen und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder an ihren Ufern bedarf es strom- und schifffahrtspolizeilicher Genehmigungen (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz.

Parallel zu den genannten Bundeswasserstraßen können Informationskabel der Wasserstraßenverwaltung verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel hat der Bauherr rechtzeitig beim Wasser- und Schifffahrtsamt in Erfahrung zu bringen.

Die Ausbauvorhaben der Oder-Havel-Wasserstraße als ein Vorhaben des vordringlichen Bedarfs nach Bundesverkehrswegeplan 1992 (BVWP): ca. 3 m Wassertiefe; 2,20 m Abladetiefe; 55 m Wasserspiegelbreite (VERGLEICHSFALL), geplante Fertigstellung 2008 auf der gesamten Länge sowie des Abschnittes Schwedt-Westoder (Teil der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße - HoFrieWa) für das Jahr 2003 und deren Vertiefung: ca. 4,50 m Wassertiefe; 3,10 m Abladetiefe, 55 m Wasserspiegelbreite (PLANFALL) stellen für den konkreten Untersuchungsgegenstand der Infrastrukturverknüpfung einen mittelbaren Zusammenhang dar. Es ist die Rücknahme des östlichen Kanalufers nach Osten vorgesehen. Im Bereich km 123,5 bis km 124,0 findet wegen Achsverschwenkung ein beidseitiger Ausbau statt. Ab km 125,5 findet der Eingriff auch auf dem Westufer statt. Ab km 126,0 wird die Verbreiterung auf dem Westufer geplant. Die Planungen von km 123,3 bis 125,6 haben noch keinen verbindlichen Charakter. Ab km 125,6 sind sie bereits in der Fassung für das Genehmigungsverfahren.

Die geplante Ausbaustufe nach BVWP und eine mögliche weitere Vertiefung der HoFrieWa (s.o.), für die nach den Bewertungskriterien des Bundesverkehrsministeriums ein günstiges Nutzen-Kosten-Verhältnis unter Einsatz von küstengängigen Binnenschiffen oder binnengängigen Küstenmotorschiffen errechnet wurde /RITEC, NKU HoFrieWa, 1996/ und zu weiteren Entscheidungen hinsichtlich der Bedarfsaufnahme vorliegt, sind jedoch im Rahmen der Planung der wasserseitigen Hafenanlagen zu berücksichtigen. Grundsätzlich müssen die überplanten Flächen (Ausbau und Zwischenlagerflächen) von weiteren Planungen und baulichen Veränderungen freigehalten werden. Zur Zeit wird eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet. Eine landschaftspflegerische Begleitplanung (inclusive Untersuchung zur FFH-Problematik) wurde in Auftrag gegeben und soll bis Ende 2000 abgeschlossen sein. Im I. Quartal 2001 wird das Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Der Baubeginn ist für das IV. Quartal des Jahres 2001 geplant.

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die HoFrieWa ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Wasserfläche mit ihrer zukünftigen Ausbaubreite nachrichtlich übernommen worden.

## II 3 GEMEINBEDARF / SOZIALE INFRASTRUKTUR

Nach § 5 Absatz 2 Nr. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan

„die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen“

dargestellt werden.

### II 3.1 Bildungswesen

Zum Bildungswesen werden die Erziehung in Kindergärten/Kinderkrippen (Elementarbereich), die Bereiche der allgemeinen Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule, Gymnasium) und die Einrichtungen der Berufsbildung und Weiterbildung sowie Hochschulen gezählt.

Vierraden hat eine kombinierte Einrichtung aus Kinderkrippe, Kindergarten und Hort. Insgesamt stehen damit 94 Plätze zur Verfügung.

Anfang des Jahres 2000 wurden diese Einrichtungen von insgesamt 40 Kindern frequentiert.

Diese Einrichtung wird auch von Kindern der Nachbargemeinden Gatow und Blumenhagen genutzt. Aufgrund der Versorgungsfunktion, die auch über die Gemarkungsgrenzen hinausgeht, sollte die Kita trotz der geringen Auslastung der Kapazität erhalten werden. Angedacht wird zur Zeit eine Verlegung der Kitanutzung auf das ehemalige Schulgrundstück an der Chausseestraße.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die vorhandene Einrichtung in Vierraden an der „Breiten Straße“ Ecke „Kleine Straße“ ist im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen „Kindertagesstätte“ dargestellt worden. Für das ehemalige Schulgrundstück an der Chausseestraße wird die Option für eine zukünftige Nutzung als Kindertagesstätte mit der entsprechenden Ausweisung im Flächennutzungsplan gesichert.

### II 3.2 Sozialwesen

Zum Sozialwesen zählen die Einrichtungen der Altenversorgung und der Jugendpflege.

Weitere soziale Einrichtungen sind der Seniorentreff in der Brückenstraße und ein Jugendclub in der Kirchstraße.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Gebäude in der Kirchstraße wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung dargestellt.

Die Speiseeinrichtung und die Senioreneinrichtung erhalten als Gemeinbedarfsfläche die entsprechende Zweckbestimmung.

### **II 3.3 Kulturwesen**

Zu den klassischen Bereichen kultureller Infrastruktur zählen Büchereien, Musikschulen, Volkshochschulen und Veranstaltungseinrichtungen.

Neben den Kurs- und Seminarangeboten privater Anbieter spielt die Volkshochschule eine wichtige Rolle im Bereich der Erwachsenenbildung.

Im Amt Gartz/Oder gibt es keine Volkshochschule. Die Volkshochschule Uckermark mit einer Außenstelle in Angermünde bietet jedoch auch in der Stadt Vierraden einige Kurse an.

Aufgrund der geringeren Entfernung und des größeren Kursangebotes werden erfahrungsgemäß aus dem Amtsbereich Gartz eher die Kurse der Stadtvolkshochschule Schwedt wahrgenommen als die in Angermünde.

### **II 3.4 Öffentliche Verwaltung**

Die hoheitlichen Verwaltungsaufgaben werden von der örtlichen Gemeindevertretung mit der ehrenamtlichen Bürgermeisterin an der Spitze wahrgenommen. Ein dauerhaft besetztes Gemeindebüro gibt es seit der Verwaltungsreform mit daraus resultierender Ämterbildung nicht mehr. In Vierraden gibt es regelmäßige Sprechstunden der Bürgermeisterin im Rathaus.

Verwaltungsaufgaben werden seither von der in der Stadt Gartz ansässigen Amtsverwaltung durchgeführt.

Die Gemeindevertretersitzungen werden im Rathaus Vierraden durchgeführt.

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan wird das Rathaus in der Straße „Am Markt“ als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und erhält aufgrund seiner Zweckbestimmung die Widmung „öffentliche Verwaltung“.

### **II 3.5 Sonstiger Gemeinbedarf**

Die Standorte von Feuerwehr, Kirche, Post und Tabakmuseum sind mit den entsprechenden Planzeichen im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

## **II 4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

### **II 4.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung in Vierraden erfolgt über eine Ringleitung Schwedt - Vierraden, die zum Teil von einer Brunnengalerie auf Schwedter Gemarkung gespeist wird. Diese Brunnenanlage liegt nördlich der Einmündung der neuen Welse in die HoFrieWa östlich der Stadt. An dieses Versorgungsnetz sind auch die Nachbargemeinden Blumenhagen, Gatow, Hohenfelde und Kunow angebunden.

Der gewählte Standort des „Neuen Binnenhafens“ befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Wasserfassung und zwischen zwei Trinkwasserschutzgebieten. Die Trinkwasserschutzgebiete im Bereich des geplanten Hafens sind langfristig gesehen von unterschiedlicher Bedeutung:

- Das Schutzgebiet Springallee besitzt mittel- und langfristig große Bedeutung zur Versorgung der Stadt Schwedt
- Das Schutzgebiet Schloßwiesenspolder ist von mittelfristiger Bedeutung für die Versorgung der Stadt Schwedt und Umgebung. Langfristig wird die Bedeutung zurückgehen, da die Wasserqualität sich fortschreitend verschlechtert

Durch das Planungsgebiet verläuft die Trinkwasserzubringerleitung DN 600 von der Rohwassergewinnung „Springallee“ zur Trinkwasseraufbereitung im Wasserwerk Schwedt.

Die Hauptversorgungsleitungen für Roh- und Frischwasser sowie die Trinkwasserschutzgebiete sind im Planbild dargestellt. Konflikte für die geplanten Nutzungen ergeben sich hieraus nicht. Die Schutzstreifenbreiten betragen zwischen 6 und 10 m und berühren keine neugeplanten Baugebiete.

### **II 4.2 Abwasser**

Die Abwasserentsorgung erfolgt noch teilweise in Form von Sickergruben, Sammelgruben oder ähnlichem. Der Bereich der Altstadt Vierraden ist bereits verrohrt. Derzeit erfolgt eine Anbindung der Vierradener Haushalte im Siedlungsbereich jenseits der Welse an das zentrale Abwassernetz. Die gesamte Stadt Vierraden ist ans Abwassernetz angeschlossen.

Im Gemarkungsgebiet befinden sich Kalkschlammleitungen von der PCK Raffinerie zur ehemaligen Kiesgrube. Diese sind im Planbild dargestellt. Die Schutzstreifen betragen 4 – 6 m. Konflikte zu geplanten Nutzungen ergeben sich hierdurch nicht.

### **II 4.3 Elektrischer Strom**

Die Stromversorgung im Amt Gartz wird über ein Mittelspannungsnetz gesichert. Südöstlich der Stadt Vierraden befindet sich ein Umspannwerk auf Schwedter Territorium. Von dort aus verläuft eine Mittelspannungsleitung durch Vierradener Gebiet nach Gatow und weiter nach Norden. Eine Überbauung der Anlagen ist unzulässig, Abstände gemäß DIN VDE 100 und DIN VDE 0101 sind einzuhalten.

Ferner befinden sich im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Vierraden 110-kV-Versorgungsanlagen:

- 110-kV-Freileitung Vierraden-Schwedt Erdöl 1/3 von Portal Vrd bis Mast 3
- 110-kV-Freileitung Vierraden-Schwedt Erdöl 2/4 von Portal Vrd bis Mast 2
- 110-kV-Freileitung Vierraden-Haindl 1/Vierraden-Schwedt Papier 2/ Haindl-Schwedt Papier 3, gesamte Leitung
- 110-kV-Freileitung Angermünde-Heinersdorf-Schwedt Papier 1/Schwedt Stadt-Heinersdorf-Schwedt Papier 4, Mast 30P bis 33P und Mast 35P bis Portal SdP
- im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren 110-kV-Anlagen geplant

Für vorgesehene Bauvorhaben im Bereich dieser oben genannten 110-kV-Freileitungen (gerechnet bis 25 m ab Trassenachse) ist eine Zustimmung aus dem Bereich 110-kV-Freileitungen notwendig.

Nördlich des vorhandenen Umspannwerks plant die Oder-Spree-Energieversorgungs AG ein neues Umspannwerk. Darüber hinaus sind einzelne Verbindungen zwischen vorhandenen 110 kV-Leitungen vorgesehen.

Konflikte zu den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten. Neue Baugebiete liegen nicht im Bereich der erforderlichen Schutzabstände vorhandener oder geplanter Leitungen.

## II 4.4 Gasversorgung

Auf Vierradener Gemarkung befinden sich Versorgungsleitungen des Gasversorgungsunternehmens EWE. Diese werden in Gehwegen bzw. Straßenseitenräumen verlegt. Eine Überbauung dieser Leitungen mit festen Bauwerken ist nicht zulässig (Abstand 1 m).

Im Bereich von Transportleitungen ist ein Sicherheitsstreifen von 8 m (4 m rechts und links) einzuhalten.

Die Erdgasversorgung wird nach Bedarf ständig erweitert. Zur Zeit ist die Verlegung einer Erdgasmitteldruckleitung, DN 150 entlang der Gatower Straße geplant.

Konflikte zwischen den vorhandenen und geplanten Erdgasleitungen und den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes, insbesondere neuen Baugebieten, sind nicht zu erwarten.

## II 5 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Vierraden besitzt Grün- und Freiflächen in Form von kleineren Grünflächen an der Welse im Altstadtbereich und am Festungsturm. Kleingärten befinden sich südlich der Gatower Siedlung, an den Sandbergwiesen, am südlichen Ortsrand, im Westen beim Umspannwerk und am Heinersdorfer Weg. Größte öffentliche Grünfläche stellt der Friedhof nördlich der Gatower Straße dar. Weitere anrechenbare Flächen sind als Spielplätze (z. B. am Siedlungsring) und Sportplätze (östlich der Gatower Siedlung) im Gemeindegebiet vorhanden.

In Vierraden überwiegen eindeutig die privaten Grünflächen, die sich wiederum in die Hauptkategorien Kleingärten und private Gärten gliedern lassen. Öffentliche Grünflächen gibt es nur zwischen Welse und Altstadt und in der Umgebung des Festungsturmes. Darüber hinaus zählen auch der Friedhof an der Gatower Straße und der am östlichen Ortsrand gelegene Sportplatz zu den öffentlichen Grünflächen.

Der größte Anteil privater Grünflächen liegt östlich der Alten Welse. Innerhalb der Niederungszone befinden sich die größten zusammenhängenden Kleingartenflächen der Stadt. In Richtung Osten schließen sich weitere Kleingärten bis zum Sportplatz entlang der Neuen Welse an.

Der Bebauung entlang der Gatower Straße sind auffällig große private Gärten zugeordnet, die hier ein stark ortsbildprägendes Element darstellen. Ebenso ortstypisch sind die großen Gartenflächen in den hinteren Grundstücksteilen am westlichen Ortsrand. Die ursprünglich zur Selbstversorgung der Hofstellen angelegten Gärten prägen heute mit ihren Obstbaumbestand im Zusammenhang mit den Tabakscheunen auf den Ackerflächen den westlichen Ortsrand der Stadt und sollten deshalb auch so erhalten bleiben.

Als öffentliche Freiflächen sind zum einen der Stadtplatz vor dem Rathaus zu nennen und zum anderen die Freifläche im Umfeld der Kirchenruine. Letztere ist weitgehend unbefestigt und ungestaltet. Ihre Ausdehnung verdankt sie den nicht wieder errichteten im II. Weltkrieg zerstörten Gebäuden. Um hier eine der Lage entsprechende Stadtstruktur zu erreichen, ist neben der Bebauung bestimmter Teilflächen zusätzlich die Gestaltung der öffentlichen Freifläche nötig. Aufschluß über die mögliche Gestaltung der Innenstadt kann eine Gestaltungskonzeption oder eine detaillierte Rahmenplanung geben, an denen gegenwärtig gearbeitet wird.

Als potentielle öffentliche Grünfläche kann die private, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen der Chausseestraße und dem südöstlichen Altstadtrand bezeichnet werden. Nur mit der Freihaltung von jeglicher Bebauung bleibt der Blick auf das einzigartige Ensemble von historischen Scheunen am Ortsrand erhalten, der sich zur Zeit von der B 2 (alt) aus bietet. Mit der Bebauung des Wohngebietes „Rosengarten“ auf der gegenüberliegenden Seite der B 2 (alt) wird diese Ackerfläche zur innerörtlichen Freifläche, die zu einer attraktiven „Parklandschaft“ gestaltet werden kann und so der Naherholung dient.

