

**Erläuterungsbericht
zum
Flächennutzungsplan**

Strausberg

**Genehmigungsfassung
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
vom 22.08.2002**

ASK
**Arbeitsgruppe für Stadtplanung
und Kommunalbau GmbH**

Impressum

Auftraggeber: **Stadt Strausberg**

Betreuer: Thomas Elsner
Peter Schäfer

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: Karla Bratz
Simone Siwek

Förderung: Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg

Stand: August 1998 ergänzt und aktualisiert durch Stadtplanungsamt Strausberg

Projektnr.: T-110	Datum: 13.07.2004
Bearbeiter/in: Siwek	Uhrzeit: 22:42
Verwendungszweck der Unterlage:	
<input type="checkbox"/>	fachl. Abst. mit:
<input type="checkbox"/>	f. Ausschuß am:
<input type="checkbox"/>	f. STV/GV am:
<input type="checkbox"/>	frühzeitige TÖB-Beteil. am:
<input type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung am:
<input type="checkbox"/>	Änderung nach Abwägung
<input type="checkbox"/>	Satzungsbeschluß am:
<input checked="" type="checkbox"/>	Genehmigungsfassung
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I EINFÜHRUNG	7
1 Auftrag und Verfahrensstand	7
2 Planungsgebiet	8
3 Planwerk	8
TEIL II GRUNDLAGEN DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG	9
1 Lage des Gebietes im Raum und Einbindung in die Region	9
2 Naturräumliche Gegebenheiten	10
3 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung³⁾	11
4 Einordnung des Flächennutzungsplanes in die Planungsebenen	14
4.1 Übergeordnete Planungen	14
4.2 Kommunale Planungen	26
5 Planungsziele	32
5.1 Ausgangslage, Entwicklungsimpulse, Planungsannahmen	32
5.2 Leitsätze	33
TEIL III INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	35
1 Bevölkerung	35
1.1 Einwohnerentwicklung	35
1.2 Altersstruktur	37
1.3 Bevölkerungsprognose	37
2 Siedlungsstruktur	41
2.1 Stadt Strausberg	41
2.2 Hohenstein/Ruhlsdorf	42
3 Siedlungsentwicklung	44
3.1 Stadt Strausberg	44
3.2 Hohenstein/Ruhlsdorf	45
4 Wohnbauflächen	46
4.1 Flächenbedarf	46
4.2 Ausweisungen	51
5 Gemischte Bauflächen	53
5.1 Flächenbedarf	53
5.2 Ausweisungen	55
6 Gewerbeflächen	56
6.1 Gewerbestruktur	56
6.2 Gewerbeflächenbedarf	57
6.3 Ausweisungen	59
7 Sonderbauflächen	61

7.1 Sondergebiet Bundeswehr	61
7.2 Sondergebiet Einzelhandel	61
7.5 Sondergebiet Sport und Erholung	61
7.6 Sondergebiet Wochenendhausgebiet	62
7.7 Ausweisungen	62
8 Gemeinbedarfseinrichtungen	64
8.1 Schulen	64
8.2 Kindertagesstätten/Horteinrichtungen	66
8.3 Jugend- und Senioreneinrichtungen	69
8.4 Jugendherberge	72
8.5 Kulturelle Einrichtungen	72
8.6 Gedeckte Sportanlagen	72
8.7 Hallenbad	74
8.8 Öffentliche Verwaltung	74
8.9 Kirchen	74
8.10 Medizinische Einrichtungen	75
8.11 Sonstige Einrichtungen	76
8.12 Ausweisungen	76
9 Verkehr	77
9.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	77
9.2 Motorisierter Individualverkehr	80
9.3 Rad-/Fuss- und Wanderwege	83
9.4 Verkehrslandeplatz	87
9.5 Güterverkehr	88
9.6 Vorwegweisung	88
10 Technische Infrastruktur	95
10.1 Wasserver- und entsorgung	95
10.2 Elektroenergieversorgung	98
10.3 Wärmeversorgung	98
10.4 Gasversorgung	100
10.5 Fernmeldewesen	100
10.6 Abfallentsorgung	101
11 Grün- und Freiflächen	103
11.1 Sportplätze (ungedekte Sportanlagen)	103
11.2 Spielplätze	105
11.3 Friedhöfe	106
11.4 Parkanlagen	106
11.5 Dauerkleingärten	107
11.6 Sonstige Grünflächen/Ortseingrünung	108
11.7 Freibäder/Badestellen	109
11.8 Ausweisungen	109
12 Wasserflächen⁾	110
12.1 Wasserschutzgebiete ⁾	111
12.2 Ausweisungen	111
13 Landwirtschafts- und Waldflächen⁾	112
13.1 Landwirtschaftsflächen	112
13.2 Waldflächen ⁾	113
13.3 Ausweisungen	113
14 Schutzgebiete und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft⁾	114
14.1 Schutzgebiete	114
14.2 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen ⁾	119
15 Sonstige Darstellungen	133

15.1 Altlasten	133
15.2 Denkmalschutz	138
15.3 Abgrabungen, Aufschüttungen, Rekultivierung	139
15.4 Windkraftanlagen	140
15.5 Hotel	142
15.6 Tankstelle	142
15.7 Gemeinschaftsanlagen	142
15.8 Baubeschränkungsbereich	142
16 Flächenbilanz	143
Quellennachweis	145
Index	147
Anhang	2
Auszug aus der TGL 43 850/02	2
Baudenkmale	5
Bestehende Naturdenkmale	6
Geplante Naturdenkmale	7

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Seite

Abbildung 1: Raumordnerisches Leitbild dezentrale Konzentration	16
Abbildung 2: Gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin	17
Abbildung 3: Landesentwicklungsplan Brandenburg zentralörtliche Gliederung	19
Abbildung 4: Regionales Leitbild, Raumstruktur	22
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung der Stadt Strausberg von 1950-1996	35
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung	36

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A	Bundesautobahn
ä.E.	äußerer Entwicklungsraum
AbfG	Abfallgesetz
AWO	Arbeiterwohlfahrt
B	Bundesstraße
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgLPIG	Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg
BbgNatSchG	Brandenburgisches Naturschutzgesetz
BEP	Bereichsentwicklungsplanung
BGF	Bruttogeschloßfläche
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BLVS	Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau
BWBL	Bruttowohnbauwand
bzw.	beziehungsweise
DDR	Deutsche Demokratische Republik
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
e.V.	engerer Verflechtungsraum
EW	Einwohner
FBI	Internationale Verkehrsflughafen Berlin-Brandenburg-International
G	gewerbliche Baufläche

GBI.	Gesetzblatt
GE	Gewerbegebiet
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet
GFZ	Geschoßflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
ha	Hektar
ILE	Integrierte ländliche Entwicklung
incl.	inclusive
ISW	Institut für Städtebau und Wohnen Brandenburg
K	Kreisstraße
Kfz	Kraftfahrzeug
km	Kilometer
kV	Kilovolt
L	Landesstraße
LEP e.V.	Gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin
LEP I	Landesentwicklungsplan Brandenburg, zentralörtliche Gliederung
LEPro	Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
LSG	Landschaftsschutzgebiet
M	gemischte Baufläche
MASGF	Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen Brandenburg
max.	maximal
MBJS	Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Brandenburg
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
mind.	mindestens
MK	Kerngebiet
MSWV	Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Brandenburg
MUNR	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg
Nr.	Nummer
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OSE	Oder-Spree-Energieversorgung Aktiengesellschaft
RegBkPIG	Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg
ROG	Bundesraumordnungsgesetz
S.T.I.C.	Strausberger Technologie und Innovationszentrum
SO	Sondergebiet
VDV	Verband Deutscher Verkehrsunternehmen
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
vgl.	vergleiche
WA	allgemeines Wohngebiet
W	Wohnbaufläche
WB	besonderes Wohngebiet
WE	Wohneinheit
WS	Kleinsiedlungsgebiet
z. B.	zum Beispiel

TEIL I EINFÜHRUNG

1 AUFTRAG UND VERFAHRENSSTAND

Im April 1992 beauftragte die Stadt Strausberg die ASK GmbH mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans nach den §§ 1 - 6 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gemarkungsgebiet Strausberg.

Im Frühjahr 1995 wurde die ASK GmbH nach den gleichen Grundsätzen des BauGB beauftragt, den Teilflächennutzungsplan Hohenstein zu erstellen:

Daten zu den Verfahren:

Flächennutzungsplan Stausberg

26.03.1992	Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
15./16.10.1992	Klausurtagung FNP/Stadtentwicklungskonzept
17.06.1993	Bestätigung Vorentwurf durch die Stadtverordnetenversammlung
12. - 26.07.1993	frühzeitige Bürgerbeteiligung
22.06.1993	frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
14./15.07.1993	Erörterung der Planungsziele in Bürgerversammlungen
26.08.1993	Bestätigung des Entwurfs durch die Stadtverordnetenversammlung
13.09. - 13.10.1993	Öffentliche Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange
29.11.1993	Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken durch die Stadtverordnetenversammlung
17.01. - 17.02.1994	erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
bis Januar 1997	Erarbeitung von sektoralen Fachplanungen <ul style="list-style-type: none"> - Flächenpotentialanalyse - Landschaftsplan - STEP Wohnen - Machbarkeitsstudie Verkehrslandeplatz

Flächennutzungsplan Hohenstein

22.10.1990	Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Hohenstein
31.03.1994	Schreiben vom MUNR mit erheblichen Bedenken gegen den Flächennutzungsplan-Entwurf
Dezember 1995	Dorferneuerungsplanung
Dezember 1996	Vorlage des Vorentwurfes
24.04.1997	Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Flächennutzungsplänen Strausberg und Hohenstein und gleichzeitige Beschlußfassung für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes

Flächennutzungsplan Strausberg (mit Gemarkung Hohenstein)

29.05.1997	Bestätigung des Vorentwurfes durch die Stadtverordnetenversammlung und Beschluss zur frühzeitigen Bürger- und TÖB-Beteiligung
09.06. - 04.07.1997	Frühzeitige Bürgerbeteiligung
06.06. - 06.07.1997	Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange

14.08.1997	Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung
01.09. - 02.10.1997	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
23.10.1997	Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken
10.11. - 11.12.1997	Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
18.12.1997	Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken durch die Stadtverordnetenversammlung, Beschluss des Flächennutzungsplanes (Genehmigungsfassung)
22.08.2002	Erneute Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken und Beschluss des Flächennutzungsplanes

2 PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet setzt sich aus den Gemarkungen Strausberg und Hohenstein mit den Ortsteilen Ruhlsdorf und Gladowshöhe zusammen.

Es weist eine Fläche von insgesamt ca. 6.810 ha auf. Davon umfaßt die Gemarkung Strausberg 5.215 ha Fläche, die Gemarkung Hohenstein 1.595 ha Fläche.

3 PLANWERK

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem Erläuterungsbericht und dem Planbild mit Legende. Die Planzeichen sowie die graphischen und farblichen Darstellungen entsprechen der Planzeichenverordnung.

Als Kartengrundlage wurde die amtliche topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000 verwendet.

TEIL II GRUNDLAGEN DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG

1 LAGE DES GEBIETES IM RAUM UND EINBINDUNG IN DIE REGION

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gehört zur Planungsregion Oderland-Spree im mittleren Ostbrandenburg. Diese grenzt im Norden an die Planungsregion Uckermark-Barnim und im Süden an die Planungsregion Lausitz-Spreewald. In Ost-West-Richtung erstreckt sie sich von der deutschen Hauptstadt Berlin bis an die Staatsgrenze zur Republik Polen.

Durch die Planungsregion verlaufen bedeutende innereuropäische Verkehrsachsen. In West-Ost-Richtung die Bundesautobahn A 12 und Eisenbahn Berlin - Fürstenwalde - Frankfurt (Oder)Polen sowie Bundesstraßen B 1/5 und Eisenbahn Berlin - Müncheberg - Seelow - Küstrin-Kietz/Kostungen-Polen als großräumige Verbindungsachse zwischen London/Paris/Amsterdam über Berlin und Warschau bzw. St. Petersburg. In Nord-Süd-Richtung Eisenbahn und Bundesstraßen B 167/ 112/97 Eberswalde - Frankfurt (Oder) - Cottbus sowie Bundesautobahn A 10 - östlicher Ring als großräumige Verbindungsachse Ostseeraum -Region Berlin/Brandenburg - Sachsen - Tschechien - Österreich - Ungarn.¹⁾

Die Gemarkungen Strausberg und Hohenstein gehören zum Landkreis Märkisch-Oderland mit Kreis-sitz in Seelow.

Der Bereich östlich vom Ortsteil Hohenstein ist Teil des Naturparkes „Märkische Schweiz“. Die reizvolle Landschaft des Strausberger Wald- und Seengebietes sowie der touristisch gut erschlossene Naturpark sind naturräumliche Bestandteile des Planungsgebietes. Das Gebiet um Hohenstein ist stark landwirtschaftlich geprägt. Die Entfernung zum nächstgelegenen Oberzentrum Berlin beträgt ca. 35 km in westlicher Richtung. Die übergeordnete Verkehrsanbindung wird durch drei Autobahnen - die A 11 Berlin-Stettin nordwestlich von Strausberg, die A 10 (Berliner Ring) ca. 10 km westlich von Strausberg und die A 12 Berlin-Frankfurt/Oder südlich von Strausberg - gewährleistet. Darüber hinaus ist das Planungsgebiet über Landesstraßen an die ca. 15 km südlich verlaufende B 1/5 (Berlin-Frankfurt/Oder, Küstrin) angebunden. Ein S-Bahn Anschluß der Stadt Strausberg an Berlin ist vorhanden. Hiermit ist sowohl die öffentliche Nahverkehrsanbindung von und nach Berlin gewährleistet als auch der direkte Anschluß an das Berliner Schienennetz und den von hier ausgehenden überregionalen Bahnstrecken.

¹⁾ Vgl. Regionalplan Verkehr und Kommunikation, Vorentwurf Juni 1996

2 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN

Das Planungsgebiet gehört zur naturräumlichen Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“. Der Berlin zugewandte Teil der Barnimplatte ist bis zu einem Entfernungsradius von ca. 30 km fast gänzlich waldlos. Daran an schließt sich ein großer Waldgürtel, die Märkische Schweiz, zu deren Ausläufern das wald- und seenreiche hügelige Gebiet von Strausberg mit einer Ausdehnung von ca. 3.900 ha gehört. Nach Osten hin öffnet sich das Waldgebiet und weicht der offenen Feldflur mit ökologisch wertvollen Heckenausbildungen.

Die Ostbrandenburger Platte bildet einen Ausschnitt aus der Jungmoränenlandschaft des Norddeutschen Flachlandes. Die Haupteinheit Barnimplatte umfaßt das Gebiet um Strausberg sowie den südwestlich und südöstlich anschließenden Raum. Die Haupteinheiten Buckower Hügel- und Kesselland sowie die Berlin - Fürstenwalder Spreetalniederung berühren den Planungsraum am Rande. Die Landschaft um Strausberg wurde in der Weichsel-Kaltzeit geprägt. Durch das Schmelzen des Inlandeises wurde der Strausberger Sander aufgeschüttet. Die Barnimplatte wird von einzelnen kie-sigen Erd- und Stauchmoränenhügeln durchzogen. Die in diesem Gebiet liegenden Abflußbahnen des Schmelzwassers führen nach Süden zum Berliner Urstromtal. Die Reste der eiszeitlichen Schmelzwasserrinnen prägen das Planungsgebiet und sind erkennbar in den Strausberger Rinnen- und Reihenseen, zu denen u.a. auch das Ruhlsdorfer Bruch mit seinen feuchten Niederungen ge-hört.²⁾

Die Bodenformen - sandige Lehm- und Sandböden mit geringer bis guter Bodengüte - sind auf die Einflüsse der Weichselkaltzeit und einzelnen Stadien der Stillstands- und Rückzugslagen des Inlandeises zurückzuführen.

²⁾ Vgl. Entwurf Landschaftsplan, ÖNU GmbH 1996

3 SIEDLUNGSGESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG³⁾

Das Jahr 1240 ist der Beginn der nachweisbaren schriftlich überlieferten Geschichte Strausbergs. 1247 wurde Struceberch (Strausberg) erstmals in einer Originalurkunde erwähnt. Vermutlich ist Strausberg bereits vor 1240 entstanden, hierfür fehlen jedoch exakte Nachweise und Zeitangaben.

Strausberg wurde im Zuge der planmäßigen Besiedlung des östlichen Barnim gegründet. Wie sich aus dem Stadtgrundriß, aus einigen mittelalterlichen Überlieferungen und aus dem Vergleich mit anderen Städten schließen läßt, entstand die Stadt offenbar nicht in einem einzigen Gründungsakt, sondern in vier Entwicklungsetappen.

„(...) 1252 errichteten die Dominikaner ein Kloster in Strausberg. (...) Das Kloster beweist, daß Strausberg damals schon eine Stadt war, denn gemäß ihrer Ordensregel durften sich die Dominikaner (als Bettelmönche) nur in Städten niederlassen. (...) Die Ordensregel der Dominikaner verlangte auch den Schutz durch eine Stadtmauer. (...)“³⁾ Vermutlich deshalb ist die Stadt 1254 nochmals erweitert und ummauert worden.

Ab 1250 entwickelte sich Strausberg zu einem lokalen Handels- und Gewerbezentrum für den süd-östlichen Teil Barnims.

„(...) Zu den größeren Fernhandelsstädten wie Berlin und Frankfurt (Oder) gehörte Strausberg offenbar nicht, (...). Dennoch ist es möglich, daß sich Strausberger Kaufleute auch am weiterreichendem Warenverkehr beteiligten.“³⁾ Transporte aus Berlin könnten durch die Stadt zur Oder geführt haben oder andere regionale Straßenverbindungen ständig (z. B. Bernau - Frankfurt an der Oder) oder zeitweilig (z. B. Berlin - Frankfurt an der Oder) die Stadt berührt haben.

Mitte bis Ende des 13. Jahrhunderts muß es eine gewinnbringende Beteiligung am Handel gegeben haben, denn die Stadt und einzelne Bürger waren in der Lage, beträchtliche Summen aufzuwenden, um feudale Rechte zu kaufen. Weitere Hinweise für die finanzielle Leistungskraft der Stadt und ihrer Bürger in dieser Zeit sind der Erwerb der anliegenden Gewässer sowie die Ansiedlung der Dominikanermönche.

Im Zuge der mittelalterlichen deutschen Ostexpansion im 13. Jahrhundert sind vermutlich auch die Dörfer Hohenstein und Ruhlsdorf entstanden. Hiervon zeugen auch die für das Mittelalter in Brandenburg typische Dorfform des straßenbegleitenden mit Hofstellen umbauten Angers.

Mit dem Ende der Herrschaft der Askanier (1320) setzte eine Phase des ständigen Wechsels zwischen wirtschaftlichem Ruin und Wiedergesunden ein. Ursächlich hierfür sind vor allem Eroberungen im Zuge von Kriegswirren, die ebenso wie Brände und Pestwellen, nachhaltig die städtische Entwicklung bis ins 19. Jahrhundert negativ beeinflussten, so daß das Gesamtbild der Stadt von der Mitte des 19. Jahrhunderts, das eines zurückgebliebenen, wirtschaftlich wenig leistungsfähigen, ärmlichen Provinzstädtchens war. Das Hauptgewerbe der Stadt, die Tuchproduktion, stagnierte in den 40er Jahren auf einem äußerst niedrigen Stand. Zugleich wuchs die Zahl der Armen im Ort ständig. Auch geriet die Stadt durch den Ausbau der Berliner Verkehrsinfrastruktur, d.h. durch die Verlagerung der Handelswege in ein weiteres wirtschaftliches Abseits, da nun kein Weg mehr durch die Stadt führte. Gemeinsam mit anderen Orten beschloß Strausberg deshalb 1848 eine Aktiengesellschaft zu gründen, um eine Chaussee von Berlin über Altlandsberg nach Prötzel zu bauen, so daß der kürzeste Weg von Barmin nach Wriezen wieder durch Strausberg führte. Auch durch den Eisenbahnanschluß 1865 wurde die Stadt wieder in den Wirtschaftsverkehr miteinbezogen. Durch eine aktive Forstwirtschaft besserte sich zusätzlich allmählich die angespannte finanzielle Lage der Stadt.

Infolge des Krieges 1870/71 und der nachfolgenden Reparationsleistungen von Frankreich an Deutschland setzte ein kurzfristiger wirtschaftlicher Aufschwung (Gründerboom) ein, der in die Gründerkrise mündete.

Die einhergehende Industrialisierung führte einerseits zu einer Zuwanderung von Arbeitskräften, als auch andererseits, etwa ab 1890 zu einem Zuzug von Berliner „Rentiers“, die sich in der Vorstadt Villen bauen ließen.

³⁾ Quelle: Strausberg, Stadtgeschichtlicher Überblick von den Anfängen bis 1871, Rolf Barthel

Zur Überwindung der 6 km Distanz zwischen Stadt und Bahnhof wurde am 17. August 1893 eine Straßenbahnlinie der „Strausberger Eisenbahn AG“ als Sekundärbahn eröffnet. Auch führte die Eröffnung der Straßenbahnlinie dazu, daß sich die Stadt gegen Ende des 19. Jahrhunderts zu einem Luftkur- und Ausflugsort für Berlin entwickelte. In der Folge entstanden eine Reihe von Gästehäusern und Ausflugslokalen.

Als letzte kommunale Errungenschaft des 19. Jahrhunderts ist das Elektrizitätswerk am Fischerkiez (1896) anzuführen.

Am Anfang des 20. Jahrhunderts setzte sich die Industrialisierung Strausbergs dahingehend fort, daß verschiedene mittelständische Betriebe (Knopf- und Perlmutterfabrik, Steppdeckenfabrik, Färberei, Dampfwäscherei, Schuhfabrik) sich ansiedelten und hierdurch bedingt es zu einem Bevölkerungszuwachs auf 9.000 Einwohner kam. Als wichtige Eckdaten bezüglich des Aufbaus einer geregelten öffentlichen Ver- und Entsorgung gelten:

- 1904 Neubau des Elektrizitätswerkes am Igelpfuhl
- 1910/11 Aufbau einer zentralen Wasserversorgung (Wasserturm)
- 1929 Aufbau einer Kanalisation

Während vor dem ersten Weltkrieg nur eine zögerliche Siedlungsentwicklung festzustellen ist, setzte zwischen den beiden Kriegen eine rege Bautätigkeit ein (getragen von privaten und genossenschaftlich organisierten Vorhabensträgern), die die damalige Zweiteilung Strausbergs in Altstadt und Vorstadt in Ansätzen aufhob, und ein Siedlungsband von der Vorstadt entlang der Kleinbahn über die Altstadt nach Gartenstadt schuf.

Wichtigste Siedlungstätigkeiten:

im Norden : Gartenstadt, entlang der Wriezener Straße
im Süd-Osten : ehemaliger Mittelweg (Friedrich-Ebert-Straße), entlang der Hohensteiner Chaussee
im Süden : entlang der Kleinbahn
im Süd-Westen : Postbruch, Spitzmühle

Als größtes kommunales Bauvorhaben dieser Zeit gilt der Bau des städtischen Krankenhauses in den Jahren 1929/30.

Im Zeitraum 1933 - 1945 wurden die Walzwerksiedlung in der südlichen Hegermühlenstraße und der im Norden gelegene Flugplatz geschaffen und die Wirtschaft auf die Produktion kriegswichtiger Güter ausgerichtet.

Die ehemalige Gemeinde Hohenstein wurde - wie Großteile der gesamten Region Oderland-Spree - im 2. Weltkrieg stark zerstört.

Nach der Gründung der DDR (1949) stieg auch Strausbergs regional-politische Bedeutung. Strausberg wurde Kreisstadt und erlebte mit Bildung des Ministeriums für nationale Verteidigung, des einzigen Ministeriums der DDR-Regierung außerhalb von Berlin, einen bevölkerungs- und wohnungspolitischen Aufschwung. Lebten 1950 noch 10.500 Einwohner in Strausberg, so waren es 1955 bereits 13.000 Einwohner. Diese Zahl blieb 4 Jahre lang konstant, 1960 waren es dann bereits 14.000 Einwohner und Ende 1970 lebten bereits etwa 19.500 Menschen in Strausberg.

Die militärische Funktion des Ortes verstärkte sich noch, als Ende der 50er Jahre das Kommando Luftstreitkräfte/Luftverteidigung in die Strausberger Vorstadt verlegt wurde.

Wirtschaftlich wuchs die Leistungskraft Strausbergs weiter an. Die vorhandenen Betriebe steigerten ihre Produktion, neue Betriebe kamen hinzu.

Als wesentlichste kommunalpolitische Erschließungsmaßnahmen dieser Zeit sind der Bau der Umgehungsstraße (1954/56) und der Bau der S-Bahn-Trasse zwischen Vorstadt und Prötzeler Chaussee (1956) anzuführen. Die erste Etappe intensiven Wohnungsbaus setzte in den Jahren 1959-62 mit dem Bau der AWG-Siedlung, der S-Bahn-Siedlung in der Vorstadt und dem Wohnungsbau entlang der P.-Göring-Straße ein.

1970 beschlossen die Stadtverordneten den Straßenbahnverkehr durch die Altstadt einzustellen und durch Busverkehr zu ersetzen.

Im Zeitraum 1970 - 1985 wurden in Strausberg 5.500 Wohneinheiten errichtet, während zur gleichen Zeit die Bevölkerung um 7.500 Einwohner auf 27.000 Einwohner anwuchs.

Im Einzelnen prägen diese Zeit vier weitere Bauperioden mit den Projekten:

1. Siedlung entlang der Garzauer Chaussee (1968-73)
2. Siedlung "Mühlenberg" (1977-79)
3. Siedlung "Hohensteiner Chaussee" (1979-80)
4. Siedlung "Hegermühle" (1982-1985)

Als vorerst letztes großes kommunales Bauvorhaben der jüngsten Vergangenheit wurde von 1984 - 1989 der Komplex "Försterweg" errichtet, jedoch nicht vollendet.

Um dem Durchgangsverkehr entgegenzuwirken und somit einer Überbelastung der Altstadt, insbesondere der Große-Straße zu begegnen, begann 1977 der Bau einer östlichen Umgehung des Altstadtkerns parallel zur Stadtmauer (Fertigstellung 1984). Im Zuge dieser Verkehrsberuhigungsmaßnahme wurde die Große-Straße im Jahre 1980 zur verkehrsarmen Zone deklariert.

4 EINORDNUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DIE PLANUNGSEBENEN

4.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die **Grundsätze der Raumordnung** sind im Raumordnungsgesetz des Bundes in der Fassung vom 06. August 1991 festgelegt, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz. Die Länder sichern im Rahmen der Landesplanung die Verwirklichung der Grundsätze der Raumordnung durch die Aufstellung von Programmen und Plänen.

Die rechtliche Grundlage auf Länderebene bildet das Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag vom 06. April 1995 mit Artikel 2 Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg.

Folgende, für die Siedlungsentwicklung im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Strausberg relevanten Ziele der Raumordnung und Landesplanung, ergeben sich aus diesem Gesetz:

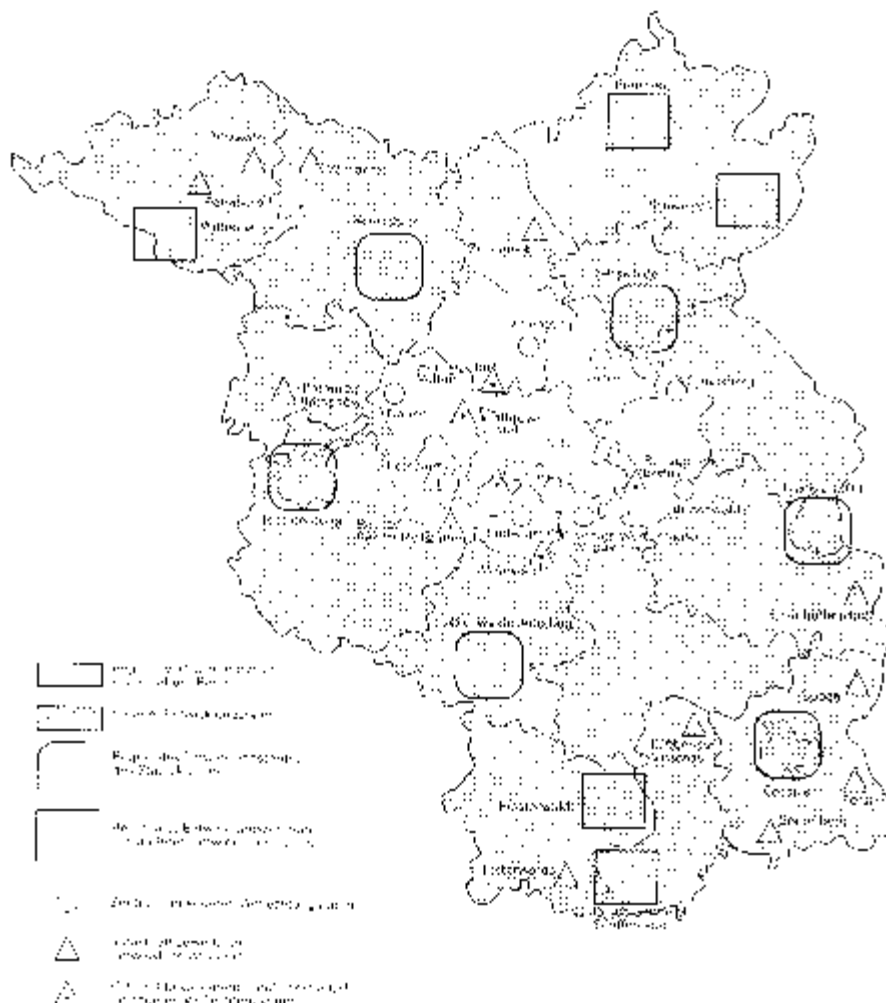
- Die Siedlungsstruktur ist nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung zu entwickeln. Es ist von einer Stufung in Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren auszugehen
- Grundlage für eine umweltverträgliche und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist, das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen sollen. Planungen und Maßnahmen der Gemeinden sind grundsätzlich auf die Innenentwicklung zu orientieren. Die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern
- Der Tourismus ist unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes in allen Teilen des Landes zu fördern. Einrichtungen des Tourismus sollen räumlich konzentriert und funktionsgerecht an das Verkehrsnetz angebunden werden. Einrichtungen des Tourismus sind so anzulegen, daß eine Schonung der Landschaft gewährleistet ist. Sie sind nur zuzulassen, wenn in ihrem Einzugsbereich zur Schonung der Landschaft hinreichende Rad-, Reit- und Wanderwege sowie Spiel- und Sportflächen vorhanden sind oder geschaffen werden. Flächen für Campingplätze, Wochenendhäuser, Ferienheime oder Golfplätze sollen vorhandenen Ortslagen zugeordnet werden, soweit sie in ihrer Größenordnung und baulichen Gestaltung dem Charakter der vorhandenen Ortslagen entsprechen
- Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen ist auf eine geringe Flächeninanspruchnahme hinzuwirken. Vorrang vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen hat die Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und die Nutzung vorhandener innerörtlicher Siedlungsflächen. Insbesondere sollen städtebaulich relevante Brach- und Konversionsflächen einer Nutzung zugeführt werden
- Einrichtungen der privaten Versorgung von überörtlicher Bedeutung und großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen nur zugelassen werden, soweit die in ihnen zugelassenen Nutzungen nach Art, Lage und Umfang der angestrebten zentralörtlichen Gliederung sowie der in diesem Rahmen zu sichernden Versorgung der Bevölkerung entsprechen und wenn sie räumlich und funktional den Siedlungsschwerpunkten zugeordnet sind. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen vorrangig in Ober- und Mittelzentren zugelassen werden
- Der Natur- und Landschaftsschutz ist unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft, die die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen einschließen, besonders zu fördern
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserwirtschaft und Wasserschutzzonen sind von Nutzungen, die Belange der Wasserwirtschaft beeinträchtigen können, freizuhalten
- Die Verkehrsplanung hat von der funktionalen Einheit des gesamten Verkehrsnetzes auszugehen. Das Grundnetz aus leistungsfähigen Straßen und Eisenbahntrassen und Wasserwegen für den großräumigen und regionalen Verkehr ist auf Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungs-

achsen auszurichten. Die Verkehrsinfrastruktur ist unter Berücksichtigung der Verkehrsentwicklung und der Erfordernisse des Umweltschutzes zu sichern und zu verbessern. Dabei sollen der schienengebundene Personen- und Güterverkehr und der Verkehr auf den Wasserstraßen gegenüber dem Straßenverkehr Vorrang erhalten. Gleiches gilt für den Ausbau vorhandener Verkehrswege gegenüber dem Neubau sowie für den öffentlichen Personennahverkehr. Die Leistungsfähigkeit der bestehenden und zu schaffenden Verkehrssysteme ist durch Entwicklung funktionaler Einheiten zu erhöhen

- Die Inanspruchnahme von Freiflächen für Infrastruktureinrichtungen setzt voraus, daß der Bedarf begründet ist und nicht anderweitig gedeckt werden kann. Insbesondere die Beeinträchtigung oder Zerschneidung größerer zusammenhängender Freiflächen ist zu vermeiden
- Energie- und Wärmerezeugung sind unter Ausschöpfung aller Einsparpotentiale für Primärenergie, insbesondere durch ausreichende Wärmedämmung von Gebäuden sowie kombinierte Strom-Wärmerezeugung und -nutzung zu konzipieren. Die Möglichkeiten zur gebietsbezogenen gemeinschaftlichen Nutzung von Energie- und Wärmebedarfsdeckungseinrichtungen sind auszuschöpfen

Im Landesplanungsvertrag ist die **gemeinsame Landesplanung** der vertragsabschließenden Länder Berlin und Brandenburg geregelt, deren Aufgabe es ist, die übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des gemeinsamen Planungsraumes anzustreben. In dem **gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm**, das als Staatsvertrag zwischen beiden Ländern vereinbart wird, sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt, die für die Gesamtentwicklung der beiden Länder von Bedeutung sind. Im Gesetzestext zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) mit Stand vom 04. April 1995 ist das raumordnerische Leitbild der dezentralen Konzentration verankert. Ziel ist es, gemäß § 1 (LEPro), die Voraussetzungen für eine ausgewogene Verteilung der Entwicklungschancen und -potentiale zwischen dem Verdichtungsraum Berlin und dem überwiegend ländlich geprägten äußeren Entwicklungsraum Brandenburgs zu schaffen, um die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des gemeinsamen Planungsraumes zu ermöglichen.

Abbildung 1:
Raumordnerisches Leitbild dezentrale Konzentration



Das Planungsgebiet gehört im Sinne des § 2 LEPro zum Brandenburger Teil des engeren Verflechtungsraumes Brandenburg/Berlin (vgl. Abbildung 1). Der engere Verflechtungsraum soll gemäß § 4 LEPro vorrangig Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen für Berlin erfüllen, gleichzeitig aber auch Entwicklungsaufgaben für das Land Brandenburg wahrnehmen. Darüber hinaus ist der Sicherung des Freiraumes zur langfristigen Erhaltung der natürlichen Ressourcen und zur Wahrung der Lebensqualität Priorität einzuräumen.

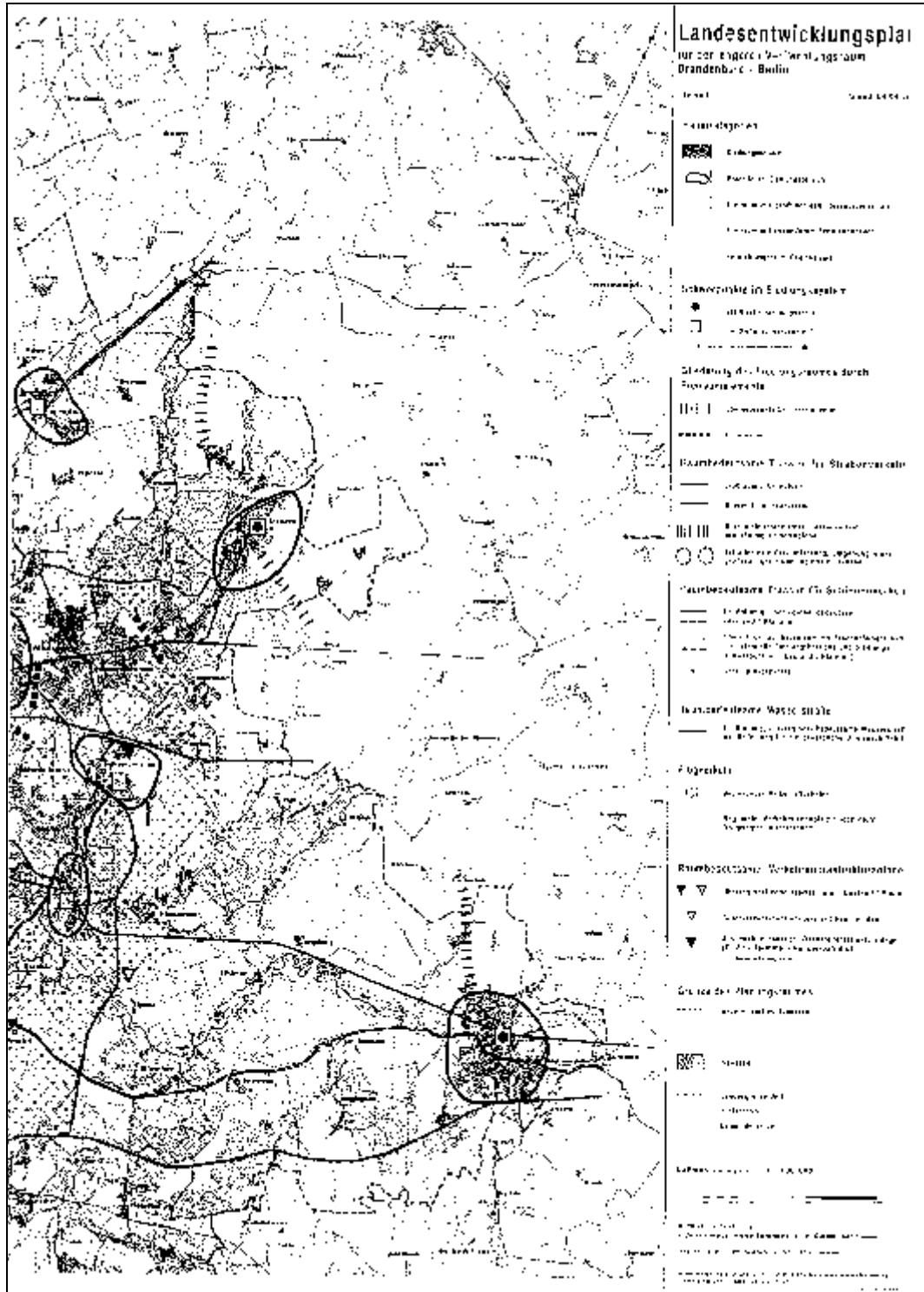
Auf Grundlage des gemeinsamen Landesentwicklungsprogrammes legen die **gemeinsamen Landesentwicklungspläne** weitere Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung insbesondere zu den folgenden Bereichen fest:

- potentieller Siedlungsraum und zu erhaltender Freiraum
- schutzwürdige Bereiche zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Entwicklungszentren und besondere Fördergebiete, vor allem zur allgemeinen Verbesserung der Lebensbedingungen

Für den engeren Verflechtungsraum Berlin/Brandenburg wird ein gemeinsamer **Landesentwicklungsplan (LEP e.V.)** aufgestellt, der derzeit im Entwurf (Stand 04. April 1995) vorliegt. Er enthält

als räumlicher und sachlicher Teilplan die Festlegung des Siedlungsraumes und des zu erhaltenden Freiraumes sowie Festlegungen zur Verkehrsplanung.

