

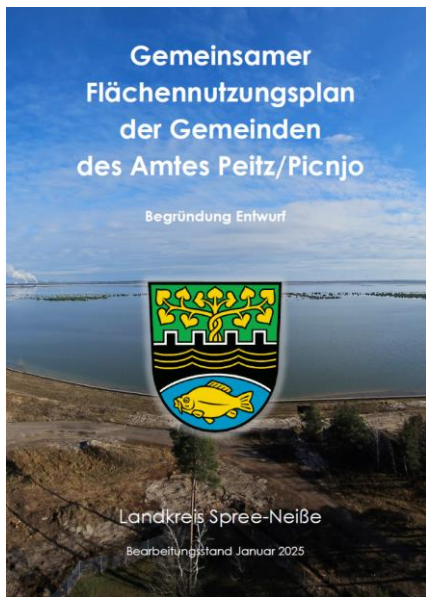
Gemeindevertretung Tauer

GFNP und LP
Amt Peitz/Picnjo

kollektiv
stadtsucht

STATUSBERICHT

INHALT



Gemeindevertretung Tauer



GFNP Amt Peitz

- 1 Kurzvorstellung Team
- 2 Was bisher geschah
- 3 Was sich geändert hat
- 4 Der Weg zur Genehmigung

2

1 Kurzvorstellung Team

Team Flächennutzungsplan

Lucas Opitz	PL	Stadtplaner, M.Sc. Stadt- & Regionalplanung
Moritz Dix	PM	M. Sc. Stadtplanung
Lukas Breuning	PM	Stadt- und Regionalplanung
Ole Wenck	PM	M. Sc. Stadt- und Regionalplanung
Rebar Salah	PM	M. Sc. Stadtplanung & Stadtentwicklung
Lea Kahoun	PM	M. Sc. Evolution Ecology and Systematics

Team Landschaftplan

Marianne Petras	PL	Dipl. -Ing. agr. Ökonom
Jana Neubert	PM	Bauzeichnerin

2 Was bisher geschah

Zeitplan bis heute

Oktober 21 -
März 22

- Aufstellungsbeschlüsse

Mai 23

- Projektauftritt

Februar 24 -
März 24

- Billigungen in den 8 Gemeinden zur frühz. Beteiligung

April 24 -
August 24

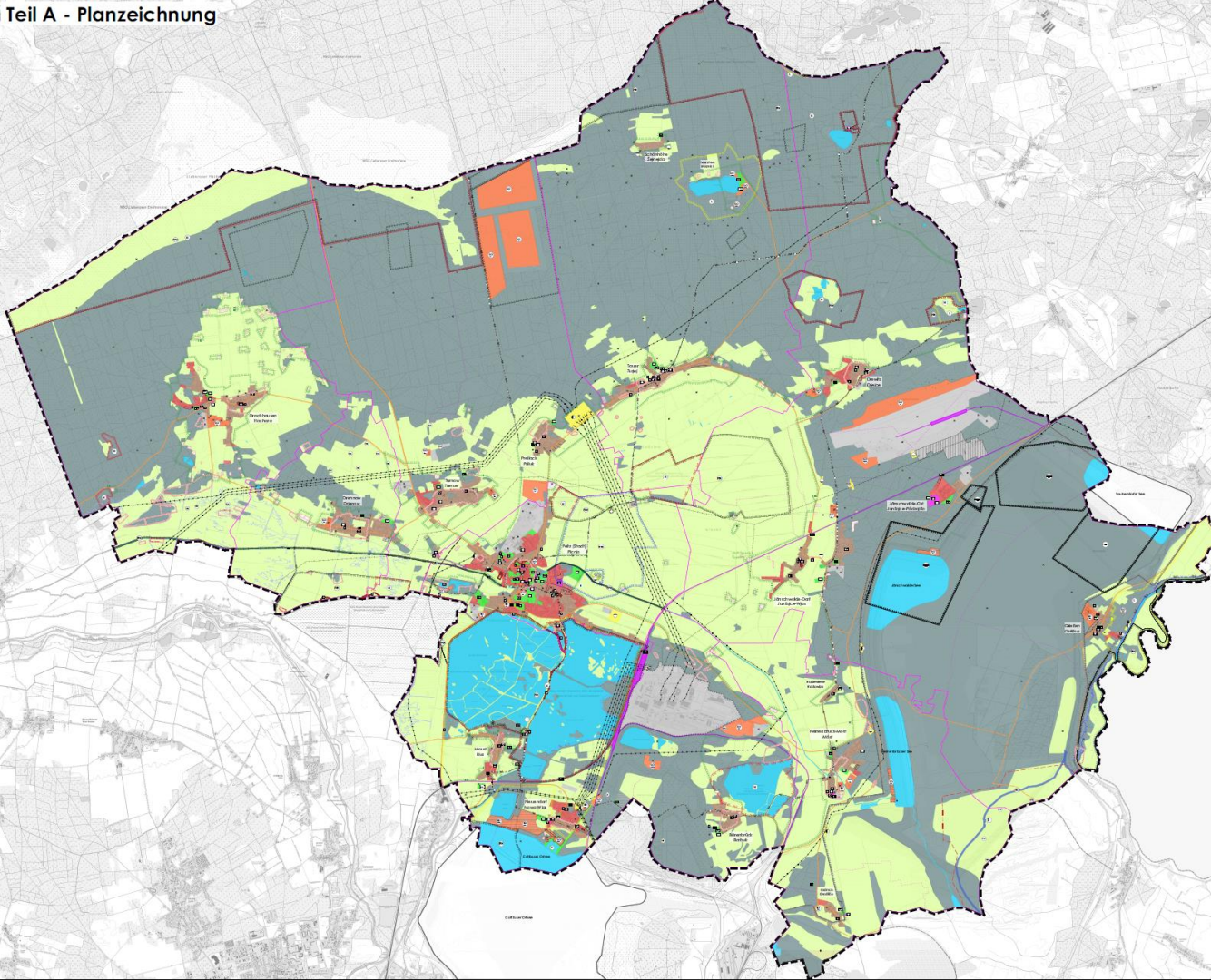
- Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB

Januar 25

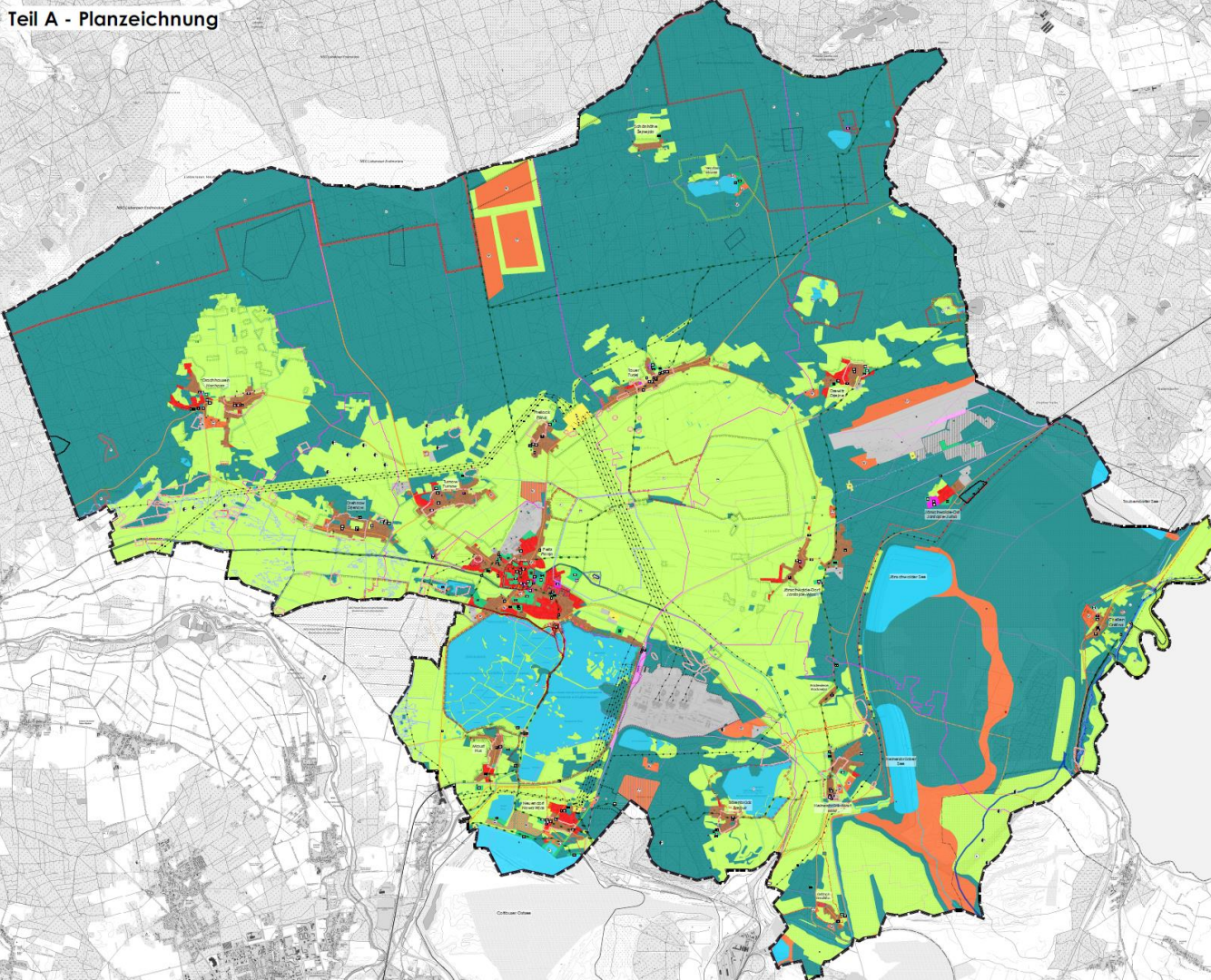
- Finalisierung Entwurf gFNP
- Vorläufige Fassung Landschaftsplan