## II 5.1 Versorgungsanalyse

„Bei dörflichen Siedlungsstrukturen und geringen Einwohnerzahlen kann auf eine Bedarfsberechnung nach städtebaulichen Richtwerten (LaPro, Berlin 1994) verzichtet werden. Aufgrund des städtischen Charakters, des Fehlens öffentlicher Grün- und Freiflächen sowie der zukünftigen Entwicklung von Vierraden ist eine Bedarfsanalyse der Grün- und Freiflächenversorgung aber zweckmäßig. Folgende Richtwerte können dabei zugrunde gelegt werden:

### Öffentliche Grünflächen

- siedlungsnah	> 10,0 ha, 1.000 m Einzugsbereich	7,0 m <sup>2</sup> / EW
- wohnungsnah	> 0,5 ha, 500 m Einzugsbereich	6,0 m <sup>2</sup> / EW

### Spielplätze (> 0,2 ha)

- Kinder 6-10 Jahre	500m Einzugsbereich	1,5 m <sup>2</sup> / EW
- Jugendliche 10-18 Jahre	1000m Einzugsbereich	1,5 m <sup>2</sup> / EW

Friedhöfe 3,5 m<sup>2</sup> / EW

Kleingärten 5,0 m<sup>2</sup> / EW

### Sportflächen

- ungedeckt		5,0 m <sup>2</sup> / EW
-------------	--	-------------------------

### Schwimmbäder

- Wasserfläche		0,1 m <sup>2</sup> / EW
- Liegeflächen		1,0 m <sup>2</sup> / EW

Die Grundversorgung mit öffentlichen Flächen in der Gemeinde ist erstrebenswert, da diese i. d. R. Kommunikations- und Identifikationsorte für die Einwohner darstellen. Die Bedarfsberechnung ergibt im Bestand Defizite in Bezug auf die Grün- und Freiflächenversorgung in Vierraden, diese betreffen öffentliche Grünflächen (Parkanlage mit Festplatz- und Erholungsfunktion) und Spielplätze für Kleinkinder (vorzugsweise im Zusammenhang mit neuen Siedlungsflächen zu konzipieren). Weitere Analysen müssen von der zukünftigen Einwohnerentwicklung der Stadt abhängig gemacht werden.<sup>48)</sup>

## II 5.2 Grün-, Frei- und Erholungsflächen - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzung

„Der Bedarf an Grün- und Erholungsflächen wird einerseits durch die ländliche Situation andererseits durch die Infrastruktureinrichtungen (z. B. im Bereich der Schwimmbad- und Sporthalleinrichtungen) von Schwedt abgedeckt. Maßnahmen zur Entwicklung einer eigenen Grün- und Freiflächenversorgung sind:

- Entwicklung einer Grünanlage mit Festwiese an der Schloßturmuine
- Stärkung der "Ortsmitte" durch attraktive Marktplatzgestaltung
- Sicherung von Kleingartenanlagen
- Erhalt und Ausbau des Sportplatzes und der Spielplätze

<sup>48)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

- Stärkung der touristischen Infrastruktur (Tabakmuseum, Radfahr- u. Wanderwege)

**Parkanlagen** (wohnungsnahe) mit einer Größe von > 0,5 ha, integriertem Spielplatz und einem Einzugsgebiet von 500 m dienen der Nah- und Feierabenderholung der Einwohner. Als öffentliche Grünfläche ist eine Festwiese am Schloßsturm geplant. Diese Fläche kann durch einfache Maßnahmen gestaltet (Wiese mit Abpflanzung) und für Feste und Veranstaltungen genutzt werden. Im Sinne einer siedlungsnahen Parkanlage ist die Grünfläche an den Schwedter Kaveln zu sehen. Dort ist neben der "ruhigen" Erholung auch weiterhin eine temporäre Nutzung des Gewässers für Modellschiffveranstaltungen möglich, da eine Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Gewässers und seiner Biotopfunktionen nicht zu erwarten sind. Gleichzeitig stellt diese Grünfläche ein Nahausflugsziel für die Einwohner Vierradens dar und wird über örtliche Wanderwege erschlossen.

Von den bestehenden **Kleingärten** in Vierraden werden die Flächen südlich der Gatower Siedlung und an den Sandbergwiesen planungsrechtlich bestätigt. Andere Bereiche (z. B. am südlichen Ortsrand sowie im Süden der Gemarkung) werden als Wohn- bzw. Wochenendhausgebiete ausgewiesen. Kleinere Strukturen (z. B. im Westen beim Umspannwerk und am Heinersdorfer Weg) haben Bestandsschutz, sollen aber nicht verfestigt werden und werden als private Grünflächen dargestellt.

Die Nutzung des **Sportplatzes** östlich der Gatower Siedlung bleibt vorerst bestehen und ermöglicht einerseits die sportliche Betätigung der Einwohner, andererseits die Spielbefriedigung der Kinder und Jugendlichen. Die Versorgung mit weiteren kleinen Spielflächen (z. B. Spielplatz am südlichen Stadtrand) kann in Zuordnung zu den neuen Wohngebieten vorgesehen werden oder auch in den geplanten Grünflächen.

Die vorhandene **Friedhofsfläche** an der Gatower Straße deckt den langfristigen Flächenbedarf ab, somit ist eine Neuausweisung nicht notwendig.

Der Landschaftsplan sieht die Ausweisung von übergeordneten **Grünverbindungen** vor, mit dem Ziel: vorhandene und neu zu schaffenden Grün- und Freiflächen zu verknüpfen, die Landschaftsräume der Gemarkung miteinander zu verbinden und in Bezug auf die Nachbargemeinden überregionale Anknüpfungspunkte zu schaffen. Dabei werden Fuß- und Radwegeverbindungen im Sinne der Erholungsnutzung und des Biotopverbundes ebenfalls berücksichtigt.<sup>49)</sup>

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen dargestellt, die aufgrund ihrer Bedeutung für die freiräumliche Versorgung des Ortes sichergestellt bzw. entwickelt werden sollen. Neben der allgemeinen Art der Darstellung als Grünfläche erfahren sie eine besondere Zweckbestimmung (Park, Sportfläche).

<sup>49)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 6 WASSERFLÄCHEN / WASSERWIRTSCHAFT

„Die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße (HoFrieWa) markiert den Übergang zu den Polderflächen. An der östlichen Gemeindegrenze (Bundesgrenze zu Polen) verläuft die leicht mäandrierende Oder (naturnahes Fließgewässersystem, Nationalpark "Unteres Odertal") mit verzweigtem Grabennetz und Gewässeraufweitungen (Altarmen), Erlenbruch, Auenbeständen, ausgedehnten Röhrichten und feuchten Hochstaudenfluren. Durch Deiche, Schleusen und Pumpwerke können die Polder in Abhängigkeit von der Wasserführung der Oder geflutet bzw. feucht oder trocken gehalten werden. Das Fluten der Polder geschieht ab 15. November, in der Regel bis 15. April. Die Welse ab Wehr Blumenhagen bis Einmündung in die Ho-Frie-Wa sowie diverse Wasserläufe im Polder 10 sind Gewässer I. Ordnung. Sie unterstehen in wasserwirtschaftlicher Hinsicht (Gewässerbau/Hochwasserschutz) dem Landesumweltamt Brandenburg. Die Welse ist oberhalb der Einmündung in die Ho-Frie-Wa eingedeicht. Der Hochwasserschutz hat in dem Bereich höchste Priorität.

Die Welse fließt aus Nordwesten kommend (Randowbruch) durch Vierraden und mündet in die HoFrieWa. Dieses Fließgewässer (01112) ist weitestgehend begradigt und naturfern ausgeprägt. Ebenso sind einige kaum gehölzbestandene Vorflutgräben der PCK Raffinerie GmbH - Abwasseranlagen vorhanden. Nur im Bereich der alten Welse bestehen Mäanderstrukturen, teichartige Aufweitungen, Erlenbruchbestände, ausgedehnte Röhrichte und feuchte Hochstaudenfluren mit vielfältigen Lebensräumen und Artengemeinschaften.<sup>50)</sup>

Ihrem Erhalt und Biotopverbund sollte besonders Rechnung getragen werden. Die Fließgewässer (Welse und HoFrieWa) sind mäßig bis kritisch belastet (vgl. Landschaftsplan der Stadt Schwedt). Auch die z. T. verlandeten Torfstiche und Altarme an der Welse sind aus Arten- und Biotopschutzgründen erhaltenswert.

### II 6.1 Wasserwirtschaft - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzungen

„Die Grundwasserleiter mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt der Region (bzw. gegenüber flächenhaftem Schadstoffeintrag ungeschützt) sind in Hinblick auf ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten. Die Grundwasserneubildungsrate kann z. B. durch vermehrte Regenwasserversickerung auf den Grundstücken gefördert werden. Dies ist besonders in Bezug auf die flächenintensiven Bauvorhaben (...) in Vierraden zu fordern.

Erhalt, Aufwertung und Wiederherstellung der wertvollen (Alter Welsebogen) bzw. entwicklungsbedürftigen Feuchtgebiete (nördliche Welseniederung) sind anzustreben. Entscheidend sind hierbei landschaftspflegerische Maßnahmen, die eine nachhaltige Sicherung der feuchtgeprägten Vegetationsstrukturen gewährleisten (z. B. Ausbildung von Pufferzonen um Gräben und Kleingewässer). Es sind Wiedervernässungsbereiche zu schaffen und Gräben unter ökologischen Gesichtspunkten instandzuhalten (möglichst keine Grundberäumung). Es ist zu überprüfen, ob zum Erhalt, zur Aufwertung und Wiederherstellung dieser Feuchtgebiete ein Teilstrom der Welse wieder in den alten Welsebogen eingeleitet werden kann.

<sup>50)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

Fließgewässer sind ohne Migrationsbarrieren zu erhalten bzw. auszugestalten, explizit: der Erhalt der Biotopverbundfunktion der Welse beim Hafenneubau ist unabdingbar.

Die im LBP zur B 2 n vorgeschlagene Verlegung der Welse ausgehend von dem Wehr "Neue Mühle" über Gräben nördlich der Orte Blumenhagen und Gatow bis in die HOFRIEWA ist durch hydrogeologische Gutachten zu prüfen. Die Folgen und Auswirkungen auf den Naturhaushalt (insbesondere das Schutzgut "Wasser/Grundwasser") sind sonst nicht abzusehen. Der geplante Ausbau der HOFRIEWA stellt einen erheblichen Eingriff in den Nationalpark "Unteres Odertal" und seinen Wasserhaushalt dar.<sup>51)</sup>

## II 6.2 Standgewässer

„Bei Hochwasser kommt es zum Rückstau der Welse bis Neue Mühle (Blumenhagen). Flächen mit niedrigem Niveau rechts und links der Eindeichung sind bei einem Deichbruch gefährdet, desgleichen die Talprofile der Alten Welse (LUA-Schreiben vom 01.10.1997). Im Sommer 1997 herrschte eine mehrwöchige Oderhochwassersituation, die auch in Vierraden dazu führte, daß die Welse über ihre Ufer trat und angrenzende Wiesen überflutete (z. B. im Bereich der B 2-Brücke).

In Vierraden sind nur wenige Kleingewässer (02120) vorhanden. Zum Teil handelt es sich dabei um kleinere, in die Welseniederung eingelagerte und zum Teil zugewachsene Tümpel bzw. um Abgrabungslöcher, die temporär feucht sind. Die Schwedter Kaveln sind ein Abgrabungsgewässer (02162) mit spärlicher Ufervegetation.<sup>52)</sup>

## II 6.3 Trinkwasserschutzgebiete

„Ausgewiesene Trinkwasserschutzzonen (nach §§ 15 und 16 BbgWG) liegen im Süden (WW Schwedt/Schloßwiesenspolder) und Norden (WW Springallee - Gatow) vor.“<sup>53)</sup>

## II 6.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bedeutenden Fließgewässer sind im Planbild dargestellt. Die geltenden Schutzgebiete für Grund-/Trinkwassergewinnung sind nachrichtlich übernommen.

<sup>51)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>52)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>53)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 7 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

### II 7.1 Landwirtschaftsflächen

„Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegt die ackerbauliche Nutzung. Die Ackerzahlen liegen in Vierraden durchschnittlich bei 28. Somit gehören die Böden der Gemeinde zu den landwirtschaftlich weniger leistungsfähigen Ackerflächen der Region und werden als Intensivacker (09130) erfasst. Der Niederungsbereich der Welse wird kleinteilig als Grünland bewirtschaftet. Im nördlichen begradigtem Verlauf gehen die Ackerflächen relativ dicht an die wenig ausgeprägte Ufervegetation heran. An der alten Welse sind Feuchtwiesenbrachen dominierend. Die Polderflächen werden als wechselfeuchtes Auengrünland (05104) genutzt und liegen im Nationalpark "Unteres Odertal". (...)“<sup>54)</sup>

Größter und einziger Landwirtschaftsbetrieb in Vierraden an der Gatower Straße ist die Milgeta Agrar GmbH.

Neben der Pflanzenproduktion wird Viehhaltung im größeren Rahmen betrieben. Dazu gehören etwa 600 Milchkühe, 500 Jungrinder und 650 Mutterschafe. Die Tierhaltung findet weitgehend in der Anlage der ehemaligen LPG in der Gatower Straße statt. Auch im Bereich der Pflanzenproduktion werden die Gebäude der ehemaligen LPG genutzt.

Der Landwirtschaftsbetrieb gehört zu den größten Arbeitgebern der Stadt. Ebenso wie bei den übrigen örtlichen Gewerbebetrieben gilt auch hier, daß er erhalten werden muß. Neben dem Beschäftigungseffekt stellt er den Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft mit den traditionellen Tabakanbau sicher. Darüber hinaus führt die Tabakproduktion dazu, daß die ortsbildprägenden Tabakscheunen durch eine fortgesetzte Nutzung auch instandgesetzt und damit erhalten bleiben.

„Problematisch sind die Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft in Hinblick auf eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne des § 11 BbgNatSchG. Die dort in Abs. 2 formulierten Ziele wie z. B. Bodenpflege und -regeneration, Vermeidung von Erosion, Humusabbau und Schadstoffeintrag in Gewässer sowie Erhalt von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden nicht immer eingehalten. Die Leitlinien zur ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung (MUNR / MELF, 9/97) sind besonders zu beachten.

Schließlich hat die intensive ackerbauliche Nutzung der Gemarkung auch die Eignung der Landwirtschaftsflächen als Lebensraum für viele Tierarten eingeschränkt. Durch das Fehlen von Brachflächen, Hecken und Feldgehölzen in der ausgeräumten Agrarlandschaft finden etliche Tierarten (z. B. das Rebhuhn) keinen Lebensraum mehr.“<sup>55)</sup>

<sup>54)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>55)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 7.1.1 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und Naturhaushalt

„Die Niederungs- und Moorstandorte werden durch die mehr oder weniger intensive Grünlandwirtschaft (Düngung, Pestizideintrag) beeinflusst. Anhaltende Meliorationsmaßnahmen führen zur Mineralisierung des Torfkörpers und damit zu einem irreversiblen Substanzverlust. Dieser Tendenz ist nach eingehenden, geohydrologischen Untersuchungen durch ein ökologisch ausgerichtetes Wasserregimes Einhalt zu gebieten. Dabei sind partiell Wiedervernässungsbereiche und je nach Mahdtermin kurzzeitig durch Senkung des GW-Standes landwirtschaftliche Nutzungen möglich.“<sup>56)</sup>

## II 7.1.2 Landwirtschaft - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzung

„Der Erhalt der Landwirtschaftsflächen ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft nach § 11 BbgNatSchG notwendig, um das charakteristische Bild der Kulturlandschaft auch weiterhin zu bewahren. Dabei sind die Leitlinien zur ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung (MUNR/MELF, 9/97) besonders zu beachten, z. B. die Grundsätze zu den Themen:

- |                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| - Gestaltung der Feldflur | - Niedermoor                    |
| - Bodenbearbeitung        | - Weidehaltung                  |
| - Anbau und Bodennutzung  | - Feldgemüse und Sonderkulturen |
| - Ackerbau                | - Nachwachsende Rohstoffe       |
| - Fruchtfolgen            | - Pflanzenernährung             |
| - Zwischenfruchtanbau     | - Pflanzenschutz                |
| - Grünland                | - Feldberegnung                 |

In Vierraden sollte unter Anwendung der Leitlinie die Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen und deren ökologischer Qualitäten betrieben werden. Vor diesem Hintergrund werden Landwirtschaftsflächen im Bereich von Niederungen generell als Dauergrünlandflächen dargestellt, die möglichst extensiv zu bewirtschaften sind.