Abbildung 2:
Gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin



Wie aus der Abbildung 2 ersichtlich wird die Stadt Strausberg als potentieller Siedlungsbereich mit städtischem Siedlungskern eingestuft. Die Ortsteile Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe sind als kleinere Siedlungsbereiche innerhalb eines Freiraumes mit großflächigem Ressourcenschutz dargestellt. Darüber hinaus ist Strausberg als Handlungsschwerpunkt bezeichnet worden. Das bedeutet, daß in Strausberg sowie in anderen Handlungsschwerpunkten auch, die raumordnerischen

und städtebaulichen Aufgaben von übergeordneter Bedeutung vorrangig durch problemorientierte, ressortübergreifende Konzepte und Aktivitäten gelöst werden sollen.

Des Weiteren ist für Strausberg im Rahmen des Straßenverkehrs die Erforderlichkeit einer Ortsumgehung für die vorhandene überregionale Trasse (L 23) aufgeführt worden.

Als sachlicher Teilplan liegt der LEP I - Zentralörtliche Gliederung (Beschlussfassung 04. Juli 1995) vor. Dieser legt die zentralen Orte oberer und mittlerer Stufe fest. Dabei wird eine Stufung in:

- Oberzentrum
- Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums
- Mittelzentrum
- Mittelzentrum in Funktionsteilung

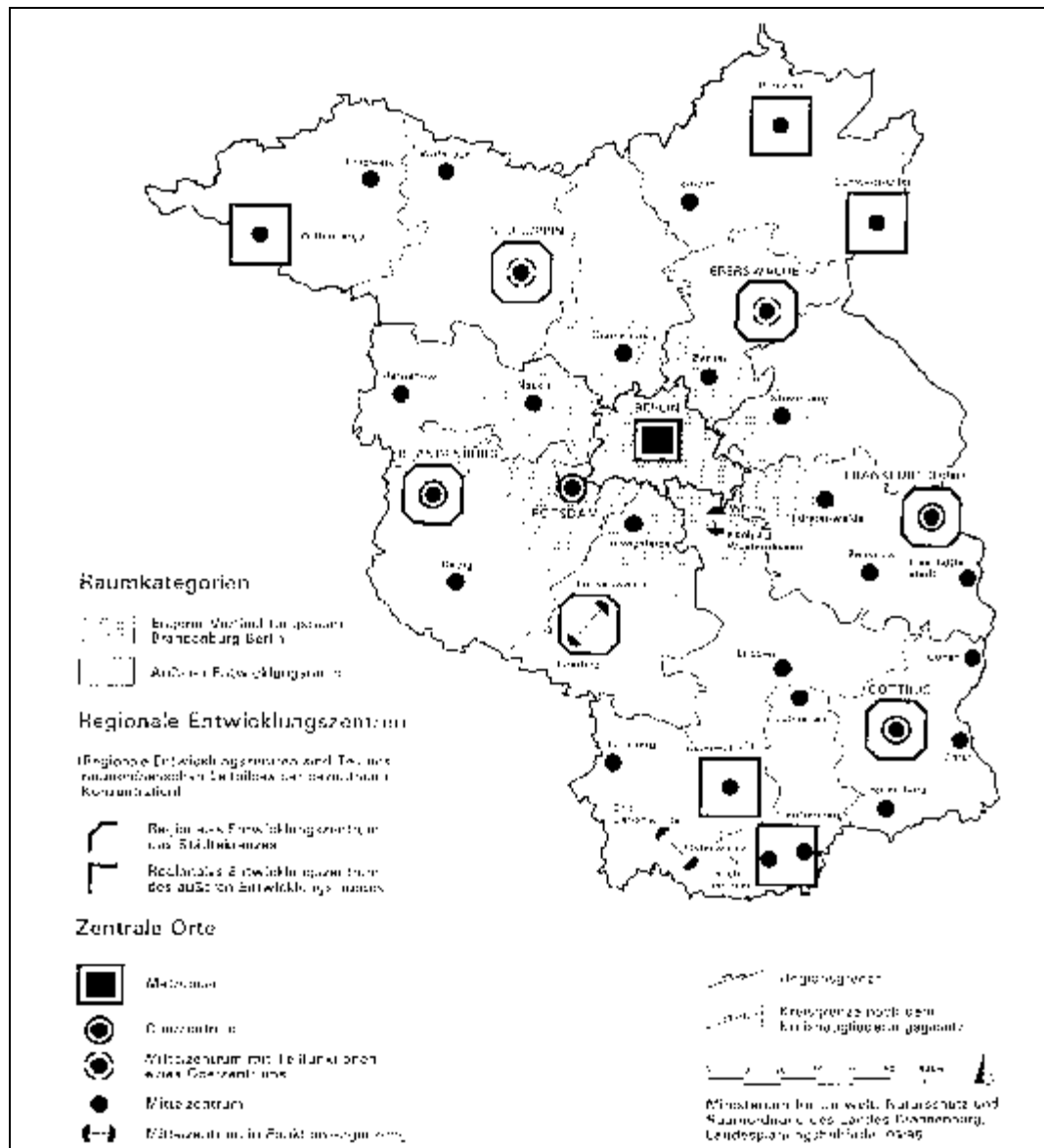
vorgenommen. Das Oberzentrum der Region Oderland-Spree, zudem das Planungsgebiet gehört, ist die kreisfreie Stadt Frankfurt/Oder. Gleichzeitig reicht der Einzugsbereich der Metropole Berlin weit in die Region hinein. Als Mittelzentrum, das gleichzeitig die Funktionen der Nahbereichszentren für das Planungsgebiet erfüllt, fungiert die Stadt Strausberg (vgl. Abbildung 3). Den Ortsteilen Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe kommt keine Zentrenfunktion zu.

Damit hat Strausberg die Aufgabe, Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs für die Einwohner seines Mittelbereiches bereitzustellen. Der Mittelbereich umfaßt mindestens 35.000 EW. Die zumutbare Entfernung in der mittelzentrale Einrichtungen erreichbar sein sollen, wird mit etwa 60 Minuten (ÖPNV-Anbindung) angegeben. Die Regelausstattung eines Mittelzentrums umfaßt:

Oberstufenzentrum bzw. Teilstandort eines Oberstufenzentrums, Förderschule, Volkshochschule bzw. Teilstandort einer Volkshochschule, Erziehungsberatungsstelle/Erziehungshilfezentrum, Jugendamt bzw. Außenstelle eines Jugendamtes, Mehrzweckhalle, Kino, Büchereien, Sportanlage mit Zuschaueranlagen, Großspielfeld und Leichtathletikanlagen, Sporthalle (mit Zuschauerplätzen und gegebenenfalls Zusatzräumen, z. B. Sportmehrzweckhallen 27 x 45 m), Tennishalle, Hallen- und Freibad, Krankenhaus der Regelversorgung, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, öffentlicher Gesundheitsdienst, Angebot an besonderen Beratungs- und Betreuungsangeboten für Menschen mit Behinderungen, psychisch Kranke u.a., Altenheim, vielseitige Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen für den gehobenen Bedarf, Hotels, Kreditinstitute, Versicherungen, untere Landesbehörden bzw. Amtsgerichte, direkter Anschluß an das Bundesfernstraßennetz, Anbindung an das Eisenbahnnetz, möglichst Eilzugstation.

Die Festlegung der zentralen Orte unterer Stufe (zentrale Orte der Nahbereichsstufe) erfolgt in den Regionalplänen.

Abbildung 3:
Landesentwicklungsplan Brandenburg zentralörtliche Gliederung



Die im LEPro und den LEP enthaltenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind gemäß Landesplanungsvertrag von den Behörden des Bundes und der vertragsabschließenden Länder, für die Gemeinden und Gemeindeverbände bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Folgende Grundaussagen sind für den engeren Verflechtungsraum Berlin/Brandenburg im besonderen für das Planungsgebiet maßgeblich:

- Unter Berücksichtigung ihrer Verflechtungsbeziehungen zu Berlin und den Regionalen Entwicklungszentren außerhalb des engeren Verflechtungsraumes sowie ihrer eigenen Einzugsbereiche sind die Brandenburger „Zentren im engeren Verflechtungsraum“ qualitativ zu entwickeln und zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur zu verdichten, zu arrondieren und städtebaulich zu ordnen. Ihre Entwicklung soll die Flächennachfrage im engeren Verflechtungsraum an raumverträgliche Standorte konzentrieren. Sie sind unter Berücksichtigung ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion für ihren Einzugsbereich weiterzuentwickeln
- In Siedlungsbereichen sollen für Siedlungstätigkeiten vorrangig die vorhandenen innerörtlichen Potentiale durch Maßnahmen der Innenentwicklung aktiviert werden. Erneuerung und Verdich-

tung haben Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen. Brachliegende bzw. brachgefallene Bauflächen sollen schnellstmöglich beplant und einer neuen Nutzung zugeführt werden

- Neue Siedlungsflächen sind nach Lage, Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeindegröße anzupassen und am vorhandenen Siedlungsbereich anzuschließen. Die Verfestigung, Erweiterung und Entstehung von Splittersiedlungen ist zu vermeiden
- Nicht mehr benötigte, bisher militärisch genutzte bauliche Anlagen und Militärfächen im räumlichen Zusammenhang zur Ortslage sind für Siedlungszwecke bereitzustellen
- Zur Vermeidung von Verkehr sind die Funktionen des Wohnens und Arbeitens, der Versorgung und Erholung einander räumlich zuzuordnen und quantitativ ausgewogen zu entwickeln. Der Entmischung der Funktionen in Orten und Stadtteilen mit hohem Durchmischungsgrad ist entgegenzuwirken
- Die verbrauchernahe Versorgung aller Bevölkerungsteile innerhalb des engeren Verflechtungsraumes ist sicherzustellen
- Die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Zentren ist unzulässig
- In Gemeinden mit potentiellm Siedlungsbereich (wie es der Stadt Strausberg entspricht) sind Maßnahmen der Siedlungserweiterung über die vorrangige Innenentwicklung hinaus zu konzentrieren. Innerhalb des potentiellen Siedlungsbereiches hat die Siedlungsentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen. Sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Soweit sich im Einzelfall ein „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ (grüne Fläche) im potentiellen Siedlungsbereich befindet, ist auch hier eine Siedlungsentwicklung unzulässig
- In Gemeinden, die wie die Ortsteile Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe, nicht zu den „potentiellen Siedlungsbereichen“ bzw. zu den weiteren Siedlungsschwerpunkten (gemäß LEP e.V. 1.1.3 und 1.2) gehören, ist eine Siedlungsentwicklung im Innenbereich zulässig
- Zur Erhaltung der wirtschaftlichen und ökologischen Funktionsfähigkeit des Freiraumes soll eine standortgerechte, ökologisch verträgliche landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erfolgen. Die Waldbestände sind zu erhalten und der Waldanteil an der Gesamtfläche ist schrittweise zu erhöhen
- Im Rahmen der standortgerechten Land- und Forstwirtschaft ist in der Landwirtschaft die Entwicklung von extensiven Bewirtschaftungsformen zu unterstützen und in der Forstwirtschaft eine Bewirtschaftung entsprechend der Waldfunktionen durchzuführen
- Ausgeräumte Ackerflächen sollen durch eine ökologisch orientierte Flurenentwicklung zusätzlichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere bieten und landschaftlich aufgewertet werden
- Bei der Waldbewirtschaftung sind biologisch gesunde, leistungsfähige und stabile, naturnahe, d.h. nach Baumarten und Alter gemischte Waldbestände zu schaffen und zu bewahren. Dazu dient auch der langfristige Umbau nicht standortgerechter Wälder
- Der Freiraum, insbesondere der Wald, ist für Erholungsfunktionen landschafts- und naturverträglich zu entwickeln. Hierzu sind beim Ausbau von Erholungsgebieten Rad- und Wanderwege abseits der Straßen anzulegen und zu vernetzen. Sie sollen mit den Radwegenetzen in den Siedlungsbereichen, insbesondere im Bereich der Siedlungsschwerpunkte, verknüpft werden
- Bei der Inanspruchnahme der Landschaft durch Verkehrs- und Leitungstrassen sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen
- Der Zugang zu See- und Flußufern ist, sofern nicht Naturschutzbelange oder andere öffentliche Interessen entgegenstehen, für die Allgemeinheit freizuhalten und gegebenenfalls zu eröffnen
- Der Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz, der die Ortsteile Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe im Planungsgebiet umgibt, hat große Bedeutung für den ökologischen Ressourcenschutz, den Klimaschutz, die Erholung, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Siedlungserweiterungen können hier nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der voraussehbare Bedarf nachweislich nicht auf den vorhandenen Flächen im Siedlungsbereich gedeckt werden kann
- Der an Siedlungsbereiche angrenzende Freiraum ist im Interesse der Wahrnehmbarkeit gewachsener Siedlungskanten zu wahren

- Die Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur soll den engeren Verflechtungsraum funktions- und umweltgerecht erschließen

4.1.2 Ziele der Regionalplanung Oderland-Spree

Die sachliche und räumliche Konkretisierung der großräumigen Leitbilder und Entwicklungsziele der Landesplanung ist Aufgabe der **Regionalplanung**. Die Zusammenarbeit in der Regionalplanung und die gegenseitige Beteiligung und Abstimmung erfolgt in einer regionalen Planungskonferenz (Artikel 11, Bbg LPIG). Träger der Regionalplanung sind entsprechend dem Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (Reg BkPIG) vom 13. Mai 1993 die Regionalen Planungsgemeinschaften.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree umfaßt die Stadt Frankfurt (Oder) sowie die Landkreise Märkisch-Oderland und Oder-Spree. Für diese Region liegen derzeit der Entwurf des regionalen Leitbildes sowie die sachlichen Teilpläne „Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe“, „Selbstversorgungsorte“, „ländliche Versorgungsorte“ (Satzung), „Verkehr und Kommunikation“ (Vorentwurf), „Rohstoffsicherung“ (Vorentwurf), „Bevölkerungsentwicklung“ (Vorentwurf), „Überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen und Siedlungsschwerpunkte im engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin“ (Vorentwurf) vor. Die Teilpläne zu den „Vorranggebieten Windnutzung“ befinden sich in der Bearbeitung.

Das Leitbild Raumnutzung wird im Regionalplan wie folgt formuliert: Die Region Oderland-Spree ist so zu entwickeln, daß sie unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der natürlichen Gegebenheiten, der Erfordernisse des Umweltschutzes sowie der infrastrukturellen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernissen der freien Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft am besten dient.

Handlungsschwerpunkte:

- Erhaltung, Verbesserung bzw. Entwicklung der Standortvoraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Wirtschaft, zur Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie zur Schaffung von Wohnraum
- sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter, insbesondere von Wasser sowie von Grund und Boden; Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; Schutz der Umwelt

Die Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung sind langfristig offenzuhalten. Im Sinne einer umweltverträglichen und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragenden Entwicklung der Raumnutzung ist die Region in Gebiete mit vorrangigen Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) sowie mit vorrangigen Freiraumfunktionen (Freiraum) zu gliedern.

Die für den Flächennutzungsplan Strausberg relevanten Leitvorstellungen zur Entwicklung des Siedlungs- und Freiraumes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Möglichst geringe Flächeninanspruchnahme bei der Entwicklung von Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen
- Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung sowie der Wiedernutzung vorhandener Standorte vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen; Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft
- Erhaltung, Sicherung und funktionsgerechte Entwicklung des Freiraumes entsprechend seiner ökologischen und wirtschaftlichen Bedeutung sowie seiner sozialen Funktion
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte sowie ausgeprägte Siedlungsschwerpunkte mit schienengebundenem öffentlichen Personennahverkehrsanschluß
- Erhaltung, Sicherung und funktionsgerechte Entwicklung des Freiraumes entsprechend seiner ökologischen Bedeutung (Ressourcen- und Klimaschutz), seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Land- und Forstwirtschaft) sowie seiner sozialen Funktion (Erholung)
- Verhinderung einer stetigen Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke

- Erhaltung größerer zusammenhängender Freiräume, Vermeidung von deren Beeinträchtigung oder Zerschneidung durch Infrastrukturmaßnahmen und anderweitigen Baumaßnahmen

Die Regionalplanung nimmt mit der Definition von Teilräumen eine weitergehende Differenzierung von engerem Verflechtungsraum und äußerem Entwicklungsraum der Region Oderland-Spree, wie es in den Zielen der Landesplanung formuliert ist, vor. Danach gliedert sich der engere Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin in die Bereiche:

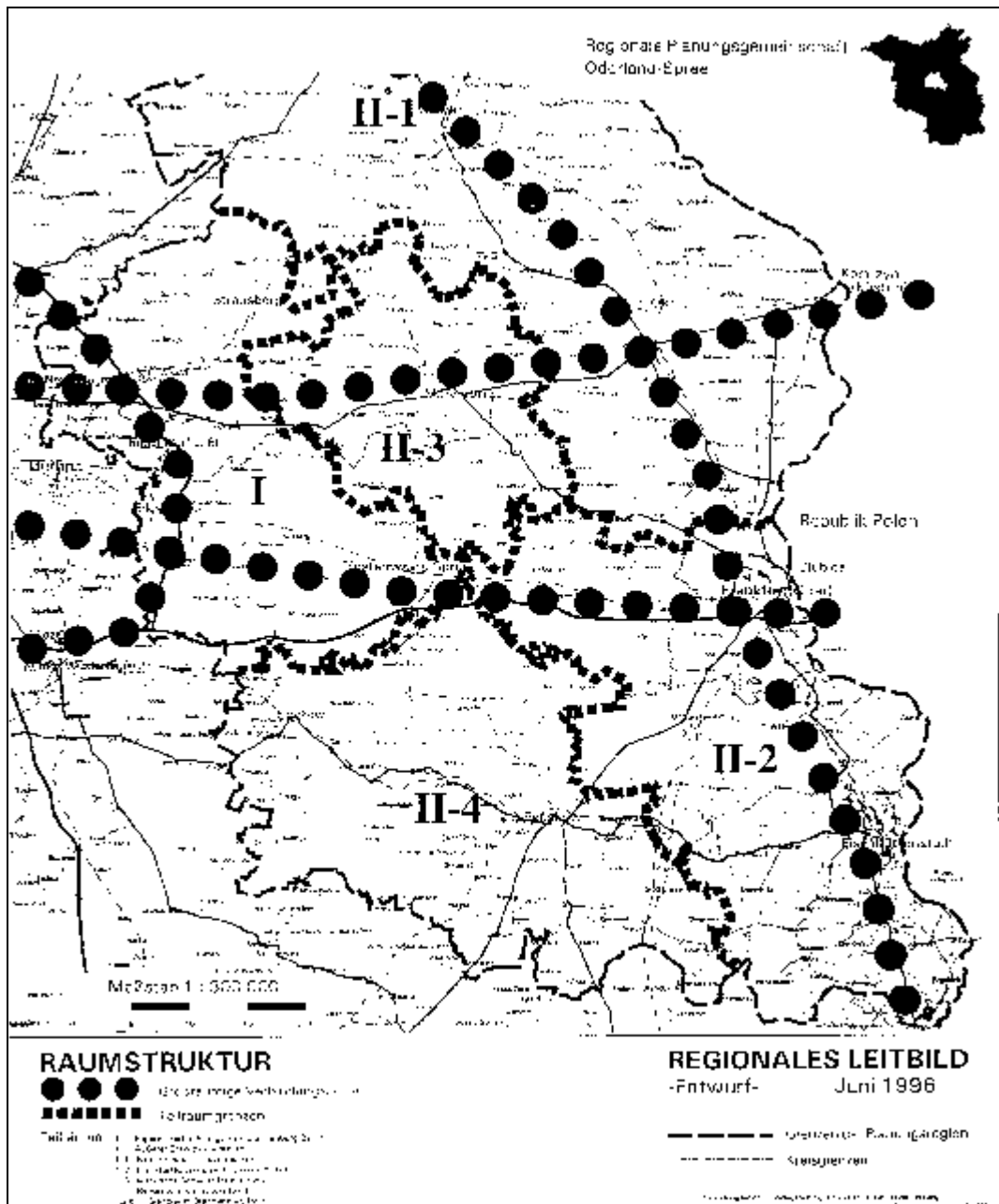
- Verdichtungsraum entlang der S-Bahntrasse von Berlin nach Strausberg sowie im Zuge der Bundesstraßen B 1/5 und Richtung Süden entlang des östlichen Berliner Autobahnringes
- Landschaftsraum entlang der Spree zwischen Müggelsee und Fürstenwalde

Der äußere Entwicklungsraum setzt sich zusammen aus den Teilräumen:

- Barnim/Oderbruch/Lebus
- Frankfurt (Oder)/Eisenhüttenstadt
- Märkische Schweiz/Müncheberg
- Beeskower Land/Storkower Land

Abbildung 4:

Regionales Leitbild, Raumstruktur



Damit liegt Strausberg innerhalb des engeren Verflechtungsraumes. Die Ortsteile Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe liegen am nordwestlichen Rand dieses Verflechtungsraumes und grenzen an den Teilraum Märkische Schweiz/Müncheberg (vgl. Abbildung 4).

Obwohl Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe administrativ zur Stadt Strausberg gehören, und somit Teil des Verdichtungsraumes Brandenburg/Berlin, weisen diese Ortslagen durch ihre Lage und Struktur den Charakter des ländlichen Raumes auf. Die Leitvorstellung für Verdichtungsräume, diese zu Zentren des Wohnens, der Wirtschaft und der Dienstleistung zu entwickeln, muß sich daher auf das Stadtgebiet von Strausberg konzentrieren. Dies wird auch im Vorentwurf des Teilplanes „Regionalplan - Überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, Siedlungsschwerpunkte im engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin“ deutlich. Das ehemalige Gemeindegebiet Hohenstein ist nicht als Siedlungsschwerpunkt vorgesehen und erhält keine überörtlich bedeutsamen Gemeindefunktionen. Die Leitvorstellungen zur Entwicklung ländlicher Räume sind für Hohenstein zu berücksichtigen. Danach sind diese als Wirtschafts-, Natur- und Siedlungsraum dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Eine angemessene Ausstattung mit Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- u.a. Versorgungseinrichtungen ist auch bei rückläufigen Bevölkerungszahlen zu gewährleisten.

Für die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen sind für die Planungsregion Strausberg folgende Aussagen und Handlungsschwerpunkte bedeutsam:

Wirtschaft:

- Konzeption der „Integrierten ländlichen Entwicklung“ (ILE), Übergang von der Landwirtschaft zur „Wirtschaft auf dem Lande“ (flächendeckend betriebene Land- und Forstwirtschaft mit einer darauf aufbauenden Veredlung, wie Nahrungsmittel- und Baustoffwirtschaft, Entwicklung neuer Energieträger, Entwicklung Handwerk, Dienstleistungen, ländlicher Tourismus); Sicherung der für die land- und forstwirtschaftlichen Nutzung bedeutsamen Flächen
- Förderung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft
- Förderung der mittelständischen Betriebe sowie des Handwerks
- Integrierte Entwicklung der Reisegebiete „Märkische Schweiz-Oderbruch“ und „Oder-Spree-Seengebiet“
- Ausbau der technischen Infrastruktur (u.a. Standortfindung für Windkraft- und Solaranlagen)
- Vorsorgende Sicherung sowie geordnete Aufsuchung und Gewinnung von Rohstoffvorkommen

Soziale und kulturelle Infrastruktur:

- Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens, der Bildung, der Forschung, der Kultur sowie des Sportes und der Freizeit sind in allen Teilen der Region in zumutbarer Entfernung der Bevölkerung anzubieten

Wohnen:

- Verbesserung der städtebaulichen Qualität und Funktionsfähigkeit vorhandener Siedlungsgebiete; beseitigen von Defiziten in der Wohnraumversorgung durch Modernisierung sowie Bereitstellung von bedarfsgerechten, sozialverträglichen und differenzierten Wohnungsangeboten an städtebaulich integrierten Standorten; sinnvolle Zuordnung von Arbeitsstätten und Wohnstandorten zur Nutzungsmischung sowie zur Verringerung von Verkehren
- Bereitstellung von Flächen für Wohnungsneubau im Rahmen raumordnerischer Zielsetzungen
- Städtebauliche Aufwertung von Großwohngebieten in industrieller Bauweise
- Wohnraumschaffung auf städtebaulich relevanten ehemals militärisch genutzten Flächen
- Dorferneuerung
- Konstruktive planerische Auseinandersetzung mit Bestrebungen, Gebäude in Wochenendhaus-siedlungen in Dauerwohnsitze umzuwandeln

Verkehr:

- Planung und Aufbau eines integrierten Verkehrssystems in der funktionalen Einheit von Schienen-, Straßen-, Rad-, Wasserstraßen und Luftverkehr
- Verbesserung der Straßenverkehrsanbindung zwischen Beeskow - Fürstenwalde - Strausberg - Eberswalde unter weitgehender Nutzung des vorhandenen Straßennetzes
- Sicherung gleicher Mobilitätschancen für alle Teile der Bevölkerung durch den Betrieb eines integrierten öffentlichen Personenverkehrssystems

Umwelt und Naturschutz:

- Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen Luft, Wasser, Boden, Klima, Wald, Pflanzen- und Tierwelt
- Die nachhaltige Leistungsfähigkeit und das Gleichgewicht des Naturhaushaltes sind zu sichern bzw. wiederherzustellen
- Einzelne Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sollten gebündelt und für die Beseitigung raumbedeutsamer Problemlagen eingesetzt werden (z. B. Renaturierung von Konversionsflächen, Entsiegelung ehemaliger Landwirtschaftsanlagen)

- Sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter, insbesondere von Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer) und Boden
- Erhaltung der in der Region überwiegend vorhandenen unbelasteten klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse
- Schutz des Klimas durch eine Reduzierung der Emissionen (u.a. CO₂ sowie SO₂, NO_x) in den Bereichen Verkehr, Energieerzeugung und Industrie
- Schutz und Pflege der vorhandenen wertvollen natur- und landschaftsräumlichen Potentiale
- Ausweisung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten unter Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Erhaltung des Waldbestandes als multifunktionales Umweltgut und bedeutsames Landschaftselement
- Aufbau eines ökologischen Freiverbundsystems mit den Grundelementen Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, flächenhafte Naturdenkmale, geschützte Biotope, Alleen, Grünzäsuren
- Erhaltung und Qualifizierung erlebniswirksamer Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und Berücksichtigung der Naturempfindlichkeit
- Trinkwasserschutzgebiete, Vorbehaltsgebiete für die Wasserwirtschaft, Grundwasserneubildungsgebiete, Versickerungsflächen, Flutungspolder und Hochwasserüberschwemmungsgebiete sind von solchen Nutzungen freizuhalten, die die Belange der Wasserwirtschaft und des Gewässerschutzes beeinträchtigen können
- Freihaltung der Gewässerränder von Bebauung sowie Sicherstellung ihrer Zugänglichkeit
- Schutz der Bevölkerung vor Lärm, Erschütterungen, Luftverunreinigungen sowie vor radioaktiver Strahlung
- Umweltgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern mit dem Ziel der Erhaltung bzw. Schaffung geschlossener Stoffkreisläufe

Entsprechend den im Teilplan „innerörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, Siedlungsschwerpunkte im e.V.“ formulierten Zielen sollen Gemeinden über ihre örtlichen Aufgaben hinaus regional bedeutsame Sicherungs- und/oder Entwicklungsfunktionen übernehmen.

In der Überarbeitung des Regionalplanes wurde Strausberg dabei die Funktion einer „Gemeinde mit überörtlich bedeutsamer Fremdenverkehrs-/Erholungsfunktion“ mit dem Schwerpunkt „Entwicklung Städtetourismus“ zuerkannt.

4.1.3 Räumliches Entwicklungskonzept Landkreis Märkisch-Oderland (Entwurf 9/95 und 3/97)

Das Gesetz zum Landesplanungsvertrag zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg vom 20. Juli 1995 Artikel 17 beauftragt die Landkreise mit der Erarbeitung von Planungsgrundlagen für die Landesentwicklungspläne.

Mit der Bildung der Regionalen Planungsgemeinschaft gemäß § 4 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung sowie der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg vom 13. Mai 1993 ist der Landkreis Märkisch-Oderland Mitglied in der Region „Oderland-Spree“. Aus dieser Mitgliedschaft ergibt sich eine konzentrierte Zusammenarbeit und Mitwirkung bei der Aufstellung von Regionalplänen.

Auf der Grundlage der dezentralen Konzentration gliedert sich das Land in die Teilräume engerer Verflechtungsraum (e.V.) und äußerer Entwicklungsraum (ä.E.) (siehe hierzu auch Teil II, Kapitel 4.1.1 und 4.1.2), somit gehört die Stadt Strausberg zum engeren Verflechtungsraum und der Ortsteil Hohenstein zum äußeren Entwicklungsraum. Für die Bevölkerungsentwicklung bis 2010 wird nach einem dramatischen Rückgang ein Anstieg der Geburtenhäufigkeit und eine allmähliche Stabilisierung erwartet, weiterhin wird von einem leichten Wanderungsgewinn im ä.E. und einem mäßigen Gewinn im e.V. ausgegangen.

Ausgehend von dem Basisjahr 1992 wird für Strausberg mit 28.464 Einwohnern von einer 10 %igen Zunahme der Bevölkerung ausgegangen, d.h. mit einer Bevölkerungszielzahl von 31.310 Einwohnern (Entwurf 9/95).

Nach neueren Berechnungen kann davon ausgegangen werden, daß der Bevölkerungszuwachs im e.V. noch stärker ausfällt als bisher angenommen.

Als ein Schwerpunkt der Wohnungsbautätigkeit im Landkreis ist Strausberg benannt. Wie auch in anderen Schwerpunkten soll auf die Deckung des Nachhol- und Ersatzbedarfes und der Nachfrage derart reagiert werden, indem die zur Disposition stehenden neu ausgewiesenen Flächen bauabschnittsweise realisiert werden und eine Zersiedlung weitgehend vermieden wird.

Strausberg gehört zu den Städten und Gemeinden, denen im Sinne „Überörtlich bedeutsamer Gemeindefunktionen“ eine gewerbliche Entwicklungsfunktion zukommt. Im Interesse der weiteren Ausgestaltung der Funktion Strausbergs als einziges Mittelzentrum des Kreises wird hier ein Entwicklungsbedarf gesehen. Eine Neuerschließung von Gewerbeflächen, bei vorrangiger Nutzbarmachung vorhandener Potentiale wird nicht ausgeschlossen sofern der Auslastungsgrad vorhandener Gewerbeflächen, insbesondere des Gewerbegebietes Strausberg-Nord und ein entsprechender Investitorbedarf dies rechtfertigen.

Gleichermaßen als Schwerpunkt wird für Strausberg die besondere Fremdenverkehrs- und/oder Erholungsfunktion gesehen. Damit ist Strausberg als ein Vorrangort für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung im Kreis Märkisch-Oderland zu betrachten. Die verfügbaren Mittel der öffentlichen Hand zum Ausbau einer diesbezüglichen Infrastruktur können damit auch von der Stadt in Anspruch genommen werden.

„(...) Die Konzentration von Ressourcen zur beschleunigten Entwicklung ausgewählter Standorte geht von der Erwartung aus, daß hiervon Impulse für die gesamte Region bzw. das Umland ausgehen. Dabei bezieht sich der Ausbau wirtschaftsnaher Infrastruktur nicht vorrangig auf die Erschließung bzw. Revitalisierung von Industrie- und Gewerbegebiete, der Ausbau touristischer Infrastruktur nicht ausschließlich auf zusätzliche Geländeerschließungen für den Fremdenverkehr. (...) Infrastrukturausbau bezieht sich vielmehr auf die sogenannten „harten“ und „weichen“ Standortfaktoren (Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur, Bildungs- und Kultureinrichtungen etc.), die im wirtschaftsnahen Bereich sowohl die Standortattraktivität für die Unternehmen als auch die Ausbildungs- und Qualifizierungschancen für die jüngere Bevölkerung der Region nachhaltig erhöhen, im touristischen Bereich unabdingbare Voraussetzung für die Entwicklung des Reise- und Erholungsgebietes darstellen. (...)“

Zusammenfassend gelten folgende kreisplanerischen Ziele für Strausberg:

- Wohnungsbau-Schwerpunkt
- Entwicklung zu einem wirtschaftlichen Schwerpunkt
- Zielort für Naherholung und Städtetourismus

Ortsteil Hohenstein:

- Erhaltung der dörflichen Struktur
- Eigenentwicklung
- Sicherung der Landwirtschaft

4.2 KOMMUNALE PLANUNGEN

4.2.1 Landschaftsplan

Für das Planungsgebiet liegt derzeit der Entwurf zum Landschaftsplan Strausberg mit Stand vom August 1997 vor.

Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Des weiteren sieht der

Landschaftsplan nach den Bestimmungen des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor, die bei allen baulichen Eingriffen in Natur und Landschaft als Kompensationsflächen zu behandeln sind.

Die Leitlinien und Entwicklungsziele der vorliegenden Landschaftsplanung für das Planungsgebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Siedlungsbereiche Strausberg, Hohenstein und Ruhlsdorf

- Sicherung von überregionalen Grünverbundzügen und von Siedlungszäsuren und Kaltluftentstehungsgebieten sowie Frischluftaustauschbahnen mit dem Erfordernis der Freihaltung von Niederungszügen von jeglicher Bebauung sowie Erhaltung und Ergänzung von Ufergehölzstreifen an allen Oberflächengewässern
- Sicherung von innerstädtischen Erholungs- und Freiflächen sowie positiv landschaftsprägender Strukturen verbunden mit einer naturnahen Waldentwicklung in den Erholungsgebieten und dem Schutz und Erhalt der Parkanlagen
- Schutz des Bodens und der Gewässer vor Einträgen aus kommunalen Bereichen, damit verbunden der Anschluß von Hohenstein/Ruhlsdorf sowie der Außenbereichssiedlungen an die zentrale Abwasserversorgung; geordnete Müllentsorgung in den Wochenendhaussiedlungen
- Sicherung sensibler Lebensräume vor Beunruhigung und Devastierung; Schutz vorhandener und Sicherung geplanter Schutzgebiete und -objekte nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz; Lenkung von Erholungssuchenden durch entsprechende Wegeführung
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Anlage und Ergänzung von Hecken
- Erhöhung der Grundwasseranreicherung durch Reduzierung der Vollversiegelung und Entsiegelung nicht mehr genutzter Flächen
- Verbesserung der Immissionssituation durch Sanierung/Modernisierung bestehender Anlagen
- Verbesserung der Ortsrandbegrünung
- Bedarfsgerechte Entwicklung von Erholungs- und Grünflächen
- Schaffung von Überleitungen für wandernde Tiere

Feldflur von Hohenstein und Ruhlsdorf

- Sicherung relativ hoher Bodenfruchtbarkeit, nachhaltige Sicherung der Boden- und Grundwasserqualität durch ordnungsgemäße Landwirtschaft entsprechend § 11 BbgNatSchG
- Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Kontamination, Schutz sensibler Lebensräume durch Übergang zur extensiven landwirtschaftlichen Nutzung südlich und westlich von Hohenstein sowie nördlich von Ruhlsdorf; keine Gülle-, Klärschlamm- und Jaucheausbringung im Bereich von Söllen und Seen
- Erhalt wertvoller Bodenstandorte (Niedermoore) und sensibler Lebensräume
- Pflege wertvoller Feucht-, Frischwiesen und Trockenrasen
- Reduzierung von Wind- und Wassererosion des Bodens durch Anlage/Ergänzung von Windschutzgehölzen

Forsten und Wälder

- Erhalt und Förderung der Eigenentwicklung naturnaher Waldbestände
- Umbau in naturnahe Waldbestände
- Wiederherstellung von Biotopverbindungen an Zerschneidungen durch Energietrassen

Oberflächengewässer

- Sicherung und Erhöhung der Stabilität des Landschaftswasserhaushaltes
- Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Gewässer

- Sicherung und Entwicklung der sehr hohen Lebensraumfunktion in und an Gewässern
- Wiederherstellung von Söllen

4.2.2 Bereichsentwicklungsplanung „Hegermühlenstraße“

Seit November 1995 liegt eine Bereichsentwicklungsplanung für den Bereich „Hegermühlenstraße“ vor, erarbeitet durch das Planungsbüro Spath & Nagel, Berlin. Vergleichbar mit einem Rahmenplan ist die Bereichsentwicklungsplanung als teilräumliche Planungsebene zwischen der gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung und der grundstücksgenaue Bebauungsplanung eingefügt. Im Fall des Gebietes „Hegermühlenstraße“ ist sie als Stadtteilkonzept zu betrachten. Das ca. 62 ha große Gebiet liegt südlich der Altstadt Strausberg und wird begrenzt von:

- dem Annafließ im Osten
- der S-Bahn-Trasse Berlin-Strausberg Nord und der südlichen Grenze der Konversionsfläche im Süden
- dem Igelpfuhl und der nördlich angrenzenden Senke im Westen und
- der Wallstraße im Norden.