3a Was sich geändert hat GFNP



Vorentwurf
März 2024



Entwurf
Januar 2025

Änderungen in Text und Plan

- Mitbeteiligung vorläufige Fassung Landschaftsplan und Erarbeitung Umweltbericht als Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB
- Mitbeteiligung Potenzialanalyse Solar
- Hinweise zu Auswirkungen des Bergbaus, Wasser und technischer Infrastruktur
- Thematische Ebenen in PDF-Dokument, sowie Luftbild als Hintergrundkarte
- Umfänglichere Bewertung der Planflächen in Steckbriefen

Zeichenerklärung

- Potenzialflächen
- Planung
- Potenzial
- keine Darstellung

Bergstraße	
Größe	0,5 ha
aktuelle Nutzung	Wiese
Erschließung	Landesstraße
Besonderheiten	+ Abrundung + Medien vorhanden
Eignung	

Alle Poststraße	
Größe	0,2 ha
aktuelle Nutzung	Wald
Erschließung	befestigter Weg
Besonderheiten	+ Abrundung + Medien vorhanden
Eignung	

Schönhöher Weg	
Größe	0,5 ha
aktuelle Nutzung	Wiese
Erschließung	flw. befestigte Straße
Besonderheiten	+ Abrundung + Medien vorhanden
Eignung	●

Ziegeleiring	
Größe	1,1 ha
aktuelle Nutzung	Wald
Erschließung	keine Erschließung
Besonderheiten	- Neuerschließung
Eignung	

Turnower Straße	
Größe	0,2 ha
aktuelle Nutzung	Maisfeld
Erschließung	unbefestigte Straße
Besonderheiten	+ Spiegelbebauung + Medien vorhanden
Eignung	●

Südlich Hauptstraße	
Größe	1,0 ha
aktuelle Nutzung	Wiese, Lagerhalle
Erschließung	flw. befestigte Straße
Besonderheiten	+ Spiegelbebauung + Medien vorhanden - Bodenbeschaffenheit
Eignung	

Jänschwalder Straße	
Größe	0,5 ha
aktuelle Nutzung	Wald
Erschließung	Landesstraße
Besonderheiten	+ Abrundung + Medien vorhanden
Eignung	

Analyse Wohnpotenzialflächen
 Amt Peitz
 Gemeinde Tauer
 Maßstab 1:40.000

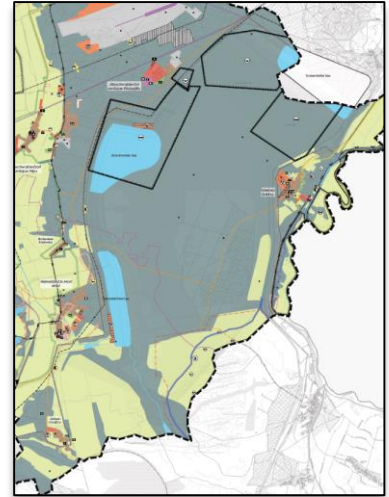
Turnower Straße	
Grunddaten	
Größe	0,2 ha
Akt. Nutzung	Extensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Bisherige Darstellung im FNP	Kein FNP vorhanden
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 2 EFH
Städtebauliches	
<u>Lage im Siedlungskörper:</u>	
Die Fläche liegt im westlichen Teil von Tauer an der Turnower Straße. Angrenzend befindet sich Einfamilienhausbebauung. Die geplante Nutzung fügt sich harmonisch in die bestehende Bebauung ein und ergänzt das Siedlungsgefüge sinnvoll.	
<u>Erschließung/Zuwegung:</u>	
Das Gebiet ist über die Turnower Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 500 m gegeben.	
<u>Ver- und Entsorgung:</u>	
Durch die angrenzende vorhandene Wohnbebauung kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.	
<u>Lärmschutz/Immissionen:</u>	
Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet. Erhebliche Auswirkungen durch Immissionen auf die geplante Nutzung sind nicht zu erwarten.	
Luftbild	Darstellung im zukünftigen FNP
	

<u>Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</u>
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
Die Fläche hat mittlere Bedeutung für diese Schutzgüter. Durch die geplante Versiegelung ist ein mittleres Konfliktpotential für den Boden und das Grundwasser zu erwarten. „Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 6 m.“
<u>Klima/Luft:</u>
Eine Überbauung lässt ein geringes Konfliktpotential für das lokale Klima erwarten.
<u>Arten/Biotope:</u>
Die Fläche hat durch die Ackerbrache mittlere Bedeutung. Sie weist Habitatfunktion für geschützte Arten und Biotope auf. Es besteht mittleres Konfliktpotential durch Entfernung der Vegetation und Versiegelung.
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Eine Überbauung ist für die Strukturvielfalt und Naturnähe von geringer Bedeutung.
<u>Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten zur Wahrung artenschutzrechtlicher Belange und zum Schutz von Bodenbrütern • Erhalt von extensiv genutzten Wiesen- und Waldsäumen in den Randbereichen • Pflanzung von Strauchhecken oder standortgerechten Bäumen zur Gestaltung eines Übergangs zum Waldgebiet • Erhalt der Kaltluftströmungen durch Gebäudestellung • Erhalt und Integration von heimischen Gehölzen und Vegetationsstrukturen • Aktive und/ oder passive Schallschutzmaßnahmen
<u>Kompensationsbedarf/Prognose</u>
<u>Versiegelung:</u>
Bei einer max. zulässigen GRZ von 0,6 gemäß Nutzungsart (§17 BauNVO) werden max. 0,1 ha versiegelt. Als Ausgleich sind Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 oder Gehölzpflanzungen im Verhältnis 2:1 vorzunehmen.
<u>Biotopverlust:</u>
Die teilweise Versiegelung der Ackerbrache ist durch die Entwicklung artenreicher Wiesen auf artenarmem Grünland im Verhältnis 2:1 auszugleichen. Die Umsetzung ist auf nachfolgender Planungsebene abzustimmen.
<u>Artenschutz:</u>
Artenschutzrechtliche Konflikte können nicht ausgeschlossen werden und sind auf nachfolgender Ebene zu prüfen. Ggf. sind vorgezogene Artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen.
<u>Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise</u>
Keine
<u>Zusammenfassung</u>
Die Fläche Turnower Straße ergänzt das Siedlungsgefüge und ist verkehrlich gut angebunden. Die Landwirtschaftsfläche weist ein mittleres Konfliktpotential für Boden, Grundwasser, Arten und Klima auf. Maßnahmen wie artenschutzgerechte Bauzeiten, der Erhalt heimischer Gehölze sowie Kompensationspflanzungen sollen diese minimieren.
Nach Umsetzung der Maßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Fläche wird als Gemischte Baufläche dargestellt.