Sofern es sich um reine Moorböden handelt, ist ausschließlich Wiesennutzung möglich, da die Böden bei Beweidung oder ackerbaulicher Nutzung in ihrer Struktur geschädigt werden.

Zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft werden die Ackerflächen stärker gegliedert. Die Anteile an flächigen oder linearen Feld- bzw. Obstgehölzbeständen in der Gemarkung nehmen somit deutlich zu. Dabei sind Feldgehölze aus heimischen Arten, Streuobstwiesen oder Obstbaumreihen bzw. -alleen entlang von Wegen zu verwenden. Der Erhalt und die Ergänzung der Feldgehölze sollten durch die Landwirte im Rahmen von teilsubventionierten Landschaftspflegemaßnahmen erfolgen. Vorzugsweise sind lückige Strauchhecken (keine gebietsuntypischen Heckenriegel) auszubilden. Sowohl aus ökologischen als auch aus Landschaftsbildgesichtspunkten sollten einheimische Gehölze, wie z. B. Schlehe, Weißdorn, Salweide, Holunder, Hasel, Brombeere, Feldahorn, Hainbuche, div. Strauchrosenarten gepflanzt werden. Die Nebenerschließungswege sollen mit Obstbaumalleen und die Hauptwege mit den vorhandenen Großbaumarten (z. B. Linde) ergänzt werden.“<sup>57)</sup>

<sup>56)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>57)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Landwirtschaftsflächen werden im Planbild dargestellt.

### II 7.2 Forstwirtschaftsflächen

„Da die uckermärkische Landschaft eher waldarm ist, kommt den Waldflächen in Vierraden auch in Verbindung mit der nördlich angrenzenden Pommerschen Heide eine besondere Bedeutung zu. Die Bestände werden vorwiegend durch Kiefernforste mit geringem Laubholzanteil (z. B. Kuhheide) gebildet und befinden sich südöstlich der Stadt. Weitere kleinere Waldflächen sind im Westen der Gemarkung (Fuchstanger mit ungleichaltrigen Strukturen und die Aufforstungsbereiche an der Gemeindegrenze) vorhanden. Für den gesamten Bereich ist die Oberförsterei Schwedt zuständig.

Die Forstflächen in Vierraden werden durch Nadelgehölze geprägt, vor allem durch Kiefernbestände (08480). Die Waldflächen beinhalten in kleinerem Umfang auch Rodungs- und Aufforstungsflächen (08260). Mischbestände, z. B. Laubholzforste mit Nadelholzarten sind von Eichen (08510) gekennzeichnet, aber auch mit Bergahorn, Birke, Robinie und Pappel durchsetzt. Die Waldränder weisen nur vereinzelt strukturierte Waldsaumbiotope auf. Der Welseverlauf wird streckenweise von kleineren Erlenbruchwaldbeständen (08103) gesäumt.“<sup>58)</sup>

#### II 7.2.1 Forstwirtschaft - Maßnahmen und Anforderungen an die Flächennutzung

„Aufgrund seiner Bedeutung für die Umwelt (vor allem für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes), die Pflanzen- und Tierwelt und die Erholung der Bevölkerung sowie für den wirtschaftlichen Nutzen (vgl. § 1 BWaldG und LWaldGBbg) sollte der Bestand an Waldfläche gesichert werden. Da dies im Bereich der Kuhheide wegen der Haindl-Erweiterung nicht möglich ist, wird durch Aufforstung von Deponieflächen die Waldfläche in Vierraden zwar nicht vergrößert, aber Ersatz geschaffen. In der Gemeinde werden aus landschaftsplanerischer Sicht weitere Arrondierungen von Waldflächen vorgeschlagen, sowie, auch aus Immissionsschutzgründen, ein Aufforsten der durch den Straßen- und Gleisbau entstehenden Restflächen. Zur Umsetzung der Ziele des naturnahen Waldbaues (Schaffung ökologisch stabiler Wälder aus standortgerechten Baumarten mit höherem Laubholzanteil, Waldmantelentwicklung) sind die je nach Standortverhältnissen anzustrebenden Bestandstypen zu verwirklichen (z. B. Bruchwald auf Niedermoorböden und auf den Talsandterrassen Kiefern-Traubeneichenwald). Den verschiedenen Schutzfunktionen des Waldes für den Naturhaushalt und die Erholung sollte dabei gleichermaßen Rechnung getragen werden.“<sup>59)</sup>

## Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bestehenden und geplanten Forstwirtschaftsflächen werden im Planbild als Flächen für Wald dargestellt.

<sup>58)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>59)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 8 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

### II 8.1 Bestandssituation und Schutzzweck<sup>60)</sup>

„Grundlage für die Schutzgebiete und -objekte stellt das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 in seiner aktuellen Fassung dar. Des weiteren kommen die Richtlinien des Rates der europäischen Gemeinschaften: 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat) und 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) in Teilen des Nationalparks zur Anwendung.“<sup>61)</sup>

Tabelle 7:

#### Übersicht der vorhandenen und einstweilig gesicherten Schutzgebiete<sup>62)</sup>

1. Nationalpark (NLP) nach § 20 BbgNatSchG	Fläche/Länge im Gebiet	
Polderflächen (Schutzzone I und II) (NLP-Fläche gleichzeitig SPA-Gebiet nach 79/409/EWG) (inkl. FFH-Gebiet nach 92/43/EWG im Norden mit 26 ha)		255 ha
2. Naturschutzgebiete (NSG) nach § 21 BbgNatSchG Keine Ausweisung		—
3. Landschaftsschutzgebiete (LSG) nach § 22 BbgNatSchG nördliche Gemarkung (LSG Nationalparkregion)		15 ha
4. Naturdenkmale (ND) nach § 23 BbgNatSchG Stieleiche in den Jagen Birnbaum am Heinersdorfer Weg		1 Ex. 1 Ex.
5. geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 24 BbgNatSchG keine Ausweisung		—
6. Alleen nach § 31 BbgNatSchG Bundesstraße 2 Heinersdorfer Weg Feldweg "Neue Mühle" - Heinersdorf Feldweg "Umspannwerk" - Fuchstanger	Kastanie Birne Esche / Ahorn Eiche / Ahorn / Pappel	2000 m vereinzelt 900 m 1200 m
7. gesetzlich geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG Kleingewässer, Feuchtwiesen, Röhrichte (s. Tab. 8)	insgesamt	96,4 ha

<sup>60)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>61)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>62)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 8.2 Sinn und Zweck der Schutzgebiete ist nach § 1 BbgNatSchG:

- „Brandenburgs typische Landschaften und Naturräume naturnah zu erhalten
- den Bestand wildlebender Pflanzen- und Tiergemeinschaften zu sichern, Biotopverbundsysteme schaffen, Erhalt von natürlichen Wanderwegen und Rastplätzen
- Schutz, Pflege Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen
- Schutz der Naturgüter Boden, Gewässer/Grundwasser, Luft und Klima
- Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen

Nach § 19 BbgNatSchG "Allgemeine Vorschriften" können Teile von Natur und Landschaft durch Gesetz zum Nationalpark, durch Rechtsverordnung zum Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal oder geschützten Landschaftsbestandteil und durch Bekanntmachung der obersten Naturschutzbehörde zum Biosphärenreservat oder Naturpark erklärt werden. Schutzgegenstand, Schutzzweck, Gebote und Verbote sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden in den Rechtsverordnungen festgelegt. § 27 BbgNatSchG regelt die einstweilige Sicherstellung der Schutzgebiete.<sup>63)</sup>

## II 8.3 Nationalpark

„Mit dem Gesetz vom 27. Juni 1995 wurde gemäß § 20 des BbgNatSchG durch den Brandenburger Landtag der Nationalpark "Unteres Odertal" (NatPUOG) beschlossen. § 3 des Gesetzes formuliert den Zweck der Schutzgebietsausweisung:

"Der Zweck des Nationalparks ist es, das untere Odertal mit seiner in Mitteleuropa besonderen Auenlandschaft, ihrem artenreichen Tier- und Pflanzenbestand, den zahlreichen Feuchtbiotopen, Wiesen und Auwäldern sowie die die Stromaue begleitenden Hangwälder im Verbund mit anderen Wäldern und den Trockenstandorten zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und in ihrer natürlichen Funktion zu entwickeln.

Damit werden auf deutscher Seite die Voraussetzungen für ein großräumiges deutsch-polnisches Schutzgebiet (deutsch-polnischer Internationalpark Unteres Odertal) geschaffen. Insbesondere dient er der Sicherung und Herstellung eines von menschlichen Eingriffen weitgehend ungestörten Ablaufes der Naturprozesse auf möglichst großer Fläche, der Erhaltung und Regeneration eines naturnahen Wasserregimes und des natürlichen Selbstreinigungspotentials des Stromes und der Aue (Flächenfilterfunktion) sowie der Erhaltung naturnaher Waldbestände und langfristiger Regeneration von Forsten zu Naturwäldern. Der Nationalpark dient auch einer umweltschonenden, naturnahen Erholung und der Entwicklung des Fremdenverkehrs ... und der Umweltbildung."

[Der Nationalpark ist komplett als sogenannte SPA-Fläche nach der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Land gemeldet worden. Projekte und Planungen, die

<sup>63)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

Auswirkungen auf das Gebiet haben können, unterliegen der Verträglichkeits- und Zulässigkeitsprüfung nach Artikel 6 der Richtlinie bzw. § 19 b BNatSchG.]

Die Flächen des Nationalparks werden in **Schutzzonen** unterteilt (§ 4 NatPUOG). Als Totalreservate (Schutzzone I) werden Flächen, in denen keine wirtschaftliche Nutzung stattfinden soll (Ausnahme: Instandhaltung der Hochwasserschutzanlagen) und somit uneingeschränkt die natürliche Entwicklung stattfinden kann, angesehen. Die übrigen Bereiche des Nationalparks sind als Schutzzone II definiert, für die Ge- und Verbote sowie Anforderungen an die entsprechenden Flächennutzungen gestellt werden.

Die Bedeutung des Gebietes ergibt sich zudem aus dem Vorkommen in Mitteleuropa seltener und gefährdeter Brutvogelarten sowie der überdurchschnittlich hohen Brutdichte von Vogelarten der Feuchtgebiete. Bemerkenswert sind zudem die großen Ansammlungen von Wasser- und Watvögeln während der Zugzeiten und im Winter. Das LSG "Nationalparkregion" dient als Pufferzone zwischen dem eigentlichen Nationalpark "Unteres Odertal" und den angrenzenden Landschaftsräumen.<sup>64)</sup>

## II 8.4 FFH-Gebiete

Gemäß Richtlinie 92/43 EWG (FFH-Richtlinie) vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

FFH-Gebiete dienen der Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Das Land Brandenburg hat 387 FFH Gebiete an das Bundesumweltministerium und die Europäische Kommission gemeldet.

Aus den Gebietslisten wird eine verbindliche Auswahl durch die EU-Kommission in Abstimmung mit den Mitgliedstaaten getroffen. Bis Juni 2004 sollen konkrete Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung der in den Gebieten vorkommenden Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten festgelegt werden.

Nach der FFH-Richtlinie sind die EU-Staaten, in Deutschland die Bundesländer, verpflichtet eine Verschlechterung des Zustandes der gemeldeten Gebiete zu verhindern. Das Verschlechterungsverbot bezieht sich vor allem auf Maßnahmen der Flächenzerschneidung (Infrastruktur) und Flächenversiegelung (Gewerbe- und Wohnungsbau). Solche Maßnahmen unterliegen einer Verträglichkeitsprüfung. Zur Handhabung der Verträglichkeitsprüfung wird in Kürze eine Verwaltungsvorschrift herausgegeben.

In der Gemarkung Vierraden sind folgende FFH-Gebiete gekennzeichnet worden: Odertal

<sup>64)</sup> Siehe Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 8.5 Biotop nach § 32 BbgNatSchG

Tabelle 8:  
„Geschützte Biotop nach § 32 BbgNatSchG (außerhalb NLP)“

Nr.	Lage in der Gemarkung	Biotoptyp *	Bemerkungen, Größe
1	ehemalige Sandgrube (Binnendüne) am Fuchstanger	11121	die Abbruchkanten sind bewaldet, 0,3 ha
2	Hochstaudenflur feuchtnasser Standort, Röhricht am Heinersdorfer Weg	05141	ehemals wassergefüllter Abgrabungsbereich (Betriebsgelände PCK), 5,1 ha
3	Trockenrasen im Süden der Gemarkung (westlich der B 2 alt)	05120	Sekundärstandort mit Tendenz zum halbruderalem Trockenrasen, 0,5 ha
4	Welseniederung im Nordwesten der Gemarkung (Nähe "Neue Mühle")	05103 07101	kleinflächige Feuchtwiesen, Weidengebüsche, Röhrichte (Moor 04120), 0,8 ha
L	Feldweg an der nördlichen Welseniederung	011161 011162	drei größere Lesesteinhaufen, z. T. eingewachsen
5	nördliche Welseniederung westlich des Ortes Blumenhagen	04120 07101	kleinflächiges Röhrichtmoor, 0,5 ha
6	nördliche Welseniederung zwischen Blumenhagen und Vierraden	05103 07101	Feuchtwiesen, Erlen, Weidengebüsche, Röhrichte (Moor 04120), 8,8 ha
7	südliche Welseniederung / Alte Welse angrenzend an die Stadt Vierraden	05103 02112	vermoorter Altarm und reiche Feuchtwiesen mit Erlenbestand, 4,7 ha
8	südliche Welseniederung / Alte Welse Biotopkomplex Düsterholz wiesen	05103 04120	Röhrichtmoor, reiche Feuchtwiesen und Weidengebüsche, 1,0 ha
9	südliche Welseniederung / Alte Welse östlich der Fuchsjagd wiesen	02112	vermoorter Altarm mit Erlen- und Weidenbestand, 0,7 ha
10	südliche Welseniederung / Alte Welse Biotopkomplex Fuchsjagd wiesen	05103 02112	großflächige Feuchtwiesen und Feuchtwiesenbrachen mit Erlenbruch, 23,3 ha
11	südliche Welseniederung / Alte Welse westlich der Fuchsjagd wiesen	02120	Kleingewässer mit ausgeprägtem Gehölz- und Hochstaudensaum, 0,3 ha
12	Bruchwälder an der Welse im Norden der Gemarkung	08100 / 08106	großflächige Bruchwald- und Erlenbruch-Bestände, 50 ha
13	Hochstaudenflur feuchtnasser Standort, Röhricht am Heinersdorfer Weg	05141	zwei kleinere Standorte (ehemals feuchte Senken / Sölle), 0,4 ha

Nr. Numerierung lt. Karte II: "Bewertung Naturhaushalt"

\* Zahlencodierung entsprechend der Biotopkartierung Brandenburg (Stand 1994)

Eine Erfassung der nach § 32 BbgNatSchG geschützten Biotop erfolgte durch die selektive Biotopkartierung, die für den Landkreis Uckermark z. T. bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt. Für die Gemarkung Vierraden wurde diese Kartierung durch eigene Untersuchungen ergänzt.