Anlaß für die Planung war die Möglichkeit, die in diesem Bereich gelegenen ehemals militärisch genutzten Flächen einer zivilen Nutzung zuzuführen und in das vorhandene Stadtgefüge einzubinden. Dabei sollten auch die Entwicklungsmöglichkeiten weiterer, angrenzender Flächen und Nutzungen dargestellt werden.

Unter Erhalt der Niederungsbereiche mit dem Hinweis auf Rückbau bestehender Nutzungen zur Ausprägung einer deutlichen Grünstreifen, Neuplanung von Grünzügen und der Beachtung historischer Bausubstanz gliedern sich die künftigen Nutzungen in acht Teilgebiete:

- Zentrumsnaher Wohn- und Bürostandort im südlichen Anschluß an die Altstadt
- Wohngebiet „Walkmühlenstraße“
- Wohn- und Bürostandort „Walkmühlen-/Hegermühlenstraße“, als Mischnutzung mit eingelagerten Wohngebieten
- Wohngebiet Fließ-/Elisabethstraße und Wasserwerk
- Wohn- und Bürostandort Elisabeth-/Hegermühlenstraße, als Mischnutzung mit ein- und angelaagerten Wohngebieten
- Wohngebiet „Hegermühlenstraße“ - zum Teil Ergänzung und Nachverdichtung im Bestand
- Gewerbegebiet „Hegermühlenstraße“
Die Planung gewerblicher Nutzung auf dem nördlichen Teil der Konversionsfläche ist nach Abschluß des Gutachtens zugunsten einer Wohnnutzung geändert worden.
- Wohngebiet „Igelpfuhl“
Neubaugelände auf dem südlichen Teil der Konversionsfläche.
Mit Ausnahme von Bereichen für Büronutzung und durch Bestandssicherung vorhandener Bausubstanzen mit 3-4 Geschossen soll das Gebiet mit 1- und 2-geschossiger Bauweise entwickelt werden.

4.2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplangebiet befinden sich zahlreiche Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne im Verfahren:

Bebauungspläne:

04/92	Bebauungsplan Prötzeler Chaussee
05/92	Bebauungsplan Handelszentrum
06/92	Verkehrslandeplatz Strausberg
09/92	Bebauungsplan Verlängerte Hegermühlenstraße
10/94	Bebauungsplan Sport- und Erholungspark Strausberg
11/94	Wriezener Straße
12/94	Bahnhofstraße/Bahnhofsvorplatz

13/94	Bebauungsplan Grundstück der SRB Verkehrsgesellschaft
13/94	Grundstück der Strausberger Verkehrsgesellschaft
14/94	Wohnanlage mit Verkaufseinrichtungen in der Hegermühlenstraße
15/95	Bebauungsplan ehemalige WGT-Liegenschaft
16/96	Gewerbegebiet an der Kastanienallee
16/96	Gewerbegebiet Kastanienallee
17/96	Villengebiet Vorstadt
18/96	Bebauungsplan Wohnungsbau am Buchhorst
19/97	Bebauungsplan Gladowshöhe - Wochenendhausgebiet
20/97	Eigenheimsiedlung am Igelpfuhl
21/97	Bebauungsplan Feuerwehrgerätehaus (Aufstellungsbeschuß)
S1/94	Bebauungsplan Altstadt Seeseite
S2/94	Bebauungsplan Am Landsberger Tor

Vorhaben- und Erschließungspläne:

12/93	Bebauung Berliner Straße/Kelmstraße
13/94	Wohnungsbau Garzauer Chaussee/Grenzweg
15/94	Errichtung eines Seniorenzentrums (Sankt-Elisabeth-Stift)
17/95	Wohnungsbau für altersgerechtes Wohnen in der Wriezener Straße
18/95	Pension Amselweg/Jenseits des Sees (Aufstellungsbeschuß)
19/95	Wriezener Tor

4.2.4 Städtebauliche Rahmenplanung/Sanierung Altstadt

Die Sanierung der Altstadt Strausberg wurde durch Beschluß der vorbereitenden Untersuchungen am 18. April 1991 eingeleitet. Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes erfolgte am 29. November 1993.

Ein Beschluß über die Erweiterung von vorbereitenden Untersuchungen ist am 26. März 1997 gefaßt worden.

4.2.5 Dorferneuerungsplanung Hohenstein/Ruhlsdorf

Eine Dorferneuerungsplanung für die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf liegt seit dem November 1995 vor.

In Zusammenarbeit mit der Flächennutzungsplanung werden Aussagen über vorhandene und zukünftige Flächennutzungen der Ortsteile sowie über die Bebaubarkeit der in den Ortslagen verfügbaren Flächen getroffen. Die Sicherung und Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur und der Grün- und Freiflächen sind weitere Schwerpunkte der Dorferneuerungsplanung. Darüber hinaus werden Aussagen über weitere Planungserfordernisse und den Einsatz planungsrechtlicher Sicherungsinstrumente sowie die Finanzierung von Einzelmaßnahmen getroffen.

Die Ziele der Dorferneuerungsplanung sind:

- Umfassende Verbesserung der Agrarstruktur
- Verbesserung der Lebensverhältnisse der ortsansässigen Bevölkerung
- Aufzeigen von Entwicklungsschwerpunkten in den Gemeinden
- Nutzung von Fördermöglichkeiten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen
- Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz
- Erhalt der regionalen Identität, Anstöße für Eigeninitiative der Bevölkerung und Förderung des Fremdenverkehrs

4.2.6 Sonstige Fachplanungen

Verkehrsstudie für den Naturpark Märkische Schweiz, Juni 1994

Strausberg hat durch Landschaftsbereiche der Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf Anteil am Naturpark Märkische Schweiz.

Die Studie dient der Entwicklung von Verkehrskonzepten mit dem Schwerpunkt zukunftsorientierter, ökologisch verträglicher Verkehrsszenarien für den Naturpark. Prämissen sind dabei Verkehrsvermeidung und Verkehrsberuhigung. Für den Bereich Strausberg wird festgestellt, daß, ausgehend vom S-Bahnhof Strausberg, eine gute Nahverbindung durch Busse zu den Ortschaften im Naturpark angeboten wird. Begründet wird dies aus der bisherigen Funktion als Kreisstadt und dem hohen Quellverkehrsaufkommen aus dem Ballungsraum Berlin.

Als kurzfristige Maßnahme wird die Entwicklung einer Businglinie empfohlen. Entsprechend der Radwegekonzeption für die Märkische Schweiz sind die S-Bahnhöfe Strausberg auch Ausgangspunkt für Tages- und Halbtagestouren.

Agrarstrukturelle Vorplanung (Märkische Schweiz, Teil I)

Im Juni 1993 wurde ein Gutachten zur agrarstrukturellen Vorplanung in der Märkischen Schweiz, Gebiet Prötzel-Waldsiefersdorf erstellt. Der Ortsteil Hohenstein ist in südwestlicher Randlage Bestandteil dieses Gebietes.

Aus dieser Vorplanung ging hervor, daß eine Dorferneuerungsplanung für Hohenstein besonders dringlich ist aufgrund ungenutzter landwirtschaftlicher Bausubstanz und dringendem Entwicklungsbedarf im Dorfkern, auch im Zusammenhang mit beabsichtigter Bebauung.

Machbarkeitsstudie Verkehrslandeplatz, Dezember 1996 (Auszüge aus der Studie)

Die Entwicklung der Flugplatzinfrastruktur des Landes Brandenburg ist Bestandteil einer einheitlichen Luftverkehrspolitik für den Gesamttraum Berlin/Brandenburg. Flugplätze unterschiedlicher Zweckbestimmung, Qualität und Widmung werden aufeinander abgestimmt, angelegt und ausgebaut. (...) Verkehrslandeplätze werden im Interesse des gewerblichen und nicht gewerblichen Geschäftsflugverkehrs, als Werkverkehr, der Arbeitsluftfahrt, (...) Privatluftfahrt, des Luftsports und der Flugausbildung betrieben. (...)

Die Luftbehörde des Landes Brandenburg hat am 30. Juni 1992 die Genehmigung zum Betreiben des Verkehrslandeplatzes Strausberg (...) erteilt. (...) Mit der Genehmigung wurde die Umwidmung des ehemaligen Militärflugplatzes in einen Landeplatz des allgemeinen Verkehrs vollzogen (...) und die erforderliche Rechtssicherheit für den Betrieb geschaffen. Die Stadt Strausberg hat den Flugplatz in Nutzung übernommen (...).⁴⁾

In der Luftverkehrskonzeption des Landes Brandenburg wird Strausberg gemeinsam mit den Landeplätzen Schönhagen und Nauen als regionaler Verkehrslandeplatz (nicht gleichzusetzen mit Regionalflugplatz) eingeordnet (...), da die Anlagen den Anforderungen entsprechen. (...) Der Flugplatz Strausberg soll die Flugplatzinfrastruktur im Ostteil des Großraumes Berlin ergänzen, die zukünftig vom internationalen Verkehrsflughafen Berlin-Brandenburg-International (FBI) (...), dem Regionalflugplatz Eberswalde-Finow und einem in Erwägung gezogenem Sonderflughafen Neuhardenberg geprägt wird. (...) Der von der Stadt angestrebte Betrieb für Luftfahrzeuge über 5,7 t steht in Übereinstimmung mit der Luftverkehrskonzeption und der Prognose des Luftverkehrsaufkommens bis zum Jahr 2010. (...)

Gegenwärtig stellt sich in Strausberg der Anteil am Geschäftsreiseflugverkehr und anderen Flugarten, die mit der Unternehmerstruktur am Flugplatz und in seiner näheren Umgebung in Verbindung zu bringen sind noch niedrig dar. Dennoch stiegen die Starts 1995 gegenüber 1994 um 3 bis 6 %. Es erfolgten ca. 11.000 Starts, davon fast 8.000 mit Motorflugzeugen, im Sommerhalbjahr 1996 wurde eine weitere Steigerung um 4 % verzeichnet.

⁴⁾ Der Besitzübergang des Verkehrslandeplatzes vom Bundesvermögensamt an die Stadt Strausberg ist mit Notarvertrag am 15. Januar 1995 vollzogen worden.

Bis 2010 steht Strausberg im Wettbewerb mit umliegenden Flugplätzen im berlinnahem Raum. Als mittel- bis langfristige Strategie sind 13.000 Motorflugzeugstarts anzustreben.

(...) In den ausgewiesenen Baugebieten der Stadt Strausberg sind im Interesse der Hindernisfreiheit bei Sichtflugbetrieb nur geringfügige Bauhöhenbeschränkungen erforderlich. Die geplante Bautätigkeit wird dadurch nicht bzw. nur unwesentlich beeinträchtigt.

Zur Verminderung des Fluglärms ist beabsichtigt, die Platzrundenführung zu verändern (vergleiche Teil III, Kapitel 9.4).

In der entstehenden Fluglärmzone liegen die Lärmwerte zwischen 65 dB(A) (unmittelbare Startbahn) bis 55 dB(A), mit denen die zulässigen Werte für Wohngebiete überschritten werden. Die entsprechenden Bereiche innerhalb 55 dB(A) bis 60 dB(A) werden im Flächennutzungsplan Strausberg für eine weitere Wohnsiedlungsentwicklung (Ostentwicklung) nicht berücksichtigt. Westlich der Straße am Flughafen sollen weniger empfindliche Nutzungen angesiedelt werden.

Streckenverlängerungen der Strausberger Straßenbahn, Mai 1995

Zur Verbesserung der Versorgung mit dem ÖPNV hat die Stadt Strausberg eine Trassenstudie erstellen lassen mit dem Ziel, die Streckenführung der Strausberger Straßenbahn zu verlängern. Derzeit befinden sich die Endhaltestellen am Bahnhof Vorstadt und am südlichen Eingang zur Altstadt. Grundsätzlich ist geplant, die Straßenbahn auch wieder in der Fußgängerzone der Altstadt (Große Straße) fahren zu lassen.

Beabsichtigt ist eine Nordverlängerung über die Altstadt hinaus bis zum S-Bahnhof Strausberg-Nord im Zuge der Wriezener Straße/Prötzeler Chaussee und eine Südverlängerung, mit der das geplante Südcenter und das Wohngebiet „Am Försterweg“ erschlossen werden und auch einen Anschluß nach Eggersdorf ermöglicht.

Die Streckenführungen liegen für die künftige Planung in Vorzugsvarianten vor.

Rahmenplanung Wohngebiet „Hegermühle“ Strausberg, Dezember 1994

Folgende Ziele bildeten die Grundlage für die Erstellung des Rahmenplanes:

- Sicherung der sozialen Infrastruktur im Gebiet
- Räumliche Differenzierung und Schaffung interessanter Raumstrukturen
- Vorschläge zur Weiterentwicklung der Wohnbebauung
- Umgestaltung des Zentrums und dessen Vitalisierung
- Ordnung der Grundstücksverhältnisse
- Schaffung verkehrsfreier, differenziert ausgestatteter Kleinparks im Inneren der Wohnquartiere
- Zuordnung von Stellplätzen für die Bewohner zu den jeweiligen Wohngrundstücken
- Reduzierung der Flächen für den Gemeinbedarf auf das notwendige Maß zugunsten der Wohnbereiche
- Einbeziehung der Waldbereiche als „Bürgerpark“
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen an den Charakter des Wohngebietes
- Reduzierung öffentlicher Verkehrsflächen und Verkehrsberuhigung in den Wohnbereichen

5 PLANUNGSZIELE

5.1 AUSGANGSLAGE, ENTWICKLUNGSPULSE, PLANUNGSANNAHMEN

5.1.1 Ausgangslage

Strausberg ist von 1950 bis 1989 von 11.040 Einwohnern um 17.897 Einwohner auf 28.919 Einwohner gewachsen; das stellt ein Bevölkerungswachstum um 161,9 % dar. Das war nur durch eine planmäßige Entwicklung der Stadt möglich. Sie war gewollt, denn zu Zeiten der DDR war Strausberg Sitz des Ministeriums für nationale Verteidigung. Daraus resultieren Besonderheiten Strausbergs wie der ungewöhnlich hohe Anteil an Wohnungen in Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus bzw. der relativ geringe Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern und die ungewöhnlich gute Qualifikation der Strausberger.

Die Wende brachte einen einschneidenden Bedeutungs- und Arbeitsplatzverlust für Strausberg mit sich. Strausberg verlor seine Bedeutung als Sitz des Verteidigungsministeriums; die Bundeswehr baute Arbeitskräfte ab. Dieser Bedeutungsverlust wurde noch durch den Verlust des Kreissitzes verschärft.

Es kam zu arbeitsplatzverlustbedingten Abwanderungen. Diese werden zunehmend von einem Suburbanisierungsprozeß überlagert, einer Abwanderung eigenheimbauwilliger Strausberger, die in den Umlandgemeinden Strausbergs preiswerteres Wohnbauland finden als in Strausberg selbst. Das läßt sich z. B. daran ablesen, daß von 1994 bis 1996 42,5 % der Abwandernden in andere Regionen Deutschlands zogen und 57,5 % im näheren Umland blieben.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist von einem Sterberatenüberschuß gekennzeichnet, bedingt durch einen hohen Anteil alter Menschen und die wendebedingt niedrige Geburtenrate. Allein um den damit verbundenen Bevölkerungsverlust zu kompensieren, müßten bis zum Jahr 2010 um 2.000 Einwohner zuziehen. Die Bevölkerungsstruktur unterscheidet sich von Stadtteil zu Stadtteil; auch daran läßt sich die Entstehungszeit der Siedlungen ablesen.

Seit 1989 hat Strausberg 1.524 Bewohner verloren. Die Konsequenzen sind niedrigere Steuereinnahmen und Infrastruktureinrichtungen mit freien Kapazitäten. Hält diese Entwicklung an, kann Strausberg seine Versorgungsfunktion als Mittelzentrum für das Umland nicht länger wie bisher wahrnehmen.

5.1.2 Entwicklungsimpulse

Das Militär, die Bundeswehr, ist weiterhin Strausbergs größter Arbeitgeber und vergibt viele Aufträge an die lokale Wirtschaft. Ein weitergehender Arbeitsplatzabbau ist nicht geplant. Die Akademie für Information und Kommunikation ist von bundesweiter Bedeutung und zieht viele Besucher in die Stadt. Davon können Gastronomie, Handel und touristische Einrichtungen profitieren. Veranstaltungen der Bundeswehr bereichern bereits heute das kulturelle Angebot der Stadt, insoweit wird eine noch weitergehende Präsenz der Bundeswehr im Leben der Stadt angestrebt.

Strausberg nimmt seine zentralörtlichen Versorgungsfunktionen gegenüber dem Umland umfassend wahr. Das betrifft nicht nur Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, sondern auch Handel und private Dienstleistungen, Freizeit, Sport und Kultur. In dem Maße, wie es gelingt, die zentralörtlichen Funktionen zu stärken, wird es auch gelingen, den Einzugsbereich der Stadt zu vergrößern und Bevölkerung an die Stadt zu binden.

Die bedeutsamsten Entwicklungsimpulse sind von Berlin zu erwarten. Viele eigenheimbauwillige Berliner ziehen ins Umland, da sie in Berlin kein entsprechendes, bezahlbares Angebot finden. Strausberg bietet es. Gelingt es, die Vorteile Strausbergs für Berlin-Pendler deutlich zu machen, werden sich die Bevölkerungszuzüge noch verstärken.

Die Verlagerung der Hauptstadtfunktionen nach Berlin wird nicht nur zu einem Zuzug von Bundesbediensteten führen, sondern auch wirtschaftliche Entwicklungsimpulse bewirken, möglicherweise

kann davon auch Strausberg als Achsenendpunkt einer bis Berlin reichenden Siedlungsachse profitieren.

5.1.3 Planungsmaßnahmen

Der mit der Wende verbundene Strukturbruch und der Suburbanisierungsprozeß haben Strausberg hart getroffen und zu erheblichen Bevölkerungsverlusten geführt. Sie werden als zumindest weitestgehend überwunden angesehen.

Die beschriebenen Entwicklungschancen und -impulse begründen eine optimistische Einschätzung der zukünftigen Entwicklung. Ein positives Wanderungssaldo erscheint möglich und wird angestrebt. Dem Suburbanisierungsprozeß kann erfolgreich gegengesteuert werden.

Das drückt sich in der Ausweisung neuer Wohngebiete aus. Die Entwicklung eines neuen Stadtteiles Strausberg-Ost wird angestrebt.

Aus den Flächenpotentialen der Stadt Strausberg läßt sich eine Bevölkerungszielzahl von 33.000 Einwohnern bis zum Jahr 2010 ableiten.

5.2 LEITSÄTZE

1. Die Altstadt und die Villengebiete, aber auch die klar abgrenzbaren Einfamilienhausgebiete und die Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus prägen das Gesicht der Stadt. Diese Unterscheidbarkeit gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln
2. Bewahrt und weiterentwickelt werden sollen auch die Dörfer Hohenstein und Ruhlsdorf. Damit sie ihre Eigenständigkeit bewahren können, soll das Wohnen entwickelt und der Tourismus neben der Landwirtschaft als zusätzliche Einkommensquelle erschlossen werden. Um sicher zu stellen, daß die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe vorrangig berücksichtigt werden, werden beide Orte als Dorfgebiete dargestellt.
3. Als Mittelzentrum und Endpunkt einer bis nach Berlin reichenden Siedlungsachse ist Strausberg auf sein bis in den äußeren Entwicklungsraum reichendes Umland orientiert und auf Berlin. In dieser „Schaltstellenfunktion“ Strausbergs sollen von Berlin ausgehende Entwicklungsimpulse für die Entwicklung der Stadt und des Umlandes genutzt werden. Daher wird angestrebt, die Bindung an Berlin z.B. über den schienengebundenen Personennahverkehr noch zu verbessern.
4. Innenentwicklung und Außenentwicklung stehen nicht im Gegensatz zueinander, sie bedingen einander und sind ständig neu gegeneinander auszubalancieren. Ohne Verdichtung, Weiter- und Umbau ist die Bewahrung und Weiterentwicklung schützenswerter Strukturen in Frage gestellt; der damit verbundene Bevölkerungsgewinn reicht jedoch nicht, um die Funktionsfähigkeit des Mittelzentrums Strausberg sicher zu stellen. Daher werden vom Stadtgebiet losgelöste aber stadtnah gelegene Streusiedlungen der 20er Jahre wie die Gartenstadt oder Schillerhöhe zu Wohngebieten weiterentwickelt und werden in erheblichem Umfang neue Baugebiete am Stadtrand ausgewiesen. Neben der Erneuerung der Strausberger Altstadt wird die Entwicklung eines neuen Stadtteils Strausberg-Ost in den nächsten Jahren die wichtigste Aufgabe der Stadtentwicklung.
5. Strausberg, die grüne Stadt am See, zeichnet sich durch ihre Lage inmitten eines Landschaftsschutzgebietes aus. Der Respekt vor der Wald- und Seenlandschaft hat zur Entwicklung der für Strausberg typischen Bandstadtstruktur geführt. Um diesen Standortvorteil zu bewahren und auszubauen, sollen auch zukünftig Siedlungs- und Freiraumentwicklung Hand in Hand gehen. Wald und Straussee lenken die Außenentwicklung der Stadt in Richtung des vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Ostens der Stadt Strausberg. Grünzüge gliedern das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung; sie sollen erhalten und erlebbar gemacht werden. Um die ausgeräumte Ackerflur mit Trittsteinbiotopen und mit landschaftsbildprägenden Elementen anzureichern, soll die Ackerflur z. B. mit Hecken bepflanzt und sollen Sölle renaturiert werden.

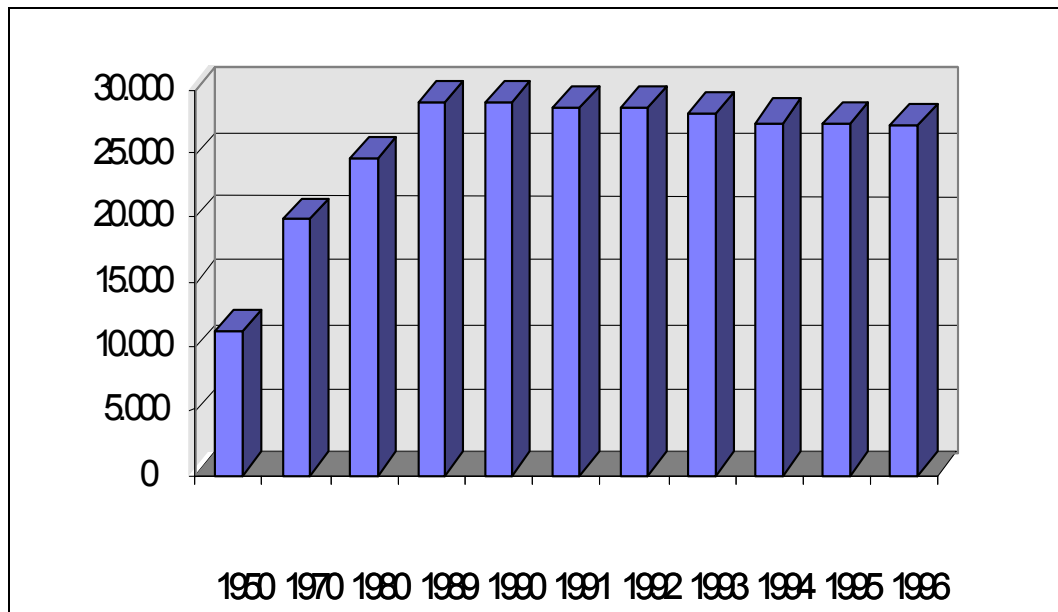
6. Strausberg ist ein attraktiver und vielseitiger Wohnort mit einem breiten Angebot an Wohnformen; es reicht vom sanierten Ackerbürgerhaus über die Gründerzeitvilla bis zur Mietwohnung im Geschloßwohnungsbau oder dem Einfamilienhaus im Grünen. Durch eine großzügige Ausweisung von Wohnbauland - insbesondere für den Einfamilienhausbau - wird dem Wunsch vieler Strausberger und Berliner nach dem Wohnen im Grünen entsprochen und zu einer Entspannung des Bodenmarktes beigetragen. Die Wege zum Einkaufen, Erholen, Lernen etc. sind kurz. Damit empfiehlt sich Strausberg als familiengerechte Wohnstadt für junge Familien.
7. Das Infrastrukturangebot entspricht dem eines vollständig ausgestatteten Mittelzentrums und geht z. B. mit dem Sport- und Erholungspark teilweise sogar darüber hinaus. Alle bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen vom Krankenhaus bis zur Kindertagesstätte werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie sollen erhalten bleiben. Der mit dem geplanten Bevölkerungszuwachs verbundene Mehrbedarf an sozialen Einrichtungen z. B. an Kindertagesstätten, wird dort, wo der Bedarf entsteht, im neuen Stadtteil Strausberg-Ost, zu decken sein. Flächen für fehlende gedeckte Sportanlagen lassen sich auf der mit Lärm belasteten Fläche westlich der Straße am Flugplatz und südlich des Mittelfeldes nachweisen.
8. Als Arbeitsort bietet die Stadt vielen Strausbergern einen Arbeitsplatz. Bundeswehr und Behörden sind wichtige Arbeitgeber; ihre Anwesenheit wird begrüßt. Das gilt auch für das bestehende klein- und mittelständische Gewerbe. Um ihnen Investitionssicherheit zu geben, werden sie am Standort planungsrechtlich abgesichert. Die Gewerbegebiete, insbesondere das Gewerbegebiet Nord, bieten in den nächsten Jahren ausreichend Flächenreserven für die Neuansiedlung produzierenden Gewerbes. Ein Aneinandergrenzen von Wohn- und Gewerbegebieten läßt sich nicht immer vermeiden. Die in diesen Fällen notwendige Rücksichtnahme drückt sich in der Darstellung sogenannter eingeschränkter Gewerbegebiete (GEe) aus. Stärker emittierende Gewerbebetriebe - jedoch nicht solche, die in ein Industriegebiet gehören - finden ihren Platz im Bereich südlich des Bahnhofes Strausberg-Vorstadt. Für auf den Verkehrslandeplatz orientiertes Gewerbe wird ein eigenes Gewerbegebiet vorgehalten.
9. Im Umfeld der S-Bahnhöfe und am Nord- und Südeingang der Altstadt entlang der Hegermühlenstraße und der Wriezener Straße bietet Strausberg Standorte für Bürodienstleister.
10. Strausberg als Ort für Handel und Dienstleistungen verfügt mit seinen gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilten Wohngebiets- und Einkaufszentren über eine gute wohnungsnahе Versorgung der Bevölkerung. Von überörtlicher Bedeutung sind die Einkaufszentren mit ihren großen Pflanz- und Baumärkten und die Altstadt. Sie ist das Zentrum für den Erlebniseinkauf. Von der Ausweisung zusätzlicher Sondergebiete für Einkaufszentren wird abgesehen.
11. Aufgrund ihrer bevorzugten naturräumlichen Lage und ihrer Berlin-Nähe ist die Stadt Strausberg schon immer ein Erholungsort nicht nur für Berliner gewesen. Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor der Stadt soll noch weiter ausgebaut werden. Dazu gehört die Darstellung und Entwicklung touristischer Einrichtungen in attraktiver Lage und die Erlebarmachung naturräumlicher Sehenswürdigkeiten.
12. Der Verkehrslandeplatz ist hinsichtlich der Ansiedlung flugplatzorientierten Gewerbes und positiver Sekundäreffekte für die lokale Wirtschaft zu erhalten und zu entwickeln. Der Ost-West-Austausch könnte dabei zunehmend an Bedeutung gewinnen. Die Entwicklung des Verkehrslandeplatzes und die Siedlungsentwicklung sind bei Vorrang der Siedlungsentwicklung nur mit gegenseitiger Rücksichtnahme möglich. Daher wird die Platzkurve für den Verkehrslandeplatz geändert und eine Neuplanung von Wohnbebauung in von Fluglärm belasteten Bereichen vermieden.
13. Mit der Entwicklung eines neuen Stadtteils Strausberg-Ost wird eine Ergänzung des innerörtlichen Hauptverkehrsstraßennetzes erforderlich; geplant ist die Verlängerung der Straße am Verkehrslandeplatz in Richtung Süden mit Unterquerung der S-Bahn und Anschluß an die Ernst-Thälmann- und die Umgehungsstraße.

TEIL III INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1 BEVÖLKERUNG

1.1 EINWOHNERENTWICKLUNG

Abbildung 5:
Einwohnerentwicklung der Stadt Strausberg von 1950-1996

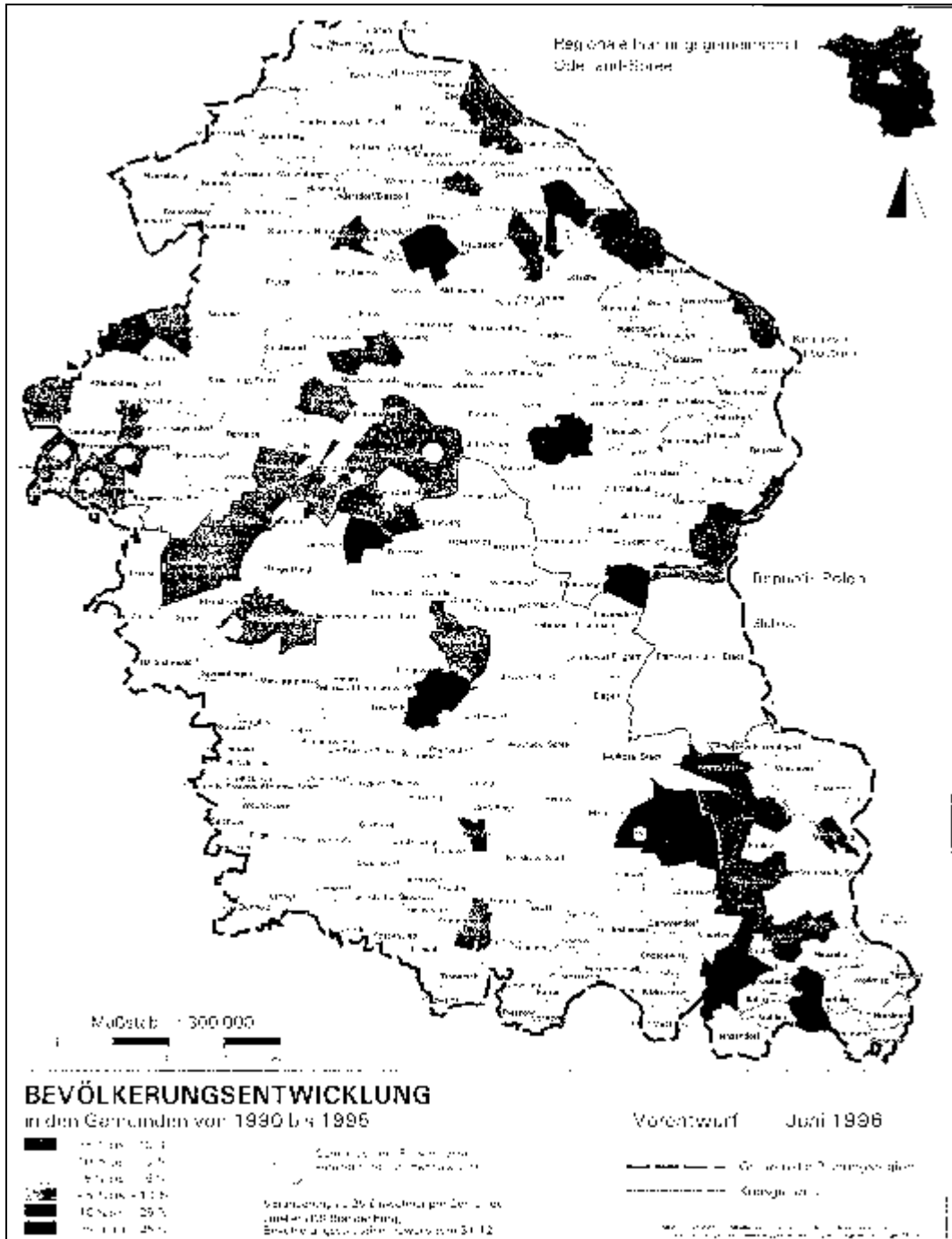


Die Einwohnerentwicklung von Strausberg und Hohenstein verlief bis zum Jahr 1989 ansteigend. Der Bevölkerungszuwachs von 1950 bis 1989 ist mit ca. 162 % (+ 18.000 EW) für die Stadt Strausberg überproportional hoch. Dies ist in erster Linie auf das planmäßige Wachstum bestimmter Städte in der ehemaligen DDR zurückzuführen, während im ländlichen Raum der Region Oderland-Spree abwanderungsbedingte Bevölkerungsrückgänge von bis zu 25 % im gleichen Zeitraum zu verzeichnen waren. Seit 1989 wird die Bevölkerungsentwicklung in der Region von einem starken, durch die Wende bedingten, Rückgang beeinflusst. Dabei ist die ursprüngliche Geburtenrate um 2/3 zurückgegangen. Der wendebedingte flächenhafte Bevölkerungsrückgang von 1989 bis 1992 ist im wesentlichen auf arbeitsplatzverlustbedingte Abwanderungen zurückzuführen. Im Vergleich zum Land Brandenburg (mit - 1,5 %) ist die Bevölkerungsentwicklung in der Region Oderland-Spree (- 2 %) von 1990 bis 1995 überdurchschnittlich negativ. Von Abwanderungen betroffen sind vor allem die früheren „Wachstumsorte“, zu denen auch Strausberg als ehemals bedeutender Militärstandort zählt. Strausberg mußte im Zeitraum von 1990 bis 1995 einen Bevölkerungsrückgang von ca. 6 % hinnehmen, während kleinere Nachbargemeinden teilweise - bedingt durch einen Prozeß der Suburbanisierung - sogar Bevölkerungszuwächse verzeichnen konnten (vgl. Abbildung 6).

Die Bevölkerungszahl beträgt mit Stand vom 31.03.1998 - 26.808 Einwohner.

In der ehemals eigenständigen Gemeinde Hohenstein liegt der Einwohnerrückgang mit ca. 8 % noch über dem der Stadt Strausberg. Die Hauptursachen für den Bevölkerungsrückgang in Hohenstein mit starker landwirtschaftlicher Prägung ist neben dem natürlichen Bevölkerungsrückgang in dem erheblichen Beschäftigungsrückgang in der Landwirtschaft zu suchen. Aufgrund fehlender alternativer Erwerbsmöglichkeiten reagiert die Bevölkerung mit Abwanderungen in die größeren Städte und Stadtregionen.

Abbildung 6:
Bevölkerungsentwicklung



Seit 1992 hat - trotz des negativen Saldos der natürlichen Bevölkerungsentwicklung - zuzugsbedingt eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung im engeren Verflechtungsraum der Planungsregion eingesetzt.

1.2 ALTERSSTRUKTUR

Nachfolgende Tabelle zeigt die altersstrukturellen Verschiebungen in Strausberg zwischen 1992 und 1995:

0-6 Jahre		6-12 Jahre		12-16 Jahre		16-19 Jahre		19-65 Jahre		über 65 Jahre	
1992	1995	1992	1995	1992	1995	1992	1995	1992	1995	1992	1995
1.800	900	2.800	2.300	1.900	2.000	900	1.300	18.700	18.200	2.400	2.800
(6,2 %)	(3,3 %)	(9,7 %)	(8,4 %)	(6,5 %)	(7,3 %)	(3,1%)	(4,8 %)	(64,7 %)	(66,6 %)	(8,3 %)	(10,3 %)

Im angegebenen Zeitraum zeigt sich bereits deutlich die Verschiebung der Altersstruktur, die sich in den kommenden Jahren noch erheblich verstärken wird. Der Anteil der unter 6jährigen ist durch den starken Geburtenrückgang seit 1991 um ca. 50 % gesunken. Bei den 6-12jährigen beträgt der Rückgang ca. 1 %. Die über 12jährigen verzeichnen hingegen einen allmählichen prozentualen Anstieg, der bei den über 65jährigen bereits bei 2 % liegt.

Laut Aussagen zur aktualisierten Bevölkerungsprognose der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Juni 1997) wird sich die Altersstruktur der Bevölkerung bis zum Jahr 2010 drastisch verändern. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird stark abnehmen, während die Zahl der Personen im Rentenalter erheblich zunehmen wird.

Die Alterstrukturentwicklung ist für die Flächennutzungsplanung neben der absoluten Bevölkerungsentwicklung von großer Bedeutung. Die langfristige Planung der sozialen Infrastruktur, insbesondere auf dem Bildungssektor aber auch im Bereich der Altenpflege, steht in Abhängigkeit von der Entwicklung der einzelnen Altersgruppen.

1.3 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

1.3.1 Stadt Strausberg

Eine zuverlässige Prognose der zukünftigen Einwohnerzahlen und der demographischen Veränderungen gestaltet sich, aufgrund der steigenden Mobilitätsbereitschaft und der unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung, als äußerst schwierig. Unter Zugrundelegung des sachlichen Teilplanes „Bevölkerungsentwicklung“ der Regionalplanung sowie von Prognosen des Landesumweltamtes Brandenburg und der stadtentwicklungspolitischen Ziele der Stadt Strausberg soll hier dennoch eine Bevölkerungsvorausschätzung bis zum Jahr 2010 vorgenommen werden.