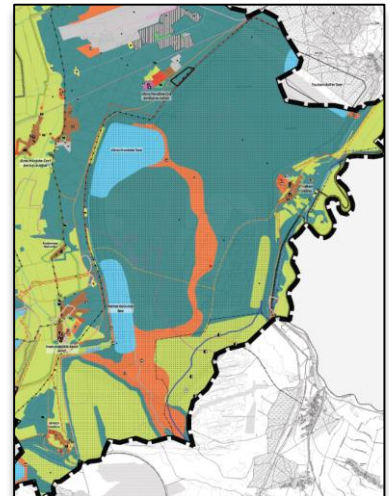
Änderungen in Text und Plan

- **Anpassung Bergbaufolgelandschaft**
- Anpassung Wald- und Wasserflächen
- Beiplan Wohnen statt Kategorie „Potenzialflächen“
- Herausnahme von Wohnanlagen im Außenbereich
- Berücksichtigung von vorgebrachten Belangen
 - Cottbuser Ostsee
 - GRAL
 - Leitungsverläufe und Schutzstreifen

VORHER



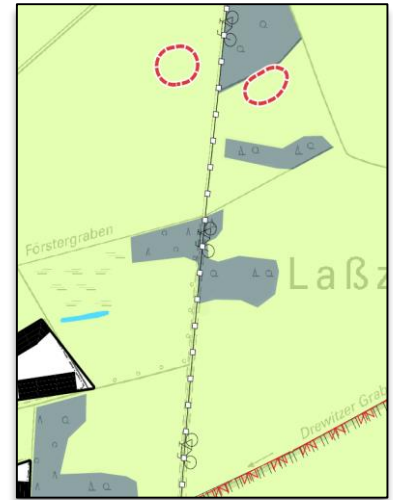
NACHHER



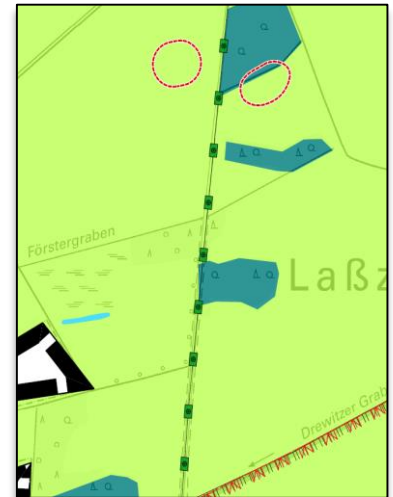
Änderungen in Text und Plan

- Anpassung Bergbaufolgelandschaft
- **Anpassung Wald- und Wasserflächen**
- Beiplan Wohnen statt Kategorie „Potenzialflächen“
- Herausnahme von Wohnanlagen im Außenbereich
- Berücksichtigung von vorgebrachten Belangen
 - Cottbuser Ostsee
 - GRAL
 - Leitungsverläufe und Schutzstreifen

VORHER



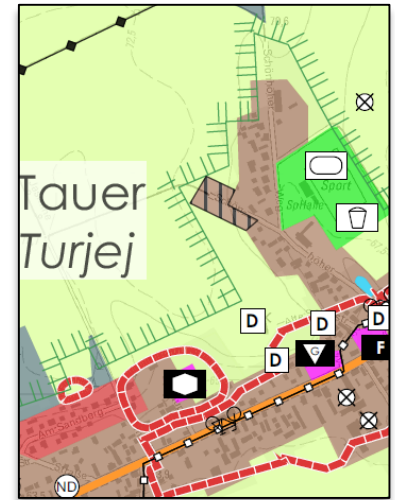
NACHHER



Änderungen in Text und Plan

- Anpassung Bergbaufolgelandschaft
- Anpassung Wald- und Wasserflächen
- **Beiplan Wohnen statt Kategorie „Potenzialflächen“**
- Herausnahme von Wohnanlagen im Außenbereich
- Berücksichtigung von vorgebrachten Belangen
 - Cottbuser Ostsee
 - GRAL
 - Leitungsverläufe und Schutzstreifen

VORHER



NACHHER



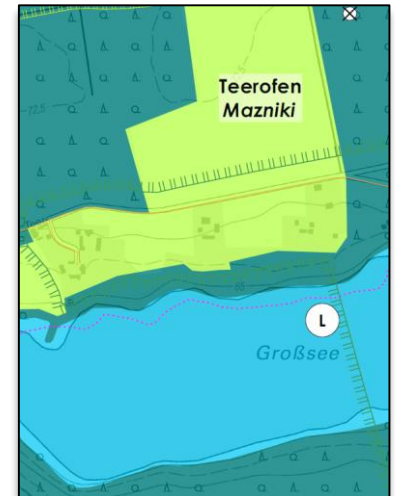
Änderungen in Text und Plan

- Anpassung Bergbaufolgelandschaft
- Anpassung Wald- und Wasserflächen
- Beiplan Wohnen statt Kategorie „Potenzialflächen“
- **Herausnahme von Wohnanlagen im Außenbereich**
- Berücksichtigung von vorgebrachten Belangen
 - Cottbuser Ostsee
 - GRAL
 - Leitungsverläufe und Schutzstreifen

VORHER



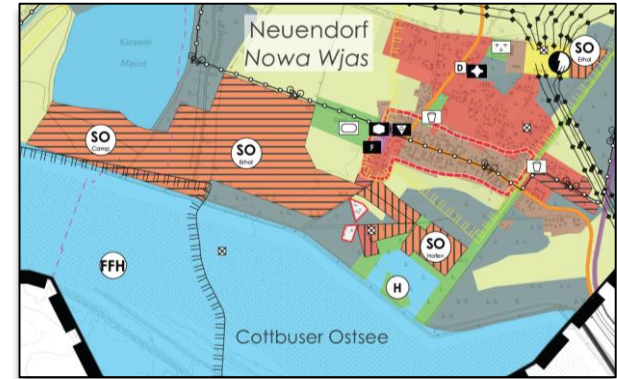
NACHHER



Änderungen in Text und Plan

- Anpassung Bergbaufolgelandschaft
- Anpassung Wald- und Wasserflächen
- Beiplan Wohnen statt Kategorie „Potenzialflächen“
- Herausnahme von Wohnanlagen im Außenbereich
- **Berücksichtigung von vorgebrachten Belangen**
 - **Cottbuser Ostsee**
 - GRAL
 - Leitungsverläufe und Schutzstreifen

VORHER



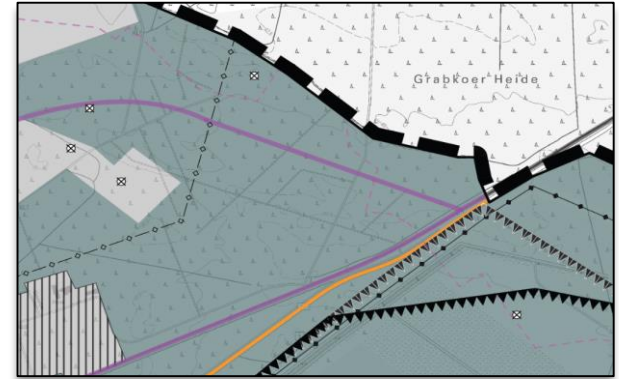
NACHHER



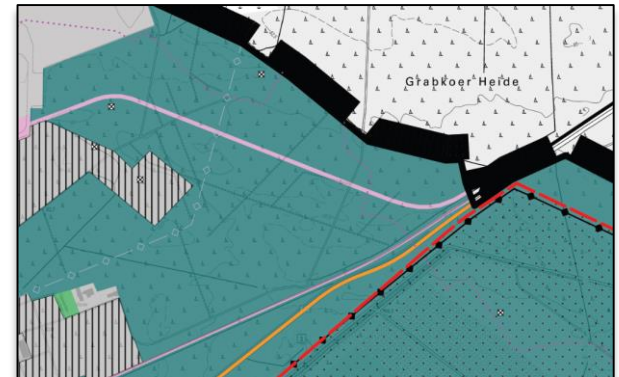
Änderungen in Text und Plan

- Anpassung Bergbaufolgelandschaft
- Anpassung Wald- und Wasserflächen
- Beiplan Wohnen statt Kategorie „Potenzialflächen“
- Herausnahme von Wohnanlagen im Außenbereich
- **Berücksichtigung von vorgebrachten Belangen**
 - Cottbuser Ostsee
 - **GRAL**
 - Leitungsverläufe und Schutzstreifen