Insgesamt nehmen diese Biotop eine Fläche von ca. 96,4 ha ein. Die Darstellung im Landschaftsplan stellt die verbindliche Grundlage für die im Gemeindegebiet Vierraden vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop dar, solange keine aktuelleren Erkenntnisse vorliegen und das gemäß § 32, Abs. 3 BbgNatSchG von der Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege landesweit zu führende Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop nicht vollständig vorliegt.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der Biotop führen, sind gemäß § 32, Abs. 1 unzulässig. Hierdurch ist ein absoluter Biotopschutz gewährt, d.h. das Verbot ist z. B. einer Abwägung in der Bauleitplanung nicht zugänglich. Somit ist eine Überplanung solcher Gebiete nur zulässig, wenn die Planung mit den ge-

setzlichen Vorgaben im Einklang steht oder die zuständige Fachbehörde eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 36 BbgNatSchG erteilt.“<sup>65)</sup>

## II 8.6 Beeinträchtigungen, Probleme

„Die Gefährdungsfaktoren der Biotope und damit auch der Schutzgebiete werden in Anlehnung an den Erfassungsbogen des Brandenburger Kartierschlüssels genannt.

Tabelle 9:

**Beeinträchtigungen der Biotope und Schutzgebiete**

Biotoptyp / Schutzgebiet	Beeinträchtigung / Gefährdung
Oder / HoFrieWa	Gewässerverunreinigung
Welseniederung	randlicher Nährstoffeintrag, partiell: intensive Grünlandnutzung, Nutzungsauffassung
Trockenstandort (z. B. Sandgrube - Binnendüne)	land- oder forstwirtschaftliche Überformung, Müllablagerungen
ausgeräumte Ackerflur	z. T. Winderosion
Obstbaumalleen	Überalterung, mangelnde Pflege und wenige Nachpflanzungen
Kiefernforst (Kuhheide)	z. T. dichte Monokultur (Stangenholz), Kahlschlagwirtschaft

Zu den aktuellen, sichtbaren Gefährdungen der Biotopstrukturen und -wertigkeiten kommen noch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus der weiteren Konfliktanalyse (...) ergeben.“<sup>66)</sup>

## II 8.7 Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept zu Schutzgebieten nach BbgNatSchG

- „Nationalpark (NLP)  
Polderflächen östlich der HOFRIEWA (mit FFH- und SPA-Gebieten)
- Naturschutzgebiet (NSG)  
keine Ausweisung
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)  
(LSG "Nationalparkregion" an der Kolonie Wildbahn)
- geschützter Landschaftsbestandteil (LB)  
südliche Welseniederung "Alter Welsebogen" (Planungsempfehlung)

Bei der geplanten Schutzgebietsausweisung "Alter Welsebogen" handelt es sich um 55 ha extensiv gepflegter Feucht- und Naßwiesen, die eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz haben. SCHRICKEL (1993) belegt für das Untersuchungsgebiet folgendes Artenspektrum (Auszug des Gutachtens):

<sup>65)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>66)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

- 7 Arten, die in Brandenburg stark gefährdet oder vom Aussterben bedroht sind (alle auch überregional bedroht), z. B. Steifblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza incarnata*) und Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*) etc.
- 51 Arten, die in Brandenburg als gefährdet gelten, davon sind 33 Arten auch überregional gefährdet.
- 1 Art gilt in Brandenburg und auch überregional als potentiell gefährdet wegen Seltenheit: Tatarisches Leimkraut (*Silene tatarica*).

Des Weiteren wird die besondere Bedeutung des Gebietes für die Avifauna und Herpetofauna belegt. Der Schutzwürdigkeit wurde in der Integrationskarte (der naturschutzfachlichen Belange in den Regionalplan der Region Uckermark-Barnim) für den Landkreis Uckermark (Feb. 1996) Rechnung getragen, in dem eine Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG, § 21 BbgNatSchG) empfohlen wurde.

Da eine Aufstellung als NSG aber kurzfristig nicht umsetzbar erscheint, wird die Ausweisung als "Geschützter Landschaftsbestandteil" (§ 24 BbgNatSchG) durch die zuständige Fachbehörde im Landschaftsplan vorgeschlagen. Für die schutzwürdige Welseniederung (Sandbergwiesen, Düsterholzwiesen, Fuchsjagdweiden) sind die geohydrologischen Verhältnisse zu erkunden und zu dokumentieren, um daraus Pflegepläne und hydrologische Bewirtschaftungskonzepte ableiten zu können.

- *Naturdenkmal (ND)*  
zwei Einzelobjekte im Bestand (Birnbäum und Stiel-Eiche)  
Kastanienallee an der B 2 (Planungsempfehlung)

Die Kastanienallee hat aufgrund ihrer Vitalität und Altersstruktur einen besonderen kulturhistorischen Wert und kommt auch in Hinblick auf die geplante Ortsumgebung als Naturdenkmal nach BbgNatSchG in Betracht.

Weitere Empfehlungen zur Unterschutzstellung von Gebieten oder Objekten, die durch die zuständige Naturschutzbehörde mittels Rechtsverordnung oder Verfügung nach § 27 (2) BbgNatSchG einstweilig gesichert werden könnten, werden im Landschaftsplan nicht gegeben.

- *Alleen nach § 31 BbgNatSchG*  
außer den vorhandenen, wiederherzustellenden Alleen, wird im Konzept die Neuanlage geplant und im Landschaftsplan dargestellt.
- *Biotope nach § 32 BbgNatSchG*  
Die Aufstellung eines Verzeichnisses der nach § 32 BbgNatSchG geschützten Biotope fällt in den Aufgabenbereich der Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. hierzu BbgNatSchG § 32, Abs. 3).<sup>67)</sup>

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bestehenden Schutzgebiete und -objekte werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Alleen nach § 31 BbgNatSchG werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht im Planbild dargestellt. Die Planungsempfehlungen zum geschützten Landschaftsbestandteil und Naturdenkmal sind im Planbild als „Planung“ dargestellt.

<sup>67)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 9 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

### II 9.1 Altlastenverdachtsstandorte

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung zählt u.a. die Vorsorge, daß aus der Nutzung des Bodens keine Gefahr für den Nutzer entstehen darf und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Die Flächennutzungsplanung darf dementsprechend keine Nutzungen vorsehen, die mit vorhandenen Bodenbelastungen bzw. Altlasten unvereinbar wären. Zur Vermeidung derart unzulässiger Planungen beinhaltet das BauGB in § 5 Absatz 3 Nr. 3 eine besondere Kennzeichnungspflicht.<sup>68)</sup>

Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet gibt das Altlastenkataster des Landkreises Uckermark.

Die Kennzeichnung von Altlasten im Flächennutzungsplan hat damit eine Hinweis- und Warnfunktion für das gesamte Gemeindegebiet. Im Rahmen weiterer Nachforschungen bzw. der Abwägung der vorbereitenden Bauleitplanung wird hinreichend zu klären sein, ob und gegebenenfalls unter welchen Voraussetzungen eine vorgesehene neue oder zu bestätigende Nutzung mit vorhandenen Bodenbelastungen vereinbar ist bzw. vereinbar gemacht werden kann.<sup>69)</sup>

Für die Stadt Vierraden sind folgende Altlastenverdachtsflächen (ALVF) im Altlastenkataster der Kreisverwaltung Uckermark verzeichnet:

Lfd. Nr.	Reg.-Nr.	Ortsübliche Bezeichnung
1	211730040	Vierraden PKS-Kippe
9	211730100	Vierraden
2	211731027	Umspannwerk Vierraden
3	211731168	Vierraden/Tankstelle und Altöllager
4	211731169	Vierraden/Werkstatt
7	211731170	Vierraden/Milchviehställe
6	211731230	Werkstatt/Schmiede Vierraden
5	211731234	Tankstelle Vierraden (FA Mahlstedt)
10	ohne	Deponie f. Kalk- und Eisenhydroxidschlämme
11	0211730138	Altablagerung
12	0211730139	Altablagerung

Für den Standort Nr. 1 (PKS-Kippe) liegen nach Auskunft des Umweltamtes Untersuchungen vor, eine Sicherung/Sanierung wurde noch nicht durchgeführt.

Konflikte für die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten. Bauliche oder andere empfindliche Nutzungen befinden sich nicht im 500 m-Radius. Vor Bepflanzung der Papier und Kartonwerk Schwedt/Oder (PKS)-Deponiefläche und der daneben befindlichen, nacher-

<sup>68)</sup> Vgl. Hinzen, Ajo u.a.: Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung. Hrsg.: Umweltbundesamt Wiesbaden, Berlin 1995, Seite 76

<sup>69)</sup> Vgl. Hinzen, Ajo (1995), Seite 76

fassten Altablagerungsfläche im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte geprüft werden, ob die erforderlichen Wachstumsbedingungen für die vorgesehene Bepflanzung vorhanden sind.

Das Umspannwerk (Lfd. Nr. 2 im Flächennutzungsplan) wurde untersucht, es wurden keine Belastungen im Sinne der Altlastenregelungen festgestellt. Bei Baumaßnahmen sind aber organoleptische Begutachtungen erforderlich.

Tankstelle und Altöllager (Lfd. Nr. 3 im Flächennutzungsplan): Untersuchung im Rahmen LAWI - FuE Vorhaben und im Rahmen Bebauungsplan „Hafenstraße.“ Es sind Bodenkontaminationen vorhanden, die Tankstelle wurde nach Aussage WIKO-Geschäftsführerin in 03/98 durch Milgeta abgebaut und auf Gelände Milgeta MVA, Gatower Straße wieder aufgebaut.

Werkstatt (Lfd. Nr. 4 im Flächennutzungsplan): Untersuchung des Standortes im Rahmen Bebauungsplan „Hafenstraße“; punktuelle Bodenverunreinigung - keine akute Gefahr - weiterführende orientierende Erkundung der Bodenverunreinigung.

Die Standorte Nr. 3 und 4 befinden sich innerhalb des genehmigten Bebauungsplangebietes „Hafenstraße“. Auf dieser Ebene sind mögliche Konflikte in Bezug auf die geplanten Nutzungen ausgeräumt worden. Im Ergebnis ergeht durch das Umweltamt an den Eigentümer des betroffenen Grundstückes (Werkstatt) eine Auflage zur Sanierung der Fläche (Bodenaustausch). Im Bebauungsplan ist in Abstimmung mit dem Umweltamt Uckermark eine Fläche von 20 x 20 m um den Untersuchungspunkt nach § 9 Absatz 5 Nr. 3 gekennzeichnet worden. Bei einer Bebauung dieser Fläche ist der Boden bis zum anstehenden Grundwasser (2,40 m) auszutauschen und einer der Belastung entsprechenden Sanierung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Zum Standort Nr. 5 Tankstelle auf dem Gelände der Firma Mahlstedt liegen noch keine weiteren Informationen vor. Konflikte mit den geplanten Nutzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht zu erwarten. Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan, der diesen Standort umfaßt, sieht eine rein gewerbliche Nutzung vor.

Werkstatt/Schmiede (Lfd. Nr. 6 im Flächennutzungsplan): Umnutzung, Umbauten, Entseigelungen u.ä. Maßnahmen sind anzeigepflichtig und genehmigungsbedürftig durch das Umweltamt. Der Standort ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Grüne Straße“. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist das Umweltamt bereits beteiligt worden.

Zu den Milchviehställen (Lfd. Nr. 7 im Flächennutzungsplan) liegen derzeit noch keine weiteren Informationen vor. Konflikte mit den geplanten Nutzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht zu erwarten. Der Standort liegt im Außenbereich. Bauliche oder andere empfindliche Nutzungen sind im 500 m-Radius nicht geplant.

Das gleiche gilt für den Standort Nr. 9 (Altablagerung).

Im Altlastenkataster ist derzeit die Deponie für Kalk- und Eisenhydroxidschlamm (Lfd. Nr. 10 im Flächennutzungsplan) noch nicht erfaßt. Eine Erfassung ist aber für die nächste Zeit geplant. Es sind Schwermetallbelastungen nachgewiesen. Konflikte für die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten, da keine

baulichen oder andere empfindliche Nutzungen im 500 m-Radius geplant sind.

Grundsätzlich gilt bei allen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen: bei Nutzungsänderung, Umwidmung, Überbauung, Ent- bzw. Versiegelung, Eingriffen in den Untergrund (Tiefbau) ist vor Beginn der Maßnahme die Gefahrenlage nutzungsbezogen neu zu prüfen. Eine landwirtschaftliche Nutzung von Ablagerungsflächen ist nicht zulässig. Forstwirtschaftliche Nutzungen von Ablagerungsflächen bedürfen im vorab der Einzelprüfung.

### Darstellung im Flächennutzungsplan

Die aufgelisteten Altlastenverdachtsflächen werden entsprechend der vorgegebenen laufenden Numerierung im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Auf die Unterscheidung zwischen Ablagerungen und Altstandorten wird dabei verzichtet.

Bei Flächengrößen unter 0,5 ha wird zugunsten einer Symboldarstellung auf eine flächenhafte Darstellung aufgrund des Flächennutzungsplanmaßstabes verzichtet. Größere Altlastenverdachtsflächen werden dagegen flächenhaft abgegrenzt.

## II 9.2 Schutzgebiete nach dem Denkmalschutzgesetz

Paragraph 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes vom 22.7.91 definiert:

"(1) Denkmale sind Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht."

Es werden dabei Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Bodendenkmale unterschieden. Denkmale sind grundsätzlich nachrichtlich in die Flächennutzungspläne aufzunehmen. Im Landschaftsplan erfolgt aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie der Landschaftsgeschichte eine Darstellung der Garten- und Bodendenkmale.

Nach § 8 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sind Denkmale, die im Verzeichnis der Denkmale eingetragen oder die unter Schutz gestellt sind, sowie Bodendenkmale gesetzlich geschützt. Damit verbunden sind eine Reihe von Auflagen, die das Brandenburgische Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte geltend macht.

### II 9.2.1 Baudenkmale

In Vierraden sind zur Zeit folgende Denkmale laut Denkmalliste des Landkreises Uckermark verzeichnet und nachrichtlich in das Planbild übernommen worden:

Lftd. Nr.	Ort	Anschrift	Objekt
608	Vierraden		Burgruinenanlage mit - Keller- und Mauerresten, einschließlich Umfassungsmauer

			- Turmruine
609	Vierraden		Pfarrkirche (Ruine)
610	Vierraden	Am Pfarrhaus	Freistehender Glockenstuhl mit Glocke
611	Vierraden	Gatower Straße	Jüdischer Friedhof
612	Vierraden	Am Markt 4	Rathaus
613	Vierraden	Breite Straße 8	Wohn- und Geschäftshaus
614	Vierraden	Breite Straße 9	Wohnhaus mit Stall und Tabakscheune
615	Vierraden	Breite Straße 10, 11	Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäuden
616	Vierraden	Breite Straße 12	Fassade Wohnhaus und Standuhr
617	Vierraden	Breite Straße 14	Tabakscheune (Tabakmuseum)
618	Vierraden	Gartzer Straße 1	Ehemalige Mühle
619	Vierraden	Schwedter Str. 19, 20	Ehemalige Rohtabakfabrik, bestehend aus: - Tabakspeicher - Villa - Arbeiterwohnhaus
620	Vierraden	Schwedter Str. 25	Ehemalige Brauerei: Hofanlage, bestehend aus: - Wohnhaus - Mehreren Wirtschaftsgebäuden (einschließlich Gartenmauer und Gerätehaus)

Es ist davon auszugehen, daß Denkmale in das Verzeichnis der Denkmale neu aufgenommen oder gestrichen werden. Deshalb sind alle Bauvorhaben im Plangebiet mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bei Notwendigkeit ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen.