Während die natürliche Einwohnerentwicklung, unter der Annahme einer flächendeckenden Angleichung der Lebenserwartung der Einwohner der neuen an die der alten Bundesländer und einem allmählichen Wiederanstieg der Geburtenhäufigkeit, relativ zuverlässig zu prognostizieren ist, sind die Wanderungsbewegungen nur schwer einzuschätzen. Die Regionalplanung geht davon aus, daß die Zuwanderung aus dem Ausland unverändert bleibt, die Zahl der Abwanderungen überwiegend junger Bevölkerungsgruppen leicht zurückgeht und die Zuwanderung aus anderen Bundesländern, vor allem Berlin allmählich stärker wird.

Einwohnerprognose⁵⁾ natürliche Bevölkerungsentwicklung⁶⁾ und Wanderungsgewinne/-verluste

	Strausberg	Region Oder-Spree (Prognose von Juni 1996)	Land Brandenburg
Einwohner 1992	28.464	442.728	2.542.700
Natürliches Saldo 1992-2010	- 1.999 (- 6,9 %)	- 37.862 (- 8,5 %)	- 238.300 (- 9,4 %)
Wanderungssaldo 1992-2010	2035 (7,1 %)	46.985 (10,6 %)	200.000 (7,9 %)
Einwohner 2010	28.500 (0 %)	451.651 (2 %)	2.504.300 (- 1,5 %)

Nach Vorausschätzungen des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg und des Landesumweltamtes Brandenburg wird die Entwicklung der Bevölkerung im Land Brandenburg bis über das Jahr 2000 hinaus von einem Rückgang (- 1,5 %) geprägt sein. Die Gründe sind in anhaltenden Sterbeüberschüssen zu suchen, die durch Wanderungsgewinne nicht ausgeglichen werden können.

Für die Region Oderland-Spree schätzt die Regionalplanung einen Anstieg der Bevölkerungszahlen um ca. 2 % von 1992 bis zum Jahr 2010. Hiervon werden jedoch in erster Linie die Umlandgemeinden von Berlin, Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt und Fürstenwalde (Spree) profitieren. In der Stadt Strausberg wird das prognostizierte positive Wanderungssaldo die Verluste aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nur knapp ausgleichen können. Strausberg wird seine Bevölkerungszahlen nur stabilisieren können, wenn es der Stadt gelingt, über eine Attraktivitätssteigerung ein positives Wanderungssaldo zu erzielen.

Nach einer aktualisierten Bevölkerungsprognose der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom Juni 1997 wird das natürliche Bevölkerungssaldo mit einem zu erwartenden Rückgang von 40.000 EW (1995-2010) noch negativer als im Jahr zuvor eingeschätzt. Gleichzeitig wird jedoch ein Zuwachs von 60.000 EW aus der migrativen Bevölkerungsentwicklung prognostiziert, womit insgesamt ein Bevölkerungswachstum von ca. 20.000 EW (4,5 %) zu erwarten ist (gegenüber + 2 % aus der Prognose von 1996). Dabei werden 80 % der Wanderungsgewinne im engeren Verflechtungsraum erwartet.

Das Ziel der Stadt Strausberg - die im Sinne der Landesplanung (vgl. auch Teil II, Kapitel 4.1.1) zu den potentiellen Siedlungsbereichen im engerem Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin gehört - ist es, mit Hilfe einer gezielten Ansiedlungspolitik langfristig wieder Bevölkerungszuwächse zu erzielen. Die Stadt Strausberg geht von einem kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerung bis zum Jahr 2010 auf ca. 33.000 Einwohner aus. Erreicht werden soll dies durch die Bereitstellung von Wohnbauland und zügige Mobilisierung von Verdichtungs- und Arrondierungsflächen für den Wohnungsbau. Hiermit soll Abwanderungstendenzen der Strausberger Bevölkerung entgegengewirkt werden. Außerdem wird von einem verstärkten Zuzug von Bundesbediensteten durch den Regierungssitz Berlin und anderer Bevölkerungsgruppen der Metropole Berlin ausgegangen.

Nach Aussagen der Regionalplanung ist die in dem Regionalplan „Bevölkerungsentwicklung“ enthaltene Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung (Orientierungswert) bis zum Jahre 2010 von 28.500 EW als Anhaltswert zu verstehen, der bei seiner Anwendung unter Berücksichtigung der übrigen Zielsetzungen des Regionalplanes zu interpretieren und ggfls. zu modifizieren ist. Dabei gilt der Orientierungswert für das Mittelzentrum und den Siedlungsschwerpunkt Strausberg als Untergrenze der anzustrebenden Bevölkerungsentwicklung. Der Orientierungswert setzt sich zusammen

⁵⁾ Quelle: Regionalplanung Oderland-Spree, Juni 1996, Bevölkerungsvorausschätzung von 1993-2010 des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg und des Landesumweltamtes Brandenburg, 1995

⁶⁾ Unter der Annahme:

- 1) der Angleichung der Lebenserwartung der Einwohner zu den alten Bundesländern von 76 Jahren bei Frauen und 69,9 Jahren bei Männern im Jahr 1989 auf 78,8 Jahre bei Frauen und 72,2 Jahre bei Männern im Jahr 2010
- 2) der Angleichung des generativen Verhaltens der Bevölkerung zu den alten Bundesländern mit einem Anstieg der Geburtenhäufigkeit von 12.000 Geburten im Jahr 1989 (Verhältnis Geburten - Sterbefälle 35 : 100) auf 22.000 Geburten im Jahr 2010 (Verhältnis Geburten - Sterbefälle 60 : 100)

aus dem natürlichen Saldo (Geburten / Sterbeüberschuß), welches mit ca. 2.300 EW negativ verlaufen wird und dem Wanderungssaldo, welches positiv vorausgeschätzt wird.

Unter Berücksichtigung von angezeigten Planungsmaßnahmen wurde von der Regionalplanung zusätzlich eine „potentielle Bevölkerungsentwicklung“ ermittelt, die bei 29.500 EW liegt. In Abhängigkeit von geplanten Wohnbaulandbereitstellungen ist diese Größe für Strausberg zu erhöhen, so daß sich die genannte Größe von 33.000 EW ergibt.

Nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes engerer Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg (LEPeV) sind entsprechend den Zielen der Siedlungs- und Einwohnerentwicklung alle Gemeinden einer von drei Gruppen zugeordnet (der sogenannte Typ 1, Typ 2, und Typ 3) Je nach Vorrangstellung wird für jede Gruppe ein Orientierungswert für den Einwohnerzuwachs der betreffenden Gemeinden formuliert. Strausberg gehört danach zu den Typ 1 - Gemeinden mit potentielltem Siedlungsbereich.. Der Orientierungswert für den Einwohnerzuwachs bis zum Jahre 2010, gemessen an der Einwohnerzahl der Gemeinde (Stand 1990), beträgt dafür 50 %. Dabei handelt es sich um eine Siedlungsflächenvorsorgeplanung, welche die schwer abschätzbaren Wanderungsgewinne abdecken soll. Die von der Stadt Strausberg anvisierte Bevölkerungszielzahl von 33.000 EW enthält einen Bevölkerungszuwachs gegenüber 1990 bis zum Jahre 2010 von etwa 15 %.

Die beabsichtigte Entwicklung Strausbergs entspricht daher den Zielen der Landesplanung, den Planungsinhalten des Entwurfs des LEPeV (Landesentwicklungsplan engerer Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg) und ist mit der Regionalplanung abgestimmt.

Die Stadt Strausberg geht dabei von einem kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerung bis zum Jahr 2010 auf ca. 33.000 Einwohner aus. Für diese Entwicklung spricht eine Vielzahl von Gründen.

- Die Abwanderung eigenheimbauwilliger Berliner in das nähere Umland der Großstadt wird aller Erfahrung nach anhalten. Die gegenüber den sog. alten Bundesländern noch nicht angegliche Eigentumsquote von dort 40 % (ehemaliges West-Berlin unter 10 %, ehemaliges Ost-Berlin rund 2 %) läßt ein großes Nachfragepotential hinsichtlich selbstgenutztem Wohneigentum vermuten.
- Durch den Umzug von Bundesregierung, Interessenverbänden, etc. nach Berlin wird sich diese Entwicklung voraussichtlich noch verstärken. Die zu erwartenden Miet- und Bodenpreissteigerungen in Berlin werden den Bau eines Eigenheimes im engeren Verflechtungsraum Berlin/Brandenburg noch attraktiver machen als bisher.
- Voraussichtlich werden von der beschriebenen Stadt/Umlandwanderung in zunehmend stärkerem Maße auch berlinfernere Räume erfaßt werden. Dafür spricht die mit einer Verknappung des zur Verfügung stehenden Wohnbaulandes einhergehende Bodenpreissteigerung in den berlinnahen Gemeinden. Dafür sprechen aber auch die Infrastrukturdefizite vieler in den letzten Jahren schnell und stark gewachsener berlinnahe Gemeinden.

Die Standortvorteile, die Strausberg zu bieten hat werden bei der Entscheidung eigenheimbauwilliger Berliner für den Wohnungsbaustandort Strausberg von entscheidender Bedeutung sein.

- Strausberg verfügt über die vollständige infrastrukturelle Ausstattung eines Mittelzentrums.
- Der Nahverkehrsanschluß an Berlin über S-Bahn und Regionalbahn ist gut und soll noch verbessert werden.
- Aufgrund bevorzugter landschaftsräumlicher Lage bietet Strausberg einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

1.3.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Hohenstein, mit seiner Lage im ländlichen Raum am äußersten Rand des engeren Verflechtungsraumes, ist zu beachten, daß einer raumunverträglichen teilräumlichen Bevölkerungsumverteilung durch Stadt-Umland-Wanderungen, die den Mittel- und Oberzentren in der Planungsregion (insbesondere Mittelzentrum Strausberg) langfristige Entwick-

lungspotentiale entzieht und zu einer Beeinträchtigung der gewachsenen Kulturlandschaft sowie zu Verkehrsbelastungen führt, entgegenzuwirken ist.

In diesem Sinne hat die Flächennutzungsplanung für die ehemalige Gemeinde Hohenstein vorrangig die Potentiale zur Eigenentwicklung der Ortsteile zu sichern.

2 SIEDLUNGSSTRUKTUR

2.1 STADT STRAUSBERG

2.1.1 Wohnbauflächen

Die vorhandenen Wohnbauflächen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 1 BauNVO lassen sich in verschiedene Siedlungstypen unterteilen:

- Siedlungen der 20er bis 30er Jahre überwiegend in Zeilenbauweise
 - Wohnsiedlung an der Friedrich-Ebert-Straße
 - Wohngebiet an der Berliner Straße und an der Parkstraße
- Mehrgeschossiger Mietwohnungsbau der 50er bis 60er Jahre
 - Wohngebiet „Neue Mühle“
 - Wohngebiet Paul-Singer-Straße/Lindenpromenade/Gustav-Kurtze-Promenade, östlich der Trasse der Strausberger Eisenbahn mit überwiegend viergeschossiger Bebauung
 - Wohngebiet „Nord“ mit zwei- bis dreigeschossigen Wohnblöcken nördlich der Altstadt zwischen Wriezener- und Badstraße
 - Großflächiges Wohngebiet Philipp-Müller-Straße/Kastanienallee mit mehrgeschossigen Wohnblöcken
- Mehrgeschossige Plattenbausiedlungen der 70er und 80er Jahre
 - Wohngebiet am Försterweg nördlich des Bahnhofs Strausberg
 - Wohngebiet am Herrensee, als fünfgeschossige Blockbebauung errichtet
 - Wohnsiedlung Otto-Grotewohl-Ring nördlich der Hohensteiner Chaussee, an die sich östlich ein Garagenkomplex als Gemeinschaftsanlage für die Wohnbebauung anschließt
 - das Wohngebiet Otto-Langenbach-Ring südöstlich der Altstadt
 - Wohngebiet Heinrich-Rau-Straße südlich der Hohensteiner Chaussee gegenüber des Wohngebietes Otto-Grotewohl-Ring
- Einfamilienhausgebiete und Stadtvillenbebauung
 - Großflächige Einfamilienhausgebiete in Strausberg-Vorstadt zum Teil aus der Zeit um die Jahrhundertwende
 - Kleinteilige Einfamilienhausgebiete „Dichter- und Denker-Viertel“ östlich an das Feuchtgebiet Igelpfuhl angrenzend
 - Wohngebiet Fontanestraße/Berliner Straße mit villenartigen Wohngrundstücken am Südostufer des Straussees
 - Wohnsiedlung Herrenseeallee und Walzwerksiedlung
 - Wohnpark „Annafließ“ mit zweigeschossiger Reihenhausbauung
 - Hufenwegsiedlung südlich des Gewerbepark-Nord
 - Wohnpark „Mittelfeld“ (zum Teil noch in Realisierung befindlich)
 - Wohnsiedlung Mittelallee westlich und östlich Garzauer Chaussee mit Übergang zur offenen Landschaft
- Streu- und Splittersiedlungen
 - Wohnsiedlung Gartenstadt nordöstlich des Straussees, durchmischt mit Wochenendhäusern, hoher Grünanteil durch private Gärten
 - Wohnsiedlung Schillerhöhe nördlich der Umgehungsstraße am Nordufer des Straussees, Mischung von Wohn- und Wochenendhäusern
 - Wohnsiedlung „Jenseits des Sees“ am Westufer des Straussees mit großflächigen Gärten
 - Siedlung „Fasanenpark“ südöstlich des Stadtgebietes an der Rehfelder Straße mit überwiegend Einfamilienhäusern in lockerer Siedlungsstruktur, vereinzelt Wochenendhausnutzungen

2.1.2 Gemischte Bauflächen

Die Strausberger Altstadt, umgeben von einer weitgehend erhaltenen Stadtmauer, weist eine dichte Bebauung in geschlossener Bauweise auf. Ein hoher Anteil historischer Bauten mit dem 1819 erbauten Rathaus als Mittelpunkt, prägen das Stadtzentrum.

Mit ihrer Vielfalt unterschiedlichster Nutzungen in räumlicher Nähe zueinander, stellt die Altstadt als Zentrum Strausbergs eine typische gemischte Baufläche nach § 1 Absatz 1 Satz 2 BauNVO dar.

Jenseits der Stadtmauer erstrecken sich zum Teil weitere gemischte Bauflächen - im Norden entlang der Wriezener Straße und im Süden entlang der Hegermühlenstraße und August-Bebel-Straße. Hier finden sich, in Ergänzung zur Altstadt, Mischnutzungen von Wohnbebauung, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen und öffentliche Verwaltung sowie Standorte für den Gemeinbedarf.

Darüber hinaus befinden sich im Bereich am Güterbahnhof südöstlich des S-Bahnhofes Strausberg gemischte Bauflächen im Bestand.

2.2 HOHENSTEIN/RUHLSDORF

2.2.1 Gemischte Bauflächen

Die vorhandenen Dorfkerne der Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf sind gemäß § 5 der BauNVO als gemischte Bauflächen im Sinne eines Dorfgebietes einzuordnen.

Dorfgebiete dienen dem Wohnen, der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerksbetriebe. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen (§ 5 BauNVO).

Das historische Ortsbild ist in Hohenstein und Ruhlsdorf weitgehend erhalten geblieben. Prägend sind ein- bis zweigeschossige traufständige Wohnhäuser, vielfach noch mit vollständig erhaltenen historischen Hofstellen. Einige der Gehöfte werden noch zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Viele der alten Scheunen und Stallanlagen stehen jedoch inzwischen leer oder werden als Abstellräume bzw. Garagen genutzt. Neben der dominierenden bäuerlichen Einzelhausbebauung gibt es im Ortsteil Hohenstein mehrere Geschoßwohnungsbauten mit jeweils vier bis sechs Wohnungen. Zwischen der lockeren dörflichen Bebauung befinden sich Nutzgärten und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Prägend für das Ortsbild von Hohenstein ist der Anger in Nord-Süd-Ausdehnung. Während der Bereich südlich der Dorfstraße mit überwiegend erhaltenen historischen Hofstellen rund um den Dorfteich, der Feldsteinkirche und dem Friedhof ein weitgehend geschlossenes homogenes dörfliches Ensemble bildet, weist die Dorfmitte und der nördliche Teil der Angerbebauung ein heterogenes, teilweise gestörtes Bild auf. Insbesondere der Einmündungsbereich der Garziner Straße in die Dorfstraße am Kopf der ehemaligen Gaststätte „Zum grünen Baum“ (zur Zeit Weiterbildungs- und Umschulungsstätte „KdT GmbH“) als ungestalteter Platzraum sowie die gegenüberliegende Brachfläche östlich des Angers wirken sich negativ auf das Ortsbild aus.

Einrichtungen des Handels bzw. Dienstleistungsbetriebe sind im Ortsteil Hohenstein nicht vorhanden. Lediglich eine Vulkanisierwerkstatt bzw. Reifenservice befindet sich am westlichen Ortseingang auf dem alten Gutshofgelände. Die Wirtschaftsstruktur ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die Agrargenossenschaft Hohenstein bestimmt mit ihren weitläufig angelegten, teilweise ungenutzten Stallanlagen zur Rinderhaltung den östlichen Ortseingangsbereich von Hohenstein. Der Betrieb betreibt Pflanzenproduktion und Milchviehhaltung auf etwa 650 ha Fläche (davon ca. 200 ha stillgelegt). Im Jahr 1994 wurden von der Agrargenossenschaft umfangreiche Investitionen getätigt. Eine Ausweitung der Produktion von derzeit 200 Rindern auf 350 Rinder wird angestrebt. Aufgrund der Eigentumsituation ist ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet worden.

Der Ortsteil Ruhlsdorf erstreckt sich als Straßendorf in Ost-West-Richtung. Die Mehrzahl der Gebäude befindet sich südlich der Durchgangsstraße (L 34) in Richtung der Hangkante zum Ruhlsdorfer Bruch. Historische Hofstellen, teilweise denkmalgeschützt, sind weitgehend erhalten geblieben und prägen das Dorf. An der Nordseite der Landesstraße befindet sich, neben zwei zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehende Feldsteinkirche aus dem 14. Jahrhundert mit Friedhof. In Ruhlsdorf sind eine Gaststätte und ein Beherbergungsbetrieb ansässig. Der sogenannte „Ewaldhof“ mit Pferdepension und Fremdenzimmern am westlichen Ortseingang gilt als herausragendes Beispiel für die touristische Nutzung dörflicher Bausubstanz.

Die Bebauungsdichte ist entsprechend dem ländlichen Charakter der Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf sehr gering.

3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

3.1 STADT STRAUSBERG

Nach § 16 (3) LEPro hat bei der Siedlungstätigkeit die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Der Entstehung und Verfestigung von Streu- und Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Eine bandartige bauliche Entwicklung entlang von Verkehrswegen außerhalb von Siedlungsbereichen ist zu vermeiden (§ 16 (4) LEPro). Großräumige Stadterweiterungen sind zur Sicherung einer sach- und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung nur bei hohem Nachfragedruck und im Rahmen der gemeinsamen Landesplanung zu vollziehen (§ 16 (8) LEPro).

Die Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb des bebauten Stadtgebietes sind im Rahmen einer Flächenpotentialanalyse⁷⁾ dezidiert untersucht worden. Die vorhandenen Potentiale sollen vorrangig und zügig mobilisiert werden (siehe auch Wohnbauflächenbilanz).

Die vorhandenen Splittersiedlungen bzw. zweckentfremdeten Wochenendhaussiedlungen sollen in der Mehrzahl langfristig zurückgebaut werden bzw. als Sondergebiete nach § 10 BauNVO ausgewiesen werden. Langfristig für den Rückbau vorgesehen sind die Siedlungen Spitzmühle, Torfhaus, Jenseits des Sees (westlich der Umgehungsstraße), Treuenhof und Provinzialsiedlung. Einer weiter fortschreitenden Umnutzung zum Wohnen soll in den Siedlungen Gladowshöhe und Postbruch mit der Ausweisung von Wochenendhaussiedlungen (mit starker Reglementierung der zulässigen Gebäudegrundfläche bei Neubau) entgegengewirkt werden.

Siedlungserweiterungen in den im Freiraum mit besonderem Schutzanspruch liegenden Splittersiedlungen zu Lasten des Freiraums sind von der Gemeinde nicht beabsichtigt. Die Belange von Naturschutz und Landespflege werden im Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung ihre Berücksichtigung finden und mit den Naturschutzverbänden abgestimmt werden.

Den Zielen des LEP eV. wird damit gefolgt. Ein Verstoß hinsichtlich des Freiraums mit besonderem Schutzanspruch liegt daher nicht vor.

Die Stadt Strausberg ist gemäß der Ziele der Landesplanung als potentieller Siedlungsbereich ausgewiesen. Das heißt, daß sich hier Maßnahmen der Siedlungserweiterung über die vorrangige Innenentwicklung hinaus konzentrieren sollen. Die raumbedeutsame Siedlungsflächenvorsorge, die den potentiellen Siedlungsbereichen innerhalb des Landes obliegt, kann für Strausberg jedoch nur eingeschränkt wahrgenommen werden. Die naturräumliche Lage der Stadt sowie die Einschränkungen durch den Einfluß des Verkehrslandeplatzes (vgl. Teil III, Kapitel 9.4) lassen eine Siedlungserweiterung nur in bestimmten Bereichen der Stadt zu und auch die Innenverdichtungspotentiale sind mit ca. 50-60 ha als realisierbar anzunehmendes Nettobaulandpotential im Vergleich zu anderen Gemeinden relativ gering. Eine Neuausweisung von Siedlungsflächen, die der Stadt Strausberg Entwicklungsspielräume läßt und ihrer zentralörtlichen Funktion sowie ihrer Lagegunst gerecht wird, ist angestrebt. Die Erschließung von zusätzlichen Wohnbauflächen soll ökologisch verträglich, in östlicher Arrondierung und Erweiterung des Stadtgefüges erfolgen.

Laut Aussagen der Regionalplanung zum Wohnungsbedarf in der Region Oderland-Spree bis zum Jahr 2010 ist mit einer verstärkten Zuwanderung von Familien aus Berlin und einer hohen Nachfrage nach aufgelockerten Wohnformen zu rechnen. Danach wird sich der Wohnungsbedarf zu 70 % auf den Ein- und Zweifamilienhausbau richten. Die geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre (mit einem Zuwachs von mehr als 30 %) treten als wesentliche Nachfrager von „Wohneigentum im Grünen“ auf.

Die verstärkte Nachfrage nach familiengerechtem Wohneigentum ist bei der Ausweisung von Siedlungsflächen zu berücksichtigen.

⁷⁾ Flächenpotentialanalyse Stadt Strausberg, ASK GmbH, Berlin Februar 1996

3.2 HOHENSTEIN/RUHLSDORF

Im Sinne der Raumordnung und Landesplanung ist eine Verbesserung der städtebaulichen Qualität und Funktionsfähigkeit vorhandener Siedlungsgebiete unter Erhalt der historisch gewachsenen Dorfstruktur anzustreben. Für Gebiete, die gemäß LEP nicht zu den potentiellen Siedlungsbereichen bzw. weiteren Siedlungsschwerpunkten gehören, ist die Beseitigung von Defiziten bei der Wohnraumversorgung vorrangig mit dem Ziel der Stabilisierung der vorhandenen Einwohnerzahlen zu betreiben.

In begrenztem Umfang - im Rahmen der raumordnerischen Zielsetzungen - ist für das Planungsgebiet ein Bevölkerungszuwachs bei der Flächenentwicklung zu berücksichtigen. Dabei sollen für Siedlungstätigkeiten vorrangig die vorhandenen innerörtlichen Potentiale aktiviert werden.

Die Wirtschaftsstruktur der Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf ist nach wie vor stark durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Neben der Agrargenossenschaft Hohenstein - mit 12 Beschäftigten⁸⁾ der zweitwichtigste Arbeitgeber am Ort - gibt es insgesamt vier Wiedereinrichter im Haupterwerb und zwei im Nebenerwerb. Den Anforderungen der Landwirtschaft ist deshalb in der Planung Rechnung zu tragen. Dies entspricht auch dem, im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Dorferneuerungsplanung geäußerten Wunsch der Bevölkerung nach Erhalt und Förderung landwirtschaftlicher Betriebe.

Die Ortslagen von Hohenstein und Ruhlsdorf entsprechen in ihrer Nutzungsstruktur Dorfgebieten nach § 5 BauNVO. Danach ist in Dorfgebieten auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Eine Ausdehnung der Wohnnutzung östlich des Hohensteiner Angers in Richtung Agrargenossenschaft ist zu verhindern, um den Immissionsschutzkonflikt zwischen Wohnnutzung und Milchviehhaltung nicht zu verstärken.

Die Konzeption der „integrierten ländlichen Entwicklung (ILE)“ wie sie von der Regionalplanung beschrieben wird, ist bei der Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung zu berücksichtigen.

Die touristische Entwicklung sollte unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes gefördert werden. Die Lage des Planungsgebietes innerhalb des Naturparkes und Erholungsraumes „Märkische Schweiz“ bietet hierzu gute Voraussetzungen. Die Umnutzung von Hofstellen für die touristische Nutzung, wie sie beispielhaft vom Reit- und Pensionsbetrieb „Ewaldhof“ im Ortsteil Ruhlsdorf aufgezeigt wird, sollte gefördert werden.

Obwohl den Ortsteilen im Planungsgebiet keine Versorgungsfunktion entsprechend der zentralörtlichen Gliederung zukommt, ist im Sinne der landesplanerischen Zielsetzung auch in ländlichen Räumen eine angemessene Ausstattung mit Dienstleistungen u.a. Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten.

Eine Mindestausstattung mit privatem Handel/Dienstleistung für periodischen Bedarf, konzentriert auf den Ort Hohenstein, ist anzustreben. Ob dieses Ziel erreicht werden kann, wird im wesentlichen davon abhängig sein, ob die Abwanderung weiterer Bevölkerungsteile zu stoppen ist, bzw. langfristig wieder Bevölkerungszuwächse im Planungsgebiet zu erzielen sind.

⁸⁾ Vgl. Dorferneuerungsplanung, Agro-Öko-Consult Berlin, November 1995

4 WOHNBAUFLÄCHEN

4.1 FLÄCHENBEDARF

4.1.1 Stadt Strausberg

Der zusätzliche Wohnflächenbedarf setzt sich zusammen aus dem Bedarf aus der Eigenentwicklung und dem Bedarf durch Wanderungsgewinne.

Der Bedarf aus der Eigenentwicklung ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie aus dem Ersatz- und Ergänzungsbedarf für die bereits ansässige Bevölkerung.

Die Einwohner der neuen Bundesländer sind im Vergleich zu den alten Bundesländern mit Wohnflächen unterversorgt. Nach aktuellen Untersuchungen des statistischen Bundesamtes liegt die durchschnittliche Nettowohnfläche pro Einwohner im Land Brandenburg bei 28,7 m². Für die Stadt Strausberg wurde vom ISW Land Brandenburg eine durchschnittliche Wohnfläche je EW von 28,9 m² ermittelt. Die durchschnittliche Nettowohnfläche in den alten Bundesländern beträgt derzeit über 35 m² pro Einwohner (Tendenz steigend). Ziel der Bundesrepublik Deutschland ist es, gemäß § 2 Absatz 1 Satz 3 ROG „In Gebieten in denen die Lebensbedingungen in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist, (...) die Lebensbedingungen der Bevölkerung, (...) insbesondere die Wohnverhältnisse (...), allgemein zu verbessern; (...)“. Daher ist im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ein Nachholbedarf an Nettowohnfläche anzusetzen.

Die Wanderungsgewinne ergeben sich aus dem zuzugsbedingten Bevölkerungsanstieg. Ziel der Stadt ist es, durch eine gezielte Ansiedlungspolitik, einen Einwohnerzuwachs um ca. 18 % (gemessen an Einwohnerzahlen Ende 1996) auf 33.000 EW im Jahr 2010 zu erreichen.

Eigenbedarf

Der zusätzliche Wohnraumbedarf ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus dem Ergänzungsbedarf, d.h. durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit sowie aus dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch oder Umnutzung von Wohngebäuden.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird, wie bereits im Teil III, Kapitel 1.3 ausgeführt, weiterhin rückläufig sein. Es ergibt sich insoweit kein zusätzlicher Wohnraumbedarf. Zu berücksichtigen sind jedoch die altersstrukturellen Verschiebungen. Der Anteil der 25jährigen bis 45jährigen wird bis zum Jahr 2010 einen deutlichen prozentualen Anstieg gegenüber 1997 zu verzeichnen haben. Aus dieser Altersgruppe rekrutieren sich überwiegend die potentiellen Eigenheimbewohner.

Ab dem Jahr 2000 (Beginn der geburtsstarken Jahrgänge der Altersgruppe 25 bis 45jährige) wird deshalb ein erhöhter Bedarf an Eigenheimgrundstücken entstehen.

Es ist davon auszugehen, daß trotz des natürlichen Bevölkerungsrückganges die Zahl der privaten Haushalte voraussichtlich zunehmen wird, da die durchschnittlichen Haushaltsgrößen, einem langjährigem Trend folgend, weiter abnehmen werden. Mit Abnahme der Haushaltsgrößen nimmt die Wohnflächennachfrage (Fläche pro EW) zu, womit sich ein steigender Wohnbauflächenbedarf trotz stagnierender Bevölkerungsentwicklung ergibt.

Es wird angenommen, daß sich die durchschnittliche Wohnungsbelegungsdichte bis zum Jahr 2010 auf 2,1 EW/WE⁹⁾ verringern wird. Die Berechnung des Nachholbedarfes geht von der Einwohnerzahl der Stadt Strausberg mit Stand vom 30. Juni 1996 (27.380 EW) aus. Nach Angaben des ISW waren laut einer Wohnungszählung zu diesem Zeitpunkt 11.583 bewohnbare Wohnungen in Strausberg vorhanden. Bis zum Jahr 2010 ergibt sich folgender Bedarf:

⁹⁾ Leitfaden zur Erstellung kommunaler Wohnungsbedarfsprognosen im Land Brandenburg, ISW (Institut für Städtebau und Wohnen) Brandenburg, noch nicht veröffentlichte Studie, Stand Ende 1996

$$\begin{array}{rclclcl} \underline{27.380 \text{ EW (1996)}} & = & 13.038 \text{ WE} & - & 11.583 \text{ WE} & = & 1.455 \text{ WE} \\ 2,1 \text{ EW/WE (2010)} & & (\text{Bedarf}) & & (\text{Derzeitiger} & & (\text{Nachholbedarf}) \\ & & & & \text{WE-Bestand)} & & \end{array}$$

Der Ersatzbedarf berücksichtigt die im Prognosezeitraum zu erwartende Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Abriß, Wohnungszusammenlegung, Umwidmung von Wohn- und Gewerberäumen und Zweckentfremdung. Als Ersatzbedarf ist ein Anteil von 0,5 bis maximal 0,8 % des Gesamtwohnungsbestandes pro Jahr zu rechnen.

Danach wird für Strausberg ein Ersatzbedarf von **811 WE** geschätzt.

Aus dem Ergänzungs- und Ersatzbedarf bis 2010 ergeben sich für die Stadt Strausberg **2.266 Wohneinheiten**.

Bedarf aus Wanderungsgewinnen

Entsprechend der beschriebenen Entwicklungsziele Wohnen werden bis zum Jahr 2010 Wanderungsgewinne in Höhe von ca. 5.620 EW in Ansatz gebracht. Auch hier wird eine Belegungsdichte von 2,1 EW/WE zugrundegelegt. Es ergibt sich ein Bedarf von **2.676 Wohneinheiten**.

Mobilitätsreserve

Durch Wohnungswechsel und Modernisierungen steht ein Teil des Wohnungsbestandes immer kurzfristig leer. Damit die Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes gewährleistet ist, ist eine Mobilitäts- oder Leerwohnungsreserve als sogenannter Marktüberhang mit ca. 3 % des Gesamtwohnungsbestandes anzusetzen. Dies entspricht in der Stadt Strausberg etwa **347 Wohneinheiten**.

Gesamtbedarf

Der Wohnflächenbedarf, der sich aus dem Nachhol- und Wachstumsbedarf sowie der Mobilitätsreserve für die Stadt Strausberg ergibt, beträgt **5.289 Wohneinheiten**.

Flächenpotentiale

Die Stadt Strausberg verfügt über Bauflächenreserven innerhalb des Stadtgebietes, die bei der Ermittlung des zusätzlichen Wohnflächenbedarfes zu berücksichtigen sind. Unterschieden wird zwischen den Innenentwicklungspotentialen in Bestandsgebieten (Baulückenpotentiale) und den Wohnungsbaupotentialen, zumeist größere zusammenhängende Freiflächen, die sich in Vorbereitung oder im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bereits in der Realisierung befinden. Diese werden im weiteren als Neubaugebiete bezeichnet. Basierend auf der „Flächenpotentialanalyse Stadt Strausberg“¹⁰⁾ werden die Baulandreserven mit jeweils unterschiedlichen Ansätzen auf die realisierbare BGF angerechnet. Innenverdichtungspotentiale in kleinteiligen Misch- und Wohngebieten werden mit ca. 30 % in Ansatz gebracht. Für die Altstadt wurden im Zuge der Sanierungsplanung Baulücken erhoben und die realisierbare Bruttogeschoßfläche erfaßt, wobei die Potentiale zu 100 % in Anrechnung gebracht werden. Je nach Bebauungsstruktur wird bei der Ermittlung der Wohnungspotentiale in den Nachverdichtungsgebieten eine durchschnittliche Bruttowohnfläche von 100 m² bis 120 m² pro Wohneinheit und die gebietstypische GFZ zugrundegelegt. Die GFZ ist in den meisten Gebieten sehr niedrig (ca. 0,2 - 0,3 GFZ), so daß überwiegend von einer Nachverdichtung mit Einfamilienhausbebauung ausgegangen wird. Ausnahmen bilden die Wohngebiete August-Bebel-Straße, Teile des Gebietes BEP Hegermühlenstraße und BEP Wriezener Straße.

Bei den Neubaugebieten wird von einer 100 %igen Realisierbarkeit der Potentiale ausgegangen. Für die Neubaugebiete ohne konkretisierte Bebauungsabsichten wurde die zur Verfügung stehende

¹⁰⁾ Flächenpotentialanalyse Stadt Strausberg, ASK GmbH, Berlin Februar 1996

Bruttofläche ermittelt und ein pauschaler Erschließungsanteil von 25 % zur Ermittlung der Nettofläche Wohnen angenommen. Bei Gebieten mit weitgehend vorhandener Erschließung entfällt der Erschließungsanteil. In einigen Neubaugebieten mußte der Erschließungsanteil aufgrund der naturräumlichen Situation mit mehr als 25 % angesetzt werden.

Aus der Nettofläche Wohnbauland wurde die Bruttogeschoßfläche Wohnen ermittelt. Dabei schwanken die zugrundegelegten Geschoßflächenzahlen (GFZ) entsprechend der vorhandenen bzw. der städtebaulich gewünschten Gebietsstruktur zwischen ca. 0,2 und 0,9 GFZ. Überwiegend wurden GFZ-Werte in Ansatz gebracht, die der Struktur von Einfamilienhausgebieten entsprechen (vgl. Aussagen zur Siedlungsentwicklung Teil III, Kapitel 3.1). In Stadtbereichen mit höherer Verdichtung, wie z. B. Neubaupotentiale in der Altstadt, an der Ernst-Thälmann-Straße/Berliner Straße, verlängerte Hegermühlenstraße und im Wohnpark Mittelfeld wurden höhere GFZ-Werte zugrundegelegt.

Bei der Ermittlung der Wohneinheiten wurden durchschnittliche Bruttowohnflächen von 100 - 120 m² angenommen.

Wohnbauflächenbilanz

Bestandsgebiet	BGF Potential in m ²		Potential WE	
	gesamt	Anrechnung	gesamt	Anrechnung
Am Güterbahnhof	665	200	6	2
Nördliche Vorstadt	26.970	8.091	225	67
Südliche Vorstadt	11.114	3.334	93	28
Bahnhofsgebiet Vorstadt	2.738	821	23	7
Westliche Vorstadt	5.643	1.693	47	14
Ehem. Walzwerksiedlung	2.036	611	17	5
Dichter- und Denker Viertel	15.184	4.555	160	38
Fontanestraße Seeufer	5.736	1.721	48	14
Fontanestraße	5.770	1.731	48	14
Westl. Friedrich-Ebert-Straße	1.883	565	16	5
Siedlung am Igelpfuhl	12.615	3.785	105	32
August-Bebel-Straße	12.980	3.894	108	32
Kirschallee/Grenzweg	19.670	5.901	164	49
Hufenwegsiedlung	7.637	2.291	64	19
Südlich Klosterdorfer Straße	8.617	2.585	72	22
Schillerhöhe	3.200	960	27	8
Gartenstadt	7.200	2.160	60	18
Fasanenpark	5.000	1.500	42	13
BEP Hegermühlenstraße	24.539	7.362	342	103
BEP Wriezener Straße	50.000	15.000	500	150
Hohenstein/Ruhlsdorf ¹¹⁾	5.200	5.200	44	44
Summe	234.397	73.960	2211	684

Altstadt	22.050	22.050	221	221
-----------------	---------------	---------------	------------	------------

Neubaugelände mit vorhandenem Baurecht	Fläche in ha ¹²⁾	BGF in m ²	Potential WE ¹³⁾
B-Plan Landsberger Tor Abwägungsbeschuß	1,0	4.000	40
Wohnpark Mittelfeld noch nicht fertig- gestellte WE rechtsgültiger VEP	12,0	23.040	470
B-Plan verl. Hegermühlenstraße Abwägungs- und Satzungsbeschuß	1,1	2.160	18
B-Plan Igelpfuhl Abwägungsbeschuß	2,3	4.560	38
Zwischensumme	16,4	33.760	566

¹¹⁾ Vergleiche Teil III, Kapitel 5.1.2

¹²⁾ Bruttobauland

¹³⁾ 100 bis 120 m² BGF/WE

Neubaugelände im Bauleitplanverfahren	Fläche in ha¹⁴⁾	BGF in m²	Potential WE¹⁵⁾
B-Plan Prötzeles Chaussee TÖB	4,1	12.000	120
B-Plan Wohnungsbau am Buchhorst Aufstellungsbeschluss	2,2	12.000	120
B-Plan Bruno-Bügel-Straße Planan- zeige	2,5	2.400	20
B-Plan Waldsiedlung Goethestraße/Herrenseeallee Plananzeige	5,6	5.400	45
Ehemalige WGT-Liegenschaft Auf- stellungsbeschluss	13,6	30.600	255
VEP Kelmstraße/Berliner Straße Plananzeige	1,0	8.000	80
B-Plan Bundesfläche am Annafieß Plananzeige	1,5	4.800	40
Zwischensumme	30,5	75.200	680

Neubaugelände noch zu entwickeln			
Altes Molkereigelände Ernst-Thälmann-Straße	3,0	9.000	90
B-Plan Pflaumenplantage	13,0	39.000	390
VEP Immakulata Wohnungsbau Kirchgrundstück	1,0	2.400	20
Weitere Flächen aus BEP Hegermüh- lenstraße (GUS-Flächen)	¹⁶⁾	25.000	250
Bundesfläche südlich Mittelfeld	19,0	57.000	475
Zwischensumme	36,0	132.400	1225

Ostentwicklung			
Ostentwicklung Fläche 1 südlich Grenzweg	3,6	9.450	80
Ostentwicklung Fläche 2 südlich STIC	3,0	7.875	65
Ostentwicklung Fläche 3 „kleine Ostentwicklung“	6,3	16.545	140
Ostentwicklung Fläche 4 „Am Johannishof“	5,5	14.445	120
Ostentwicklung Fläche 5 südlich der Garzauer Chaussee	39,6	103.950	870
Ostentwicklung Fläche 6 nördlich der Garzauer Chaussee	29,1	76.387	640
Zwischensumme	87,1	228.652	1915

Gesamt	169,9	470.012	4.386
---------------	--------------	----------------	--------------

¹⁴⁾ Bruttobauland

¹⁵⁾ 100 bis 120 m² BGF/WE

¹⁶⁾ Flächenmäßig unter Mischgebieten erfasst.