VORHER



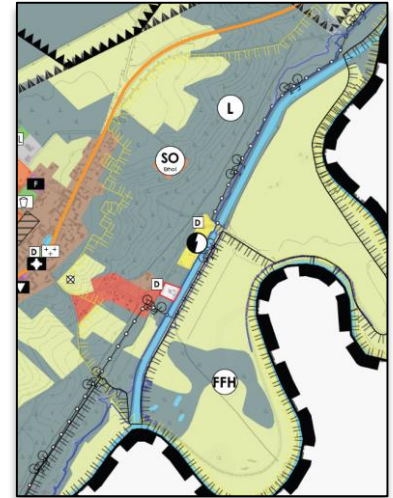
NACHHER



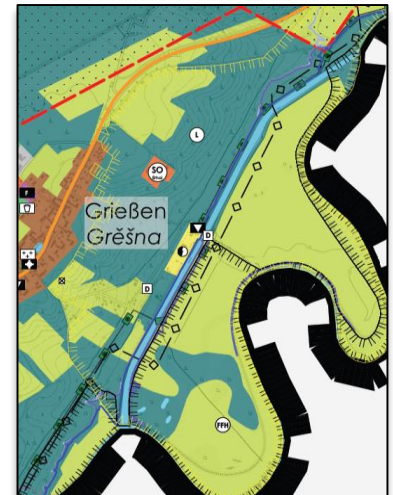
Änderungen in Text und Plan

- Anpassung Bergbaufolgelandschaft
- Anpassung Wald- und Wasserflächen
- Beiplan Wohnen statt Kategorie „Potenzialflächen“
- Herausnahme von Wohnanlagen im Außenbereich
- **Berücksichtigung von vorgebrachten Belangen**
 - Cottbuser Ostsee
 - GRAL
 - **Leitungsverläufe und Schutzstreifen**

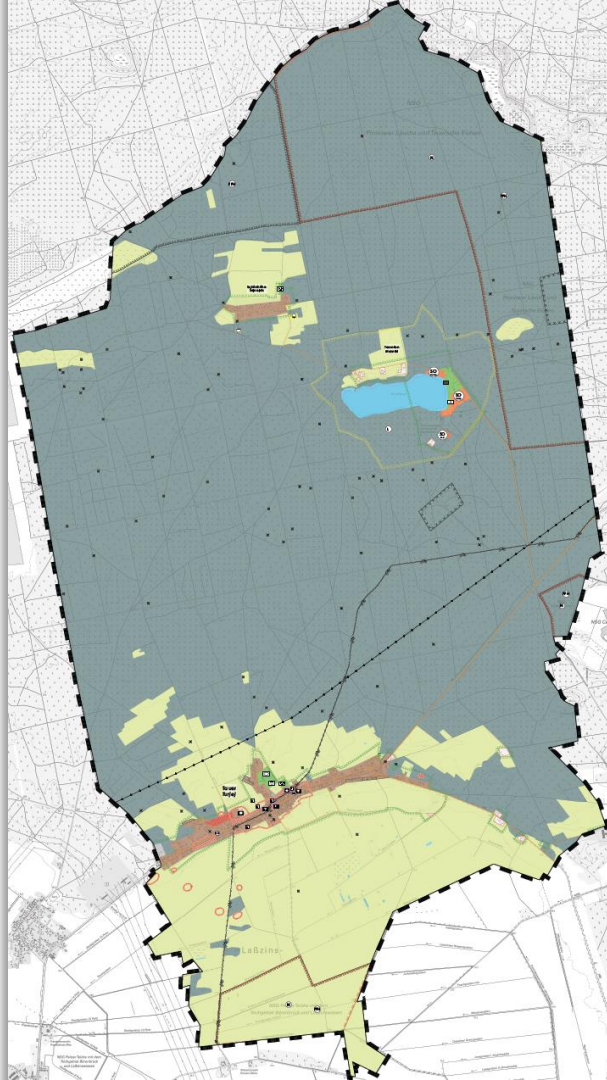
VORHER



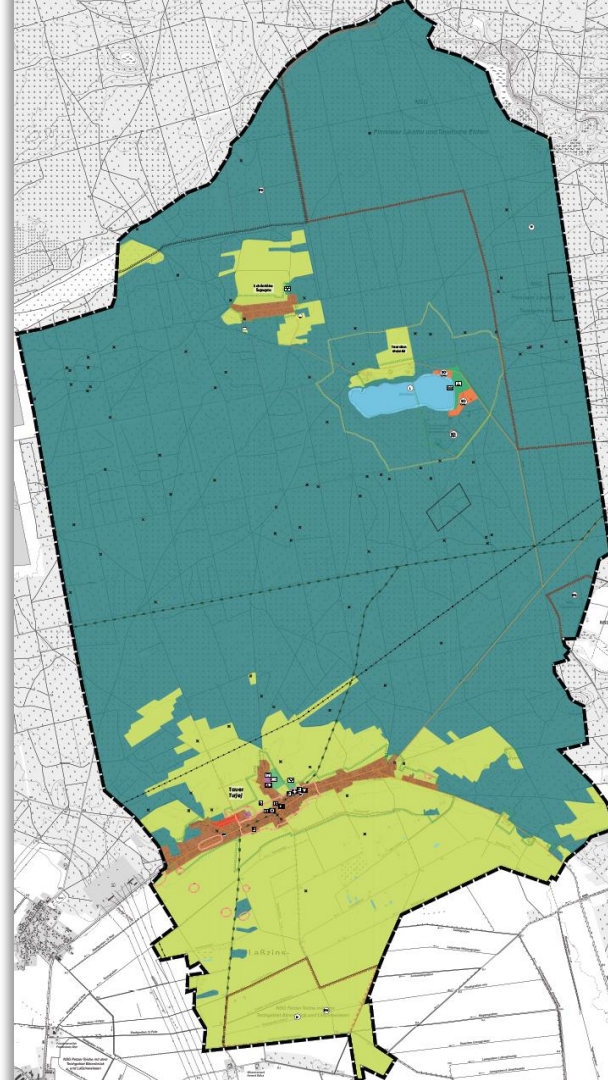
NACHHER



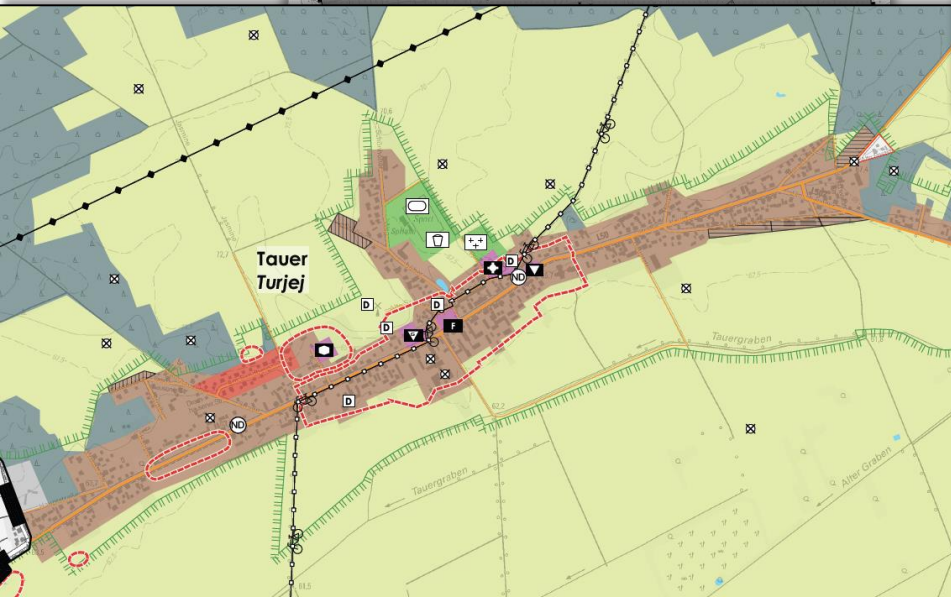
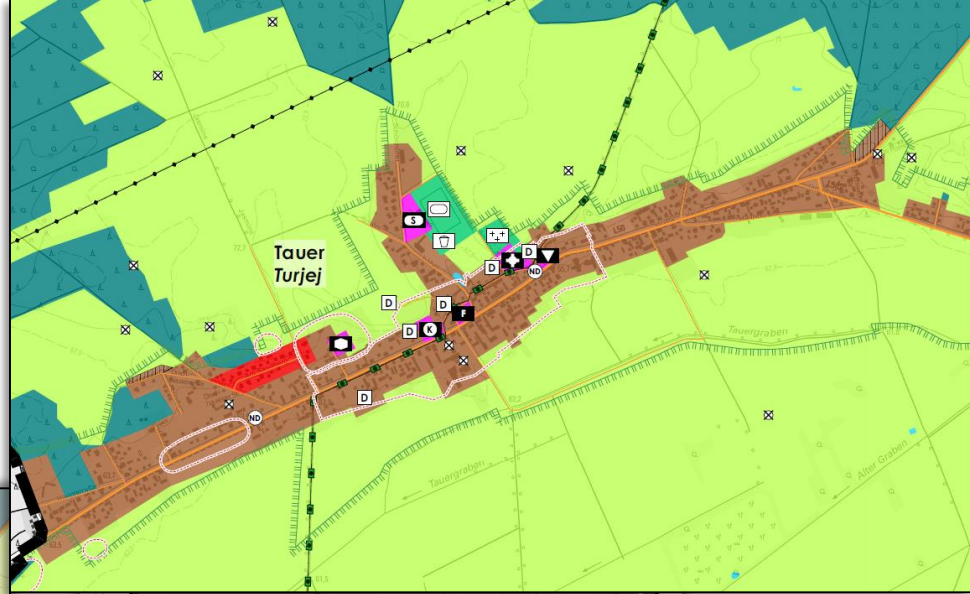
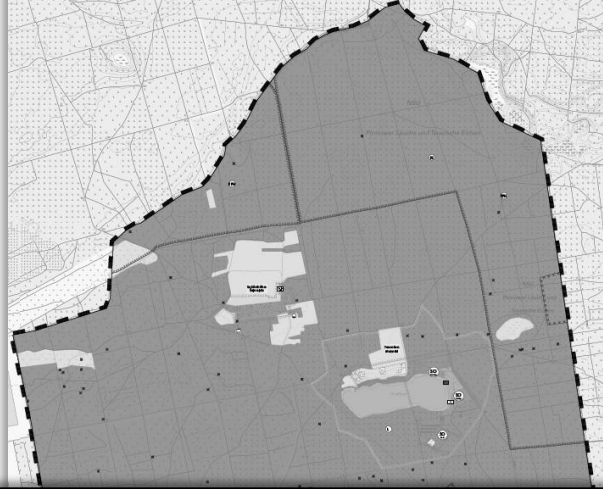
Vorentwurf
März 2024