## II 9.2.2 Bodendenkmale

In Vierraden sind ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale bzw. Bodendenkmalverdachtsflächen bekannt und mitgeteilt worden (siehe Landschaftsplan). Dabei kann es sich um z. B. Einzelfunde (Werkzeuge, Geräte) oder Siedlungsreste bzw. Gräber aus verschiedenen Epochen handeln. Die historische Altstadt steht als flächenhaftes Bodendenkmal ebenfalls unter Denkmalschutz. Die bislang bekannten Bodendenkmale sind nachrichtlich in das Planbild übernommen worden.

Es handelt sich hierbei lediglich um die bekannten Bodendenkmale. Da laufend neue Bodendenkmale entdeckt werden, kann der FNP nur einen bestimmten Erkenntnisstand dokumentieren. Bei weitergehender Beplanung einzelner Teilgebiete ist grundsätzlich der aktuelle Bestand an Bodendenkmalen bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfragen.

Im Plangebiet liegen siedlungstopografisch günstige Bereiche, in denen sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden (z. B. im Bereich von bekannten Bodendenkmalen, Gewässern u.a. siedlungstopografisch günstigen Gebieten).

Die Bestimmungen des DSchG BB gelten laut § 8 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Alle in dem Bereich von Bodendenkmalen geplanten erdbewegenden Maßnahmen sind durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig. Sollte ein entsprechender Fall eintreten, so ist eine Ortsbesichtigung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig, um Art und Bedeutung der Fundstelle zu klären. Sollten bei Erdarbeiten noch nicht bekannte Funde von Bodendenkmalen erfolgen, so ist dies der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodenfunde sind ablieferungspflichtig.

## **II 9.3 Oberflächennahe Rohstoffe**

### **II 9.3.1 Vorkommen in der Gemarkung Vierraden**

Die Fa. KVV Kiesvertrieb GmbH in Wolgast ist Eigentümer des Bergwerksfeldes Vierraden 2 mit der Nr. 59/90/ 120, das eine Flächengröße von ca. 105 ha besitzt.

Innerhalb dieser Fläche lagern etwa 11 Mio t bergbauliche Vorräte, die zum Teil im Trockenschnitt und zum Teil im Naßschnitt gewinnbar sind. Der Aufschluß der Kiessande erfolgt auf einer Fläche von etwa 65 ha.

Im Zusammenhang mit dem deutschen Einigungsvertrag sowie mit Inkrafttreten des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13. August 1980 erfolgte auf Grundlage der VOBWE vom 15. August 1990 nach Antragstellung durch die Treuhandanstalt (THA) am 15. September 1990 die Verleihung der Bergwerkseigentums Nr. 59/90/120 für das BWE-Feld Vierraden 2 an die THA.

Am 28. Juni 1995 wurde die Lagerstätte Vierraden 2 durch die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben an die KVV Kiesvertrieb Vierraden GmbH, veräußert.

Geplant ist der Aufschluß einer Sand- und Kiessandlagerstätte auf einer Fläche von ca. 65 ha westlich der Ortschaft Vierraden. Die Fläche des geplanten Aufschlusses befindet sich im Feld des Bergwerkseigentums (BWE) Vierraden 2. Die betroffenen Flurstücke liegen in der Gemarkung Vierraden, Flur 12, Flurstücke 68-167.

### **II 9.3.2 Erläuterung des Vorhabens**

Auf der Grundlage des Verkaufsprospektes der BVS konnte ein bergbaulicher Gesamtvorrat von etwa 11 Mio t Sanden und Kiessanden abgeschätzt werden. Dabei wurde im Ostfeld mit einer mittleren Nutzschiefmächtigkeit von ca. 2,9 m im Trockenschnitt und 11,5 m im Naßschnitt und im Westfeld mit 8,7 m im Naßschnitt und einer Rohdichte von 1,7 g/cm<sup>3</sup> gerechnet.

Die Qualität des Rohstoffes ermöglicht die Verwendung als Zuschlagstoff in der Bauindustrie. Nach einer Aufbereitung ist der Einsatz als Betonzuschlagstoff gemäß DIN 4226 möglich und vorgesehen.

Die gewonnenen und aufbereiteten Kiessande, deren Absatz bereits gesichert ist, sollen zur Versorgung der örtlichen und regionalen Bauwirtschaft dienen. Um möglichst kurze und damit umweltverträgliche Transportentfernungen für diese Massenrohstoffe zu gewährleisten, werden diese am geplanten Standort gewonnen und aufbereitet.

Der Abbau der Lagerstätte im Tagebau soll im südlichen Teil des Ostfeldes beginnen. Es wird mittels einer Siebanlage sowohl veredelter Kies als auch roher Kies und Kiessand vermarktet.

Das Abbauvorhaben ist durch folgende technische Parameter gekennzeichnet:

Tagesproduktion	ca. 1.500 t
Betriebstage	ca. 250 Tage/a
Jahresproduktion	ca. 375.000 t
Abbaudauer	ca. 29 Jahre

Bei dem geplanten Tagebau handelt es sich, da Grund und Boden in Anspruch genommen wird und eine überörtliche Bedeutung vorliegt, um eine raumbedeutsame Planung. Aus diesem Grund ist die Abstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und der Landesplanung im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens als dem bergrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgelagertes Verfahren im Sinne des Raumordnungsgesetzes § 6a notwendig.

Die Verordnung zu § 6a Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes vom 13. Dezember 1994 bestimmt im § 1 Punkt 16 die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens bei bergbaulichen Vorhaben, soweit sie der Planfeststellung nach § 52 Absatz 2a bis 2c des Bundesberggesetzes bedürfen und raumbedeutsam sind sowie überörtliche Bedeutung haben.

Gemäß § 1 Absatz 1 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung bergbaulicher Vorhaben (UVP-V Bergbau) vom 13. Juni 1990 ist das Abbauvorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

„Der Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen die nachfolgend aufgeführten betriebsplanpflichtigen Vorhaben:

Gewinnung von Steinkohle, Braunkohle, bituminösen Gesteinen, Erzen und sonstigen nicht energetischen Bodenschätzen im Tagebau mit Größe der beanspruchten Gesamtfläche einschließlich Betriebsanlagen und Betriebseinrichtungen von 10 ha oder mehr ...“

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3573, ber. 1977 I S. 650) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) § 8 - Eingriffe in Natur und Landschaft, Absatz 2, ist

„Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege erforderlich ist.“

### II 9.3.3 Bedarf an Grund und Boden

Die betroffene Fläche umfasst Teile der Flur 12 in der Gemarkung Vierraden, die bisher forstwirtschaftlich genutzt wurden bzw. als landwirtschaftliche Nutzflächen bestehen. Die Fläche ist allseitig durch Wege bzw. Straßen begrenzt.

Innerhalb des BWE befinden sich ein Umspannwerk, zwei in NW-SE-Richtung verlaufende Freileitungen, sowie eine Fläche für Abwasserbeseitigung und Ablagerungen der PCK Raffinerie GmbH

Durch das Abbaugelände muss in nordöstlicher Richtung die neue Bahntrasse zur Schienenanbindung des neuen Binnenhafens Schwedt/Vierraden verlaufen, da in der Anfangsphase des Hafenbetriebes aus wirtschaftlichen Gründen die vorhandenen Gleisanlagen der PCK Raffinerie GmbH mitgenutzt werden können. Die Anbindungspunkte einer Gleiszuführung an die Anlagen der PCK Raffinerie GmbH sind nicht variabel. Eine Führung der Trasse durch das Abbaugelände ist unausweichlich, kann aber innerhalb derselben im Rahmen der Kostenminimierung variabel gestaltet werden.

Eine Bungalowsiedlung befindet sich ca. 70 m von der östlichsten Ecke des BWE entfernt. Die geringste Entfernung zur Ortschaft Vierraden beträgt ca. 600 m. Südlich des Westfeldes und westlich des Umspannwerkes befindet sich ebenfalls eine Bungalowsiedlung, die zur Abbaufäche eine Entfernung von minimal 50 m haben wird.

Das Gesamtvorhaben beansprucht temporär eine Fläche von ca. 65 ha.

### II 9.3.4 Position der Stadt Vierraden zum geplanten Vorhaben

**Die Stadt Vierraden lehnt jeglichen Abbau oberflächennaher Rohstoffe auf ihrer Gemarkung ab.**

**Die Ablehnung wird wie folgt begründet:**

1. Die Gemarkung der Stadt Vierraden wird bereits durch eine ganze Reihe von raumgreifenden Vorhaben zur regionalen Infrastruktur- und Wirtschaftsförderung ungewöhnlich hoch in Anspruch genommen, als da zu nennen sind:

1.1 im westlichen Gemarkungsraum:

- B 2 (neu)
- Stammgleistrasse der Bahnanbindung des neuen Binnenhafens
- zugehörige Dämme und Brückenbauwerke

1.2 im nördlichen Gemarkungsraum:

- Stammgleistrasse der Bahnanbindung
- Straßenanbindung des neuen Binnenhafens an die B 2 (neu)
- zugehörige Knotenpunkte, Dämme und Brückenbauwerke

1.3 im östlichen Gemarkungsraum:

- Anlage eines neuen Binnenhafens Schwedt/Oder (auf Schwedter Gemarkung)

- Anlage angegliederter neuer Gewerbegebiete
  - Erweiterung der Haindl Papierfabriken
  - gegebenenfalls neuer Grenzübergang nach Polen
2. Der Ausgleich der für die unter 1.1 - 1.3 genannten Maßnahmen erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft kann, wie nachgewiesen, zu einem erheblichen Teil auf der Gemarkung Vierraden selbst gar nicht mehr erbracht werden. Weitere Eingriffe in der Größenordnung des geplanten Kiesabbaues würden die Ausgleichsanforderungen an die benachbarten Gemarkungen noch erheblich erhöhen.
  3. Die Kiesabbau würde auch neben dem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, auch jahrelange Immissionsbelastungen der Ortschaft Vierraden mit sich bringen, insbesondere durch erheblichen Schwerlastverkehr.

## II 9.3.5 Regionalplan

Im Entwurf des Regionalplans Uckermark-Barnim, sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ ist das Bergwerksfeld Vierraden 2 als Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung -Steine und Erden- enthalten und ist damit als eingeleitetes Ziel der Regionalplanung - ungeachtet der Ablehnung der Stadt Vierraden im Flächennutzungsplan zu beachten. Für den Entwurf des Regionalplanes zu diesem Plankapitel ist im März 2000 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet worden.

Vorbehaltsgebiete sind Lagerstätten, die über einen nachgewiesenen, nutzbaren Rohstoffvorrat verfügen.

In den Vorbehaltsgebieten Rohstoffsicherung -Steine und Erden- soll im Sinne des Regionalplans ein Abbau oberflächennaher Rohstoffe innerhalb des Planungszeitraums des Regionalplans erst erfolgen, wenn die Gewinnung in den benachbarten Vorranggebieten eingestellt wurde. Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe sind von Nutzungen, die eine Rohstoffgewinnung dauerhaft verhindern würden, insbesondere von Bebauung fernzuhalten.

## II 9.3.6 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung der Regionalplanung wird in das Planbild des Flächennutzungsplanes übernommen.

## II 9.4 Konzentrationsflächen für Windkraft

„Auf der Grundlage des gemeinsamen Rundschreibens des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) zur raumordnerischen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen vom 16. Februar 2001 haben sich der Amtsausschuß und die Gemeinden des Amtes Gartz (Oder) dazu verständigt, im Rahmen der Flächennutzungsplanung auf eine Steuerung der Windnutzung zu verzichten. Auf die Darstellung der Eignungsgebiete im Flächennutzungsplan ..... wird deshalb verzichtet.“

Hinweis

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim stellte am 4. Oktober 2000 die Neufassung des Sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ als Satzung fest, und änderte diese mit Datum 3. Mai 2001 im Erläuterungsteil. Zu dieser Planfassung ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Raumordnung mit Datum 1. Juni 2001 der Genehmigungsbescheid erteilt worden. Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg tritt der Plan in Kraft. Damit liegen für die Planungsregion Uckermark-Barnim nunmehr verbindliche Ziele der Raumordnung zur Beurteilung von Planungen und Maßnahmen zur Errichtung von Windenergieanlagen sowie sonstigen Vorhaben, die mit der Errichtung Windenergieanlagen in Zusammenhang stehen oder diese beeinträchtigen können, vor, die von öffentlichen und privaten Vorhabenträgern zu beachten sind.

## II 10 FLÄCHEN FÜR LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

Ziel der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes. Die Darstellung dient der Ausgestaltung des generellen Planungsziels, daß der Flächennutzungsplan zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen im ganzheitlichen Sinne des Naturhaushaltes und seiner Elemente beizutragen hat.<sup>70)</sup>

Die Planungsrechtliche Bedeutung hat vor allem mit der Neuregelung der Eingriffsbewältigung nach § 8a BNatSchG zugenommen. Die Eingriffsregelung wird von der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens in die Bauleitplanung verlagert.

Die Darstellung der Maßnahmenflächen eröffnet grundsätzlich die Möglichkeit, bestimmte Inhalte der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Vor allem dienen sie der Sicherung von Flächen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im Flächennutzungsplan vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Pflicht der Gemeinden besteht darin, bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung die vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln, unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in räumlicher Zuordnung zu den Bauflächen oder anderen unvermeidbaren Eingriffen vorzusehen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist hierzu vor allem eine flächenbezogene Gesamtbilanz von Eingriffen und Kompensationen notwendig (siehe Teil II, Kapitel 11.2.2 und 11.3). Die Darstellungen nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB sichern die dazu notwendigen Flächen unter Beachtung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeption und bereiten somit den Gestaltungsrahmen für die Bebauungsplanung vor.<sup>71)</sup>

### II 10.1 Gesetzliche Grundlagen

Der Begriff des Eingriffs wird in § 10 Absatz 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes definiert:

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Bei der Anwendung der Eingriffsregelung gilt das grundlegende Prinzip von Vermeidung, Ausgleich und Ersatz. Die zentralen Aussagen des Brandenburgischen Naturschutzes hierzu sind:

<sup>70)</sup> Vgl. Hinze, Ajo (1995), Seite 74

<sup>71)</sup> Vgl. Hinze, Ajo (1995), Seite 74

### **Vermeidung**

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“ (§ 12 Absatz 1 Satz 1 BbgNatSchG).

### **Ausgleich**

„Der Verursacher hat unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist“ (§ 12 Absatz 2 BbgNatSchG).

### **Ersatz**

„Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar, aber nach § 13 zulässig, so hat der Verursacher die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushalts an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen). Art und Umfang der Ersatzmaßnahmen sollen den Aussagen der Landschaftsplanung Rechnung tragen [ ],“ (§ 14 BbgNatSchG).

## **II 10.2 Umfang und Bewertung der Eingriffsvorhaben**

„Das Prinzip der Vermeidung oder Minderung bestimmter Eingriffe (z. B. Standortwahl, Dimensionierung) wurde im Rahmen der Abstimmung zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan im Verlauf der Parallelbearbeitung angewendet.