In der Summe ergeben sich Nachverdichtungspotentiale in Höhe von ca. 900 Wohneinheiten und Neubaupotentiale in Höhe von ca. 4.390 Wohneinheiten. Die Gegenüberstellung des rechnerischen Bedarfes an Wohneinheiten (vgl. Teil III, Kapitel 4.1.1) mit den dargestellten Potentialen ergibt folgendes Bild:

Rechnerischer Gesamtbedarf:	ca. 5.290 Wohneinheiten
Nachverdichtungspotentiale:	ca. 900 Wohneinheiten
Neubaupotentiale:	<u>ca. 4.390 Wohneinheiten</u>
	ca. 5.290 Wohneinheiten

Insgesamt werden 169,9 ha Bruttowohnbauland neu ausgewiesen (Hierunter zählen auch größere innerstädtische Brachen und Nachverdichtungsgebiete mit hohem Neubaupotential, vgl. Abbildung Wohnbauflächen). Dies entspricht in etwa einem Nettobauland von 134,5 ha.

Hiermit kann der Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahr 2010 ausreichend gedeckt werden.

4.1.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Siehe Teil III, Kapitel 5 „Mischbauflächen“.

4.2 AUSWEISUNGEN

Über die Flächen im Bestand hinaus werden weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. Die größte zusammenhängende Neuausweisung stellen die Flächen im Bereich Garzauer Chaussee/Grenzweg, die sogenannte Ostentwicklung, dar. Die Neubaugebiete (abschließend in der Wohnbauflächenbilanz aufgelistet) sind, sofern es sich um größere Flächen außerhalb der Nachverdichtungsgebiete handelt, im Planbild gesondert dargestellt. Die dem Wohnen dienenden Gebiete werden als Wohnbauflächen (W) nach § 1 Absatz 1 Satz 1 BauNVO ausgewiesen.

Die Ausweisungen im einzelnen:

Wohnbauflächen im Bestand und Innen- bzw. Nachverdichtungsgebiete (W)

- Bereich „Neue Mühle“, Hennickendorfer Chaussee
- Wohnsiedlung am Försterweg
- Bereich Gustav-Kurtze-Promenade/Lindenpromenade
- Einfamilienhausgebiete Strausberg-Vorstadt
- Wohnsiedlung östlich Ernst-Thälmann-Straße
- Waldsiedlung Goethe Straße/Herrenseeallee
- Dichter- und Denker Viertel
- Wohngebiete Fontanestraße/August-Bebel-Straße
- Wohnsiedlung Otto-Langenbach-Ring
- Walzwerksiedlung
- Wohnsiedlung am Annafließ
- Wohngebiete nördlich und südlich der Hohensteiner Chaussee
- Wohngebiete westlich und östlich Philipp-Müllerstraße
- Hufenwegsiedlung
- Bereiche an der Wriezener Straße
- Gartenstadt
- Friedrich-Schiller-Höhe
- Jenseits des Sees
- Fasanenpark

Wohnbauflächen Neuausweisung (W)

- Fläche ehemaliges Molkereigelände
- Flächen auf der WGT-Liegenschaft Hegermühlenstraße

- Teile der Bundeswehrfläche südlich Mittelfeld
- Wohnpark Mittelfeld
- Flächen an der Prötzeler Chaussee
- Flächen der Ostentwicklung
- Fläche des Immakulata-Geländes an der Hennickendorfer Chaussee
- Flächen an der Bruno-Bürgel-Straße
- Fläche an der Kelmstraße
- Flächen am Igelpfuhl
- Flächen verlängerte Hegermühlenstraße
- Flächen am Buchhorst
- Bundesfläche am Annafließ

5 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

5.1 FLÄCHENBEDARF

5.1.1 Stadt Strausberg

Gemischte Bauflächen sind dargestellt im Bereich der Altstadt und ihren Eingangsbereichen entlang der Hegermühlenstraße und der Wriezener Straße sowie darüber hinaus in zwei kleineren Bereichen an der verlängerten Hegermühlenstraße und im Bereich des Bahnhofs Vorstadt.

5.1.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

In den Ortsteilen Hohenstein und Ruhlsdorf sind keine Wohnbauflächen im Sinne der BauNVO vorhanden bzw. geplant. Deshalb wird der erforderliche Wohnbedarf der Ortsteile im vorliegenden Kapitel „Gemischte Bauflächen“ behandelt.

Eigenbedarf

Für die ehemalige Gemeinde Hohenstein gibt es keine gesonderte Erhebung zum derzeitigen Wohnungsbestand bzw. zur Nettowohnflächenversorgung pro Einwohner.

Da die Unterversorgung mit Wohnflächen in Kleinstädten und ländlichen Räumen in der Regel weniger gravierend ist als in Großstädten, kann im Planungsgebiet von einer besseren Versorgung als dem Brandenburger Durchschnitt ausgegangen werden.

Für die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf wird eine vorhandene durchschnittliche Nettowohnfläche von 30 m² pro Kopf angenommen. Hieraus ergibt sich ein Nachholbedarf an Nettowohnfläche von 5 m² pro Einwohner. Damit ergibt sich bei der aktuellen Einwohnerzahl des Planungsgebietes von 357 Einwohnern (Stand November 1996) ein Nachholbedarf von 1.785 m². Diese Nettowohnfläche wird anhand der folgenden Berechnung in Wohnbaulandbedarf umgewandelt.

Nachholbedarfsberechnung Wohnbauland

Einwohnerzahl der ehemaligen Gemeinde Hohenstein	357 EW
Angerechneter Nachholbedarf	5 m ² /EW
1. Nachholbedarf	356 EW x 5 m ²
Nettowohnfläche	1.785 m ²
+ 25 % Zuschlag für Konstruktionen	+ 446 m ²
2. Bruttogeschoßfläche (BGF)	2.231 m ²
3. Nettowohnbauland	
BGF : 0,3 (GFZ) ¹⁷⁾	7.437 m ²
+ 25 % Zuschlag für öffentliche Fläche	+ 1.859 m ²
4. Bruttowohnbauland (BWBL)	9.296 m ²
5. Marktüberhang (+ 25 % BWBL)	+ 2.324 m ²
Nachholbedarf Wohnbauland	11.620 m²
	<u>1,2 ha</u>

Es ergibt sich zunächst ein Bruttowohnbaulandbedarf von etwa 0,9 ha für Hohenstein. Wird nur diese Fläche (zur Deckung des Nachholbedarfes) ausgewiesen, besteht die Möglichkeit, daß bei einer großen Nachfrage nach Grundstücken überhöhte Grundstückspreise entstehen. Diese könnten eine positive Eigenentwicklung des Ortes behindern.

Mit einer zusätzlichen Flächenausweisung von 25 % des Bruttowohnbaulandbedarfes als sogenannten „Marktüberhang“ werden mehr Flächen ausgewiesen, als tatsächlich gebraucht werden. Damit soll vermieden werden, daß die Grundstückspreise durch ein zu knapp berechnetes Angebot in die

¹⁷⁾ Bei der Errechnung des zusätzlich benötigten Bruttowohnbaulandes wird eine GFZ von 0,3 zugrundegelegt. Dieser Wert entspricht der durchschnittlichen ortsüblichen Bebauungsdichte.

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. Man erhofft sich so, Grundstücksuchende und Bauwillige in der Gemeinde zu halten. Insgesamt ergibt sich mit dem Marktüberhang ein Flächenbedarf von ca. **1,2 ha**.

Der Nachholbedarf an Wohnbauland entspricht bei einer durchschnittlichen Größe von 100 m² Nettowohnfläche/je Wohneinheit etwa 18 Wohnungen (1.785 m² : 100 m²).

Bedarf aus Wanderungsgewinnen

Aufgrund der landesplanerischen Aussagen und dem Wunsch der Hohensteiner nach einem Bevölkerungszuwachs (Zuzug von außerhalb, Verbleib der nachfolgenden Generation am Ort) wird langfristig ein Bevölkerungswachstum um maximal 10 % angenommen, dies entspricht einer Zahl von 36 Einwohnern. Damit entsteht eine Bevölkerungszielzahl von rund 390 Einwohnern. Hieraus ergibt sich ein weiterer Wohnbaulandbedarf von etwa **0,8 ha**, der sich wie folgt berechnet:

Wachstumsbedarfsberechnung Wohnbauland

Bevölkerungszuwachs	36 EW
Nettowohnfläche pro Einwohner	35 m ²
1. Wachstumsbedarf	36 x 35 m ²
Nettowohnfläche	1.260 m ²
+ 25 % Zuschlag für Konstruktionen	+ <u>315 m²</u>
2. Bruttogeschoßfläche (BGF)	1.575 m ²
3. Nettowohnbauland	
BGF : 0,3 (GFZ)	5.250 m ²
+ 25 % Zuschlag für öffentliche Fläche	+ <u>1.313 m²</u>
4. Bruttowohnbauland (BWBL)	6.563 m ²
5. Marktüberhang (+ 25 % BWBL)	+ <u>1.640 m²</u>
Wachstumsbedarf Wohnbauland	8.203 m²
	<u>0,8 ha</u>

Bei einer durchschnittlichen Nettowohnfläche von 100 m² Wohneinheit, beträgt der Wachstumsbedarf etwa 13 Wohnungen.

Für die Ortsteile Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe ergibt sich ein Nachhol- und Wachstumsbedarf an Wohnbauland von insgesamt 2,0 ha oder ca. 31 Wohneinheiten.

Flächenpotentiale

Die Ausweisung von Bauflächen soll sich auf den Ortsteil Hohenstein konzentrieren. Es ist vorgesehen, Hohenstein als Versorgungsschwerpunkt für Ruhlsdorf und Gladowshöhe zu entwickeln. Durch eine räumliche Konzentration der dörflichen Funktionen besteht die Chance für die ehemalige Gemeinde Hohenstein, eine gewisse Eigenständigkeit gegenüber der Stadt Strausberg zu bewahren.

Zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes sollen vorrangig Flächen im Innenbereich, unter- oder ungenutzte Bereiche in der Ortslage, verdichtet werden. Dies soll durch Lückenschließungen und durch die Bildung einer 2. Baureihe - dort wo das historische Dorfbild es zuläßt - erfolgen.

In den Dörfern Hohenstein und Ruhlsdorf sind eine Vielzahl ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienende, heute leerstehende Nebengebäude (Stallanlagen, Scheunen) vorhanden. Sie bieten bei Um- und Ausbau zusätzliches Wohnraumpotential, das sich kurzfristig aktivieren ließe. Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung sind die vorhandenen Wohnraumpotentiale durch Gebäudeumnutzungen detailliert untersucht worden. Danach ergibt sich für den Ortsteil Hohenstein ein Umnutzungspotential von 43 bis 49 WE, im Ortsteil Ruhlsdorf ein Potential von 22 bis 26 WE. Damit könnte theoretisch Wohnraum für ca. 150 Einwohner geschaffen werden. Auch aufgrund des ortsbildprä-

genden Charakters der historischen Hofstellen, ist der Erhalt und die Wiedernutzung dieser Gebäude ein wichtiges Anliegen. Auf eine Ausweisung größerer Bauflächen im Flächennutzungsplan wird deshalb weitgehend verzichtet.

Die Bestandsanalyse der Dorferneuerungsplanung hat ein verträgliches Baulandpotential in den Ortsteilen Hohenstein und Ruhlsdorf von insgesamt ca. 3,4 ha Fläche ermittelt. Einzelne Verdichtungsmöglichkeiten, verstreut innerhalb der Ortslage, zum Teil auf untergenutzten Grundstücken, sind darin bereits enthalten. Dem rechnerisch ermittelten Nachhol- und Wachstumsbedarf an Wohnung für die ehemalige Gemeinde Hohenstein kann hiermit entsprochen werden.

In Übereinstimmung mit der Dorferneuerungsplanung, in deren Verlauf eine intensive Bürgerbeteiligung stattgefunden hat, sind für die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf folgende Bereiche für den Wohnungsneubau bzw. die bauliche Verdichtung vorgesehen:

Hohenstein

- Geringe Neubauentwicklung am nördlichen Ortsausgang (Klosterdorfer Straße); Einfamilienhäuser als Doppel- bzw. Einzelhäuser
- Neubebauung der brachliegenden Fläche östlich des Dorfgangers Hohenstein (zwischen Dorfstraße 9 und 11) mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Versorgungseinrichtungen
- Bebauung der Fläche südlich Dorfstraße 2f - 3 mit Einzel- und Doppelhäusern
- Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern in der 2. Baureihe westlich der Klosterdorfer Straße Nr. 7 - 14 östlich der Klosterdorfer Straße Nr. 4 und 5 sowie Garziner Straße Nr. 6a und 9 - 10 unter Einhaltung der historischen Scheunenfluchtlinie
- Baulückenschließungen in der 1. Baureihe mit straßenseitiger Erschließung

Ruhlsdorf

- Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile Ruhlsdorfer Straße Nr. 2, 4, 6, 7/8, 13 in Aufnahme der historischen Scheunenlinie
- Baulückenschließung Ruhlsdorfer Straße 6

Die Schließung von Baulücken und die ergänzende Neubebauung soll in ortstypischer Bauweise erfolgen.

5.2 AUSWEISUNGEN

5.2.1 Stadt Strausberg

Folgende Flächen werden im Bestand bzw. als Umwidmungsflächen als gemischte Bauflächen (M) dargestellt:

- Bereich Altstadt mit nördlich und südlich anschließenden Flächen
- Flächen an der Hegermühlenstraße (ehemalige WGT-Liegenschaft)
- Flächen an der verlängerten Hegermühlenstraße
- Gebiete im Bahnhofsbereich Strausberg (Vorstadt)
- Fläche an der Prätzeler Chaussee

5.2.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Die Ortslagen von Hohenstein und Ruhlsdorf werden entsprechend ihrer vorhandenen Nutzungsstruktur und der angestrebten zukünftigen Entwicklung in ihrer Gesamtheit als Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

6 GEWERBEFLÄCHEN

6.1 GEWERBESTRUKTUR

6.1.1 Stadt Strausberg

Die Gewerbestruktur Strausbergs ist von Betrieben des Handels und der Dienstleistungen, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben und von den Dienststellen der öffentlichen Verwaltung geprägt.

Der Sektor des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes ist von untergeordneter Bedeutung. Die Schwerpunkte bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben liegen im Dienstleistungsgewerbe, Einzelhandel und Handwerk, während die Zahl der Gewerbeanmeldungen im industriellen Bereich gegen Null tendiert.¹⁸⁾ Die nach wie vor umfangreichen Einrichtungen der Bundeswehr stellen weiterhin einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar.

Kennzeichnend für Strausberg ist die Ballung von gewerblichen Nutzungen im Norden der Stadt, während die übrigen Gewerbeflächen im Stadtgebiet sehr kleinteilig und aufgrund ihres Standortes oftmals nur eingeschränkt nutzbar sind. Das Gewerbezentrum Süd entspricht mit den derzeitigen und beabsichtigten zukünftigen Nutzungen einer Gewerbefläche. Der Standort ist aufgrund seiner Lage im südlichen Strausberger Waldgebiet nur eingeschränkt gewerblich nutzbar (vgl. Teil III, Kapitel 14.2.1). Dies trifft ebenfalls auf das Grundstück der Strausberger Verkehrsgesellschaft in der Ernst-Thälmann-Straße und den Standort des S.T.I.C. zu, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu angrenzender Wohnbebauung befinden.

Als wesentlichstes Flächenpotential kann der Gewerbepark Nord in Verbindung mit dem Gewerbealtbestand - Kastanienallee gelten. Hier ist eine gleichwertige Durchmischung von gewerblichen und dienstleistungsorientierten Betrieben vorhanden. Dies trifft auch auf das Gewerbegebiet Prötzeler Chaussee zu, bei dem jedoch eher eine gewerbliche Dominante festzustellen ist.

Als vorteilhaft sind für beide Standorte die räumliche Nähe zu:

- dem Bahnanschluß
- dem Flugplatz
- der Umgehungsstraße

anzuführen.

Als bestimmendes qualitatives Element des Gewerbebestandes Strausberg ist das "Strausberger Technologie und Innovationszentrum" (S.T.I.C.) an der Garzauer Chaussee anzuführen, das mit verhältnismäßig geringen Flächenansprüchen wesentlich zur Modernisierung der Strausberger Wirtschaftsstruktur beiträgt.

Der Standort "Vorstadt", mit den Gewerbegebieten Güterbahnhof, Bahnhof-Umgehungsstraße und Bahnhofstraße, bietet auf Grund seines Bahnanschlusses die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten. Das Areal am Güterbahnhof (südlich der Bahntrasse) ist aufgrund der Nachbarschaft zum Sondergebiet Bundeswehr und durch relativ große Abstände zu den nördlichen Wohnbebauungen auch zur Ansiedlung von stärker emittierenden Gewerbebetrieben (eventuell Verlagerung von Betrieben in die Vorstadt) vorgesehen. Die Standorte nördlich der Bahntrasse sollen dagegen emissionsarme Betriebe aufnehmen um die Verträglichkeit mit den Wohngebieten in Eggerdorf und Strausberg-Vorstadt zu gewährleisten.

Auf dem nördlichen Flugplatzgelände ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf für den Flugbetrieb nicht benötigten Flächenpotentialen möglich. Ausgleichsmaßnahmen sind kaum notwendig, da eine künftige gewerbliche Nutzung auf zum Teil versiegelten Flächen stattfindet. Eine Störung benachbarter Nutzungen ist nicht gegeben. Dieses Potential ist im Sinne einer funktionalen Erweiterung des Verkehrslandeplatzes vorwiegend flugplatzorientierten gewerblichen Nutzungen zuzuordnen.

¹⁸⁾ Quelle: Wirtschaftsreport Strausberg, Berlin 1993

6.1.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Die gewerbliche Nutzungsstruktur, im Sinne gewerblicher Bauflächen gemäß § 1 BauNVO, beschränkt sich auf einen Gewerbebetrieb in Hohenstein - WEREC GmbH (Werkstoff-Recycling) - nördlich der Dorfstraße in Richtung Ruhlsdorf. Der Betrieb ist mit 20 Arbeitsplätzen (Stand 1995) der größte Arbeitgeber am Ort. Die landesplanerische Zustimmung zur Einordnung dieser Fläche als Industriegebiet (§ 9 BauNVO), ist als Ausnahme in dem ansonsten überwiegend dörflich strukturierten Gebiet zu werten und nur unter der Maßgabe bewilligt worden, daß der Betrieb sich auch künftig auf die derzeit genutzten Flächen (ehemalige Einrichtung der LPG, Flurstücke 16/1 und 19/1, Flur 5) beschränken wird. Die Bewilligung der industriell-gewerblichen Nutzung dieses Standortes bezieht sich auf den vorhandenen Betrieb. Bei einer möglichen Aufgabe dieses Standortes, sollte die Art der Nutzung neu überdacht werden. Eine Festschreibung als Industriegebiet wird im Flächennutzungsplan aus diesem Grund nicht vorgenommen, sondern lediglich die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

Darüber hinaus gibt es weitere Gewerbe-/Handwerksbetriebe in den Ortsteilen Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe, die aber aufgrund ihrer geringen Größe bzw. des Störungsgrades nicht als gewerbliche Bauflächen einzuordnen sind (vgl. Teil III, Kapitel 2.2.1 gemische Bauflächen).

6.2 GEWERBEFLÄCHENBEDARF

6.2.1 Stadt Strausberg

An gewerblichen Bauflächen gibt es in Strausberg folgende Standorte:

• Prötzeler Chaussee (starke Durchmischung mit höherem Anteil an produzierendem Gewerbe)	13 ha
• Kastanienallee (Gewerbealtbestand, Durchmischung von gewerblichen- und dienstleistungsorientierten Betrieben)	15 ha
• Gewerbepark Nord (Durchmischung von gewerblichen und dienstleistungsorientierten Betrieben)	51 ha
• S.T.I.C. (Innovationsträchtige Betriebe)	5 ha
• Umgehungsstraße (Autohäuser und Werkstätten)	4 ha
• Bahnhof Vorstadt (Flächenintensive Gewerbebetriebe mit angegliederten Dienstleistungsunternehmen)	12 ha
• Auf dem Flugplatz	18 ha
• Gewerbezentrum Süd	4 ha
• Kraftverkehr (städtischer Fuhrpark, Transportunternehmen)	7 ha
• sowie zwei kleinteilige Gewerbegebiete (westlich der Straße am Flugplatz, verlängerte Hegermühlenstraße)	ca. 3 ha

Gesamt: 132 ha

Der Anteil der Erwerbsfähigen (20- bis 65-jährige) an der Gesamtbevölkerung betrug 1996 etwa 65 %.¹⁹⁾ Überträgt man diesen Prozentanteil auf eine Einwohnerzielzahl von 33.000 EW, so ergeben sich im Jahr 2010 etwa 21.450 Erwerbsfähige.

¹⁹⁾ Quelle: Alterspyramide Stadt Strausberg, Ordnungsamt Strausberg

Die Erwerbsquote liegt, bedingt durch den hohen Anteil erwerbstätiger Frauen in den neuen Bundesländern, mit ca. 80 % in Brandenburg weit über dem Durchschnitt der alten Bundesländer.²⁰⁾ Überträgt man die Erwerbsquote auf die Stadt Strausberg ergibt sich ein Potential von 17.160 Erwerbspersonen. Abzüglich einer angenommenen durchschnittlichen Arbeitslosenquote bis zum Jahr 2010 von 10 % ergibt sich die Summe der zum Ansatz zu bringenden Erwerbstätigen von ca. 15.440.

Die Beschäftigtenstruktur in der Stadt Strausberg stellte sich 1992/93 folgendermaßen dar:²¹⁾

Branche	Beschäftigte	
	Anzahl	Prozent
Industrie	42	0,52
Baugewerbe	697	8,74
verarbeitendes Gewerbe	55	0,69
Handwerk	2.068	25,95
Verkehr/Kommunikation	421	5,29
Banken/Versicherungen	344	4,32
Dienstleistungen	1.541	19,34
Handel	2.616	32,83
Gastronomie/Beherbergung	185	2,32

Zu den gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten zählen Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe, im Baugewerbe, im Handwerk, im Handel und im Verkehr (Beschäftigte im Handel werden an dieser Stelle außer acht gelassen, da größere Handelsbetriebe zumeist in Sondergebieten untergebracht sind, also keine gewerblichen Bauflächen beanspruchen). Beschäftigte in Dienstleistungen, bei der Bundeswehr und sonstigen Behörden gelten nicht als gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte und werden somit nicht berücksichtigt.

Legt man die Flächenkennziffern nach GIFPRO (Flächenberechnung für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche) zugrunde, so erhält man einen Bedarf von 232 m²/Beschäftigter im verarbeitenden Gewerbe und 156 m²/Beschäftigter in den sonstigen gewerbeflächenbeanspruchenden Branchen, also eine durchschnittliche Flächenkennziffer von ca. 200 m²/Beschäftigter.

Der Anteil der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten beträgt in der Stadt Strausberg ca. 41 %. Dies entspricht, setzt man eine gleichgelagerte Branchenstruktur für das Jahr 2010 voraus, etwa 6.330 Beschäftigten in den gewerbeflächenbeanspruchenden Gewerbebezweigen. Daraus ergibt sich, bei der zugrundegelegten Flächenkennziffer von 200 m², ein Bedarf von ca. 1.266.400 m² Bruttogeschoßfläche. Ausgehend von einer durchschnittlichen GFZ von 1,2 in den Gewerbegebieten erhält man einen Bedarf von ca. 105 ha Nettofläche, zuzüglich Erschließungsflächen von 15 % ergeben sich 120 ha benötigte Gewerbefläche.

Die derzeitige Nachfrage nach gewerblich-industriellen Flächen beläuft sich nach Aussagen des Amtes für Wirtschaftsförderung Stadt Strausberg auf 2 bis 3 ha pro Jahr. Wird diese Nachfrage auf das Jahr 2010 hochgerechnet, würden etwa 33 ha Gewerbeflächen zusätzlich benötigt. Die Kapazitäten in den im Bestand vorhandenen Gewerbeflächen sind nicht ausgeschöpft. Folgende gewerbliche Bauflächen weisen noch Kapazitäten auf:

- Prötzeler Chaussee ca. 6,5 ha
- Kastanienallee ca. 7,5 ha
- Gewerbepark Nord ca. 33,6 ha
- S.T.I.C. ca. 1,0 ha
- Bahnhof Vorstadt ca. 7,2 ha
- Auf dem Flugplatz ca. 14,4 ha
- Kraftverkehr ca. 1,8 ha

Insgesamt ergeben sich hierdurch Potentiale in Höhe von ca. 72 ha.

²⁰⁾ Quelle: Statistisches Jahrbuch Brandenburg 1996

²¹⁾ Quelle: Wirtschaftsreport Strausberg, Berlin 1993

Darüber hinaus bestehen Erweiterungskapazitäten auf dem Gewerbegebiet am Flugplatz, sowie Verdichtungspotentiale für gewerbliche Nutzungen, z. B. südlich des Bahnhofs Vorstadt. Die freien Kapazitäten in Gewerbegebieten würden den Bedarf bei einer Einwohnerzielzahl von 33.000 Einwohnern decken. Damit kann die Gewerbeflächenversorgung für die Stadt Strausberg bis zum Jahr 2010 als ausreichend betrachtet werden.

6.2.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Im Sinne der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegt das ehemalige Gemeindegebiet Hohenstein im Bereich eines Freiraumes mit großflächigem Ressourcenschutz. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebietscharakters (dörfliche Struktur, Lage im Naturpark Märkische Schweiz) und der gewünschten Stärkung des Tourismussektors wird eine weitere Ausweisung gewerblicher Bauflächen nicht angestrebt.

Auch in Anbetracht der Nähe zur Stadt Strausberg, welche als Mittelzentrum mit Lage im engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin zum Zentrum des Wohnens, der Wirtschaft und der Dienstleistung zu entwickeln ist, kann eine Stärkung des produzierenden Gewerbes im ehemaligen Gemeindegebiet Hohenstein nicht wünschenswert sein.

6.3 AUSWEISUNGEN

Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen wird unterschieden zwischen gewerblichen Bauflächen (§ 1 Absatz 1 Satz 3 BauNVO) und Gewerbegebieten bzw. eingeschränkten Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO).

Gewerbliche Bauflächen werden ausgewiesen, wenn hinsichtlich der Art der gewerblichen Nutzung noch Spielräume für die zukünftige Entwicklung gelassen werden sollen. Gewerbegebiete werden dargestellt, wenn die Nutzungsstruktur weitgehend festgelegt ist und ein höherer Störungsgrad, als für GE-Gebiete festgelegt auch langfristig nicht zulässig sein soll. Eine besondere Kategorie bilden die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe). Zur planerischen Konfliktbewältigung von störungsempfindlichen benachbarten Nutzungen sollen mit der Darstellung von GEe-Gebieten bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Lösungen vorgezeichnet werden. Es handelt sich hierbei um Gewerbegebiete, die in ihrer jetzigen Nutzungsstruktur dem Störungsgrad von gemischten Bauflächen entsprechen. Dieser Störungsgrad soll auch langfristig nicht überschritten werden, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandene bzw. geplante städtebaulich oder landschaftlich empfindliche Nutzungen befinden.

6.3.1 Stadt Strausberg

Gewerbliche Bauflächen (G)

- Flächen im Bereich Bahnhof Vorstadt
- Flächen auf dem Gelände des Verkehrslandeplatzes

Gewerbegebiete (GE)

- Prötzeler Chaussee
- Kastanienallee
- Gewerbepark-Nord
- Gebiet westlich Bahnhof Vorstadt
- Fläche an der Straße am Flugplatz
- Gebiet an der Umgehungsstraße

Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)

- Fläche östlich Wohnpark Mittelfeld
- Betriebsgelände S.T.I.C.
- Betriebsgelände Kraftverkehr, Ernst-Thälmann-Straße
- Gewerbezentrum Süd

6.3.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Gewerbliche Bauflächen (G)

- Betriebsgelände WEREC GmbH, Grunower Weg

7 SONDERBAUFLÄCHEN

Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Satz 4 BauNVO sind im vorliegenden Flächennutzungsplan hinsichtlich der Art ihrer Nutzung weitergehend konkretisiert worden. Es wird unterschieden zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstigen Sondergebieten (nach § 11 BauNVO). Für Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere Wochenend- und Ferienhausgebiete sowie Campingplatzgebiete in Betracht. Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten der §§ 2 - 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

7.1 SONDERGEBIET BUNDESWEHR

Durch die Entwicklung Strausbergs als Garnisonsstadt und Sitz des Ministeriums für nationale Verteidigung mit den entsprechenden Einrichtungen war das Stadtgebiet zu DDR-Zeiten durch eine Vielzahl großflächiger militärischer Anlagen geprägt.

Im Zuge der durch die politische Wende eingeleiteten wirtschaftlichen Neuorientierung stehen einige dieser Flächen zur Konversion im Rahmen einer allgemeinen Ordnung der Flächennutzung an. Sie stellen, soweit an eine Aufgabe der militärischen Nutzung gedacht wird, ein wesentliches Flächenpotential für die Stadt dar.

Gebiete, die bereits heute oder in absehbarer Zeit in das Bundesvermögen rückübertragen werden oder wurden, sind im vorliegenden Flächennutzungsplan bereits für andere Nutzungen berücksichtigt. Die Gebiete, die auch künftig der Verwaltung der Bundeswehr obliegen, werden entsprechend als Sondergebiete gekennzeichnet.

7.2 SONDERGEBIET EINZELHANDEL

Die Fläche des Baumarktes an der Prötzeler Chaussee, das Handelszentrum (Ernst-Thälmann-Straße) mit verschiedenen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen auf ca. 6 ha Fläche bei einer maximalen Verkaufsraumfläche von ca. 12.000 m², sowie die Einkaufszentren in der Vorstadt und an der Hohensteiner Chaussee entsprechen in ihrer Nutzungsstruktur großflächigen Einzelhandelsbetrieben und werden im Sinne der BauNVO als Sondergebiete nach § 11 dargestellt.

7.5 SONDERGEBIET SPORT UND ERHOLUNG

Die Fläche des „Sport- und Erholungsparks Strausberg“ an der Landhausstraße, ca. 27 ha, für die derzeit ein Bebauungsplan erarbeitet wird, befindet sich in Strausberg-Vorstadt an der Grenze zur Gemarkung Petershagen/Eggersdorf. Die Anlage wurde 1899 als Pferderennbahn errichtet und nimmt heute mehrere Sportplätze und -hallen, eine Tennisanlage sowie einen Schießstand auf. Unter anderem wird der Sport- und Erholungspark auch für den Schulsport genutzt. Der Sport- und Erholungspark, dessen Flächen sich im Eigentum der Stadt Strausberg befinden, soll einen Beitrag zur Deckung des Sportstättenbedarfs der Stadt leisten. Vorhandene Anlagen für den Vereins- und Schulsport sollen erhalten und darüber hinaus Sport- und Freizeitanlagen in Verbindung mit der erforderlichen Infrastruktur geschaffen werden. Die Umnutzung von Gebäuden und Flächen, auch für Freizeit- und Tourismusprojekte sowie private Sportanbieter, ist vorgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der Standort als Sondergebiet nach § 11 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan nimmt eine weitergehende Gliederung in Teilsondergebiete verschiedener Zweckbestimmung vor.

Östlich des Wohnungsbaustandortes „Bundeswehrfläche“ ist ein Sondergebiet Sport mit ca. 5 ha Fläche geplant. Dieses soll gedeckte und ungedeckte Sportanlagen aufnehmen, um das Defizit der Stadt Strausberg hinsichtlich der Sportflächenversorgung langfristig auszugleichen (vgl. auch Teil III, Kapitel 8.5). Gleichzeitig sollen wohngebietsnahe Sport- und Erholungsflächen in unmittelbarer Nähe zu den am östlichen Stadtrand geplanten bzw. teilweise in Realisierung befindlichen Neubaugebieten gesichert werden. Darüber hinaus ist an diesem Standort ein Ersatz für den Sportplatz Hohensteiner Chaussee, der langfristig für eine Wohnnutzung vorgesehen ist, zu schaffen. Der Sport-

platz dient der Versorgung der Schulstandorte Realschule und 1. Grundschule mit ungedeckten Sportanlagen.

Das Grundstück des Seesportclubs Strausberg e.V. auf dem Gelände des Kulturparks wird ebenfalls als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sport und Erholung ausgewiesen.

7.6 SONDERGEBIET WOCHENENDHAUSGEBIET

Im Ortsteil Gladowshöhe befindet sich ein ca. 43 ha großes, im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegenes Gebiet, das überwiegend durch Wochenendhausnutzung geprägt ist. Die vorhandene Nutzungsstruktur soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes nach § 10 BauNVO gesichert und weiterentwickelt werden. Ein Bebauungsplan, der die Grundfläche geplanter Wochenendhäuser in Anlehnung an die vorherrschende Gebietsstruktur regelt, wird derzeit für einen Teil des Gebietes erarbeitet. Die entsprechenden Wasser- und Energieversorgungsanlagen und -leitungen sind im Gebiet bereits vorhanden, eine alsbaldige zentrale Abwasserentsorgung ist nicht geplant und erfolgt derzeit über Gruben auf den jeweiligen Grundstücken.

Ebenfalls im Außenbereich gelegen ist das fast ausschließlich durch Wochenendhäuser genutzte Gebiet Postbruch am Südostufer des Bötzees. Die Siedlung wurde ursprünglich als kleine Gartenkolonie angelegt und nach dem ersten Weltkrieg erweitert. Der Wochenendhauscharakter soll erhalten werden. Problematisch stellt sich aufgrund der hohen Grundwasserempfindlichkeit die Abwasserentsorgung dar. Dies ist im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die im Zusammenhang besiedelten Teile des Postbruches, insgesamt ca. 18 ha, werden als Sondergebiet nach § 10 BauNVO, Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

7.7 AUSWEISUNGEN

7.7.1 Stadt Strausberg

Sondergebiete im Bestand

Sondergebiet Bundeswehr (SO Bund)

- Liegenschaft Prötzeler Chaussee
- Liegenschaft Landhausstraße an der Grenze zu Eggersdorf
- Liegenschaft Hennickendorfer Chaussee, Strausberg Vorstadt

Sondergebiet Einzelhandel (SO EZ)

- Flächen an der Prötzeler Chaussee
- Flächen an der Ernst-Thälmann-Straße
- Flächen an der Dorrenbachstraße in Strausberg-Vorstadt
- Flächen an der Hohensteiner Chaussee

Sondergebiet Schulungszentrum (SO Sch)

- Flächen an der Prötzeler Chaussee

Sondergebiet Sport und Erholung (SO S+E)

- Sport- und Erholungspark nördlich der Landhausstraße
- Seesportclub Strausberg e.V.

Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO Woch)

- Siedlung am Postbruch am Bötzeesee

Sondergebiete in Planung

Sondergebiet Sport und Erholung (SO S+E)

- Flächen westlich der Straße am Flugplatz

7.6.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Sondergebiete im Bestand

Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO Woch)

- Siedlung Gladowshöhe

8 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

8.1 SCHULEN

8.1.1 Stadt Strausberg

Der schulische Bereich gliedert sich in den Primarbereich, der von den Grundschulen abgedeckt wird und den sekundären Bereich, zu dem Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Gesamtschulen, Sonderschulen und berufsbildende Schulen gehören.

Im Primarbereich sind in der Stadt Strausberg vier Grundschulen vorhanden. Im Sekundarbereich gibt es drei Gesamtschulen, davon eine mit gymnasialer Oberstufe, eine Realschule, ein Gymnasium (in Trägerschaft des Kreises), eine Förderschule (in Trägerschaft des Kreises) und ein Oberstufenzentrum/Berufsschule (in Trägerschaft des Kreises).

Die Standorte der Schulen im einzelnen:

1. Grundschule	Otto-Grotewohl-Ring 69
2. Grundschule	Hegermühlenstraße 8
3. Grundschule	Heinrich-Dorrenbach-Straße 1
4. Grundschule/3. Gesamtschule	Am Annatal 65/Am Annatal 64
1. Gesamtschule (GOST)	Am Kieferngrund 5
2. Gesamtschule	P.-Göring-Straße 24
Realschule	Artur-Becker-Straße 3
Gymnasium	August-Bebel-Straße 49
Oberstufenzentrum	Wriezener Straße 28
Förderschule	Landhausstraße 23a

Der Einzugsbereich der Schulen erstreckt sich über die Stadt Strausberg hinaus, auch auf umliegende Nachbargemeinden.