Entwurf
Januar 2025



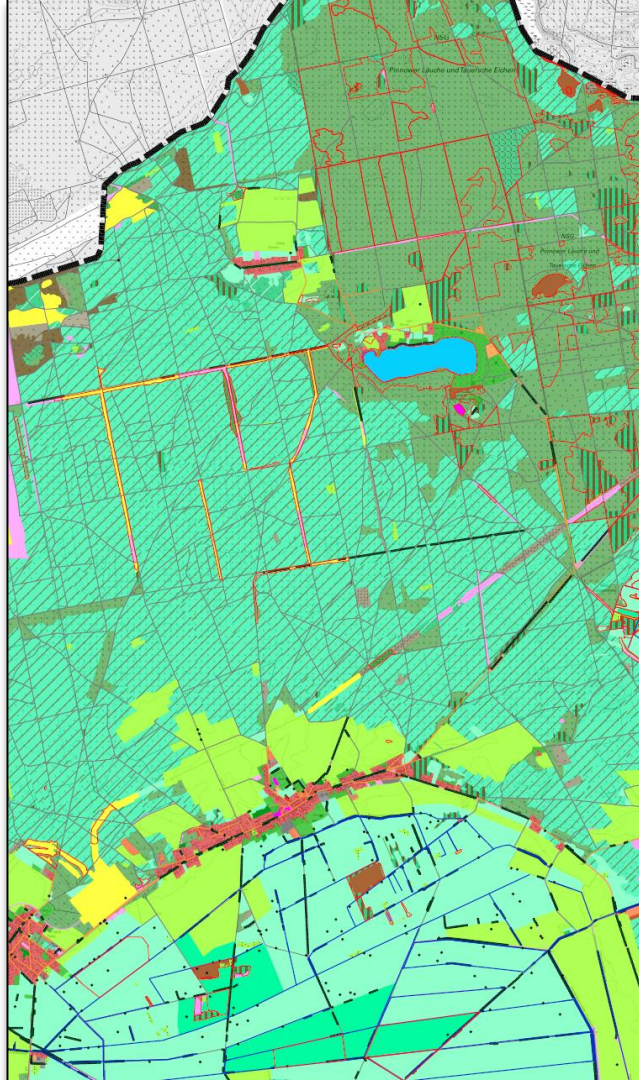
Vorentwurf
März 2024



Entwurf
Januar 2025

kollektiv
stadt sucht

3b Was sich geändert hat Landschaftsplan



Moore und Sümpfe



Kiefern-Mooregehölz - Gehölzdeckung 10-30 % / Röhrichte und Binsenbestände in Moore und Sümpfen (Gehölzdeckung <10%, Deckung der Röhricht- und/oder Binsenarten > 30 %)

Gras und Staudenfluren



Frischweiden / Fettweiden / Grünlandbrachen frischer Standorte; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs & (< 10 % Gehölzdeckung)



Feuchtwiesen und Feuchtweiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung)



Trockenrasen; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung)

Zwergstrauchheiden und Nadelgebüsche



trockene Sandheiden ; mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)

Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen



Alleen / Baumreihen



standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern



Solitärbäume und Baumgruppen



Laubgebüsche frischer Standorte / Feldgehölze mittlerer Standorte

Wälder und Forste



Kiefernbestand, ohne Mischbaumart / schwaches bis mittleres Baumholz / Jungwuchs bis Stangenholz / ungleichaltrig



Nadel-Laub-Mischbestand, Hauptbaumart Kiefer, Mischbaumart Eiche (Stieleiche, Traubeneiche) / Vorwälder trockener Standorte



naturnahe Nadelwälder und Nadel-Laub-Mischwälder mit heimischen Baumarten



Kahlfächen, Rodungen, Blößen



schwaches bis mittleres Baumholz / sonstige Laubholzbestände (inkl. Roteiche) oder Hauptbaumart nicht erkannt / Buchenbestand, ohne Mischbaumart



Vorwälder trockener Standorte / Vorwälder frischer Standorte



naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder mit heimischen Baumarten



Kiefern-Moorwälder / Birken-Moorwälder

Karte 2 Boden

Bodentypen

(in Klammern: Legeneinheiten nach BÜK 300)

Fläche

- Podosol (1, 2)
- Podosol-Braunerde (3, 4, 13, 38, 39, 42, 43)
- Braunerde (50, 60, 63)
- Gley-Braunerde (14, 51, 57)
- Braunerde-Gley (16)
- Gley (19, 21, 26, 29)
- Vega-Gley (31, 32, 33)
- Pseudogley (37, 68)
- Erdniedermoor (80, 72, 77)
- Anthropogene Böden (83, 84, 98)
- Verseckungsflächen (91, 93, 95)

Landwirtschaftliches Ertragspotenzial

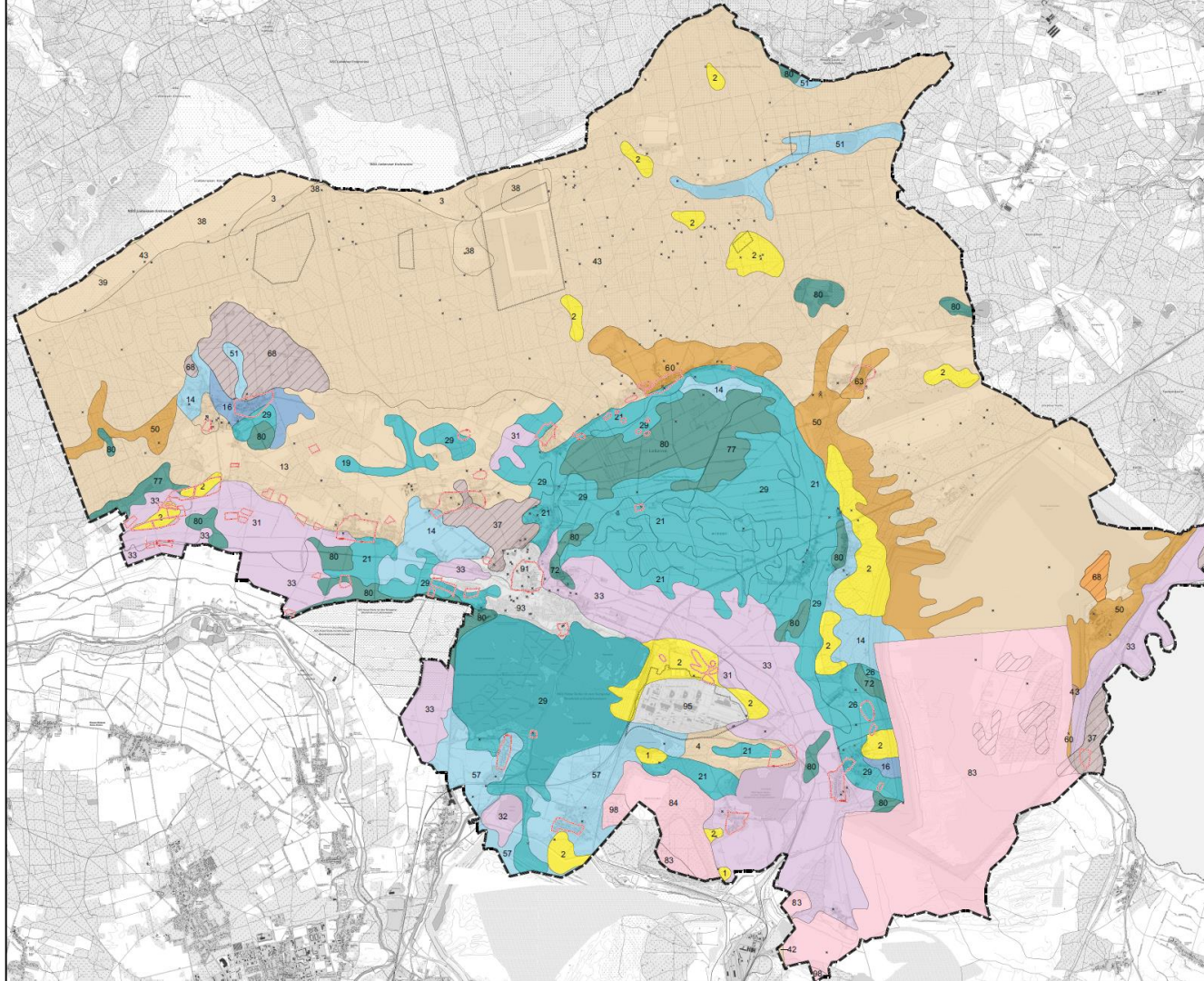
- Bodenzahlen vorherrschend >50 und verbreitet 30 - 50