Bei den verbleibenden Eingriffen folgt nun eine Beurteilung der Kompensierbarkeit. Nicht kompensierbare Eingriffe werden aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Kompensierbare Eingriffe werden hinsichtlich ihrer Schwere bewertet. Des Weiteren hat eine detaillierte, schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Grünordnungsplanung (GOP) zu erfolgen.“<sup>72)</sup>

## **II 10.3 Eingriffsbewertung**

„Bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen durch die Stadt wird auch über Vermeidung und Minderung sowie den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, Landschaftsbildes und Erholungswertes der Landschaft entschieden. Durch entsprechende Berücksichtigung der Darstellungen der Landschaftsplanung und der Integration dieser in die Bauleitplanung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsbewältigung vorgenommen. Die Darstellungen von geeigneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftsplan haben das Ziel, eine konzeptionelle Einbindung dieser Maßnahmen sicherzustellen. Zudem wird hierdurch die Möglichkeit geschaffen, entsprechende Flächen und Maßnahmen in den Bebauungsplänen frühzeitig zu berücksichtigen.

Das Prinzip der Vermeidung oder Minderung bestimmter Eingriffe (z. B. Standortwahl, Dimensionierung) wurde im Rahmen der Abstimmung mit dem

<sup>72)</sup> Vgl. Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

FNPN angewendet. Somit stellen die unvermeidbaren Eingriffsvorhaben in Vierraden, den sich aus Gründen des Gemeinwohls ergebenden Sachstand (§ 12 und § 13 BbgNatSchG) dar.

Bei den Eingriffen folgt nun eine Beurteilung der Ausgleichbarkeit. Nicht ausgleichbare Eingriffe sind aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Ausgleichbare Eingriffe werden hinsichtlich ihrer Schwere bewertet. Des Weiteren hat eine detaillierte, schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Grünordnungsplanung (GOP) zu erfolgen. Redaktionsschluß für die Eingriffsbewertung war Januar 1998.

Generell ist bei der nachfolgenden Ebene der "Verbindlichen Bauleitplanung" (B-Plan) darauf zu achten, daß bei einer Beplanung von Flächen innerhalb von Schutzgebieten nach BbgNatSchG eine **Befreiung oder Entlassung** dieser Flächen bei den Naturschutzbehörden zu beantragen ist (vgl. § 28 und § 72 BbgNatSchG). Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB, Umweltamt Uckermark). Dort müssen die erforderlichen Unterlagen (i. d. R. der Grünordnungsplan) eingereicht werden. Eine Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 63 BbgNatSchG wird im Rahmen der Antragsbearbeitung durchgeführt.

Für geschützte Teile von Natur und Landschaft (§ 31 bis § 35 BbgNatSchG) sind **Ausnahmegenehmigungen** nach § 36 BbgNatSchG erforderlich. Bei Baumfällungen sind Ausnahmegenehmigungen entsprechend der Baumschutzverordnung Brandenburg (BaumschutzVO-Bbg.) einzuholen.<sup>73)</sup>

## II 10.3.1 Methodik der Eingriffsbewertung

„Bei der Frage, ob überhaupt ein Eingriff vorliegt, muß § 10 des BbgNatSchG herangezogen werden. Dort werden als Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere angeführt (auszugsweise):

- die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen (Planfeststellungsverfahren)
- der Abbau von Bodenschätzen (auch Sedimenten)
- die Vornahme von Aufschüttungen (Grundfläche > 100 m<sup>2</sup>, bei 2 m Höhe > 30 m<sup>2</sup>)
- die Beseitigung der Bodendecke (Grundfläche > 100 m<sup>2</sup>)
- die Änderung der Nutzungsart von Dauergrünland auf Niedermoorstandorten
- die Anlage oder wesentliche Änderung von Golfplätzen oder Motorsportbahnen
- das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Außenbereich
- das Umwandeln von Wald in eine andere Nutzungsart
- die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich
- die Errichtung oder wesentliche Änderung Werbeanlagen im Außenbereich
- die Beseitigung von Grünflächen im besiedelten Bereich<sup>74)</sup>

<sup>73)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

<sup>74)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 10.3.2 Bewertungsschema

„Die Einstufung der vorliegenden Eingriffe wird nach vier Kriterien durchgeführt. Zuerst wird geprüft, ob ein Eingriff **ausgleichbar** ist. Die Eingriffsschwere ist nur gering bis mäßig und die Ausgleich kann im Eingriffsgebiet erfolgen. Ein Eingriff ist **bedingt ausgleichbar**, wenn der Ausgleich nahezu im Bereich des Eingriffs stattfinden kann. Zur Beurteilung und Einstufung der Eingriffsschwere werden die nachfolgenden Schutzgüter betrachtet:

### - Biotop- und Artenschutz

Beeinträchtigungen des Biotop- und Artenschutz liegen dann vor, wenn die Biotopwertigkeit der Fläche insgesamt vor dem Eingriff höher ist als nach dem Eingriff. Dazu werden die vor und nach dem Eingriff vorhandenen Biotoptypen auf der Grundlage der Biotopkartieranleitung Brandenburg verglichen.

### - abiotischer Naturhaushalt

Eingriffe, die im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten oder in gegenüber Schadstoffeintrag ungeschützten oder ungenügend geschützten Bereichen liegen, können eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser bedeuten. Durch geeignete Maßnahmen, z. B. Ansiedlungsverbot für Betriebe von denen eine Grundwassergefährdung ausgehen kann, können die Beeinträchtigungen vermieden werden. Ebenso sind mögliche negative Einflüsse auf die Grundwasserneubildung und die Qualität von Oberflächengewässern zu berücksichtigen.

Im Bereich des Schutzgutes Boden stellt jede Neubebauung oder Bebauungsverdichtung durch die damit verbundene Versiegelung eine Beeinträchtigung dar. Dabei hängt die Schwere der Beeinträchtigung von der Art der Vorbelastung ab. Bei vorbelasteten Böden (z. B. bei degenerierten Böden oder Teilversiegelungen) ist die Beeinträchtigung niedriger, als bei unbelasteten Böden (z. B. Acker- und Brachflächen).

Beim Schutzgut Klima konnten nur Aussagen bezüglich der Verbauung/Überbauung von bedeutenden Luftleitbahnen oder großflächigen Kaltluftentstehungsflächen gemacht werden. Klimatische Veränderungen sind allerdings nur bei sehr massiven Eingriffen zu erwarten. Planungsrelevante Beeinträchtigungen der Luftqualität treten i. d. R. nicht auf und sind nach dem BImSchG zu beurteilen.

### - Landschaftsbild

Eine voraussichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist immer dann gegeben, wenn der Eingriff im Übergang vom bebauten Bereich zur freien Landschaft vorgesehen ist oder erhaltenswerte Sichtbeziehungen verbaut werden.

Ein Eingriff ist **nicht ausgleichbar aber ersetzbar**, sofern die Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht vorort ausgeglichen werden kann, sondern an anderer Stelle im Gemeindegebiet ersetzt werden muß. Diese Eingriffsform kann nur nach sorgfältiger Abwägung und Begründung der Standortwahl umgesetzt werden.

Eingriffe, die **weder ausgleichbar noch ersetzbar** sind, werden aus landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt. Sie führen i. d. R. unvermeidbar zur Beseitigung oder Beeinträchtigung besonders wertvoller, nicht wiederherstellbarer, z. T. gesetzlich geschützter Biotop (z. B. § 32 - Biotop auf intakten Niedermoorstandorten). Entscheidend ist hierbei das Kriterium der unwiederbringlichen Vernichtung. So sind zur Entwicklung von Niedermoorbiotopen Zeiträume und Rahmenbedingungen notwendig, die eine Realisierung in absehbaren Zeiträumen unmöglich werden läßt.

Hinzu kommt, daß in Brandenburg für Biotop nach § 32 BbgNatSchG absoluter gesetzlicher Biotopschutz besteht, d. h., sie sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen bzw. gemeindlichen Abwägung. Planungsabsichten können hier nur aus besonders wichtigen Gründen des Gemeinwohls (§ 13 II BbgNatSchG) mit einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde verwirklicht werden (vgl. hierzu auch LOUIS 1994, S. 256 ff).<sup>75)</sup>

## II 10.4 Eingriffsbeurteilung und Ausgleich

### II 10.4.1 Eingriffsbeurteilung

„Die Nachverdichtungspotentiale werden bei ersatzpflichtigen Baumverlusten durch die Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 (zuletzt geändert am 17.06.1994) kompensatorisch behandelt. Diese Verordnung (nach § 1 BaumSchVO) gilt für Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden). Bäume mit einem geringeren Stammumfang sind ebenfalls geschützt, wenn sie aus landeskulturellen Gründen gepflanzt wurden (einschließlich der Ersatzpflanzungen nach dieser Verordnung oder der Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 12 oder 14 des BbgNatSchG).

Die übrigen Eingriffsbereichen werden nun in tabellarischer Form hinsichtlich ihrer Eingriffsschwere beurteilt. Dabei werden die in der Bestandsbewertung erhobenen Aussagen bezüglich des Biotop- und Artenschutzes, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgewertet. Die Beeinträchtigung von Schutzgütern werden, wie folgt, angegeben:

**B** = Boden, **GW** = Grundwasser, **K** = Klima,  
**Lb** = Landschaftsbild, **FF** = Flora und Fauna  
**§§** = Schutzstatus nach BbgNatSchG

<sup>75)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

Tabelle 10:  
Eingriffsvorhaben in Vierraden<sup>76)</sup>

planungsrelevantes Eingriffsvorhaben (Stand Mai 2000)	Beeinträchtigung von Schutzgütern/Aus- gleich
1. <u>Grenzübergang nach Polen</u> : überörtliche Planung Konflikte: Lage im NLP, SPA und angrenzende FFH-Gebiete	B, Lb, FF, §§ ⇒ nicht ausgleichbarer Ein- griff
2. <u>Ausbau der HOFRIEWA</u> : überörtliche Planung (Bundesverkehrswegeplan), Konflikte mit NLP, FFH, SPA	B, FF, §§ ⇒ nicht ausgleichbarer Ein- griff
3. <u>Stammgleis zum Binnenhafen</u> : überörtliche Planung (8 ha) Konfliktminderung: Gleis parallel zur B 2 neu	B, K, Lb, FF, §§ ⇒ z. T. nicht ausgleichbarer / z. T. bedingt ausgleichbarer Eingriff ⇒ Aufwertung der Welseniederung
4. <u>Haindl-Erweiterung VEP</u> : örtliche Planung (104,4 ha in Vierraden, gesamt: 135,7 ha) ROV wurde von GL als nicht notwendig erachtet (07/96), Zustimmung des Landes, Gemeinde- Zustimmung nur bei Umsetzung des "Integrativen Verkehrskonzeptes" Konflikte: Waldverluste, Versiegelung	B, GW, K, Lb, FF ⇒ bedingt ausgleichbarer Eingriff ⇒ Aufforstung der Deponie über die Walderhaltungs- abgabe
5. <u>Windanlagenkonzentrationsfläche</u> : Übernahme aus dem Regionalplan, 30 - 40 ha (Überschneidung mit dem Kiesabbaugebiet) Konfliktminderung: lineare Anordnung	B, K, Lb, FF, §§ ⇒ z. T. bedingt ausgleichbar / bzw. ersetzbarer Eingriff ⇒ Aufwertung der Feldflur
6. <u>Kies- und Sandabbaugebiet</u> : Übernahme aus dem Regionalplan, 103 ha Nutzungsüberlagerungen (Wald, Biotope, Umspannwerk, Kalkschlammzwischenlager, Trasse der B 2 n und der Stammgleise zum Hafen)	B, K, Lb, FF, §§ ⇒ z. T. nicht ausgleichbarer / z. T. ersetzbarer Eingriff ⇒ Rekultivierung mit weitestgehender Wieder- herstellung des Land- schaftsbildes
<b>Flächennutzungsplan-Darstellungen</b> (kommunale Planungen mit einer durch die Stadt zu sichernden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen)	
7. <u>Gewerbe in Vierraden (B-Plan Nr. 3)</u> : Bestandssicherung (3,23 ha)	B, FF ⇒ ausgleichbarer Eingriff ⇒ Immissionsschutz nötig
8. <u>Erweiterung Siedlung Gatower Straße</u> : innerörtliche Entwicklung (ca. 2 ha)	B, FF ⇒ ausgleichbarer Eingriff
9. <u>Gewerbegebiet an der alten B 2</u> : Bestandsentwicklung und Arrondierung (1,2 ha)	B, Lb, FF ⇒ ausgleichbarer Eingriff

<sup>76)</sup> Siehe Karte IV "Eingriffsbewertung"

Die **Versiegelungszunahme** in der Gemarkung kann nur überschlägig eingeschätzt werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass ein durchschnittlicher Versiegelungsgrad von 70-80 % (gemittelt aus den Angaben des FNP zu Art und Maß der zukünftigen Nutzung) für die Gewerbe- und Verkehrsflächen zugrunde gelegt werden kann.

Damit ergibt sich für die bewerteten Eingriffsvorhaben mit insgesamt 106 ha Eingriffsfläche eine Versiegelungszunahme von ca. 80 ha. Dieser Fläche steht ein Entsiegelungspotential von 3,0 ha in Vierraden gegenüber. Im Gemeindegebiet kann eine vollständige Eingriffsbewältigung der Funktionsverluste des Naturhaushaltes nicht erfolgen. Somit müssen über die kompensatorischen Maßnahmen im Gemeindegebiet hinaus (...), diese Verluste aufgefangen werden.

Da eine Zuordnung der Eingriffsvorhaben und Ausgleichsflächen im Landschaftsplan nicht erfolgt (Sammelausgleich lt. neuer Rechtsprechung - BauROG und BauGB vom 27 August 1997), wird nachfolgend eine Gesamtbilanz aufgestellt. Des weiteren werden die Maßnahmen für den Ausgleich einem Flächenpool zugeordnet.

Tabelle 11:

**Schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

<b>Schutzgut Boden</b>	Der Boden übernimmt vielfältige Funktionen, z. B. als Lebensraum, Pflanzen- und Produktionsstandort oder als Filter und Puffer (z. B. für das Grundwasser).
<b>Schutzgut Wasser / Grundwasser</b>	Als wichtige Funktionen sind das Dargebot und die Neubildung von Grundwasser sowie z. T. die Lage in Trinkwasserschutz-zonen zu nennen.
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	Die Frei- und Grünflächen dienen der Kalt- und Frischluftentstehung und haben somit positive lufthygienische Auswirkungen auf das Stadtklima Vierradens und Schwedts.
<b>Schutzgut Arten und Biotope</b>	Die Bedeutung des Gebietes für Flora und Fauna ist vorwiegend hoch (Standortverhältnisse, Habitate), Schutzgebiete nach § 32 BbgNatSchG liegen ebenfalls vor, das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten ist im Einzelfall möglich.
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	Mittlerer bis geringer Eigenwert des Landschaftsraumes, die Ackerflächen weisen nur wenige gliedernde Landschaftselemente und eine hohe visuelle Verletzlichkeit auf.
<b>Auswirkungen der Vorhaben</b>	Funktionsverlust bzw. eingeschränkte Funktion bei voll- bzw. teilversiegelten Flächen auf einer Fläche von ca. 80 ha bei einer Eingriffsfläche von 106 ha.