In den Schulen, die sich in Trägerschaft der Stadt Strausberg befinden, war mit Stand von 1996 ein Schülerbestand von 2.345 Schülern (davon 104 aus anderen Gemeinden) im Primarbereich und 1.358 Schülern (davon 327 aus anderen Gemeinden) im Sekundarbereich vorhanden.

Schülerbestandsprognose

Nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Schülerzahlen seit 1992 bis zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 1999 bzw. 2005.

Entwicklung der Schülerzahlen bis zum Jahr 2005 anhand der heutigen Einwohnerzahlen²²⁾

	1. bis 4. Grundschule (100 %)		Realschule (25 %) Übergangsquote		2. und 3. Gesamtschule (30 %) Übergangsquote		1. Gesamtschule (nur Klasse 1-10) (20 %) Übergangsquote	
	insg.	Veränderung gegenüber Vorjahr	insg.	Veränderung gegenüber Vorjahr	insg.	Veränderung gegenüber Vorjahr	insg.	Veränderung gegenüber Vorjahr
1992/1993	2.821	-	k. A.	-	k. A.	-	k. A.	-
1993/1994	2.693	- 128	495	-	503	-	355	-
1994/1995	2.542	- 151	483	- 12	506	+ 3	372	+ 17
1995/1996	2.475	- 67	495	+ 12	532	+ 26	377	+ 5
1996/1997	2.248	- 227	455	- 40	564	+ 32	408	+ 31

²²⁾ Quelle: Stadtverwaltung Strausberg, Jugend-, Kultur- und Sportamt

Prognose ²³⁾								
1997/1998	2.070	- 178	447	- 8	564	+ 0	402	- 6
1998/1999	1.843	- 227	422	- 25	535	- 29	390	- 12
1999/2000	1.567	- 276	406	- 16	502	- 33	354	- 36
2000/2001	1.342	- 225	381	- 25	457	- 45	304	- 50
2001/2002	1.119	- 223	365	- 16	438	- 19	292	- 12
2002/2003	k.A.	k.A.	366	+ 1	439	+ 1	293	+ 1
2003/2004	k.A.	k.A.	333	- 33	400	- 39	267	- 26
2004/2005	k.A.	k.A.	277	- 56	332	- 68	222	- 45

Die Tabelle zeigt den deutlichen Rückgang der Schülerzahlen an den Grundschulen seit Anfang der 90er Jahre während an den weiterführenden Schulen erst nach 1998 mit Rückgängen zu rechnen ist.

Anhand der Berechnung des Schüleraufkommens stellt sich die Verteilung der Schüler bei Erhalt aller Schulen wie folgt dar:

Klassenzüge pro Schule bis zum Jahr 2005²⁴⁾

	1996/97			1998/99			2004/05		
	Schüler	Klassen- insges.	Æ Zügig- keit pro Klassen- stufe je Schule	Schüler	Klassen- insges.	Æ Zügig- keit pro Klassen- stufe je Schule	Schüler	Klassen- insges.	Æ Zügig- keit pro Klassen- stufe je Schule
Grund- schulen	2.248	96	4,0	2.070	88	3,7	k.A.	k.A.	k.A.
Gesamt- schulen	564	23	2,9	564	23	2,9	332	13	1,6
Gesamt- schule mit gymn. Oberstufe	408	14	3,5	402	14	3,5	222	9	2,3
Realschule	455	16	4,0	447	16	4,0	277	12	3,0
Gymna- sium	970	28 ²⁵⁾	5,0	etwa gleich- bleibend	etwa gleich- bleibend	etwa gleich- bleibend	etwa gleich- bleibend	etwa gleich- bleibend	etwa gleich- bleibend

Prognose bis 2010

Im Primärbereich der schulischen Versorgung wird sich aufgrund der rückläufigen Schülerzahlen der entsprechenden Altersgruppe auch bei einem Bevölkerungszuwachs die Zügigkeit bei gleichbleibenden Klassenstärken weiterhin stark reduzieren. Ausgehend von einer Einwohnerzielzahl von 33.000 EW und der prognostizierten Altersstruktur der Regionalplanung (Anteil der 6,5- bis 12,5-jährigen entspricht ca. 4,2 % an der Gesamtbevölkerung) werden im Jahr 2010 nur noch etwa 1.400 Grundschüler in der Stadt Strausberg leben. Bei einer durchschnittlichen Schülerzahl von 25 pro Klasse wird dann jede der vier Grundschulen nur noch ca. 2-zügig geführt werden können. Hier wird zu entscheiden sein, ob 2-zügige Grundschulen im Bestand fortzuführen sind.

Für den Bereich der Sekundarstufe werden sich die altersstrukturellen Verschiebungen erst nach der Jahrtausendwende drastisch auswirken.

Eine weitergehende Prognose für die Sekundarstufe über das Jahr 2004/05 hinaus kann an dieser Stelle nicht getroffen werden. Es ist nicht einzuschätzen in welchem Umfang Nachbargemeinden auch künftig in der Stadt Strausberg mitversorgt werden. Generell ist jedoch auch bei einer gezielten Ansiedlungspolitik der Stadt Strausberg mit einer Bevölkerungszielzahl von 33.000 EW, aufgrund

²³⁾ Stand: 19. November 1996

²⁴⁾ Quelle: Stadtverwaltung Strausberg, Jugend-, Kultur- und Sportamt

²⁵⁾ 7. bis 11. Klasse

der Entwicklung der Altersstruktur, ein Rückgang der Schülerzahlen bis zum Jahr 2010 in allen Schulformen zu erwarten.

8.1.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Im Bereich Hohenstein/Ruhlsdorf sind aufgrund der geringen Einwohner-/Schülerzahlen keine öffentlichen Schuleinrichtungen vorhanden. Die nächste, für den Einzugsbereich zuständige Grundschuleinrichtung befindet sich in der Stadt Strausberg, Otto-Grotewohl-Ring 69 (1. Grundschule). An der Dorfstraße 4 im Ortsteil Hohenstein befindet sich ein privates Schulungs- und Ausbildungszentrum (Kdt GmbH) in dem Umschulungsmaßnahmen für Erwachsene durchgeführt werden (Bedarf und Prognose vgl. Kapitel 8.1.1).

8.2 KINDERTAGESSTÄTTEN/HORTEINRICHTUNGEN

8.2.1 Stadt Strausberg

Bestand

In Strausberg werden zur Zeit 797 Kinder im Alter von 0 bis 6,5 Jahren in Kindertagesstätten und -krippen betreut. Außerdem werden in der Altersgruppe der 6,5- bis 12,5-jährigen 1.207 Kinder in Horteinrichtungen betreut. Darin enthalten sind zum Teil Kinder aus Nachbargemeinden.

Die Verteilung der Kinder auf die einzelnen Einrichtungen ist nachfolgend abgebildet:

Kitas	Träger	Gruppen	betr. Kinder	Kapazität (max. Kinderzahl)	Differenz
Juri Gagarin Heinrich-Dorrenbach-Str. 3	DRK-Kreisverband	14	190 davon 61 (Hort)	200	- 10
Regenbogenland Am Försterweg 2/3	Stadt Strausberg	10	140 davon 51 (Hort)	150	- 10
Am Herrensee Am Herrensee 57/58	Stadt Strausberg	6	86 -	90	- 4
Am Marienberg Am Marienberg 58	Bezirksverband der AWO Brandenburg Ost e.V.	12	146 davon 48 (Hort)	160	- 14
Weinbergstraße Weinbergstr. 14	DRK-Kreisverband Strausberg e.V.	8	118 davon 32 (Hort)	160	- 42
Artur-Becker-Straße Artur-Becker-Str. 12	Stadt Strausberg	6	76 -	80	- 4
Philipp-Müller-Str. Philipp-Müller-Str. 21a	Stadt Strausberg	6	66 -	110	- 44
Nord Nordstraße 1	Stadt Strausberg	3	34 -	40	- 6
Otto-Grotewohl-Ring Otto-Grotewohl-Ring 68	Stadt Strausberg	10	103 davon 43 (Hort)	100	+ 3
Kinderland Garzauer Chaussee 1	Verein f. menschl. Hilfe in Strausberg u. Umgebung e.V.	5	73 -	72	+ 1

Den Grundschulen angegliederte Horteinrichtungen

Horte	Träger	Gruppen	betr. Kinder	Kapazität (max. Kinderzahl)	Differenz
-------	--------	---------	--------------	-----------------------------	-----------

				derzahl)	renz
1. Grundschule Otto-Grotewohl-Ring 69	Stadt Strausberg	8	179	noch nach Bedarf	
2. Grundschule Hegermühlenstr. 8	Stadt Strausberg	18	326	noch nach Bedarf	
3. Grundschule Heinrich-Dorrenbach-Str. 1 und Heinrich-Dorrenbach- Str. 1a	Stadt Strausberg	14	269	noch nach Bedarf ca. 150	
4. Grundschule Am Annatal 65 und Am Annatal 58	Stadt Strausberg	11	198	noch nach Bedarf ca. 100- 120	

Bedarf/Entwicklungsziele

Mit der Änderung des Kindertagesstättengesetzes vom 07. Juni 1996 besteht für alle Kinder bis zum Ende des Grundschulalters ein Rechtsanspruch auf Erziehung, Bildung, Betreuung und Versorgung in Kindertagesstätten und Tagespflegestellen.

Mit Stand vom September 1996 lebten 3.273 Kinder²⁶⁾ der Altersgruppen 0- bis 12,5 Jahre mit folgender Verteilung in Strausberg:

0- bis 6,5 Jahre: 945 Kinder
6,5- bis 12,5 Jahre: 2.328 Kinder

Der Anteil der 0- bis 6,5-jährigen (Krippen/Kitaalter) an der Gesamtbevölkerung entspricht derzeit etwa 3,5 %. Die Altersgruppe der 6,5- bis 12,5-jährigen (Hortalter) macht ca. 8,6 % aus.

Bedarf 1996 laut Kitagesetz

	Anzahl der Kinder 1996	Bedarf in Plätzen	Kapazität in Plätzen	Überhang/De- fizit in Plätzen
0 bis 6,5	945	945	1.162	+ 217
6,5 bis 12,5	2.328	2.328	mind. 972 ²⁷⁾	- 1.356
Gesamt	3.273	3.273	2.134	- 1.135

Aus der derzeitigen Anzahl der Kinder ergibt sich im Bereich der Kitabetreuung ein leichter Überhang an Plätzen, in der Hortversorgung bestehen jedoch Defizite. Dies drückt sich auch in der notwendigen Doppelnutzung von Klassenräumen aus, die bis zum Jahr 2000 abzubauen ist und zu einer Reduzierung der Platzkapazität führen wird.

Bedarf 2010 laut Kitagesetz

Basierend auf der Prognose der Regionalplanung zur altersstrukturellen Verschiebung wird davon ausgegangen, daß der Anteil der 0- bis 6,5-jährigen im Jahr 2010 etwa 4,9 % an der Gesamtbevölkerung entsprechen wird. Dies bedeutet gegenüber 1996 eine relative Zunahme um 1,4 %. Dagegen wird der Anteil der 6,5- bis 12,5-jährigen auf 4,2 % sinken (relative Abnahme um 4,4 %), da die schwächeren Geburtenjahrgänge der Nachwendezeit sich im Jahr 2010 auf diese Altersgruppe auswirken werden.

Ausgehend von der Bevölkerungszielzahl von 33.000 EW wird folgender Bedarf ermittelt:

	Anzahl der	Bedarf in	Kapazität in	Überhang/De-
--	------------	-----------	--------------	--------------

²⁶⁾ Gemäß Alterspyramide Stadt Strausberg

²⁷⁾ Ohne Anrechnung der Plätze aus Kitaeinrichtungen

	Kinder 2010 (geschätzt)	Plätzen	Plätzen	fizit in Plätzen
0 bis 6,5	1.617	1.617	1.162	- 455
6,5 bis 12,5	1.386	1.386	ca. 972 ²⁸⁾	- 414
Gesamt	3.003	3.003	2.134	- 869

Die rechnerischen Defizite in der Kita- und Hortversorgung werden sich trotz absoluter Bevölkerungszunahme, wegen der altersstrukturellen Verschiebungen bis zum Jahr 2010 leicht verringern (allerdings bei einer Erhöhung des Kitaversorgungsdefizit).

Nach Angaben des Sozialamtes Strausberg entspricht der tatsächliche Bedarf bei Kita- und Horteinrichtungen jedoch nicht einer 100-prozentigen Versorgung. Während im Kitalter der 3- bis 6,5-jährigen nahezu ein 100-prozentiger Versorgungsbedarf besteht, liegt der Bedarf im Krippen- und Hortalter bei jeweils 50 %. Damit würden statt der rechnerischen Defizite leichte Überhänge vorhanden sein. Durch den Abbau der Doppelnutzung von Klassenräumen für die Hortbetreuung und durch den Wunsch vieler Eltern Hortbetreuung auch in den Kindertagesstätten anzubieten, werden durch Umverteilung von Platzkapazitäten eventuelle Überhänge wahrscheinlich vollständig ausgeglichen.

Zu berücksichtigen ist jedoch, daß Strausberg auch künftig hinsichtlich der Kita- und Hortbetreuung Versorgungsfunktionen für umliegende Gemeinden wahrnehmen wird. 1996 wurden insgesamt ca. 50 Kinder aus Nachbargemeinden in Kita- und Horteinrichtungen der Stadt Strausberg betreut. Aussagen über die langfristige Entwicklung zur Versorgung von Nachbargemeinden können an dieser Stelle nicht gemacht werden.

Durch die Neuausweisung größerer Wohnbauflächen im östlichen Bereich der Stadt Strausberg ist partiell mit einem höherem Bedarf an Kita- und Hortplätzen zu rechnen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Baugebieten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei Bedarf Standorte für Kindertagesstätten festzusetzen.

8.2.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Die Kindertagesstätte im Ortsteil Hohenstein nördlich der Dorfstraße am Hohensteiner Anger ist aufgrund der rückläufigen Kinderzahlen im August 1995 geschlossen worden. Mit Stand von Dezember 1996 sind, nach Auskunft des Jugend-, Sport- und Kulturamtes Strausberg im Bereich Hohenstein und Ruhlsdorf, nur wenige unter 6-jährige Kinder mit Betreuungsbedarf vorhanden.

Am Standort der ehemaligen Kindertagesstätte betreibt der „Soziale Hilfe-Verband-Strausberg“ als gemeinnütziger Verein das „KIDS-Projekt“. Hier werden Hortkinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren betreut. Die Möglichkeit der Betreuung von Kindern im vorschulischen Alter wäre bei Bedarf gegeben (Bedarf/ Entwicklungsziele vgl. Kapitel 8.2.1).

²⁸⁾ Ohne Anrechnung der Plätze aus Kitaeinrichtungen

8.3 JUGEND- UND SENIORENEINRICHTUNGEN

Stadt Strausberg und Hohenstein/Ruhlsdorf

Jugendeinrichtungen

Bestand

An Jugendfreizeiteinrichtungen sind in der Stadt Strausberg vorhanden:

Strausberg-Vorstadt

- Familien-Bildungs- und Freizeitstätte: 60 Plätze (ca. ab 12 bis 25 J.)
einschließlich Chaos-Keller 25-30 Plätze (ca. 14-18 J.)
Träger: SHS e.V. (Soziale Hilfe-Verband)
Märkischer Kulturbund e.V.
Landhausstr. 23

Hegermühle

- Domizil 60 Plätze (ca. 12-16 Jahre)
Träger: Bürgerverein Hegermühle
Am Annatal
- Regionale Arbeitsstelle für Ausländer-
fragen (RAA) 25-30 Plätze (12-16 Jahre)
Träger: RAA e.V., Rosa-Luxemburg-Straße

Strausberg Stadt

- „Die Tonne“ 40 Plätze (10-16 Jahre)
Träger: Barnimer Alternative e.V.
Große Straße

Strausberg Stadt

- Horte 80-90 Plätze (8-17 Jahre)
Träger: Alternatives Jugendprojekt 1260 e.V.
Peter-Göhring-Straße

Strausberg-Nord

- Ku-Stall 100-120 Plätze (6-20 Jahre)
Träger: Barnimer Alternative e.V.
Prötzeler Chaussee

Strausberg-Ost

- Jugend- und Sozialwerk (auch für Behinderte) 40-50 Plätze (8-25 Jahre)
Träger: SHS e.V., Garzauer Chaussee

Hohenstein

- Kidsclub 20 Plätze (6-12 Jahre)
Träger: SHS e.V.
- Jugendtreff 12 Plätze (16-25 Jahre)

Darüber hinaus bieten die Freizeitstätten des Kultur- und Sportclubs (KSC e.V.), verteilt über die gesamte Stadt, mit einer flexiblen Kapazität für Kinder und Jugendliche aller Altersstufen, Freizeitangebote an.

Die Jugendfreizeiteinrichtungen beinhalten zum Teil auch Bildungs- und Kulturangebote.

Bedarf/Entwicklungsziele

Laut Bundesgesetz zur Versorgung mit Plätzen in Jugendfreizeitstätten sollen 6,6 % der Jugendlichen zwischen 6 bis unter 25 Jahren mit Plätzen in Einrichtungen der öffentlich und öffentlich geförderten freien Träger und 4,8 % dieser Altersgruppe mit Plätzen auf pädagogisch betreuten Spielplätzen (ebenfalls öffentlich oder öffentlich geförderter freier Träger) versorgt sein. Darüber hinaus sollen 6,6 % der Jugendlichen in Einrichtungen der nicht öffentlich geförderten freien Träger versorgt werden. Für die Standortbedarfsberechnung mit Relevanz für die Flächennutzungsplanung werden nur die erforderlichen Einrichtungen des öffentlichen und öffentlich geförderten Bereiches berücksichtigt. Somit ergibt sich ein Versorgungsrichtwert von 11,4 % der Jugendlichen zwischen 6 bis unter 25 Jahren.

Die nachfolgende Tabelle stellt den derzeitigen und voraussichtlich zukünftigen Bedarf dem Bestand an Plätzen gegenüber. Für die Berechnung des zukünftigen Bedarfes wurden die Einwohnerzielzahl von 33.000 EW und die Altersstrukturprognose des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung Brandenburg, Landkreis Märkisch-Oderland, für die Altersgruppe der 6- bis unter 25-jährigen im Jahr 2010 zugrundegelegt. Demnach entspricht der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung 2010 etwa 16,9 % gegenüber heute 26,6 %.

1996			2010		
Anzahl der Jugendlichen	Bestand an Plätzen	Bedarf nach Richtwert	Anzahl der Jugendlichen	Bestand an Plätzen	Bedarf nach Richtwert
7.287 ²⁹⁾	512	830	5.577 ³⁰⁾	512	636

Aus der Tabelle wird ersichtlich, daß 1996 ein rechnerisches Defizit an Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen von 318 Plätzen vorhanden ist, das sich bis zum Jahr 2010 aufgrund der Altersstrukturveränderungen auf 124 Plätze verringern wird.

Nach Einschätzung des zuständigen Amtes der Stadt Strausberg besteht derzeit aufgrund der Nachfragesituation kein akuter Mehrbedarf an Plätzen. Jedoch sind in bestimmten Stadtgebieten (Vorstadt, Strausberg-Ost) Engpässe vorhanden.

Insbesondere auch in Hohenstein gibt es zusätzlichen Bedarf. Für Jugendliche gibt es hier südlich der Hohensteiner Chaussee lediglich einen Jugendtreff in einer Baracke, mit starkem Renovierungsbedarf, der überwiegend von 16- bis 18-jährigen aus Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe frequentiert wird. Ein Standort am westlichen Ortseingang von Hohenstein ist für eine Jugendfreizeitstätte vorgesehen.

In Anbetracht des langfristig zu erwartenden Rückganges der Jugendlichenzahlen sollten darüber hinaus keine zusätzlichen Standorte ausgewiesen, sondern vorhandene Kapazitäten besser ausgenutzt werden.

Die vorhandenen Standorte sind in ihrem Bestand zu sichern.

Senioreneinrichtungen

Bestand

An Senioreneinrichtungen sind in der Stadt Strausberg vorhanden:

- Seniorenresidenz
Jenseits des Sees
(Privater Träger) 242 Plätze (Wohnheim)
30 Pflegeplätze
- Seniorenheim
Otto-Grotewohl-Ring 1
(Arbeiterwohlfahrt) 163 Pflegeplätze

²⁹⁾ Gemäß Alterspyramide der Stadt Strausberg vom September 1996

³⁰⁾ Geschätzt

- Haus Annatal
Ernst-Thälmann-Straße 139/140
(Elisabethstiftung) 36 Pflegeplätze
- Elisabethstiftung
Waldhausstraße jenseits des Sees
(Elisabethstiftung) 31 Pflegeplätze
- Geplantes Seniorenheim als Ersatz für
Annatal und Elisabethstiftung
Wriezener Straße
(Elisabethstiftung) 60 Pflegeplätze
15 Wohnhausplätze
5 Tagespflegeplätze
15 Kurzzeitplätze

Die Einrichtungen Haus Annatal und Elisabethstiftung werden bei Fertigstellung des Seniorenheimes Wriezener Straße geschlossen. Hierdurch verringert sich die Anzahl der Pflegeplätze geringfügig.

Im Bereich Hohenstein/Ruhlsdorf sind keine Senioreneinrichtungen vorhanden. Durch das „Deutsche Rote Kreuz“ werden einmal monatlich Veranstaltungen für die ältere Bevölkerung organisiert.

Bedarf/Entwicklungsziele

Nach Orientierungswerten des Sozialamtes des Landkreises Märkisch-Oderland zur Tragfähigkeit von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist ein Bedarf von 3,0 % der über 65-jährigen in öffentlichen und öffentlich geförderten Einrichtungen für die Bedarfsermittlung bei Seniorenpflegeplätzen anzusetzen.

Für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfes wird die Einwohnerzielzahl von 33.000 EW und die Prognose der Regionalplanung zur Altersstrukturentwicklung zugrundegelegt. Danach wird der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2010 etwa 18 %, gegenüber 11 % im Jahr 1996 betragen.

Der derzeitige und zukünftige Versorgungsgrad nach Orientierungswert stellt sich wie folgt dar:

1996			2010		
Anzahl Senioren	Bestand Pflegeplätze ³¹⁾	Bedarf an Pflegeplätzen	Anzahl Senioren	Bestand Pflegeplätze ²⁵⁾	Bedarf an Pflegeplätzen
3.241 ³²⁾	260	97	6.105 ³³⁾	253 ³⁴⁾	178

Derzeit besteht in der Stadt Strausberg ein rechnerischer Überhang von 163 Pflegeplätzen³⁵⁾. Nicht berücksichtigt ist hierbei die mögliche Mitversorgung von benachbarten Gemeinden und insbesondere auch der Stadt Berlin in Strausberg. Der Bedarf an Pflegeplätzen wird sich aufgrund der Altersstrukturentwicklung bis zum Jahr 2010 fast verdoppeln. Der vorhandene Überhang an Pflegeplätzen wird sich entsprechend auf 75 Plätze (bzw. 45 Plätze bei ausschließlicher Anrechnung der öffentlichen und öffentlich geförderten Einrichtungen) reduzieren. Im Zuge der geplanten Ostentwicklung ist bei Bedarf die Errichtung von Alteneinrichtungen zu berücksichtigen. Die vorhandenen Standorte sind (ausgenommen Haus Annatal und Elisabethstiftung) langfristig zu sichern.

Mit der Errichtung des Seniorenheimes Wriezener Straße sollen neben Pflegeplätzen auch Wohnheimplätze für Senioren entstehen. Aufgrund der zunehmenden Anzahl alter Menschen sollten Angebote im Bereich der Altenhilfe stärker ausgebaut werden.

³¹⁾ Davon 30 Pflegeplätze in privater Trägerschaft

³²⁾ Gemäß Alterspyramide der Stadt Strausberg vom September 1996

³³⁾ Geschätzt

³⁴⁾ Reduzierung des Bestandes durch die Schließung der Einrichtungen Haus Annatal und Elisabethstiftung

³⁵⁾ Abzüglich 30 Pflegeplätze in privater Trägerschaft, Überhang = 133 Plätze

8.4 JUGENDHERBERGE

Am Standort des Altenheimes Elisabethstift, Jenseits des Sees, das demnächst leergezogen wird, soll durch Umnutzung und Ausbau eine Jugendherberge eingerichtet werden.

8.5 KULTURELLE EINRICHTUNGEN

Bestand/Entwicklungsziele

Nachfolgend die kulturellen Einrichtungen der Stadt Strausberg, die sich in Trägerschaft der Stadt bzw. in öffentlich geförderter Trägerschaft befinden:

- | | |
|---|--------------------------------|
| • Heimatmuseum | August-Bebel-Straße 33 |
| • Stadtbibliothek | Müncheberger Straße 8 |
| • Familienbibliothek | Am Marienberg 67 |
| • Frauenbegegnungsstätte | G.-Hauptmann-Straße 6 |
| • Frauen- und Familienzentrum | Wriezener Straße 3 |
| • Musikschule Hugo-Distler e.V. | Am Försterweg |
| • Stadthaus | Am Markt 10 |
| • Kinderbibliothek | August-Bebel-Straße 15 |
| • Medienpädagogisches Kontakt- und Beratungszentrum des Märkischen Kulturbundes Strausberg e.V. | Ku-Stall, Prätzeler Chaussee 7 |

Darüber hinaus befinden sich in der Weinbergstraße eine Musikschule und in der Rosa-Luxemburg-Straße 11-12 das soziokulturelle Zentrum „Die Insel“, die der Kreisverwaltung unterstehen.

Die vorhandenen Einrichtungen sind in ihrem Bestand zu sichern.

Das Heimatmuseum wird zur Zeit umgebaut und erweitert. Die Anlage eines Museumsgartens ist angedacht.

Das ehemalige und nicht mehr durch die Verwaltung genutzte Rathaus in der Altstadt soll als „historisches Rathaus“ (Stadthaus) erhalten werden. Die Nutzung als Standesamt soll auch künftig gewährleistet sein. Darüber hinaus ist das Stadthaus als offene Begegnungsstätte mit kulturell-gastronomischem Profil zu entwickeln. Gedacht wird an eine Nutzung für Ausstellungen, Konzerte, gastronomischer Einrichtung und Repräsentationssitz des Bürgermeisters.

8.6 GEDECKTE SPORTANLAGEN

Bestand

Im Bestand der Stadt Strausberg in öffentlicher Trägerschaft befinden sich folgende Turn- und Sporthallen:

Sportstätte	Baujahr	Nutzbare Fläche	m ² insgesamt
Schulturnhalle Realschule	1976	30,3 x 16,0	480
Schulturnhalle 4. Grund. + 3. Gesamt.	1984	29,5 x 14,5	428
Schulturnhalle 1. Grundschule	1989	29,5 x 14,5	427
Schulturnhalle 2. Gesamtschule	1962	20,0 x 9,6	192
Schulturnhalle 2. Grundschule	1980	29,5 x 14,5	427
Schulturnhalle 2. Grundschule	1904	12,0 x 20,0	240
Schulturnhalle 3. Grundschule	1966	30,4 x 14,8	450
Schulturnhalle Förderschule	1983	24,0 x 12,0	288

Sporthalle Wriezener Straße ³⁶⁾	1920	25,5 x 15,9	405 (+ 968)
Schulturnhalle Gymnasium	1910	21,0 x 10,0	210
Schulsporthalle 1. Gesamtschule	1990	29,5 x 14,5	428
Summe TH-Fläche:			4.943

Darüber hinaus gibt es vier Sporthallen auf dem Gelände des Sport- und Erholungspark mit einer Fläche von insgesamt 2.915 m², so daß sich ein Gesamtbestand von 7.858 m² Turn- und Sporthallenfläche ergibt.

Entwicklungsziele/Bedarf

Legt man die Richtwerte der Raumprogrammempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport im Land Brandenburg zugrunde, ergibt sich für Gemeinden mit 10.000 - 100.000 EW ein Versorgungsbedarf von 0,32 m² Fläche für gedeckte Sportanlagen je Einwohner.

Bedarf 1996

27.126 EW x 0,32 m² = 8.680 m² Nettofläche

Im Bestand vorhanden sind 7.858 m² Nettofläche, dies entspricht einem Versorgungsgrad von ca. 90 %. Momentan besteht ein rechnerisches Defizit von 822 m² Sporthallenfläche (etwa 1 x 2 Hallenteile à 968 m²).

Die Versorgung der Schulen mit Turnhallen ist teilweise stark unzureichend. Der Standort der 4. Grundschule/3. Gesamtschule verfügt zusammen nur über ein Hallenteil für den Sportunterricht. Das Gymnasium in der August-Bebel-Straße mit einem Schülerbestand von ca. 1.000 Schülern ist mit einer kleinen Turnhalle in der Größe eines halben Hallenteils (21 x 10 m) ebenfalls stark unterversorgt. Darüber hinaus besteht bei der Turnhalle der 2. Gesamtschule dringender Sanierungsbedarf.

Bedarf 2010

33.000 EW x 0,32 m² = 10.560 m² Nettofläche

Bei der angenommenen Anzahl von 33.000 EW im Jahr 2010 erhöht sich das Defizit an gedeckten Sportanlagen auf 2.702 m² Nettofläche (etwa 2 x 2 Hallenteile à 968 m²). Dies entspricht einer Grundstücksfläche von ca. 9.000 m².

Entwicklungsziele

Um die Defizite bei den gedeckten Sportanlagen, die sich bei einer Bevölkerungszielzahl von 33.000 EW noch erhöhen werden, auszugleichen, wird ein Standort östlich der geplanten Neubaugebiete „Mittelfeld“ als Sondergebiet Zweckbestimmung Sport und Freizeit ausgewiesen (vgl. Teil III, Kapitel 7.4).

Auf der ca. 5 ha großen Fläche soll die Möglichkeit gegeben werden sowohl privat betriebene Sporthallen (Mehrzweckhallen) als auch Sportanlagen für den Schulsport anzusiedeln.

Für das Gymnasium ist eine zusätzliche Fläche für den Schulsport in der August-Bebel-Straße (südlich des Friedhofes) vorgesehen.

³⁶⁾ Derzeit in Bau befindet sich eine zusätzliche Zwei-Felder-Halle mit einer Fläche von 22 x 44 m

8.7 HALLENBAD

Bestand/Entwicklungsziele

In der Wriezener Straße befindet sich eine Schwimmhalle in Trägerschaft der Stadt. Diese wurde 1974 erbaut und wird 1997 saniert. Die Schwimmhalle wird nach der Sanierung eine Nett Nutzfläche von ca. 2.612 m² haben. Die Schwimmhalle ist das einzige Hallenbad des Kreises. Aufgrund dieser überregionalen Bedeutung steht die Schwimmhalle an erster Stelle der Prioritätenliste im Einsatz der Investitionspauschale.

8.8 ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

8.8.1 Stadt Strausberg

Strausberg hat folgende Standorte für Verwaltungseinrichtungen:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| • Landratsamt ³⁷⁾ | Klosterstraße 14 |
| • Amtsgericht | Klosterstraße 13 |
| • Arbeitsamt | Wriezener Straße 28 |
| • Polizei | Wriezener Straße 9 |
| • Finanzamt | Prötzeler Chaussee 12a |
| • Landesbauamt | Prötzeler Chaussee 12a |
| • Brandenburgisches Straßenbauamt | E.-Thälmann-Straße 7 ³⁸⁾ |
| • Landkreis Märkisch Oderland, Straßenverkehrsamt | E.-Thälmann-Straße 71 |
| • Stadtverwaltung Strausberg | Hegermühlenstraße 58 |

Die vorhandenen Verwaltungsstandorte sollen mit Ausnahme des BSBA erhalten werden. Neubauten und Erweiterungen sind zur Zeit nicht geplant.

8.8.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Im Ortsteil Hohenstein ist der ehemalige Standort der Grundschule, nördlich des Dorfteiches, Sitz der gegenwärtigen Ortsteilverwaltung.

8.9 KIRCHEN

8.9.1 Stadt Strausberg

In der Stadt Strausberg sind folgende kirchliche Einrichtungen vorhanden:

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| • Evangelische Marienkirche | Predigerstraße 2 |
| • Katholische Kirche St. Josef | Weinbergstraße 13 |
| • Evangelische Kirche | Landhausstraße 9 |
| • Neuapostolische Kirche | Tolstoistraße 18 |

8.9.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

In den Ortsteilen Hohenstein und Ruhlsdorf befinden sich Kirchen, in denen regelmäßig Gottesdienste stattfinden.

³⁷⁾ Außenstelle des Landkreises Märkisch-Oderland

³⁸⁾ Das Brandenburgische Straßenbauamt wird seinen Dienstsitz demnächst nach Eberswalde verlegen, so daß sich künftig eine andere Nutzung für die Liegenschaft ergibt.

8.10 MEDIZINISCHE EINRICHTUNGEN

An der Prötzeler Chaussee 5 befindet sich das Krankenhaus.

8.11 SONSTIGE EINRICHTUNGEN

8.11.1 Stadt Strausberg

- Postamt Bahnhofstraße 6
- Postamt Müncheberger Straße 20
- Feuerwehrstation Philipp-Müller-Straße/Müncheberger Straße
- Obdachlosenheim Prötzeler Chaussee 7

8.11.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

- Feuerwehrstation Hohenstein, Klosterdorfer Straße

8.12 AUSWEISUNGEN

Die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen und die geplanten Standorte Schulsportfläche August-Bebel-Straße und Jugendherberge „Jenseits des Sees“ werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung im Planbild dargestellt.

9 VERKEHR

9.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

9.1.1 Stadt Strausberg

Bestand

Der öffentliche Personennahverkehr der Stadt setzt sich aus den Verkehrsmitteln Regionalbahn, S-Bahn, Straßenbahn, Bus und Fähre zusammen.

Die S-Bahn, mit den Bahnhöfen Strausberg, Hegermühle, Strausberg-Stadt und Strausberg-Nord, hat Anschluß an die Hauptstadt Berlin und an das Fernbahnnetz.

Die Trasse der Strausberger Eisenbahn, 1893 für den Personen- und Güterverkehr erbaut, wird überwiegend als eingenständiger Bahnkörper geführt und reicht derzeit vom S-Bahnhof Strausberg bis zum Fichteplatz (Lustgarten). Der Haltepunkt Lustgarten ist einer der Verkehrsknotenpunkte für den ÖPNV. Hier kreuzen sich Straßenbahn, Busse des Stadt- und Umlandverkehrs (Richtung Klosterdorf und Gielsdorf) sowie die Fährverbindung über den Straussee.

Neben der Bushaltestelle am S-Bahnhof Strausberg ist die Haltestelle in der Hegermühlenstraße ein weiterer wichtiger Knotenpunkt. Von hier aus werden mehrmals täglich die Orte Wriezen, Bad Freienwalde, Buckow, Müncheberg, Eggersdorf und Altlandsberg von den Regionalbuslinien angefahren.

Entwicklungsziele

Der ÖPNV der Stadt Strausberg ist darauf auszurichten, daß andere Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung und ihren Verflechtungsbereichen mit möglichst geringem Zeitaufwand und ausreichender Bedienungshäufigkeit erreicht werden können.³⁹⁾

Die Finanzierbarkeit des Gesamtsystems der ÖPNV-Erschließung ist dabei ein wesentlicher Einflußfaktor auf die Erweiterung des Schienennetzes. Die verkehrspolitischen Zielstellungen und der finanzielle Handlungsrahmen des Kreises sind entsprechend dem Nahverkehrsplan für den ÖPNV des Landeskreises Märkisch-Oderland zu berücksichtigen.

Der Schienenpersonennahverkehr (als Verbindung zum überregionalen Netz) und der Schienenpersonenfernverkehr sind hinsichtlich der Fahrpläne aufeinander abzustimmen.

Planungen seitens der Deutschen Bahn AG sind der zweigleisige Ausbau der Strecke Berlin-Küstrin/Kietz sowie der S-Bahn-Strecke nach Strausberg-Nord.

Für Strausberg wird seitens der Regionalplanung die Entwicklung eines Systemhaltepunktes in Strausberg-Vorstadt als raumwirksames, multifunktionales und nachfrageaktives Servicezentrum auf der überregionalen Eisenbahnverbindung Berlin - Küstrin vorgeschlagen. Ein Umstiegspunkt zwischen den Verkehrsträgern in Form eines Busbahnhofes sollte geschaffen bzw. ausgestaltet werden.

Für die Straßenbahn ist eine Verlängerung der Linienführung Richtung Norden durch die Altstadt bis S-Bhf. Strausberg-Nord und nach Süden bis in das Wohngebiet Am Försterweg bis Eggersdorf geplant. Hierzu ist eine Trassierungsstudie im Auftrag der Strausberger Eisenbahn GmbH im März 1995 erarbeitet worden. Für die nördliche Streckenverlängerung liegt für den Abschnitt „Große Straße“ die Genehmigungsplanung vor, auf deren Grundlage der Planfeststellungsbeschuß im August 1997 ergangen ist. Darüber hinaus liegt für den Bereich Strausberg, Lustgarten bis Strausberg, Nordkreuzung die Genehmigung für den Bau, den Betrieb und die Linienführung vor. Die Anbindung der Südverlängerung erfolgt für die drei untersuchten Varianten gleichermaßen im jetzigen Halte-

³⁹⁾ Vgl. Teilregionalplan Verkehr und Kommunikation, Vorentwurf Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Beeskow, Juni 1996

stellenbereich „Vorstadt“ der Straßenbahn (nördlich des Bahnhofsvorplatzes des S-Bahnhofes Strausberg). Die Variante 1 sieht eine Trassenführung im Zuge der Scharnhorststraße - Am Försterweg - Nordseite, Variante 2 die Führung Scharnhorststraße - Am Försterweg - Mitte vor. Variante 3 schlägt die Trassenführung im Zuge der Bahnhofstraße - Am Försterweg - Westseite vor.