Altlasten

- mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Bereiche ohne Flächenkennzeichnung
- mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen

Bodendenkmalbereiche

- Bodendenkmalbereich

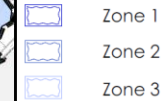


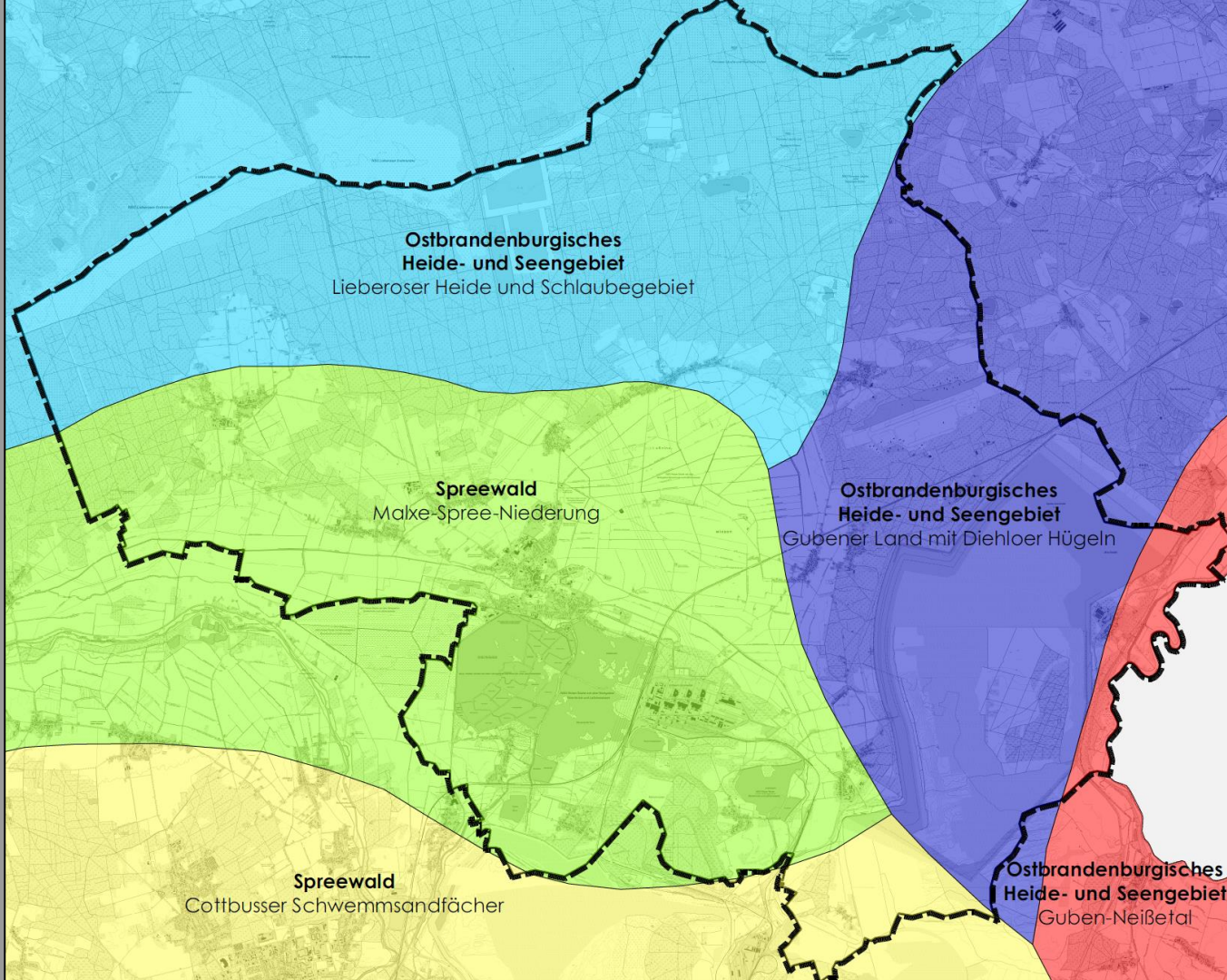
Karte 3 Wasser

Grundwasserflurabstand



Wasserschutzgebiete





Datenquellen: Naturraumgliederung nach Schulz (1962)
Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte 1:50.000, Stand der Aktualität: 11/2024
Nutzung gemäß "Datenlizenz Deutschland" © Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
Brandenburg, 08-de/by-2.0, (Daten geändert) - Version 2.0"

Auftragsvergabe:
Landschaftsplan
Projektierungsbüro M. Peitz
Leuthen Hauptstr. 42
03116 Dreßkau
03562 / 22097
m.peitz@landschaftsprojekteuerung.com

kollektiv.stadtbuero GmbH
Rudolf-Breitschew-Strasse 72
03044 Cottbus
0355 / 75211-611
info@kollektiv-stadtbuero.com

**Landschaftsplan
Amt Peitz**

Stand 10.01.2025

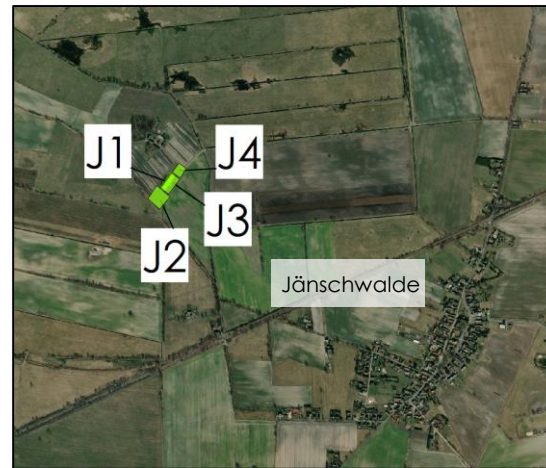
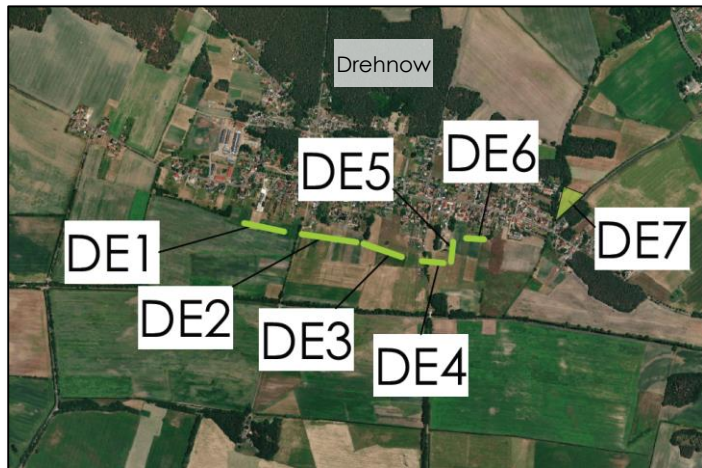
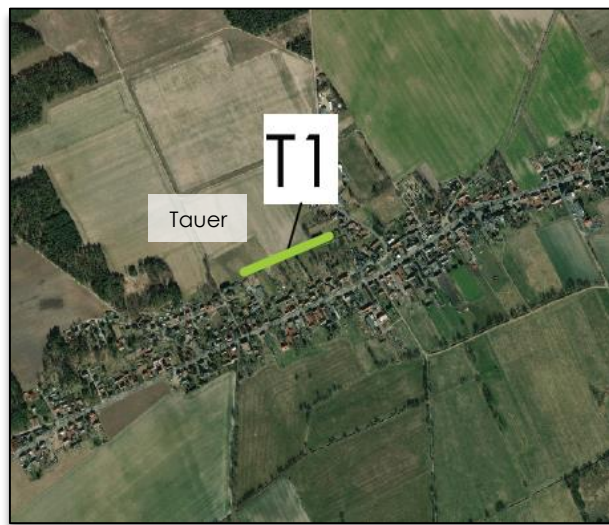
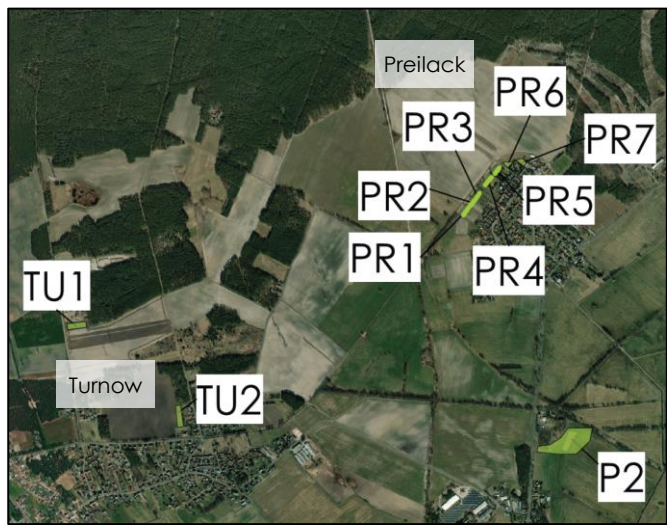