<b>Minderung</b>	Sicherung des Oberbodens, Vermeidung von Bodenverdichtung, Rücknahme von vorübergehenden Flächenversiegelungen, Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verunreinigung, Versickerung des Niederschlagwassers, Sicherung der Flächen zur Frischluftproduktion soweit wie möglich auf den Eingriffsflächen.
<b>Ausgleich</b>	⇒ Bodenfunktion verbessern/Entsiegelung ⇒ Förderung des Wasserhaushaltes ⇒ Stärkung Frischluftproduktion/Austausch ⇒ Erhöhung der Lebensraumfunktion ⇒ Einbindung in den Landschaftsraum auf ca. <b>160 ha</b> Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung

## II 10.5 Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sollen zeitnah und im betroffenen Raum erfolgen, wobei als betroffener Raum aus Gründen der Umsetzbarkeit i. d. R. das Gemeindegebiet verstanden wird. Dabei ist der Ausgleich im Eingriffsbereich dem Ausgleich an anderer Stelle vorzuziehen. Darüber hinaus gilt es, bei dem Ausgleich das Prinzip der Gleichartigkeit zu beachten. So sollte z. B. ein vernichteter Biotoptyp gleichartig ersetzt werden oder Versiegelungszunahmen durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Kann dies nicht geschehen, sind zumindest für den entsprechenden Landschaftsraum Maßnahmen vorzusehen, die eine Entwicklung anderer, für den Naturraum typischer Biotope gewährleisten.

Insgesamt sollen die Ausgleichsmaßnahmen die Besonderheiten und typischen Elemente der jeweiligen Landschaftsräume entwickeln helfen, wobei das Schwergewicht auf der Verbesserung geschädigter oder entwicklungsfähiger Strukturen und weniger auf der Optimierung bereits wertvoller Bereiche liegen sollte. Zum Ausgleich der ermittelten Eingriffsfolgen werden somit die folgenden Gebiete als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt:

- Entsiegelungspotential "Scheunen südlich der Stadt" (3 ha)
- Aufforstungen und naturnahe Waldbewirtschaftung im Bereich der Deponie und B 2 n (65 ha)
- Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen mit Feucht- und Frischwiesen an der nördlichen Welse, am westlichen Stadtrand und in den Grünflächen (44 ha)
- Entwicklung von trockengeprägten Grasfluren nördlich der Kuhheide (8 ha)
- Alleebaum- und Immissionsschutzpflanzungen in der gesamten Gemarkung

Als besonders dringlich wird in diesem Zusammenhang die mögliche Profilierung und Aufforstung des Deponiekörpers (ehem. PKS-Kippe) in Zusam-

menhang mit dem geplanten Ausbau der Hofriewa unter Verwendung des dort anfallenden Baggergutes eingestuft.

(..) Die übrigen im Folgenden aufgeführten landschaftspflegerischen Maßnahmen in der Gemarkung sind darüber hinaus als Potential für weitere Ausgleichsmaßnahmen anzusehen (...):

### Bereich der Niederungen

- extensive Feuchtgrünlandbewirtschaftung, Grabengehölzpflanzungen
- Anlage von Feuchtgrünland auf Acker- und Brachflächen (Pufferstreifen)
- Alleebaum- und Feldgehölzpflanzungen
- Markierung der Wanderwege, Anlegen von Rastplätze

### Bereich der Talsandterrassen

- langfristiger Umbau der Kiefernforsten in strukturreiche Laubmischwälder
- Anlage von Waldmänteln
- Aufforstungen von Deponieflächen und "Restflächen"
- Pflege und Ergänzung der Alleen
- Ackerrandstreifenextensivierung zur Förderung der Ackerwildflora
- Pufferstreifen und Abschirmpflanzungen zwischen Landwirtschafts- und Schutzgebietsflächen (z. B. am Alten Welsebogen)
- Strukturanreicherung durch Pflanzung von Feldhecken, Feldgehölzen, u.a.
- Renaturierung von Kleingewässern und Abgrabungsgewässern
- Entsiegelung von ungenutzten, ehemaligen Scheunen
- Markierung der Wanderwege, Gestaltung von Aussichtspunkten und Rastplätzen

### Stadtgebiet

- Erhaltung und Pflege der prägenden Landschaftselemente als natürliche Grenzen und Einbindung der Stadt (Welseniederung)
- behutsame Umgestaltung des Schloßturmbereiches zur öffentlichen Grünfläche mit Festwiese und fußläufige Anbindung an die Stadt
- Wiederherstellung von Straßenräumen in der Altstadt
- Aufwertung der Plätze in der Altstadt (Marktplatz)
- Schaffung neuer, naturnah gestalteter Parkanlagen (Schwedter Kaveln)
- Erhalt von Kleingartenflächen mit öffentlicher Durchwegung (z. B. Siedlung an der Gatower Straße)
- Abpflanzung von Siedlungsrändern im Übergang zur freien Landschaft<sup>77)</sup>

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan werden die durch den Landschaftsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

<sup>77)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 10.6 Bilanz und Schlußfolgerungen für die Bauleitplanung

„Insgesamt kann festgestellt werden, daß Vierraden eine deutliche Eigenentwicklung anstrebt. Die Eingriffsflächen liegen vorwiegend am Rahmenplan-gebiet "Binnenhafen" und der Haindl-Erweiterungsfläche aber auch im Ort. Zusätzliche Zerschneidungseffekte entstehen durch die Stammgleise zum Hafen im Westen der Gemarkung.

Die Schutzgutanalyse zeigt, daß in Vierraden erhebliche Verluste in Bezug auf Biotopschutz, abiotischen Naturhaushalt oder Landschaftsbild zu erwarten sind.

Die außerhalb von Geltungsbereichen liegenden Ausgleichsflächen und die dazugehörigen Maßnahmen sind über "Städtebauliche Verträge" mit den jeweiligen Bauherren im Rahmen von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahren zu sichern.<sup>78)</sup>

---

<sup>78)</sup> Siehe: Ökologie & Planung (April 1998 und Fortschreibung 2000): Landschaftsplan Vierraden

## II 11 FLÄCHENBILANZ

<b>Gemarkungsfläche</b>	<b>1.645,0 ha</b>
davon:	
<b>Waldflächen</b>	<b>279,3 ha</b>
<b>Wasserflächen</b>	<b>47,0 ha</b>
<b>Landwirtschaft</b>	<b>1093,9 ha</b>
<b>Bauflächen<sup>79)</sup></b>	<b>224,8 ha</b>

## Flächenanteil je Nutzungsart

<b>1. Wohnbauflächen und -gebiete</b>	<b>40,6 ha</b>
davon:	
Bestand	
WR	8,1 ha
WA	29,2 ha
Planung	
WA	3,3 ha

<b>2. Gemischte Bauflächen und -gebiete</b>	<b>11,9 ha</b>
davon:	
Bestand	
MI	9,0 ha
Planung	
MI	2,9 ha

<b>3. Gewerbeflächen und -gebiete</b>	<b>91,9 ha</b>
davon:	
Bestand	
GE	4,9 ha
GI	22,8 ha
Planung	
GE	1,2 ha
GI	63,0 ha

<b>4. Gemeinbedarfsflächen</b>	<b>2,9 ha</b>
davon:	
Bestand	
Kita	0,4 ha
Feuerwehr	0,1 ha
Sportplatz/-halle	1,7 ha
Kirche	0,3 ha
Tabakmuseum	0,2 ha
Verwaltung	0,2 ha

<sup>79)</sup> Einschließlich Verkehrsflächen und Grünflächen

<b>5. Verkehrsflächen</b>		<b>19,9 ha</b>
davon:		
Bestand/Planung		
Straßenfläche		11,8 ha
Bahnfläche		8,1 ha
<b>6. Versorgungsflächen</b>		<b>7,6 ha</b>
davon:		
Bestand		
Wasser/Elektrizität		4,3 ha
Abwasser		3,3 ha
<b>7. Grünflächen</b>		<b>50,0 ha</b>
davon:		
Bestand		
Friedhof		2,6 ha
Parkanlage/Grünfläche		9,0 ha
Kleingärten/Gartennutzung		36,3 ha
Planung		
Parkanlage		1,6 ha
Sport-/Spielplatz		0,5 ha

## QUELENNACHWEIS

Amtsverwaltung Gartz/Oder, Bauamt: Beschlußvorlage der Stadt Vierraden zur straßenseitigen Anbindung vom 28. Februar 1997

Arbeitsgemeinschaft Arens, Rieseberg, Kaufersch: Landschaftsrahmenplan Vorstudie Nationalpark „Unteres Odertal“, Kreis Angermünde, Stadtkreis Schwedt, November 1993

Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH (ASK): Brandenburg-Vorpommersches Amt Gartz/Oder; Gemeindeübergreifende Rahmenplanung, Dezember 1993 mit Nachtrag vom Juni 1994

Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH (Verf.): Stadtentwicklungskonzeption Vierraden, August 1995

B/M Consult (Verf.): Neuer Hafen Schwedt/Oder, Untersuchung von Varianten der Schienenanbindung für den neuen Hafen Schwedt/Oder unter Berücksichtigung des prognostizierten Güterverkehrsaufkommens, April 1996

bauart GmbH: Gewerbe- und Industriegebiet

Baugrund-Ingenieurbüro Heller & Schreiber GmbH: Geotechnischer Untersuchungsbericht Baugrundgutachten, Neubau des Binnenhafens (Schwedt - Vierraden), Dezember 1996

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Vierraden „Hafenstraße“

Beikarte zum Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I: Darstellung der Regionalen Entwicklungszentren gemäß Kabinettsbeschuß vom 10. August 1993 auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung

Brandenburgische Landgesellschaft mbH (BLG): Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) Gartz, Schwedt/ Oder, Dezember 1993

Brandenburgisches Straßenbauamt Templin: Antragsunterlagen zur Einleitung des Raumordnungsverfahrens nach § 6 Raumordnungsgesetz für die Ortsumgehung B 2 (neu) Schwedt/ Oder, 1993/1994

Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.): Raumordnerische Leitbilder für den Raum entlang der deutsch-polnischen Grenze, Mai 1995

Bundesministerium für Verkehr (Hrsg.): Bundesverkehrswegeplan 1992, Beschluß der Bundesregierung vom 15. Juli 1992. Ergänzende Information zum Bundesverkehrswegeplan 1992 vom 29.11.1993

Forschungszentrum für Bodenfruchtbarkeit Müncheberg der Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR: Erläuterungen zur mittelmaßstäbigen Landwirtschaftlichen Standortkartierung (MMK), 1991

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg (LEPro) vom 04. April 1995; Landesentwicklungsplan Brandenburg - Zentralörtliche Gliederung (LEP I); Landschaftsprogramm (LaPro); Landschaftsrahmenplan, November 1993

Gesetz zur Errichtung des Nationalparks „Unteres Odertal“ vom 27. Juni 1995

Hinzen, Ajo u.a.: Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung. Hrsg.: Umweltbundesamt Wiesbaden, Berlin 1995

Hydro-Plangesellschaft mbH (Verf.): Objektplanung Hafen Schwedt - Vierraden, wasserseitige Hafenanlagen, Dezember 1996

Hydro-Plangesellschaft mbH (Verf.): Tischvorlage vom 21.11.1996

Ingenieurbüro Prüfer: Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ Entwurf; Vorhaben- und Erschließungsplan „Spedition Mahlstedt“ Entwurf; Vorhaben- und Erschließungsplan „Technische Gase“ Entwurf, März 1993

Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg (ISW): Stadt Vierraden, Stadtprofil, September 1994

Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg (ISW): Stadtentwicklung im Grenzraum Brandenburg - Polen, Schriftreihe 3-96, Oktober 1996

IVB (Verf.): Studie Binnenhafen Schwedt, Studienteil II, Untersuchung der Stadtverträglichkeit, Dezember 1992

IVB (Verf.): Wirtschaftliche Ausbaubedingungen für die Binnenschifffahrt im Wasserstraßendreieck Berlin - Eisenhüttenstadt - Schwedt/Szczecin, Teil 1, Ergebnisse der Untersuchungen von deutscher Seite, April 1995

IVV Achen: B-2-Umgehung: Karte 1 : 25.000: Linienfindung B 2 neu

Kreisentwicklungskonzeption (KEK) als Handlungsgrundlage des Landkreises zu künftigen örtlichen und überörtlichen Planungen und Entwicklungen (Kreistagsbeschuß vom 25.03.1998)

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik des Landes Brandenburg, 31.12.1998

Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH (LEG): Stadt Schwedt - Stadt Vierraden, TO Objektplanung Verkehrsanlagen - Gleisanlagen, Technische Ausrüstung - Betreibung der Anlage, Gleisanlage: Trasse HBN 1 und HBN 3; November 1997

Landesplanerische Beurteilung für das Vorhaben „Neubau Binnenhafen Schwedt“, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 6, vom 17. Juni 1996

Landschaftsrahmenplan Landkreis Uckermark, Teilgebiet Angermünde/Schwedt (Entwurf vom Oktober 1996)

LEG Brandenburg GmbH: Binnenhafen Schwedt/Oder, Voruntersuchung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - Zwischenbericht., März 1997

LEG Brandenburg: Infrastrukturverknüpfung Straße, Gleis, Medien, Wasser

LEG Brandenburg: Straßenverbindung des Binnenhafens, Januar 1997

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (Hrsg.): Gutachten zum Raumordnerischen Strukturkonzept für das Land Brandenburg, Kurzfassung, Mai 1993

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (Hrsg.): Landschaftsprogramm, Grundlagen ökologischer Planung Berlin und Brandenburg, 1996

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (Hrsg.): Rote Liste, Gefährdete Tiere im Land Brandenburg, 1992

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR): Antragsunterlagen zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Neubau Binnenhafen Schwedt (O.)“, August 1995

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUNR): Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung, Entwurf: Stand 22. März 1994. Potsdam 1994

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUNR): Nationalpark Unteres Odertal (Faltblatt), 1995

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUNR): Richtlinie über die Inhalte und die Darstellung sowie die Gliederung der Regionalpläne, 1995

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUNR): Stellungnahme zu den Leitlinien zur Stadtentwicklung Vierraden vom 29.11.1995

MOWLEM/CONRAN/ROCHE (Verf.): Wirtschafts- und regionale Entwicklungsstudie Schwedt/ Angermünde, Januar 1992

Ökologie & Planung: Landschaftsplan Vierraden, April 1998 und Fortschreibung 2000

ÖKOplan (Verf.): Umweltverträglichkeitsstudie zum Raumordnungsverfahren - Neubau Binnenhafen Schwedt -, Vergleichende Untersuchung zweier Neubaustandorte, September 1994

PLANIVER (Verf.): B 166, Grenzübergang Schwedt/Oder (Deutschland) bis Krajnik Dolny (Polen), Machbarkeitsstudie, 1997

Planungsgruppe 4 (Verf.): Flächennutzungsplan Stadt Schwedt/Oder, Vorentwurf Teilbereich Siedlung und Verkehr Bd. I Erläuterungsbericht, Dezember 1996

Planungsgruppe 4 (Verf.): Stadt Schwedt/Oder Flächennutzungsplan, Tischvorlage vom 07.05.96

Rat der Stadt Vierraden: „1265-1990 Vierraden“, Festschrift zur 725-Jahrfeier, 1990

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim: Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung, Gemeindefunktion“ der Region Uckermark-Barnim, 20. August 1998

Scholz, Eberhard, Dr.: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, 1962

Stadt Schwedt: Bebauungsplan Nr. 699/33/93 Vorentwurf, März 1995

Weideplan/UGB ECO-LOG: Behördeninformation „Haindl-Erweiterung“

Weideplan/UGB ECO-LOG: ROV Unterlagen für die Antragskonferenz zur „Haindl-Erweiterung“, November 1995

Weideplan/UGB ECO-LOG: Vorhaben- und Erschließungsplan „Haindl-Erweiterung“ Entwurf, Oktober 1991

Weideplan: Vorhaben- und Erschließungsplan „Haindl-Papier“ Genehmigungsfassung (südlicher Bereich), September 1991

## ANHANG

### Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Deutsche Telekom AG**

Stellungnahme vom 26.09.2000

Technikniederlassung  
Postfach 229

14526 Stahnsdorf

Hinweis, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Ob und in welchem Umfang der Ton- und Fernsehfunkempfang bzw. der Richtfunkverkehr beeinträchtigt wird, kann z.Z. nicht bestimmt werden, da der uns vorliegende Planentwurf die hierfür notwendigen Angaben über die exakte Lage und Ausdehnungen künftiger Bauungen nicht enthält. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, die Deutsche Telekom an weiteren konkreten Bauleitplanungen zu beteiligen.