Die Variante 2 - im Planbild des Flächennutzungsplanes dargestellt - wurde als Vorzugsvariante ausgewählt. Sie weist die kürzeste Streckenlänge auf und erschließt dabei mit ihrer Haltestelle das gesamte Wohngebiet Am Försterweg. Die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten werden jedoch erst im weiteren Verlauf der Planung detaillierter untersucht, so daß eine endgültige Entscheidung zur Trassenführung derzeit noch nicht getroffen wurde.

Eine Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten zu den Haltepunkten ist anzustreben. Die Errichtung einer zusätzlichen Haltestelle der Straßenbahn im Bereich Hegermühle, Höhe ehemalige Betriebs Haltestelle, ist zur besseren fußläufigen Erschließung des Wohngebietes vorzusehen.

Generell ist die Sicherung der Anschlüsse an den Verknüpfungspunkten Strausberg (Vorstadt), Strausberg-Nord und Lustgarten zwischen Deutsche Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Bussen zu verbessern. Dabei ist das Bussystem auf die Haltepunkte und Fahrpläne des schienengebundenen Personennahverkehrs auszurichten. Die Nachfrage im Berufs- und Schülerverkehr ist zu berücksichtigen. Für die Stadtbuslinie ist ein Ausbau der Betriebszeit im Abend- und Wochenendverkehr anzustreben. Der Ausbau des S-Bahnhofes Hegermühle zu einer Ausweichstelle ist die Voraussetzung für eine Verkürzung des derzeitigen Taktes in der S-Bahnbedienung. Diese Maßnahme ist Gegenstand des „Zielnetzes 2000“.⁴⁰⁾

Eine saisonal bedingte Veränderung des ÖPNV Aufkommens z. B. für den Erholungsverkehr in den Sommermonaten sollte Berücksichtigung finden, indem die Freizeit- und Erholungsschwerpunkte in das ÖPNV-Netz integriert werden und z. B. nach Bedarf Fahrradverleihstationen eingerichtet werden.

⁴⁰⁾ SchienenPersonenNahVerkehr, Informationen zur Regionalisierung der Bahn im Land Brandenburg mit dem Zielnetz 2000, Hrsg.: MSWV Brandenburg, Februar 1996

9.1.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand

An den Schienenverkehr ist das Planungsgebiet über die L 34 an den S-Bahnhof Strausberg (Strausberg - Berlin-Lichtenberg - Berlin-Charlottenburg) sowie über die K 6419 nach Rehfelde auch an die Regionalbahn mit Haltepunkt in Rehfelde (Berlin-Küstrin) angebunden.

Im Linienverkehr des Kraftomnibusnetzes sind die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf an die Orte Strausberg, Hönow bei Berlin, Buckow, Wriezen und Neuhardenberg (nur Hohenstein) bzw. Müncheberg (nur Ruhlsdorf) angebunden.

Entwicklungsziele⁴¹⁾

Zur Wahrung der Chancengleichheit aller Bevölkerungsgruppen ist eine Mindestzahl von ÖPNV-Fahrmöglichkeiten auch in dünn besiedelten ländlichen Räumen zu gewährleisten.

Entsprechend des Bedienungsstandards des Verbandes Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) ist eine Mindestzahl von drei Fahrten pro Tag und Richtung bei einer Einwohnerzahl von 200 - 1.000 Einwohner je Teilfläche/Ort anzustreben. Für die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf ist entsprechend dem ÖPNV-Konzept Strausberg von September 1996 ein Bedienungsstandard in Hauptverkehrszeiten von 1-Stunde-Takt und in Schwachverkehrszeiten von 2-Stunden-Takt von Strausberg in die Märkische Schweiz anzustreben. Die Empfehlungen des VDV beinhalten u.a. folgende Kriterien:

- Erschließung der Siedlungseinheiten, z. B. Mindesterschließung, Anbindung von Ortsteilen an das zugehörige Ortszentrum, die Erreichbarkeit übergeordneter zentraler Orte
- Angebotsgestaltung, z. B. Fahrplangestaltung, Platzangebot, Bemessung, Zeitintervall, Beförderungsqualität, Mindestbedienung, Umsteigebeziehungen

Generelles Ziel der Verkehrsplanung für die Märkische Schweiz muß es sein, den individuellen Kfz-Verkehr (insbesondere den touristischen) einzudämmen und gleichzeitig die Benutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel (ÖPNV, Fahrrad) zu fördern.

Die Inanspruchnahme des ÖPNV ist mit attraktiven Angeboten zu unterstützen, optimale Schnittstellen zwischen den Verkehrsträgern sind auszubilden.

Grundvoraussetzungen hierfür sind:

- Die zuverlässige, regelmäßige und schnelle Erreichbarkeit der Tourismusziele durch ein entsprechendes Streckennetz der Kraftomnibuslinien
- Umsteigemöglichkeiten zwischen den Verkehrsträgern Eisenbahn, S-Bahn und Kraftomnibusverkehr
- P+R Möglichkeiten durch Verknüpfung des Kraftomnibusstreckennetzes mit den Parkplätzen des MIV

⁴¹⁾ Vgl. Verkehrsstudie für den Naturpark Märkische Schweiz, ISUP GmbH, Juni 1994

9.2 MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

9.2.1 Stadt Strausberg

Fließender Verkehr

Bestand

Das überörtliche Straßennetz der Stadt Strausberg besteht aus den klassifizierten Landesstraßen und Kreisstraßen

- L 23 (Gielsdorf - Strausberg - Hennickendorf)
- L 33 (Prötzel - Strausberg - Altlandsberg)
- L 34 (Strausberg - Hohenstein - Bollersdorf)
- L 233 (Strausberg - Garzau - Rehfelde)
- L 234 (Eggersdorf - L 23 [Ernst-Thälmann-Straße])
- L 303 (L 33 Strausberg - Rüdersdorf)
- K 6419 (L 33 Strausberg - Rehfelde)

Die L 33 innerhalb des Gemeindegebietes Altlandsberger Chaussee, Umgehungsstraße leistet als überregionale Nord-Süd-Verbindungsstraße und westliche Ortsumgehung einen wesentlichen Beitrag zur innerstädtischen Verkehrsentlastung.

Als innerstädtische Hauptverkehrsverbindungen sind folgende Straßen einzustufen:

- Elisabethstraße
- Hegermühlenstraße
- Straße an der Stadtmauer, Müncheberger Straße
- Hohensteiner Chaussee
- Berliner Straße, Ernst-Thälmann-Straße, Hennickendorfer Chaussee
- Philipp-Müller-Straße
- Prötzeler Chaussee
- Garzauer Chaussee
- Bahnhofstraße
- Am Flugplatz

Entwicklungsziele

Grundsätzliche Ziele für die Verkehrsentwicklung wurden in der Verkehrskonzeption für die Stadt Strausberg formuliert.⁴²⁾

- Reduzierung des Kfz-Geschwindigkeitsniveaus durch Verkehrsberuhigung in Wohngebieten und städtebauliche Integration von Hauptverkehrsstraßen
- Umsetzung eines integrierten Verkehrskonzeptes für die historische Altstadt
- Entschärfung von Unfallschwerpunkten durch Knotenpunktumbau, verbesserte Vorwegweisung
- Instandsetzung und Erhaltung des Straßennetzes für den notwendigen Kfz-Verkehr
- Anbindung von Gewerbestandorten an das Straßenhauptnetz

Instandsetzungsmaßnahmen und Ausbau werden für die Nord-Süd-Verbindung Ernst-Thälmann-Straße zwischen Bahnhofstraße und Herrenseeallee und als Querverbindung für die Garzauer Straße (zwischen E.-Thälmann-Straße und Forsthaus Schlag) und für die Landhausstraße als notwendig erachtet.

Die Landhausstraße, die Berliner Straße, die Elisabethstraße (Ausführungsplanung liegt bereits vor), die Hegermühlenstraße, die August-Bebel-Straße, die Wriezener Straße, die Philipp-Müller-Straße (Entwurfsplanung liegt vor) und die Hohensteiner Chaussee sollten bei Instandsetzungs-

⁴²⁾ Verkehrsentwicklungskonzeption, Planungsbüro Dr. Ing. D. Hunger, Berlin 1993

maßnahmen durch eine entsprechende Straßenraumgestaltung städtebaulich besser integriert werden.

Im Zuge der geplanten östlichen Siedlungserweiterung ist eine Trassenfreihaltung als östliche Ortsumgehung vorgesehen. In Verlängerung der Straße Am Flugplatz ist die Trassenführung, angelagert an neu ausgewiesene Wohnbauflächen, mit Querung der Garzauer Chaussee und der S-Bahnlinie bis zur Schnittstelle Ernst-Thälmann-Straße dargestellt. Eine in Auftrag zu gebende Verkehrsstudie wird den exakten Verlauf der Trasse und die bautechnische Durchführung zu untersuchen haben.

Planungen seitens des Brandenburgischen Straßenbauamtes, die das Gemeindegebiet von Strausberg berühren können, sind:

- Ortsumgehung Strausberg L 23/L 233 als Bestandteil des Landesstraßenbedarfsplanes im vorliegenden Bedarf eingestuft (Realisierung: mittel- bis langfristig)
- Bahnübergangsbeseitigung L 23, Strausberg Vorstadt (Realisierung: langfristig)

Für beide Vorhaben liegen derzeit keine detaillierten Planungen vor.

Ruhender Verkehr

Bestand

Nachfolgend die wichtigsten bestehenden Standorte von Parkplätzen, die für die Allgemeinheit nutzbar sind:

- Müncheberger Straße
- S-Bahnhof Strausberg Nord
- S-Bahnhof Strausberg
- S-Bahnhof Strausberg-Stadt (Park + Ride)
- Parkhaus in der Hegermühlenstraße

Darüber hinaus verfügen die vorhandenen Einkaufs- und Handelszentren sowie die meisten öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen über ausreichend Parkplatzflächen.

Problemgebiete bei der Versorgung mit Parkplätzen sind die Altstadt und die hochverdichteten Wohngebiete der letzten drei Jahrzehnte. Saisonal bestehen Defizite im Stellplatzangebot für Touristen.

Entwicklungsziele

Eine stadtverträgliche Ordnung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des ruhenden Verkehrs ist das Ziel für die Stadt Strausberg. Dabei sollen Prioritäten für einzelne Nachfragegruppen gesetzt werden. Dem Bedarf an Stellplätzen für die Anwohner ist vorrangig zu entsprechen.

Der jeweilige spezifische Bedarf für den Einkaufs- und Besucherverkehr, für den Wirtschaftsverkehr sowie für Behinderte muß abgedeckt werden. Für den Berufsverkehr können - unter Berücksichtigung der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr - nur im eingeschränkten Maße Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Der Rahmenplan für die Altstadt geht davon aus, daß der Bedarf an Stellplätzen innerhalb des Altstadtringes (ca. 2.000 bis 2.750 Stellplätze) für die Wohn- und Gewerbenutzung nicht gedeckt werden kann. Kraftfahrzeuge von Beschäftigten in der Altstadt sollten deshalb auf Stellplatzflächen außerhalb des Altstadtringes verlagert werden. Innerhalb des Stadtkerns sollten Stellplätze im öffentlichen Straßenraum den Kurzzeitparkern und hier Wohnenden vorbehalten werden.

An den S-Bahnhöfen Strausberg und Strausberg-Nord ist ein Ausbau zu „Park and Ride“ Parkplätzen (mit einer Ausbaupkapazität von jeweils ca. 100 Stellplätzen) geplant. „Bike and Ride“ ist an allen vier S-Bahnhöfen (insgesamt 164 Abstellbügel und Erweiterungsmöglichkeiten) vorgesehen.

Zusätzlich geplant bzw. zum Ausbau vorgesehen sind Parkplätze für den Ausflugsverkehr an der Umgehungsstraße in Höhe des Spitzmühlenweges und nördlich der Wohnsiedlung Jenseits des Sees (vgl. Teil III, Kapitel 11.7.1 und 15.5).

9.2.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Fließender Verkehr

Bestand

Die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf sind durch die Hohensteiner Chaussee/ Dorfstraße mit der Klassifizierung als Landesstraße (L 34) an das überregionale Straßennetz angebunden. Diese führt in westlicher Richtung in die Stadt Strausberg, in östlicher Richtung führt sie über Bollersdorf nach Buckow, in das Zentrum des Naturparkes Märkische Schweiz. Als wichtige Pendlerverbindung unterliegt die L 34 während des Berufsverkehrs einem erhöhtem Verkehrsaufkommen. Insbesondere in den Sommermonaten ist die L 34 durch den Ausflugsverkehr in die Märkische Schweiz stark belastet. Laut einer Verkehrsstudie für den Naturpark Märkische Schweiz vom Juni 1994 wird ein Ansteigen des Verkehrsaufkommens auf der L 34 bis zu 7.000 Kfz in 24 Stunden im Jahre 2010 (1994: 6.000 Kfz) zu erwarten sein.

Von der Dorfstraße in der Ortsmitte Hohensteins zweigt die Klosterdorfer Straße als überörtliche Verkehrsanbindung in nördlicher Richtung nach Klosterdorf ab.

Der Ortsteil Gladowshöhe ist durch eine Kreisstraße (K 6418, Hohensteiner Pflaster) an die L 34 und in südlicher Richtung an den Ort Garzau und die L 233/ L 234 mit Anschluß an die B 1/5 angebunden.

Die Garziner Straße im Ortsteil Hohenstein erschließt den südlichen Teil der Angerbebauung. Alle übrigen Straßen im Planungsgebiet sind als reine Anliegerstraßen ausgebildet.

Entwicklungsziele

Auf den innerörtlichen Abschnitten der L 34 in den Ortsteilen Hohenstein und Ruhlsdorf ist die Verkehrssicherheit durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung zu erhöhen.

Um den Natur- und Landschaftsraum der Märkischen Schweiz zu bewahren und einen umweltverträglichen Tourismus zu fördern, sind in ausgewählten Regionen des Naturparks, den Pkw-Verkehr dämpfende Maßnahmen erforderlich. Es handelt sich dabei um die Sperrung bestimmter Straßen- und Fahrwegabschnitte, verbunden mit ordnenden Maßnahmen des ruhenden Verkehrs sowie um Verkehrsberuhigungsmaßnahmen.⁴³⁾

Im Sinne des „Verkehrskonzeptes Naturpark Märkische Schweiz“ soll im Bereich des Naturschutzgebietes Ruhlsdorfer Bruch ein grundsätzliches Fahrverbot für Kraftfahrzeuge erteilt werden. Das Gebiet südlich der L 34 und östlich des Hohensteiner Pflasters, bis an die Grenze des Geltungsreiches, soll verkehrsberuhigt werden.

Ruhender Verkehr

Bestand

Im Ortsteil Ruhlsdorf befindet sich nördlich der Ruhlsdorfer Straße gegenüber dem „Ewaldhof“ ein öffentlicher Parkplatz. Auch diese Fläche ist weitgehend ungestaltet.

⁴³⁾ Vgl. Verkehrsstudie für den Naturpark Märkische Schweiz, ISUP GmbH, Juni 1994

Entwicklungsziele

Der Parkplatz in Ruhlsdorf ist neu zu ordnen und zu gestalten.

Der Parkplatz in Ruhlsdorf dient u.a. als Ausgangspunkt für Wanderungen in die Märkische Schweiz. Nach Aussagen des „Verkehrskonzeptes Naturpark Märkische Schweiz“ besteht eine Ausbaupkapazität von 40 Stellplätzen auf dieser Fläche.

Unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der natürlichen Umwelt und der Erhaltung der Attraktivität des Gebietes „Naturpark Märkische Schweiz“ bedarf die Planung des ruhenden Verkehrs einer abgestimmten Konzeption der Gemeinden und Städte in der Region. Das Grundprinzip der Parkflächenplanung soll die, mit der Entflechtung der Verkehrsströme verbundene, Dezentralisierung der Parkplätze sein, die ringförmig um die verkehrsberuhigten Bereiche angeordnet werden. Dabei kommt den „Park and Ride“-Parkplätzen eine besondere Bedeutung zu.⁴⁴⁾

9.2.3 Ausweisungen

Das klassifizierte Straßennetz sowie die gemeindlichen Hauptverbindungsstraßen der Stadt Strausberg sowie der Ortsteile Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe werden im Planbild dargestellt.

Der Verlauf der östlichen Ortsumgehungsstraße in Strausberg wird als Trassenfreihaltung dargestellt.

Darüber hinaus sind die wichtigsten öffentlichen Parkplätze im Bestand sowie die geplanten Parkplätze Wriezener Straße, an der Umgehungsstraße/Spitzmühlenweg und an der Badestelle nördlich der Wohnsiedlung „Jenseits des Sees“ ausgewiesen.

9.3 RAD-/FUSS- UND WANDERWEGE

9.3.1 Stadt Strausberg

Bestand

Durch die Nähe zur Hauptstadt Berlin und dem vorhandenen Anschluß an das S-Bahnnetz bietet die Stadt Strausberg gute Voraussetzungen als Ausgangsort für (Rad-)Wanderungen in das Strausberger Wald- und Seengebiet.

Als traditionelles Ausflugsziel, insbesondere der Großstadt Berlin, verfügt Strausberg bereits über ein gut ausgebautes Fuß- und Radwanderwegenetz.

Beliebte Ziele mit hohem Erholungswert in der Strausberger Landschaft sind:

- das Landschaftsschutzgebiet Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet mit Fänger- und Bötzeesee sowie dem Postbruch. Zahlreiche Wanderwege entlang der Seeufer und durch das Waldgebiet sowie Ausflugs-gaststätten (Wesendahler Mühle, Spitzmühlenweg und Postbruch) sind hier vorhanden
- Straussee mit Niederung zum „Roten Hof“ mit Seeuferwanderweg, Radwanderwegen, Ausflugs-gaststätte, Freibad
- Herrenseegebiet zum Teil im geplanten Naturschutzgebiet mit (Rund-)Wanderwegen, Naturlehr-pfad, Ruine der „Schlagmühle“, Gaststätte „Schlagmühle“

Entwicklungsziele

Beschränkungen für (Rad-)Wanderwege und Reiter ergeben sich aufgrund der Vielzahl an vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmalen, Horstschutzgebieten, Wild-

⁴⁴⁾ Vgl. Verkehrsstudie für den Naturpark Märkische Schweiz, ISUP GmbH, Juni 1994

einstandsgebieten und Wildruhezonen. Eine Lenkung der Erholungssuchenden in der Strausberger Landschaft ist deshalb von großer Wichtigkeit.

Ergänzend zum vorhandenen Wegenetz sind weitere Rad-, Reit- und Wanderwege auf Forstwegen und im Innenstadtbereich geplant.⁴⁵⁾ Die Beschilderung des Wegenetzes soll weiter komplettiert werden.

Für touristische Radwegeverbindungen wurden in den Waldgebieten Forstwege beplant. Die in der Verkehrsentwicklungskonzeption Strausberg vorgeschlagenen Radwege (Radwanderweg Strausberger Wald- und Seengebiet, Radwanderweg Strausberger Osten und Radwanderweg Rund um den Straussee) wurden übernommen und teilweise bereits umgesetzt.

Die Uferbereiche des Straus-, Bötz-, Fänger- und Herrensees sind den Fußgängern vorbehalten.

Das innerstädtische Radverkehrsnetz soll wichtige Quellen und Ziele im Stadtgebiet in einem Hauptnetz, das durch Nahbereichsstrecken und Elemente des Radwandernetzes ergänzt wird, erschließen.

Die Radverkehrsplanung zielt auf eine Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie die Schaffung kurzer und direkter Wege.

An den Hauptverkehrsverbindungen (siehe Kapitel 9.2.1) des motorisierten Individualverkehrs sind besondere Radverkehrsanlagen in Form von besonderen Radwegen bzw. gemeinsamen Geh- und Radwegen vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt, nach Lage der Quellen und Ziele bzw. nach Raumverfügbarkeit, entweder einseitig bzw. beidseitig im Straßenseitenraum. Zur Schaffung eines dichten Radverkehrs- und Wegenetzes werden radfahrerfreundliche Anliegerstraßen, Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche in das Radverkehrsnetz einbezogen.

An folgenden Landesstraßen sind durch das Brandenburgische Straßenbauamt Radwege geplant:

- L 23 Strausberg - Hennickendorf (in Planung)
- L 33 Strausberg Richtung Prötzel (vordringlicher Bedarf)
- L 34 Strausberg - Ruhlsdorf (vordringlicher Bedarf)

Die Radwegeverbindung über die Hohensteiner Chaussee nach Hohenstein und Ruhlsdorf, wie auch Verbindungen in die Nachbargemeinden stellen ein wichtiges Entwicklungsziel dar. Die Querbarkeit für Radfahrer ist an wichtigen Verkehrsknoten durch Signalisierung, Beschilderung bzw. Markierungen zu sichern.

An zentralen Punkten werden ausreichend dimensionierte, überdachte und diebstahlgesicherte Fahrradständer installiert.

Die Planung und Ausführung obliegt dem jeweiligen Baulastträger, mit Anpassung an den Übergängen der jeweiligen Straßenbaulast.

An Ballungspunkten, z. B. S-Bahnhöfen, sind ausreichend Fahrradabstellanlagen zu errichten und Fahrradausleihstationen zu ergänzen bzw. besser auszuweisen.

Für das innerstädtische Fußwegenetz sind Wegeführungen abseits des Straßenverkehrs weiter auszubauen.

Auf der Basis einer abgestimmten Reitwegekonzeption⁴⁶⁾ wurden Vorschläge für ein Reitwegenetz erarbeitet. Dabei sind vorwiegend öffentliche und nicht öffentliche Feldwege für die Reitwegeführung beplant worden. Die vorgeschlagenen Reitwege innerhalb der Waldgebiete wurden mit der unteren Forstbehörde abgestimmt und sind in das Wegenetz integriert worden. Bei einer Mehrfachnutzung von Reit- mit Rad- bzw. Wanderwegen muß eine Kanalisierung der Wegeführung erfolgen.

⁴⁵⁾ Vgl. Rad- und Wanderwegekonzeption Strausberg, Teil I

⁴⁶⁾ Konzeption zur Schaffung eines Wegenetzes für reittouristische und -sportliche Zwecke für die Stadt Strausberg, Ökomserv, Letschin Februar 1997

Das Reitwegenetz wird untergliedert in:

- Fernrouten (für großräumige Entfernungen, auch grenzübergreifend)
- Hauptrouten (Territorium des Landkreises Märkisch-Oderland)
- Regionalrouten (als Verbindungssystem für das Wanderreiten) durch die Gemarkung Strausberg von Damenberg nach Kagel und von Bernau nach Küstrin)
- Örtliche Wege (Wegenetz zur Ortsverbindung und Rundritte, mit Anbindung an die Reiterhöfe) in der Gemarkung Strausberg von Ruhlsdorf nach Hasenholz und von Gladowshöhe nach Rehfelde
- Interne Wege (nicht für jedermann nutzbar, zumeist in sensiblen Landschaftsbereichen)
- Themenbezogene Wege (z. B. mit historischem oder regionalem Charakter)

9.3.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand

Die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf bilden aufgrund ihrer Lage einen gut erreichbaren Ausgangspunkt für das Rad-, Wander- und Reitwegenetz in den Naturpark Märkische Schweiz. Seitens der Naturparkverwaltung Märkische Schweiz wurde 1993 ein „Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept für den Naturpark Märkische Schweiz“ in Auftrag gegeben. Dieses beinhaltet im wesentlichen eine Bestandsaufnahme des Wander- und Radwegenetzes, wegerechtliche Grundlagen zur Nutzung von Straßen und Wegen für das Wandern, Radfahren und Reiten, Leitvorstellungen für die Planung - Strukturkonzepte sowie den Entwurf eines gemeinsamen Routenkonzeptes.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich südlich des Ruhlsdorfer Bruches ein ausgewiesener Wanderweg.

Entwicklungsziele

Die Kernelemente des Radwege-Konzeptes der „Verkehrsstudie für den Naturpark Märkische Schweiz“, basierend auf dem Konzept der Naturparkverwaltung sind drei, jeweils an die Topographie des Naturparks angepaßte konzentrische Ringe, die untereinander mit radialen „Speichen“ verbunden sind. Hohenstein liegt demnach auf dem mittleren der drei Ringe. Dieser führt über die Barnim- und Lebuser Hochfläche und verbindet die Ortschaften und Ortsteile Reichenberg, Grunow, Ernthof, Ruhlsdorf, Hohenstein, Garzin, Bergschäferei, Waldsiefersdorf, Dahnsdorf, Obersdorf und Hermersdorf. Als Verkehrsanbindung an den ÖPNV liegt der Ring am Bahnhof Müncheberg/Dahnsdorf. Der „äußere Ring“ ist an die Endhaltestelle der Berlin S-Bahn in Strausberg und an den Regionalbahnhof Müncheberg angebunden.

Der Fernradweg R 1 (Europaroute) und der Fernradweg „Tour Brandenburg“ durchqueren das Wegenetzkonzept in Ost-West- bzw. Nord-Süd-Richtung und stellen so eine überregionale Radwegeanbindung des Naturparkes Märkische Schweiz her.

Ein wichtiges Ziel ist die Anbindung der Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf an die Stadt Strausberg über einen gesonderten Radweg parallel zur L 34. Dies ist auch in der Planung des Brandenburgischen Straßenbauamtes als vordringlicher Bedarf eingestuft.

Eine Erweiterung des Fußwanderwegenetzes im Naturpark wird nicht für erforderlich gehalten. Vorschläge zur qualitativen Verbesserung des Wegenetzes für Fußgänger und Wanderer sollten jedoch Beachtung finden:

- ÖPNV-Haltestellen an wesentlichen Ausgangspunkten von Wanderwegen sind anzubieten
- Wanderwege, die sich mit dem öffentlichen Straßennetz überlagern, sind stets vom Straßenverkehr zu trennen
- Wanderwege auf Asphalt bzw. gepflasterten Straßen sind zu vermeiden
- Verbesserung der Wanderwegbeschilderung

Für das Reitwegenetz beinhaltet das Strukturkonzept folgende Schwerpunkte:

- Die Mehrzahl der Routen befindet sich auf den Hochflächen, ringförmig um den Buckower Kessel
- Rundrouten für kurze und längere Ausritte sollen in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden und geplanten Reitbetrieben ausgewiesen werden, wobei auch zusammenhängende Routenvarianten ermöglicht werden sollen
- Naturschutzgebiete und größere Bereiche mit schützenswerten Biotopen sollen nicht durch Reit-routen durchschnitten werden

9.3.3 Ausweisungen

Im Planbild wird der Hauptwanderweg Rundweg um den Straussee und die zu schaffende Wegebeziehung vom S-Bahnhof Strausberg entlang des östlichen Ortsrandes von Strausberg bis nördlich der Altstadt mit Anschluß an den vorhandenen Rundwanderweg Straussee dargestellt.

9.4 VERKEHRSLANDEPLATZ

Der Flugplatz zwischen Strausberg und Klosterdorf wurde Mitte der 30er Jahre zum Militärflugplatz ausgebaut und bis Anfang der 90er Jahre militärisch genutzt. 1995 hat die Stadt Strausberg den Flugplatz, der zuvor als Verkehrslandeplatz in zivile Nutzung überführt wurde, übernommen. Auf dem Gelände des Verkehrslandeplatzes befindet sich außerdem der Segelfliegerclub Strausberg mit Klubhaus, Werkstätten, Flugzeugpark und Hallen sowie Rasenstart- und Landebahnen.

Der Verkehrslandeplatz ist für den Wohn- und Arbeitsstandort Strausberg sowie für die touristische Entwicklung ein bedeutsamer Faktor.

In einer 1996 erstellten Machbarkeitsstudie⁴⁷⁾ wurden die Möglichkeiten und Grenzen der Entwicklung sowie die Auswirkungen des Verkehrslandeplatzes auf die Stadtentwicklung untersucht.

Szenarien, die das Luftverkehrsaufkommen in Strausberg im Jahr 2010 prognostizieren, wurden unter Berücksichtigung der sich gegenwärtig abzeichnenden Tendenzen an den Berliner Flughäfen sowie an den Landeplätzen im Großraum Berlin, entwickelt. Als Basis für die Flächennutzungsplanung wurde das „Realistische Szenario“ zugrundegelegt.⁴⁸⁾

Die Entscheidung zum Weiterbetrieb und Ausbau der Kapazitäten des Verkehrslandeplatzes hat Konsequenzen für die Stadtentwicklung. So unterliegen das gesamte Stadtgebiet und große Teile der Gemarkung einem Baubeschränkungsbereich (vgl. Teil III, Kapitel 15.9). Negative Auswirkungen ergeben sich für bestehende Wohngebiete im Osten der Stadt, aufgrund der Verlärmung durch den Flugbetrieb. Eine östliche Siedlungsentwicklung ist nur unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. prognostizierten Fluglärmmzonen möglich.

Die Leitlinie zur Ermittlung und Bearbeitung von Fluglärmmmissionen in der Umgebung von Landeplätzen durch die Immissionsschutzbehörden der Länder (Landeplatz-Fluglärmlleitlinie⁴⁹⁾) sieht Siedlungsbeschränkungsgebiete in der Nähe von Verkehrslandeplätzen vor.

Nach Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und angelehnt an die „Landeplatz-Fluglärmlleitlinie“ sollen Dauerschallpegel (bei Tag) von max. 55 dB(A) in Flächen für die Wohnnutzung nicht überschritten werden.

Zu berücksichtigen ist, als Besonderheit bei Fluglärm an Verkehrslandeplätzen, daß diese in der Regel ein ausgeprägtes Maximum der Flugtätigkeit an den Wochenenden in den Sommermonaten aufweisen und somit ein besonders hohes Konfliktpotential beinhalten. Zudem ist eine bauliche Abschirmung/Zonierung (wie sie z. B. bei Straßenverkehrslärm sinnvoll sein kann) gegen Fluglärm unwirksam.

In vorhandenen Wohngebieten, wie z. B. der Hufenwegsiedlung und Wohngebieten an der Hohensteiner Chaussee, werden die Obergrenzen der Lärmbelastung schon erreicht und zum Teil überschritten. Durch eine entsprechende Gestaltung der Bauhülle soll erreicht werden, daß in bestehenden Baugebieten die Innenschallpegel nach VDI-Richtlinie⁵⁰⁾ nicht überschritten werden. Darüber hinaus sollen flugbetriebliche Maßnahmen (z. B. lärmarme Flugzeuge, optimale Gestaltung der Platzrunde, gegebenenfalls Beschränkung des Flugbetriebes nach Art und Umfang) zur Lärmbekämpfung beitragen.

⁴⁷⁾ Machbarkeitsstudie für den Verkehrslandeplatz Strausberg, UTECON, Neuenhagen Dezember 1996

⁴⁸⁾ Realistisches Szenario: Mithalten bei der allgemeinen Aufkommensentwicklung im Großraum Berlin und Erringen neuer Luftfahrtgeschäftsfelder aus dem Raum Schönfeld, aus der Stadt Berlin und aus der Region Märkisch-Oderland

⁴⁹⁾ „Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmmmissionen in der Umgebung von Landeplätzen durch die Immissionsschutzbehörde der Länder“ des Länderausschusses für Immissionsschutz, Entwurf vom Mai 1997

⁵⁰⁾ VDI 2719, Anhaltswerte für Innenschallpegel, die nicht überschritten werden sollten

Für den Verkehrslandeplatz Strausberg wurden Abstimmungsgespräche zwischen der Stadtverwaltung, dem Flugplatz Strausberg und dem Brandenburgischen Landesamt für Verkehr und Straßenbau (BLVS) geführt, um Kompromißlösungen für die Nutzungsansprüche Verkehrslandeplatz - Siedlungsentwicklung zu erarbeiten. Im Ergebnis wurde eine Platzrundenführung vereinbart, die sowohl der Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Spielräume läßt, als auch die Siedlungsentwicklung nicht mehr als notwendig einschränkt. Dazu wird die Platzrunde um 500 m in Richtung Nordost verkürzt und zur Reduzierung des Fluglärms im Einzelfall eine Abweichung von der ursprünglichen Rechteckform der Platzrunde zugelassen. (vgl. Schaubild Platzrundenführung) Hieraus wurde unter Berücksichtigung der Einzelfallabweichungen die Obergrenze für die Lärmbelastung (55 dB(A) Dauerschallpegel) bei jetzigem und prognostiziertem Flugaufkommen bis zum Jahr 2010 ermittelt (vgl. Schaubild Verlärmungszone). Die Platzrundenführung unterliegt der Zuständigkeit der Luftfahrtbehörde der Länder. Die Genehmigung der zuständigen Behörde (BLVS) liegt vor (Anlage).

Die Überprüfung und Neuvermessung der Lärmemissionen einzelner Flugzeugklassen (Landepfahlleitlinie vom Mai 1997), ergibt eine Verringerung der Lärmzonen in der Startrichtung und eine Vergrößerung der Zonen im Anflugbereich. Die sich hieraus ergebenden Veränderungen gegenüber der Machbarkeitsstudie Verkehrslandeplatz vom Dezember 1996 sind bei der Darstellung der Lärmisophonie bereits berücksichtigt.

Für die östliche Siedlungsentwicklung sind die Verlärmungszonen des Verkehrslandeplatzes wie beschrieben in die städtebauliche Planung eingeflossen. Die neu ausgewiesenen Siedlungsflächen der „Ostentwicklung“ liegen außerhalb der Dauerschallpegel von 55 dB(A).

Im Hinblick auf psychologische Einwirkungen des Flugverkehrs im Bereich der Platzrundenführung sollen bei der verbindlichen Bauleitplanung die für den Luftverkehr verantwortlichen Behörden beteiligt werden.

9.4.1 Ausweisung

Der Verkehrslandeplatz ist als Fläche für den Luftverkehr im Planbild dargestellt.

9.5 GÜTERVERKEHR

Im Sinne der Ziele der Regionalplanung⁵¹⁾ ist der Gütertransport zur Bewältigung des wachsenden Güterverkehrsaufkommens von der Straße auf Schienen- und Wasserwege zu verlagern. Zur Optimierung der Verknüpfung der Verkehrssysteme untereinander soll ein System von Güterverkehrszentren und weiteren Anlagen des kombinierten Güterverkehrs an Verknüpfungspunkten großräumiger Verbindungsachsen entstehen. Als Standorte in der Region sind hierfür Freienbrink und Fürstenwalde sowie Eisenhüttenstadt und Frankfurt (Oder) vorgesehen.

Innerhalb des Landkreises Märkisch-Oderland wird der Bahnanschluß von Fredersdorf nach Rüdersdorf (täglich 10 bis 20 Fahrten) genutzt. Weitere Anschlüsse, die auch zukünftig genutzt werden sollen, sind ein Abzweig zur ehemaligen Zuckerfabrik Thöringswerder in Bliesdorf und die Bahnstrecke Wriezen-Neurücknitz für Kiestransporte aus Polen.

In der Gemarkung Strausberg gilt es, nach Einstellung des Güterverkehrs in Richtung Strausberg-Nord, den Güterumschlag am Bahnhof Strausberg zu sichern. Die Verladestation dient der Verladung von Einzelwagen für den Bezirk, insbesondere für mittelständische Unternehmen und die Bundeswehr. Eine Wagenübergabestelle zur Deutschen Bahn AG ist durch die Strausberger Eisenbahn GmbH gewährleistet. Eine Verladestation für Ganzzüge des Güterverkehrs befindet sich in Rehfelde.

9.6 VORWEGWEISUNG

Für die Verbesserung der Erreichbarkeit von Zielen im Stadtgebiet Strausberg/ Hohenstein ist eine verbesserte Vorwegweisung zu entwickeln.

⁵¹⁾ Vgl. Teil-Regionalplan, Verkehr und Kommunikation, Vorentwurf, Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Beeskow, Juni 1996

Entsprechend der Hauptverkehrsstraßenführung nach der Verkehrsentwicklungskonzeption ist durch amtliche Vorwegweisung auf wichtige öffentliche Ziele im Stadtgebiet hinzuweisen.

Im Bereich der Altstadt wird mittels Werbeschildern die touristische Wegeführung für Fußgänger verbessert.

Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau

Dr. AU
D
BC
Z
L

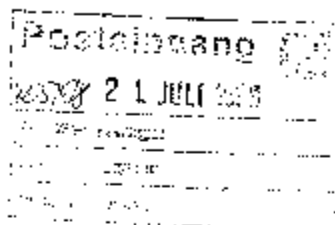
LAND
BRANDENBURG



Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau
Lindenallee 51, 15366 Danwitz - Hoppegarten
Datum: 24. Juli 1998

Flugplatz Strausberg GmbH
c/o Stadtwerke Strausberg GmbH
Kastanienallee 38

15344 Strausberg



Dezernat 24
Luftfahrt

Telefax: 03342/355240

an SPA, H. Elber
BF / BFL

Geschäftszeichen
2416-6442.21/98

Bearbeitet in
Frank Lüdtke

(03342) 355-248
PA-Nr.:

Datum
17.07.1998

Verkehrslandeplatz Strausberg EDAY

hier: **Regelung des Flugplatzverkehrs gemäß § 21a Luftverkehrs-Ordnung (LuftVO)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Gagel,

- Anlagen -

mit Datum vom 20.07.1998 haben wir die Regelung des Flugplatzverkehrs gemäß § 21a Abs.1 LuftVO für den VLP Strausberg neu gefaßt und der Deutschen Flugsicherung (DFS) GmbH zur Veröffentlichung übergeben.

In den Anlagen übergeben wir Ihnen eine Ausführung dieser Flugplatzregelung einschließlich der Sichtanflugkarte mit den dargestellten Platzrunden für die einzelnen Fluginstrumentarten.