Auftraggeber:
Amt Peitz
Schulzeistraße 6
03185 Peitz
035601 / 38-0
peitz@amt-peitz.de

Maßstab 1:50.000

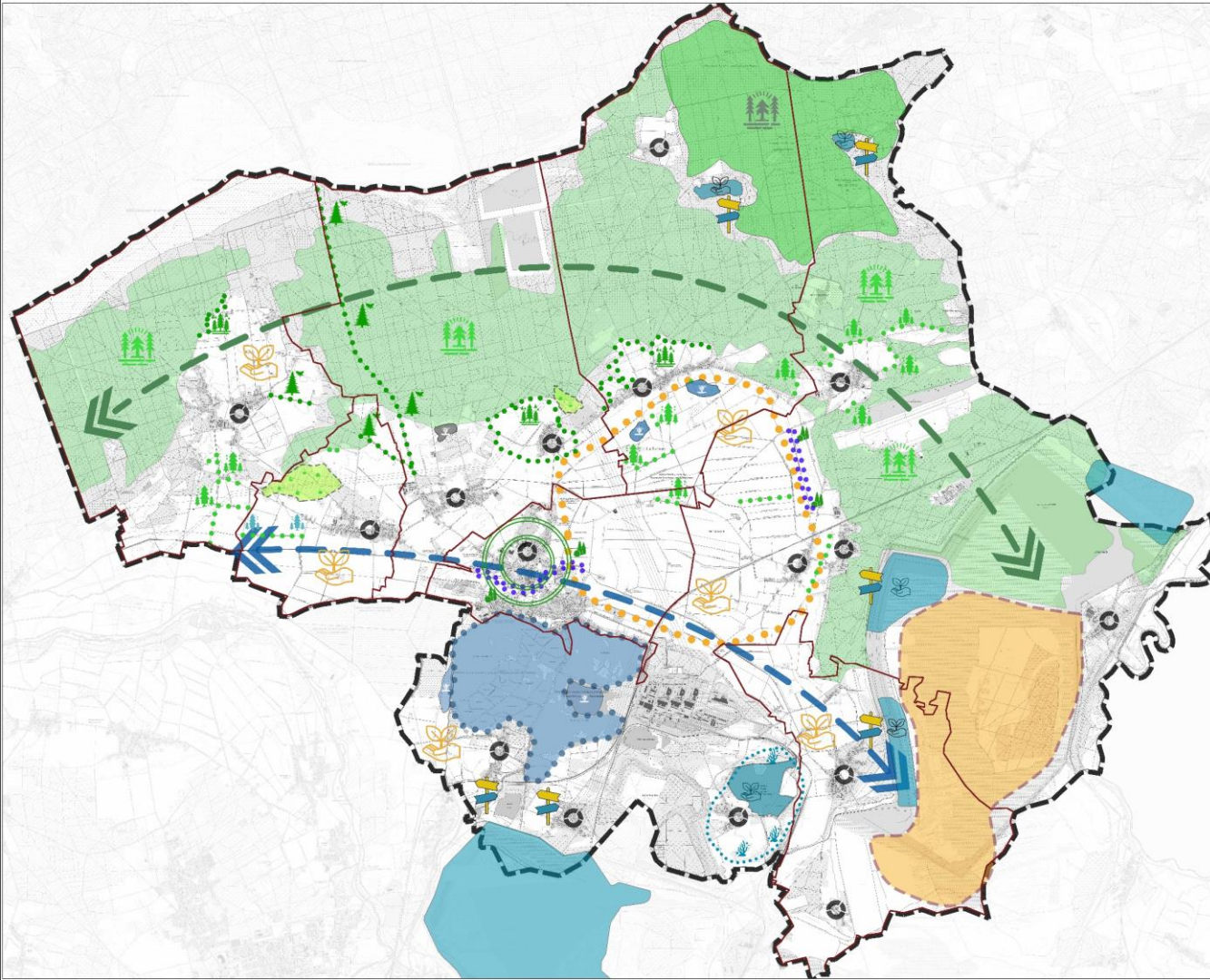


Karte 5 Ausgleichsflächen



- DR 1-3 Anlegen einer Streuobstwiese
- DE 1-6 Pflanzung 2-reihige Hecke
- DE 7 Anlegen einer Streuobstwiese
- DW 1 Dorfrandgestaltung mit Anpflanzung von Laubbäumen oder Laubsträuchern
- G 1 Anpflanzung eines Feldgehölzes
- H 1 Pflanzung einer Laubgehölzfläche
- H 2 Anlegen einer Streuobstwiese
- J 1 Abriss Gebäuderuine und Entsiegelung
- J 2 Anlegen einer Streuobstwiese
- J 3 Anpflanzung Feldgehölz aus Bäumen und Sträuchern
- J 4 Anpflanzung von Gebüsch aus Kleinbäumen und Domensträuchern
- M 1 Pflanzung einer 2-reihigen Beerenstrauchhecke
- M 2 Anpflanzen einer den Weg begleitenden Obstbaumreihe
- N 1 Pflanzung eines Dorfrandgehölzes
- P 1 Anlegen eines z.B. Geologieparks
- P 2 Anpflanzen von Gebüsch
- PR 1-5 Pflanzung 1-reihige Hecke
- PR 6-7 Anlegen einer Streuobstwiese
- T 1 Pflanzung eines Dorfrandgehölzes
- TU 1 Anpflanzen einer Feldhecke
- TU 2 Anpflanzen von Obstbäumen entlang des Siedlungsrandes

Karte 6 Leitbild



Legende

- Erhalt von Laßzinswiesen
- Waldsaum
- Natur mit Erlen- Bruchwäldern, Röhrichtern, Schwimmbatt und Unterwassergesellschaften schützen
- Trockenrasen erhalten
- Röhricht erhalten
- Seen und Natur: umliegende Natur schützen
- Vorbild Waldumbau
- Waldumbau: von Kiefernreihbeständen zu naturnahen Mischwäldbeständen
- Rekultivierung des Tagebaus
- Sicherung der prägenden Teichwirtschaft
- Alleeneupflanzung
- Pflanzung: Grauweide, Eichen, Hartlilie
- Pflanzung: Von Baum- & Strauchgruppen
- Pflanzung: Uferbäume und Strauchgruppen
- Erhalt zusammenhängender Waldflächen
- Renaturierung und Aufwertung Maixe
- Sicherung historische Dorfstukturen
- Entwicklung und Sicherung der Grünstrukturen
- Entwicklung von naturnahen Erholungsflächen
- Entwicklung ökologische Landwirtschaft

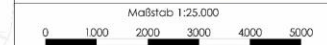
Datenquellen: abgibt Daten über BfL 300 des Landesamtes für Regional-, Geo- und Städtebau
Landeshauptstadt Peitz, Geographische Koordinaten: 13.038, Standort Am Peitz
© 2024, Nutzung gemäß Datenlizenz Deutschland: 03 Lizenzart für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
Herstellung: 03.01.2024, Datum: 03.01.2024, Version: 2.0