**Wasser- und Schifffahrtsamt**

Stellungnahme vom 18.10.2000

**Eberswalde**

Postfach 100845

16208 Eberswalde

Grundsätzlich müssen (beim Ausbau der HFW) die überplanten Flächen (Ausbau- und Zwischenlagerflächen) von weiteren Planungen und baulichen Veränderungen freigehalten werden.

**Wasser- und Schifffahrtsamt**

Stellungnahme vom 06.08.2001

**Eberswalde**

Postfach 100845

16208 Eberswalde

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümer der Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstrasse (HFW). Sie verwaltet und unterhält diese Bundeswasserstrasse als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstrasse und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über, auf oder an ihren Ufern bedarf es einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG § 31) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. November 1998 (BGBl. I, S. 3294).

Die Ausbaufächen sind mit zukünftiger Ausbaubreite in den FNP nachrichtlich übernommen worden.

Das Planfeststellungsverfahren wird voraussichtlich im Juli 2001 eingeleitet. Frühester Baubeginn ist dann Ende 2001/ Anfang 2002.

**Staatlicher Munitionsbergungsdienst  
des Landes Brandenburg**

Stellungnahme vom 10.10.2000

Verwaltungszentrum B  
Hauptallee 116/8

15838 Waldstadt/gem. Wünsdorf

(Aktuelle Stellungnahme des staatlichen Munitionsbergungsdienstes vom 14.08.2001 ist gleichlautend)

Für den von Ihnen geplanten Bereich ist meinerseits nur eine pauschale Einschätzung möglich. Ich gehe davon aus, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst erarbeiteten Kampfmittelbelastungskarte.

**Landesamt für Bauen, Verkehr  
und Straßenwesen**

Stellungnahme vom 12.10.2000

Außenstelle Cottbus  
Postfach 100744

03007 Cottbus

Hinsichtlich des ausgewiesenen Sondergebietes „Windkraftnutzung“ machen wir darauf aufmerksam, dass der Bereich zwar außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze liegt, Windkraftanlagen jedoch bedingt durch ihre Höhe luftrechtliche Belange berühren können. Im Begründungstext sollte deshalb der Vermerk aufgenommen werden, dass im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens für die Windkraftanlagen die obere Luftfahrtbehörde zu beteiligen ist. Außerdem wäre die Trasse der Hafenbahn nach Variante HB N1 zu beachten.

**EWE Aktiengesellschaft**

Stellungnahme vom 17.10.2000

Postfach

15331 Strausberg

In diesem Bereich betreiben wir eine Erdgas-Hochdruckleitung, DN 400. Ihr Schutzstreifen ist 8 m breit (jeweils 4 m rechts und links der Leitungssachse) und durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Im Schutzstreifen befindet sich ebenfalls ein Kupfer- und ein LWL-Kabel.

Bitte berücksichtigen Sie, dass unsere Leitung bzw. Kabel innerhalb des Schutzstreifens nicht beeinträchtigt und ihre Betriebssicherheit nicht gefährdet werden darf (z.B. durch die Errichtung von Bauwerken u.ä.).

**PCK Raffinerie GmbH**

Stellungnahme vom 20.10.2000

Postfach 100154

16284 Schwedt/Oder

Ergänzend weisen wir darauf hin,

- dass es noch keinen verbindlichen Landschaftsrahmenplan gibt (S. 27, Punkt 2.1.2 Erläuterungsbericht). Der vorliegende Entwurf befindet sich derzeit in Überarbeitung.
- dass die PCK Raffinerie GmbH sich dazu bereit erklärt hat, dass zunächst die werkseigenen Gleisanlagen für die Schienenanbindung zum neuen Hafen mitgenutzt werden können, es ist jedoch keinesfalls von einem „muss“ auszugehen (S. 83, Punkt 9.3.3).

**Wasser- und Bodenverband „Welse“**      Stellungnahme vom 24.10.2000  
Schwedter Straße 31  
16306 Welsebruch

1. Innerhalb der als Schutzgebiete ausgewiesenen Flächen im Sinne des Naturschutzrechtes muß die Gewässerunterhaltung den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechend weiterhin ermöglicht werden (betrifft u.a. den Torfgraben I in der nordwestlichen Erweiterung des Geltungsbereiches.  
Sollte eine Ausweitung der in diesem Gebiet ausgewiesenen Waldflächen bis in die Uferstreifen (Breite 5 m) beabsichtigt sein, so ist diese mit dem Wasser- und Bodenverband „Welse“ abzustimmen.
2. Aufgrund dessen, dass sich im Bereich der für Windkraftanlagen ausgewiesenen Flächen Gewässer II. Ordnung befinden, ist die Bebauung unbedingt mit dem Wasser- und Bodenverband „Welse“ abzustimmen.

**Wasser- und Bodenverband „Welse“**      Stellungnahme vom 05.07.2001  
Schwedter Straße 31  
16306 Welsebruch

In seiner Stellungnahme vom.....war der Wasser- und Bodenverband „Welse“ nicht auf das für Rohstoffsicherung ausgewiesene Vorbehaltsgebiet eingegangen.

Da sich im betreffenden Bereich Gewässer befinden, die von unserem Verband unterhalten werden, möchten wir darauf hinweisen, dass eine eventuelle Beseitigung der Gewässer durch bergbauliche Vorhaben nach geltendem Wasserrecht Bestandteil des erforderlichen Genehmigungsverfahrens sein muss.

**Landkreis Uckermark**      Stellungnahme vom 25.10.2000  
**Untere Naturschutzbehörde**  
Karl-Marx-Straße 1  
17291 Prenzlau

1. Einhalten eines Abstandes von 1.000 m (lt. Windkrafterlaß 1996) oder Beantragung einer Ausnahmegenehmigung beim Landesumweltamt Brandenburg.
2. Beachtung der Bauverbotszone im Rahmen der weiteren Planungen oder Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei mir als untere Naturschutzbehörde.

3. Verzicht auf Darstellungen, die gesetzlich geschützte Biotope erheblich beeinträchtigen bzw. zerstören, oder Antrag auf Ausnahmegenehmigung unter besonderer Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 36 BbgNatSchG).
4. Abschließende Bewältigung der Eingriffsregelung auf der vorbereitenden Planungsebene unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes.

**Landkreis Uckermark**

Stellungnahme vom 04.10.2001

**Der Landrat**

Karl-Marx-Straße 1

17291 Prenzlau

Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde:

...Unabhängig davon weise ich daraufhin, dass bezüglich der Grundwasserdynamik im Bereich des geplanten Kiesabbaues Untersuchungen durchgeführt wurden. Sie sollten klären, ob der Naßschnitt Auswirkungen auf die Grundwasserfließgeschwindigkeit und -richtung hat. Damit soll sichergestellt werden, daß es im Abstrom der PKS-Deponie nicht zu einer Konzentrationserhöhung der Schadstoffe im Grundwasser kommt. Diese Untersuchungen liegen der UBB nicht vor. Eine Wertung kann daher nicht erfolgen.

**Landesumweltamt Brandenburg**

Stellungnahme vom 23.10.2000

**Referat W9 - Wasserwirtschaft Ost**

Außenstelle Frankfurt/Oder

Müllroser Chaussee 50

15236 Frankfurt/Oder

Auf den Bestandsschutz der bestehenden Grundwassermeßstellen wird hingewiesen.

Eine Übersicht der im Planungsraum betriebenen Grund- und Oberflächenwassermessstellen des hydrologischen Landesmessnetzes wurde bereits übergeben. Die Landesmessstellen sind in ihrer Lage und Höhe zu erhalten, evtl. notwendige Änderungen sind mit unserem Amt abzustimmen. Eine Standortverlegung geht zu Lasten des Veranlassers. Die Hauptzahlen dieser Messstellen können in einem späteren Planungsstadium zur Verfügung gestellt werden.

Der ungehinderte Zugang der vom Landesumweltamt eingesetzten Pegelbeobachter zu den Messstellen ist zu gewährleisten.

Das Vorhandensein von Erkundungspegeln sowie lokalen Beobachtungsmessstellen und deren spezifische Nutzung durch andere Betreiber wird nicht ausgeschlossen.

Der Bestandsschutz ist in diesem Fall zu prüfen.



**Landesumweltamt Brandenburg**

Außenstelle Frankfurt (Oder)  
 Referat W9 - Wasserwirtschaft Ost  
 Müllroser Chaussee 50

15236 Frankfurt/Oder

Stellungnahme vom 06.07.2001

Grundwasser

Nach Prüfung des FNP ist festzustellen, dass sich 7 Grundwassermessstellenstandorte des Landesumweltamtes Brandenburg im Planbereich befinden.

Regionalhydrologische Daten werden bei Bedarf im Antragsverfahren bereitgestellt.

Messstellenname	Messstellen-Nr.	Rechts-Wert	Hoch-Wert	Messzyklus
Vierraden, Str. Brunnengalerie	2951 0149	54.53790	58.85020	2x im Monat
Vierraden	2851 0657	54.54790	58.84540	4x im Monat
Schwedt	2951 9014	54.52869	58.84678	sporadisch
Vierraden	2851 1230	54.54470	59.85885	4x im Monat
Vierraden, Lindenhof, Fl.	2951 9026	54.51850	59.84620	4x im Monat
Schwedt, Welsebrücke	2951 9039	54.53480	58.83300	2x im Monat
Vierraden, Welse- brücke, jüd. Friedhof	2851 9035	54.53759	58.85387	4x im Monat

Die Koordinaten basieren auf der Grundlage des Gauß-Krüger-Koordinatensystems 40/83 (Bessel-Ellipsoid).  
 Messzyklus: Die vier Messtermine des jeweiligen Monats belaufen sich auf den 1., 8., 15. und 22. Kalendertag.  
 Die zwei Messtermine des jeweiligen Monats belaufen sich auf den 1. und 15. Kalendertag.

Im Plangebiet befindet sich eine Vielzahl weiterer Grundwassermessstellen, die nicht in der Rechtsträgerschaft des Landesumweltamtes liegen.....

Oberflächenwasser

...Wir verweisen nochmals auf den Schutz...der Oberflächenwassermessstelle Vierraden/Welse (Messstellen-Nr. 6952000) hin

In der Anlage 1 erhalten Sie einen topografischen Kartenauszug mit den Positionseintragungen der beschriebenen Pegel.

Um Überplanungen generell auszuschliessen, ist beim Auffinden nicht zuordenbarer hydrologischer und hydrogeologischer Messstellen das Landesumweltamt Brandenburg, Dezernat W 9/2, Frankfurt (O) zu verständigen.



VEAG

Stellungnahme vom 08.12.2000

Postfach 040280

10061 Berlin

Im Planungsgebiet befinden sich unser 220-kV-Umspannwerk Vierraden sowie unsere 220-kV-Freileitung Neuenhagen - Vierraden/Pasewalk 304/306 und unsere mit 220 kV betriebene 380-kV-Freileitung Krajnik - Vierraden 507/508.

Der Leitungsverlauf wurde in den eingereichten Unterlagen gekennzeichnet, wobei wir darauf hinweisen, dass die Kennzeichnung keine vermessungstechnische Eintragung ist und somit für eine Projektierung nicht verwendbar ist: Um eine Einordnung der Planungen vornehmen zu können, sind im Auftrag des Investors der genaue Freileitungsverlauf und die Maststandorte zu vermessen.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen.

In diesem Bereich wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Insbesondere zählen dazu Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten.

Auch Gaststätten, Versammlungsräume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z.B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten, können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen.

Für eine sonstige Bebauung und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist die Zustimmung im zuständigen Netzbetrieb Berlin/Brandenburg (Anschrift siehe „Grundsätze...“) unter Angabe seiner Reg.-Nr. N 788/1/2000 einzuholen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind und dass geplante Wohngebiete nicht in Leitungsnähe anzuordnen sind.

Die „Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich“ entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.

Bezüglich der Einordnung von Windkraftanlagen ist für o.g. Freileitung(en) entsprechend einer Regelung der Deutschen Elektrotechnischen Kommission in DIN und VDE (DKE) grundsätzlich ein Mindestabstand zwischen Rotorspitze der WKA und ruhendem äußeren Leiterseil vom dreifachen Rotordurchmesser (siehe beigefügte Anlage) nicht zu unterschreiten.

Das Planungsgebiet wird des weiteren von unserer Richtfunkverbindung Vierraden - Pasewalk überquert. Deren Verlauf wurde in die eingereichten Unterlagen eingetragen.

Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse beträgt die maximal zulässige Bauhöhe 45 m. Der Mindestabstand zwischen den Flügelspitzen von WKA und dem Richtfunkstrahl beträgt 30 m.

Es ist davon auszugehen, dass perspektivisch das 220-kV-Umspannwerk auf 380 kV umgestellt wird und im Zuge dessen im Planungsgebiet

- der derzeitige 220-kV-Anschluss o.g. 380-kV-Freileitung durch einen 380-kV-Anschluss sowie

- die o.g. 220-kV-Freileitung durch eine 380-kV-Freileitung (vorzugsweise Parallelbau mit einem Trassenachsabstand von 60 m) ersetzt wird.

**e.dis Energie Nord AG**  
Postfach 1443  
15504 Fürstenwalde/Spree

Stellungnahme vom 10.07.2000

Die beschriebenen Versorgungsanlagen unseres Unternehmens bitten wir, in den weiteren Planungen zu berücksichtigen und die in den DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 beschriebenen Abstände einzuhalten. Eine Überbauung ist unzulässig.

Bei unzulässigen Annäherungen bitten wir Sie, rechtzeitig entsprechende Umverlegungen zu beantragen.

Ferner befinden sich im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Vierraden 110-kV-Versorgungsanlagen unseres Unternehmens:

- 110-kV-Freileitung Vierraden-Schwedt Erdöl 1/3 von Portal Vrd bis Mast 3
- 110-kV-Freileitung Vierraden-Schwedt Erdöl 2/4 von Portal Vrd bis Mast 2
- 110-kV-Freileitung Vierraden-Haindl 1/Vierraden-Schwedt Papier 2/Haindl-Schwedt Papier 3, gesamte Leitung
- 110-kV-Freileitung Angermünde-Heinersdorf-Schwedt Papier 1/Schwedt-Stadt-Heinersdorf-Schwedt Papier 4, Mast 30P bis 33P und Mast 35P bis Portal SdP
- im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren 110-kV-Anlagen geplant

Für vorgesehene Bauvorhaben im Bereich dieser o.g. 110-kV-Freileitungen (gerechnet bis 25 m ab Trassenachse) ist eine Zustimmung aus dem Bereich 110-kV-Freileitungen notwendig.