Entwerfer/Verfasser:
Landschaftsplan-Garten
Projektierungsbüro M. Petrus
Lehrchen-Hausch: 42
03114 Dresden
035402 / 20987
m.petrus@landschaftsplanung.com

Maßstab: 1:25.000

**Landschaftsplan
Am Peitz**
Stand 10.01.2025

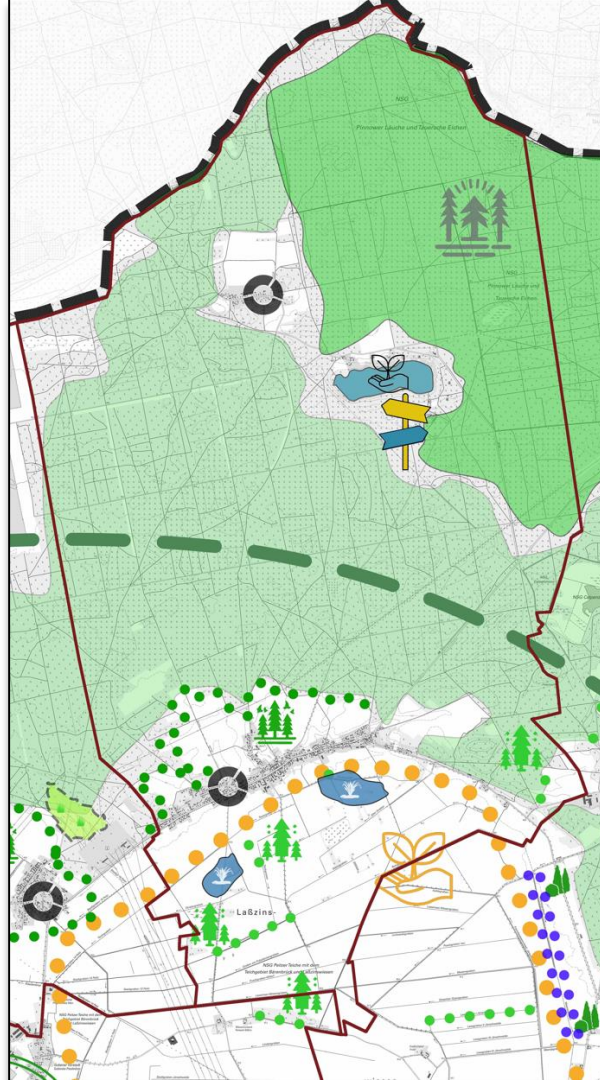
Auftraggeber:
Am Peitz
Schulstraße 4
03185 Peitz
035621 / 380-
0@am-peitz.de



Karte 6 Leitbild

Legende

-  Erhalt von Laßzinswiesen
-  Waldsaum
-  Natur mit Erlen- Bruchwäldern, Röhrichten, Schwimmbatt und Unterwassergesellschaften schützen
-  Trockenrasen erhalten
-  Röhricht erhalten
-  Seen und Natur: umliegende Natur schützen
-  Vorbild Waldumbau
-  Waldumbau: von Kieferreinbeständen zu naturnahen Mischwaldbeständen
-  Rekultivierung des Tagebaus
-  Sicherung der prägenden Teichwirtschaft
-  Alleeneupflanzung
-  Pflanzung: Grauweide, Eschen, Hartigel
-  Pflanzung: Von Baum- & Strauchgruppen
-  Pflanzung: Uferbäume und Strauchgruppen
-  Erhalt zusammenhängender Waldflächen
-  Renaturierung und Aufwertung Malxe
-  Sicherung historische Dorfsstrukturen
-  Entwicklung und Sicherung der Grünstrukturen
-  Entwicklung von naturnahen Erholungsflächen
-  Entwicklung ökologische Landwirtschaft



4 Der Weg zur Genehmigung

Zeitplan bis heute

27. Januar 25

- Information im Amtsausschuss

Februar 25 -
März 25

- Billigungen in den acht Gemeinden

März 25 -
Mai 2025

- Förmliche Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB

Dezember 25

- Abwägung und Erarbeitung finaler Unterlagen

März 26

- Genehmigung des GFNPs beim Landkreis



kollektiv stadtsucht GmbH
c/o ARGE FNP Peitz

Rudolf-Breitscheid-Straße 72
03046 Cottbus

Büro: 0355 / 75 21 66 11
Mobil: 0152 / 04 56 35 22

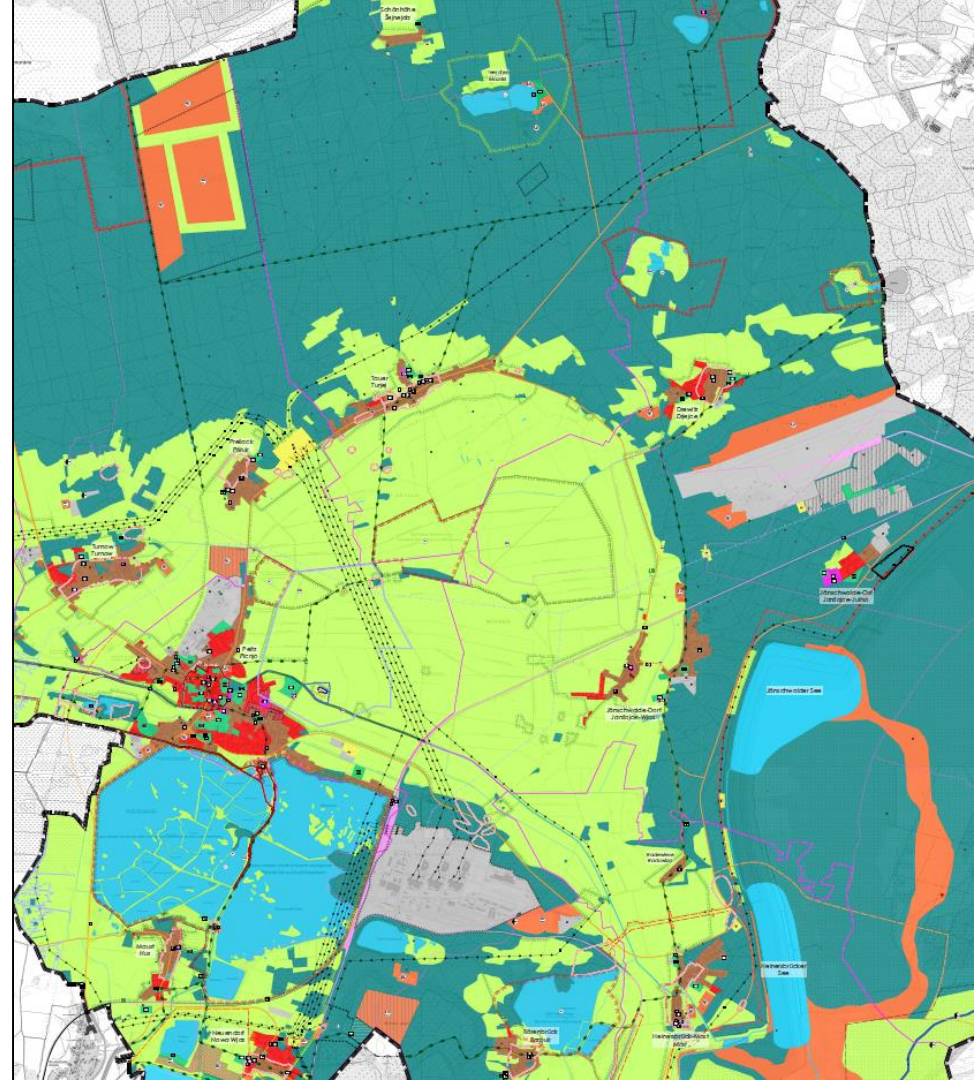
www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com



Ein Stückchen Welt
besser machen.

Was ist ein FNP?

Der **Flächennutzungsplan** ist ein wichtiges **städtebauliches Instrument**. Er skizziert die langfristige städtebauliche Vision einer Gemeinde oder Stadt, indem er die **vorgesehene Nutzung von Flächen für verschiedene Zwecke definiert**. Dabei werden Bereiche für Wohnen, Gewerbe, Grünflächen, Verkehr und mehr festgelegt.



Warum ein FNP?

Der Flächennutzungsplan bildet die **Grundlage** für die Erstellung detaillierter Bebauungspläne und dient als **Leitfaden** für die **harmonische** und **nachhaltige Entwicklung** einer Gemeinde.