Die neu gefaßte Flugplatzregelung ist allen mit der Abwicklung des Verkehrs und Betriebes auf dem Landeplatz betrauten Personen bekanntzugeben und an gut sichtbarer sowie allgemein zugänglicher Stelle ständig auszuhängen. Die Bekanntgabe ist in der Flugplatzakte zu dokumentieren und die Dokumentation von den genannten Personen zu unterzeichnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Leyerte

Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau, Lindenallee 51, 15366 Danwitz-Hoppegarten
Telefonzentrale (0 33 42) 355 0, Telefax: (0 33 42) 35 58 66
Verkehrswissenschaftliche Fachbibliothek für Hoppegarten

Änderung der Regelung des Flugplatzverkehrs für den Verkehrslandeplatz Strausberg EDAY

Gemäß § 21a der Luftverkehrs-Ordnung (LuftVO) wird für die Durchführung des Flugplatzverkehrs am Verkehrslandeplatz Strausberg folgende Regelung getroffen:

1. Allgemeines

- 1.1 Anfliegende Luftfahrzeuge haben 5 Minuten vor Erreichen des Flugplatzes Sprechfunkverbindung mit Strausberg - INFO aufzunehmen.
- 1.2 Im Flugplatzverkehr ist Hörbereitschaft aufrechtzuerhalten.
- 1.3 Motorgetriebene Luftfahrzeuge dürfen weder starten noch landen und rollen, solange die gelbe Warmlinkeuchte auf der Segelflugstartwinde in Betrieb ist. Gleiches gilt für Landungen von Segelflugzeugen auf der Segelflugbetriebsfläche.
- 1.4 Platzrunden sind entsprechend der Sichtanflugkarte zu fliegen.
- 1.5 Die Ortslage Wilkendorf, die Stadtgebiete von Strausberg und die Ortschaften Klosterdorf und Hohenstein sind lärmempfindliche Gebiete - Überflüge sind zu vermeiden

2. Motorflughetrieb

- 2.1 Motorgetriebene Luftfahrzeuge und Motorsegler mit laufendem Triebwerk haben die in der Sichtanflugkarte dargestellte Platzrunde südlich des Flugplatzes in einer Höhe von 1100 ft MSL zu fliegen.
- 2.2 Nach Starts in Richtung 23 kann mit Zustimmung der Luftaufsichtsstelle aus der Platzrunde vorzeitig abgelenkt werden.

3. Segelflugbetrieb

- 3.1 Der Segelflugbetrieb ist auf den südlich der Si.B befindlichen Betriebsflächen durchzuführen.
- 3.2 Segelflugzeuge/Motorsegler mit abgestelltem Triebwerk haben die in der Sichtanflugkarte dargestellte Südostplatzrunde zu fliegen.
Ausnahmen sind mit Zustimmung der Luftaufsichtsstelle möglich
- 3.3 Flugzeugschleppstarts sind auf der Start- und Landebahn für Motorflugbetrieb durchzuführen.
- 3.4 Windenstarts dürfen nur durchgeführt werden, wenn der Luftraum im Startbereich frei ist

und wenn die Startbahn Segelflug einschließlich der umgebenen Sicherheitsstreifen frei von Luftfahrzeugen, Kraftfahrzeugen, Personen und sonstigen Hindernissen sind, sich kein anderes Luftfahrzeug im Start- und Landevorgang befindet und auf der Startwindkappe ein gelbes Warnblinklicht in Betrieb ist.

3.5 Zwischen Startstelle und Startwindkappe muß eine Boden-Boden-Sprechverbindung bestehen.

4. Betrieb mit Ultraleichtflugzeugen

4.1 Der Betrieb mit Ultraleichtflugzeugen darf nur durchgeführt werden, wenn kein Segelflugbetrieb stattfindet.

4.2 Die Platzrunde für Ultraleichtflugzeuge liegt innerhalb der Motorplatzrunde und ist in 800 ft MSL zu fliegen.

5. Betrieb mit Ballonen

5.1 Ballonstarts sind auf der durch die Luftaufsichtsstelle zugewiesenen Betriebsfläche durchzuführen.

5.2 Vor dem Start ist die Zustimmung der Luftaufsichtsstelle einzuholen.

6. Ordnungswidrigkeiten und Straftaten

Verstöße gegen die vorstehende Regelung des Flugplatzverkehrs können nach § 58 Abs. 1 Nr. 10 LuftVG i. V. m. § 43 Nr. 26 LuftVO als Ordnungswidrigkeit geahndet oder nach § 59 LuftVG als Straftat verfolgt werden.

8. Schlußbestimmungen

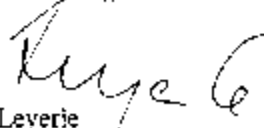
Diese Regelung tritt 14 Tage nach ihrer Bekanntgabe in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) in Kraft.

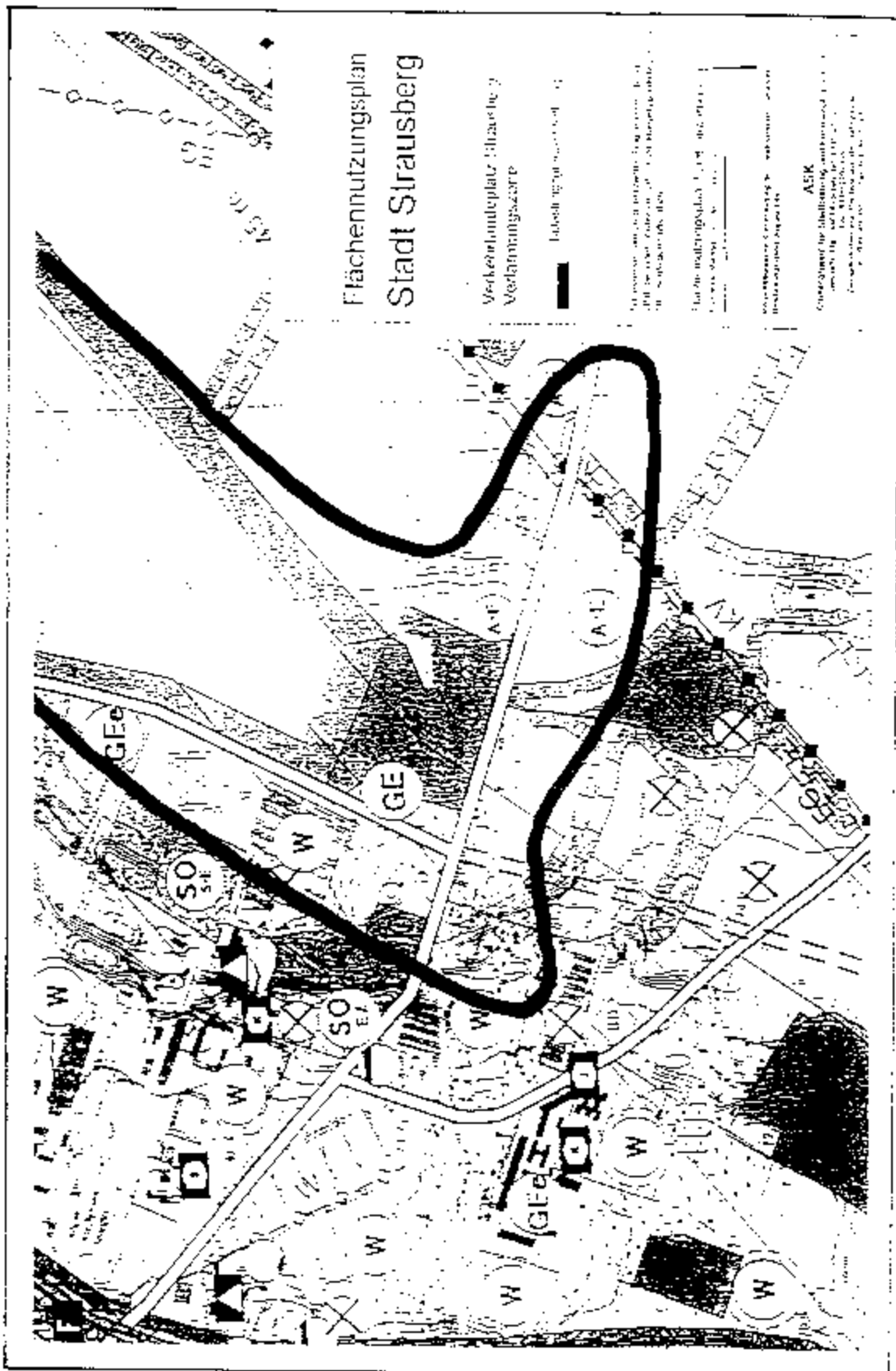
Dahlwitz-Hoppegarten, den 17.07 1998

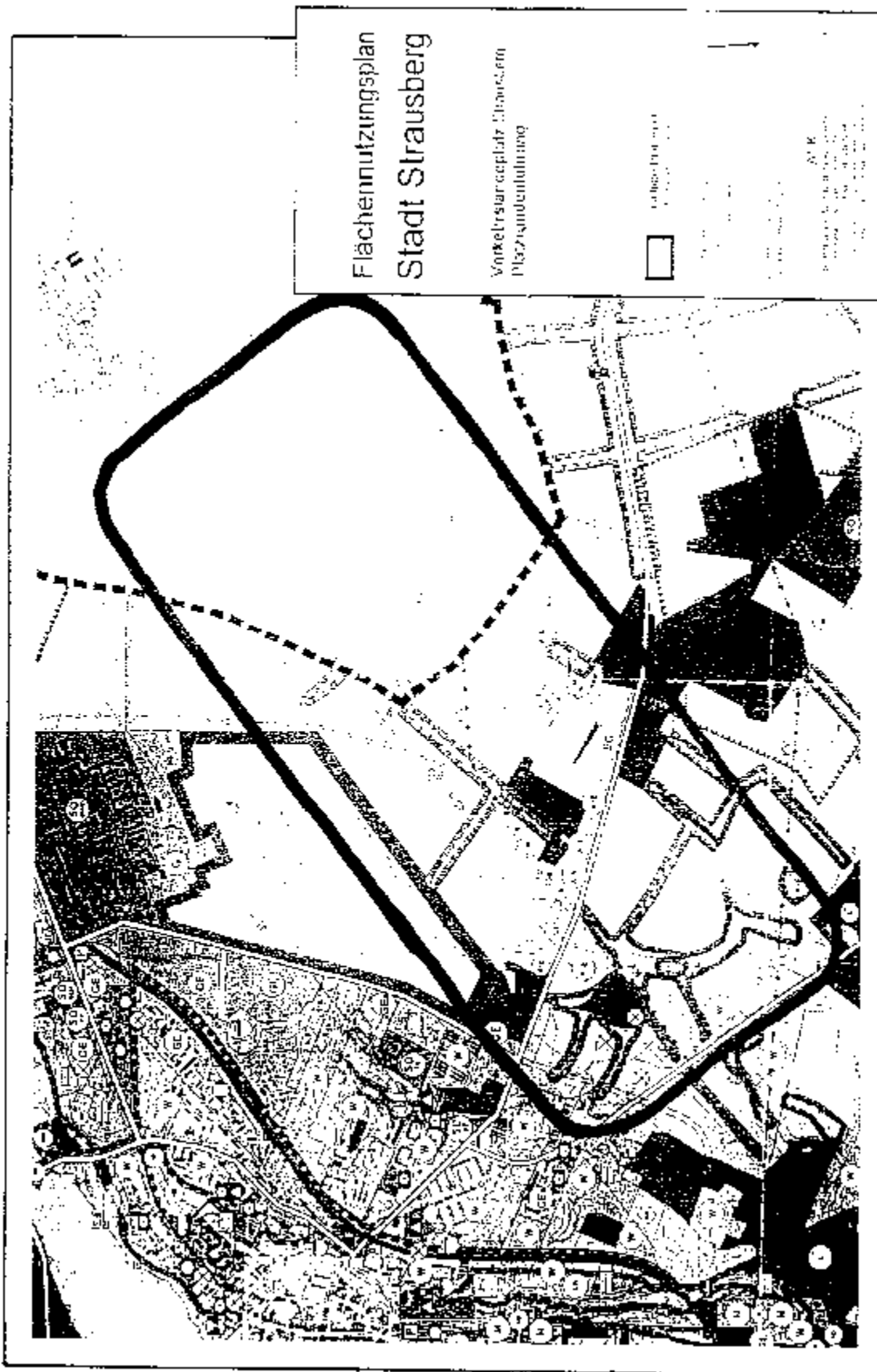
Az.: 6442.16/98

Brandenburgisches Landesamt
für Verkehr und Straßenbau

Im Auftrag


Leyerle





10 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

10.1 WASSERVER- UND ENTSORGUNG

10.1.1 Stadt Strausberg

Wasserversorgung

Bestand/Entwicklungsziele

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Strausberg-Erkner. Mit einem Anschlußgrad von 99 % der Haushalte ist die Versorgung als gesichert zu bezeichnen. In Strausberg existiert ein geschlossenes wasserwirtschaftliches System mit einem Wasserwerk (am Igelpfuhl) und einem Wasserturm (am Marienberg). Darüber hinaus wurden zur Bewältigung der Nachfrage Anfang der 90er Jahre zwei provisorische Wasserwerke am Bötzsee und bei Eggersdorf errichtet. Das Wasserwerk Bötzsee besitzt den größten natürlichen Grundwasservorrat des ganzen Gebietes. Das Wasserwerk Strausberg verfügt über 16, das Wasserwerk Bötzsee über 13 und das Wasserwerk bei Eggersdorf über 2 Brunnen. Des weiteren gibt es in vielen der Einfamilienhaus-/Ferienhausgebiete kleinere Brunnen, die zum Teil nicht mehr in Betrieb sind (im Planbild erfolgt lediglich die Darstellung des Wasserwerks und des Wasserturms, auf die Darstellung sämtlicher Brunnen wird verzichtet).

Nach einem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom November 1996 hat die Stadt Strausberg den Austritt aus dem Zweckverband beantragt. Die stadteigene Strausberger Stadtwerke GmbH soll künftig die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung übernehmen.

Die vorhandene Kapazität des Wasserwerkes Strausberg in der Fließstraße soll von 10 T m³/d bis zum Jahr 2023 auf 13,5 T m³/d erweitert werden. Ebenfalls ist vorgesehen, die Kapazität des Wasserwerkes Strausberg 2 - Bötzsee von 13,5 T m³/d im Jahr 1993 auf 28,5 T m³/d bis zum Jahr 2023 zu erhöhen. Des weiteren werden im Wasserwerk Strausberg 2 - Bötzsee die Kapazitäten im Bereich Reinwasserspeicherung auf 9.000 m³ ausgebaut.

Von Strausberg zum Ortsteil Hohenstein ist der Bau einer Trinkwasserhauptleitung (DN 250) geplant.

In der Stadt Strausberg besteht dringender Erneuerungsbedarf für 20 km Trinkwasserrohrleitungen (Stahlrohr). Das betrifft die Straßenzüge Kastanienallee, Philipp-Müller-Straße, Peter-Göring-Straße, Fontanestraße, Karl-Lehnert-Straße, Fritz-Heckert-Straße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Heinrich-Heine-Straße, Schillerstraße, Bruno-Bürgel-Straße, Am Igelpfuhl, Krumme Straße, Gustav-Kurtze-Promenade, „AWG-Siedlung“, Heinrich-Dorrenbach-Straße, Scharnhorst-Straße und Landhausstraße sowie den Wohnkomplex an der Garzauer Straße und den gesamten Bereich „Schillerhöhe“.

Schmutzwasserentsorgung

Bestand/Entwicklungsziele

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Wasserverband Strausberg-Erkner. Eine Aufbereitung des Schmutzwassers findet nicht mehr im Gemeindegebiet statt, sondern wird mittels einer Pumpstation auf dem Gelände des ehemaligen Klärwerks dem Klärwerk Münchehofe zugeführt (die Pumpstation wird im Planbild dargestellt).

Der Anschlußgrad an das Schmutzwassernetz beträgt 83 % der Haushalte im Gemeindegebiet. Die Stadtteile und Ortslagen, die nicht an die Abwasserkläreinrichtungen angeschlossen sind, sammeln ihre Schmutzwässer in der Regel in Absetz- und Sammelgruben und entsorgen mittels Fäkalienabfuhr.

Aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen wird vom Landkreis Strausberg für die Ortswässerung im Entwässerungsgebiet prinzipiell das Trennsystem empfohlen.

Dem Trennsystem wird weiterhin auf Grund der geographischen Situation und der überwiegend ländlichen Gemeindestrukturen der Vorzug gegeben. Durch die Wahl des Mischsystems würden höhere Investitionskosten für das gesamte Entwässerungssystem sowie höhere Betriebskosten entstehen. Dies gilt insbesondere dann, wenn, wie im vorliegenden Fall, ein relativ weitläufig bebauter Bereich entsorgt werden muß.

Die vorhandene, in Nord-Süd-Richtung verlaufende überörtliche Hauptabwasserleitung, soll im nördlichen Gemarkungsgebiet in Richtung Klosterdorf (Prötzeler Chaussee) und in Richtung Gartenstadt ergänzt werden.⁵²⁾

Regenwasserentsorgung

Bestand/Entwicklungsziele

Knapp vierzig Prozent des Stadtgebietes verfügt über eine Regenwasserkanalisation, die teilweise aber nur der Ableitung von Straßenwasser dient. In allen übrigen Bereichen wird das Niederschlagswasser lokal über die Fläche, über Mulden oder Schächte versickert.

Das nicht schädlich verunreinigte Regenwasser, z. B. von Dachflächen, ist auf kürzestem Weg in die Vorflut abzuleiten bzw. zu versickern. Sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen, ist das weitflächige Versickern (dezentral) durch die oberste Bodenschicht zu bevorzugen. Dadurch bleibt ein erheblicher Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein weiterer Schutz der Vorfluter erhalten.

Seit Mai 1996 liegt ein genereller Regenentwässerungsplan für Strausberg vor. Nach diesem Plan soll die lokale Versickerung, soweit möglich, weiterhin beibehalten oder in Wohngebieten bei Erneuerung von Regenableitungen wieder eingeführt werden.

Die wesentlichen bestehenden Regenrückhaltebecken und Versickerungsbecken sind:

1. RRB Wirtschaftsweg (GWP-Nord)
2. Versickerungsbecken Hohensteiner Chaussee
3. RRB Kirschallee
4. RRB Otto-Langenbach-Ring
5. Versickerungsbecken Berliner Straße/Elefantenpfuhl
6. RRB Hegermühle
7. RRB Stadtmitte

In Planung befinden sich:

1. RRB Nordost, Prötzeler Chaussee Ost
2. RRB Roter Hof
3. VA Süd, Mittelfeld-Süd
4. VA Hegermühle-Süd
5. Rückhalteanlage im Bereich Parkplatz Barnimstraße

In der Altstadt, in den dicht bebauten Wohn- und Gewerbegebieten und für die Beseitigung von verschmutztem Regenwasser aus Straßengebieten ist die Erhaltung oder Neuanlage einer Regenwasserkanalisation notwendig und erwünscht.

Das vorhandene Kanalnetz wird grundsätzlich beibehalten und soll nach einem Prioritätenplan in einzelnen Fällen mit größeren Leitungen erneuert werden.

Netzerweiterungen sind vor allem in den nur teilweise überbauten Mischgebieten Strausberg-Nord vorgesehen. Dazu kommt die gesamte Sanierung der Regenwasserkanalisation in der Altstadt im

⁵²⁾ Vgl. Landkreis Strausberg, Kreisentwicklungskonzeption, Dezernat Bau- und Wohnungswesen - Bauplanungsamt -, Strausberg 1992

Zuge der Straßenausbauten sowie bei Bedarf, die Erhaltung und Neuerstellung von Regenleitungen in den Straßenzügen mit hohem Verkehrsaufkommen (Prötzeler Chaussee, teilweise Hohensteiner Chaussee und Ernst-Thälmann-Straße).

Sämtliche Einleitungen in Oberflächengewässer sind mit Abscheideanlagen, teilweise ergänzt durch Rückhaltebecken und Bodenfilter, zu versehen, um die Schadstoffe zurückzuhalten.

Die Zahl der Regeneinläufe in den Straussee, das Annafließ und den Herrensee wird durch Rückbau oder Zusammenfassen vermindert. Im Bereich Kleiner Rügendamm bis Rehfelder Straße ist ein geringer Ausbau des Annafließes notwendig, um die Hochwasser abzuleiten (Wiederherstellung der früheren Abflußkapazität). Der Postgraben soll künftig nur noch als Überlaufkanal Straussee-Annafließ genutzt werden. Der Niederschlag aus der Altstadt (Teilgebiet Süd) wird durch einen neuen Kanal in der Wallstraße, der zugleich als Staukanal für die Abscheideanlage dient, in das Annafließ abgeleitet.

In den noch unbebauten Stadtgebieten (Entwicklungsgebiete) soll das Regenwasser lokal oder allenfalls zentral versickert werden.

10.1.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Wasserversorgung

Bestand/Entwicklungsziele

Das Planungsgebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Hauptversorgungsleitungen erschließen die Ortsteile Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe mit Leitungsquerschnitten zwischen DN 100 - DN 225. Im Planungsgebiet befinden sich außer den Trinkwasserversorgungsleitungen keine baulichen Anlagen der Wasserver- und -entsorgung. Der Betrieb des Trinkwassernetzes erfolgt ebenfalls durch den Wasserverband Strausberg-Erkner.

Die vorhandenen Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung sind zu sichern und zu entwickeln. Eine Überbauung der Leitungen ist nicht zulässig. Ein Rohrscheitelabstand zu den Leitungen in der Parallellage von 0,60 m und in der Kreuzung von 0,40 m ist einzuhalten. Bei Gehölzpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Trinkwasserleitungen einzuhalten.

Wasserentsorgung

Bestand/Entwicklungsziele

Im gesamten Planungsgebiet gibt es weder eine zentrale Schmutzwasser- noch eine Regenentwässerung. Das Abwasser wird auf den Grundstücken in Gruben gesammelt und abgefahren.

Für den Ortsteil Hohenstein ist eine dezentrale Abwasserentsorgung geplant.

10.2 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

10.2.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

Die Stadtwerke Strausberg GmbH versorgt die Gemarkung Strausberg mit Elektroenergie. Bis zu 50 % des Verbrauchs werden im Heizkraftwerk Nord selbst erzeugt.

Im Stadtgebiet von Strausberg befindet sich ein Mittelspannungskabelnetz mit 10 kV- und 20 kV-Kabel sowie ein Umspannwerk (am Marienberg). In der Stadt Strausberg sind ca. 86 km Mittelspannungskabel verlegt. Darüber hinaus befinden sich im Stadtgebiet ca. 150 Trafostationen, die hier im einzelnen aber nicht aufgelistet werden. In den letzten Jahren sind 40 Stationen neu gebaut worden. Etwa 50 Stationen müssen in Verbindung mit der Entwicklung der Stadt modernisiert bzw. erneuert werden.

Außerdem verläuft durch das Gemarkungsgebiet in Ost-West-Richtung eine 110 kV-Hauptleitung und eine 380 kV-Hauptleitung.

10.2.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

Die Ortsteile des Planungsgebietes sind durch ein Mittelspannungsnetz ausreichend an die Stromversorgung angeschlossen. Die Belieferung mit Elektroenergie erfolgt durch die Oder-Spree-Energieversorgung Aktiengesellschaft (OSE) vom Umspannwerk Strausberg über 10/20 kV-Freileitungen. Vom östlichen Ortsausgang Hohenstein, entlang der L 34 durch Ruhlsdorf und weiter in östlicher Richtung verläuft eine unterirdische 10/20 kV-Leitung. Fünf Trafostationen befinden sich innerhalb des Planungsgebietes.

Derzeit liegen keine Pläne für einen Ausbau der vorhandenen Anlagen vor.

10.3 WÄRMEVERSORGUNG

10.3.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

Die Stadt Strausberg verfügt in Teilen über eine Versorgung mit Fernwärme.

Die folgenden Gebiete werden entsprechend dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Strausberg vom 29. September 1994 zu Fernwärmevorranggebieten erklärt:

1. Versorgungsgebiet Wriezener Straße/Philipp-Müller-Straße/Kastanienallee

begrenzt durch

S-Bahn-Trasse vom Bahnübergang Müncheberger Straße bis einschließlich S-Bahnhof Strausberg-Nord - Prötzeler Chaussee-Kastanienallee - hintere Grundstücksgrenzen Wohnungsbaugebiet Parkstraße bis zur Nordkreuzung - Gielsdorfer Straße - Badstraße bis OdF-Ehrenhain - Grundstücke Wriezener Straße ab Wohnheim StOV/Arbeitsamt - Sportkomplex - hintere Grundstücksgrenzen, Wohnungsbaugebiet Philipp-Müller-Straße - Müncheberger Straße

2. Versorgungsgebiet Hohensteiner Chaussee

begrenzt durch

S-Bahn-Trasse - südliche Grundstücksgrenzen Hufenweg - Straße Am Flugplatz - Hohensteiner Chaussee/Otto-Grotewohl-Ring - Hohensteiner Chaussee

3. Versorgungsgebiet Garzauer Chaussee

begrenzt durch

S-Bahn-Trasse - Hohensteiner Chaussee - Garzauer Chaussee - Kirschallee

4. Versorgungsgebiet Mühlenberg

begrenzt durch

S-Bahn-Trasse - Müncheberger Straße - An der Stadtmauer - Otto-Langenbach-Ring

5. Versorgungsgebiet Fontanestraße

begrenzt durch

Karl-Lehnert-Straße (beidseitig) - Straussee - Leistikowweg (beidseitig) - Berliner Straße

6. Versorgungsgebiet Hegermühle

begrenzt durch

S-Bahn-Trasse - Herrenseealle - Ernst-Thälmann-Straße - Garzauer Straße

7. Versorgungsgebiet Vorstadt

begrenzt durch

Eisen- und Straßenbahntrasse - Paul-Singer-Straße- Nordseite Schulgrundstück - Verbindungslinie senkrecht zur Landhausstraße - Landhausstraße - Gemarkungsgrenze zu Eggersdorf

8. Versorgungsgebiet Gewerbegebiet Nord/Bundesliegenschaft

begrenzt durch

S-Bahn-Trasse - verlängerter Wirtschaftsweg - Gewerbegebiet, Straße Am Flugplatz - südliche Bebauungsgrenze auf dem Flugplatz - Zufahrtstraße zum Flugplatz - Prötzeler Chaussee

9. Versorgungsgebiet Prötzeler Chaussee

begrenzt durch

Finanzamt - Landesbauamt - Bundesliegenschaft nördlich der Prötzeler Chaussee - Ende der Bebauung Prötzeler Chaussee Nordseite - nordwestliche Grundstücksbegrenzung

10. Versorgungsgebiet Bundesliegenschaft

begrenzt durch

Hennickendorfer Chaussee - Umgehungsstraße - nördliche und südliche Grundstücksgrenzen

Jeder Grundstückseigentümer in diesen Bereichen ist berechtigt einen Anschluß an das Fernwärmeversorgungssystem zu beantragen. Anträge entgegen den Satzungsbeschuß sind in der Regel mit Hinweis auf diesen abschlägig zu beurteilen. Ausnahmen können nur in den Fällen von unzumutbaren technischen und wirtschaftlichen Schwierigkeiten oder im Fall der Nutzung von regenerativen Energien zu einem Nicht-Anschluß führen.

Das Heizkraftwerk Nord in der Kastanienallee und die Heizwerke Mitte, Am Marienberg und das Heizwerk Vorstadt an der S-Bahn stellen die Fernwärmeversorgung in Strausberg sicher. Sie sind als solche im Planbild dargestellt.

Ansonsten erfolgt die Wärmeversorgung über Einzelfeuerungsanlagen. Bis 1989 war Braunkohle der Hauptenergieträger. In einer Vielzahl von Haushalten findet ein Wechsel des Energieträgers auf Heizöl und Erdgas statt. Insbesondere die öffentlichen Gebäude haben die Heizungen auf diese Energieträger umgestellt.

10.4 GASVERSORGUNG

10.4.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

Strausberg ist seit 1991 an die Versorgung mit Erdgas angeschlossen. Die Erdgasführung erfolgt zum Teil über den ehemaligen Berliner Nord-Ost-Ring, in Form einer Hochdruckleitung. Im östlichen Bereich des Stadtgebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der EWE. Eine weitere Hochdruckgasleitung von Rüdersdorf über Petershagen/Eggersdorf nach Hennickendorf ist geplant und berührt das Strausberger Gemeindegebiet.

Die vorhandenen und geplanten Erdgashochdruckleitungen sind im Planbild dargestellt.

10.4.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

Die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf sind 1994/95 an die Versorgung mit Erdgas angeschlossen worden. Die Versorgung erfolgt durch die EWE.

Die Verteilungsleitungen (Ortsnetz und Ortsverbindungsleitungen) sind als Mitteldruckleitungen errichtet. Hochdruckleitungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des Bestandes ist nicht geplant. Der Ausbau des Mitteldrucknetzes wird auf der Grundlage bestehender Konzessionsverträge entsprechend der Gasbedarfsentwicklung und Anforderungen der Versorgungssicherheit und -zuverlässigkeit fortgeführt. Die EWE ist bei der Planung von Bauvorhaben in Nähe der Leitungen zu informieren und zu beteiligen.

10.5 FERNMELDEWESEN

10.5.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

In Strausberg befinden sich in der August-Bebel-Straße, der Garzauer Straße 4, der Landhausstraße fernmeldedienstlich genutzte Grundstücke der Telekom AG. Im Mühlenweg wurde ein neuer fernmeldedienstlicher Hochbau realisiert. Über den Planbereich verlaufen mehrere Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom für den Fernmeldeverkehr. Die Planungen der Deutschen Telekom sehen die weitere Verkabelung des Fernmeldenetzes entsprechend dem jeweiligen Bedarf vor.

Prinzipiell ist im Sinne des Fernmeldewesen darauf zu achten, daß das

- Straßen- und Wegenetz so auf die vorhandenen Anlagen der Telekom abgestimmt wird, daß die Aufwendungen der Telekom AG bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.
- Des weiteren sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne in den Straßen ausreichende und geeignete Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

10.5.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

Die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf sind durch die Telekom AG 1994/95 entsprechend dem angemeldeten Bedarf voll erschlossen worden. Die Erschließung erfolgte durch unterirdische Leitungskabel.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen. Für einen zügigen Ausbau des Fernmelde-netzes ist die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erforderlich.

10.6 ABFALLENTSORGUNG

10.6.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

In der Vergangenheit wurden Abfälle der einzelnen Gemeinden oft auf ortseigenen Müllkippen entsorgt. Bekannt im Gemeindegebiet sind die Müllablagerungen:

- nordöstlich Hufenwegsiedlung (wilde Müllkippe - Siedlung Hufenweg)
- südlich Hufenwegsiedlung/am Bundeswehrgelände (wilde Müllkippe - Siedlung Hufenweg, Nationale Volksarmee)
- Stadtausgang/westlich Prötzeler Chaussee (wilde Müllkippe - Nationale Volksarmee)
- östlich Siedlung Gartenstadt (wilde Müllkippe - Siedlung Gartenstadt)
- an der Kleinen Babe/westlich Siedlung Schillerhöhe (wilde Müllkippe - Siedlung Schillerhöhe)
- südlich Siedlung Fasanenpark (wilde Müllkippe - Siedlung Fasanenpark)
- nördlich Siedlung Fasanenpark (wilde Müllkippe - Siedlung Fasanenpark)
- nördlich Siedlung Rehfelde/an der Kuppe (wilde Müllkippe - Siedlung Rehfelde)
- östlich Siedlung Postbruch (wilde Müllkippe - Siedlung Postbruch)
- zwischen S-Bahngleis und nordwestlich Collegenberge (wilde Müllkippe - Siedlung Hegermühlenstraße/Ruhlsdorfer Straße)
- Hohenstein, südlich Dorfteich (Dorf Hohenstein)
- südöstlich Ruhlsdorf (Dorf Ruhlsdorf)
- Prötzeler Chaussee, nordwestlich hinter Bundeswehr-Akademie (Nationale Volksarmee, Bauschutt)
- südöstlich Grotewohrling/südlich Garagengelände (wilde Müllkippe - Siedlung Grotewohrling, Garagen)
- am Weg Garzauer Chaussee-Fasanenpark (wilde Müllkippe - Siedlung Fasanenpark u.a.)
- Stadtausgang Garzauer Chaussee, links (Stadtwirtschaft, wilde Müllkippe - Gewerbe, Siedlung)
- südöstlich Grenzwegsiedlung (Stadtwirtschaft, wilde Müllkippe - Gewerbe, Siedlung)
- nördlich Johanneshof (Stadtwirtschaft, wilde Müllkippe - Gewerbe, Siedlung)
- östlich Freuenhof/nordöstlich Steuerhaus (wilde Müllkippe - LPG, Siedlung)
- Stadtausgang Hohensteiner Chaussee, links, südlich Siedlung an Hohensteiner Chaussee (Stadtwirtschaft, wilde Müllkippe)

Die einzige noch betriebene Deponie befindet sich in Hennickendorf. Sie wird vom gesamten Kreis als Hausmülldeponie genutzt.

Betreiber dieser Abfallentsorgungsanlage ist die Umweltschutz Ost-West GmbH Strausberg, vor 1990 die Stadtwirtschaft Strausberg. Eine Deponiesatzung, die in Zusammenarbeit zwischen der Kreisverwaltung Strausberg und der Umweltschutz Ost-West GmbH erarbeitet wurde, regelt das Betreiben der Deponie Hennickendorf.

Alle Gewerbetreibenden, die ihre Abfälle auf dieser Deponie entsorgen wollen, müssen sich in der Kreisverwaltung Märkisch-Oderland melden, wo überprüft wird, ob die Entsorgung zulässig ist.

Die Deponie in Hennickendorf wurde in einer ausgebeuteten Tongrube angelegt. Dadurch ist ein gewisser Schutz des Grundwassers auf natürliche Weise gegeben. Im Ton eingelagert sind wasserführende Schichten. Es handelt sich dabei um gespannte Wasserleiter, aus denen ständig Wasser in den Deponiekörper eindringt. Dieses Deponiesickerwasser wird in Sickerbecken abgepumpt. Um die Menge des abzapfenden Wassers zu verringern, arbeitet die Umweltschutz Ost-West GmbH ein Konzept aus, damit das Schichtenwasser vor Eintritt in den Deponiekörper abgeleitet werden kann.

Für die Abfallentsorgung (Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle) ist der Landkreis Märkisch-Oderland zuständig (entsorgungspflichtige Körperschaft).

Zwecks Entsorgung des Hausmülls ist ausreichend Platz für die Bereitstellung von Containern zur Sammlung von Abfällen/Reststoffen durch das Duale System Deutschland (Bringesystem) im Plangebiet, bzw. für die Bereitstellung von Tonnen zur getrennten Erfassung der Wertstoffe im Hausmüll (Holsystem) vorzusehen.

Bei der geplanten Ansiedlung von Gewerbetreibenden sind folgende Aspekte zu beachten:

Gemäß § 4 Kreislandwirtschafts- und Abfallgesetz (Krw-/AbfG) sind Abfälle in erster Linie durch den Einsatz reststoffarmer Verfahren oder durch Verwertung von Reststoffen zu vermeiden.

Fallen im Betrieb insgesamt 2.000 kg/a überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Absatz 8 des Krw-/AbfG an, sind diese der zuständigen Behörde anzuzeigen (§§ 19 Absatz 1 und 20 Krw-/AbfG).

Die getrennte Entsorgung gebrauchter Transport-, Um- und Verkaufspackungen beim gewerblichen Endverbraucher ist bereits in der Planungsphase durch ein entsprechendes, auf die Art der Gewerbe zugeschnittenes Abfallkonzept sicherzustellen.

Wird ein zentraler Sammelplatz eingerichtet, der nicht den Bedingungen der Bereitstellung zur sofortigen Abholung entspricht, ist dieser gemäß 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) nach § 19 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigen zu lassen.

10.6.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

Derzeit liegen keine Angaben zur Abfallentsorgung in den Ortsteilen Hohenstein und Ruhlsdorf vor.

11 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

11.1 SPORTPLÄTZE (UNGEDECKTE SPORTANLAGEN)

11.1.1 Stadt Strausberg

Bestand

Im Bereich der Stadt Strausberg befinden sich folgende Sportplätze:

Sportstätte	Baujahr	Größe	Fläche in m ²
Stadion Landhausstraße	1952	Naturrasen 109 x 72	7.848
		Tenne/Hartplatz 110 x 75	8.250
		Tenne/Hartplatz 110 x 75	8.250
		Tenne/Hartplatz 95 x 55	5.225
		Tenne/Hartplatz 30 x 25	750
		Tenne/Hartplatz 30 x 25	750
	1953	Rundlaufbahn 8 Bahnen 400 m	6.750
1987	Schießhalle 20 Scheiben	480	
1986	Schießfreianlage 86 Scheiben	1.980	
1954	Tennis 5 Plätze	2.148	
Sportplatz Gartenstadt	1971	Naturrasen 115 x 64	7.360
		Naturrasen 85 x 45	3.825
	1992	Tennis 1 Platz	264
Sportplatz Marienberg		Naturrasen 100 x 70	7.000
		Rundlaufbahn 4 Bahnen 400 m	2.000
Stadion Wriezener Str.	1974	Naturrasen 99 x 63	6.237
		Naturrasen 20 x 9	180
		Rundlaufbahn 6 Bahnen 400 m	3.000
	1974	Bogensport	4.917
Sportanlage Fontanestr.	0	Naturrasen 36 x 30	1.080
		Sonstiger Belag 37 x 24	888
Sportplatz Hohensteiner Chaussee	1963	Naturrasen 99 x 68	6.732
		Sonstiger Belag 25 x 23	575
		Sonstiger Belag 46 x 25	1.150
		Rundlaufbahn 4 Bahnen 400 m	2.000
Sportplatz Am Herrensee	1994	Tenne/Hartplatz 44 x 95	4.180
Schulsportplatz 2. Gesamtschule ⁵³⁾	1978	Tenne/Hartplatz 35 x 13	465
Schulsportplatz 2. Grundschule ⁴⁴⁾	0	Sonstiger Belag 70 x 31	2.170
		Tenne/Hartplatz 10 x 30	300
Schulsportplatz 4. Grund- und 3. Gesamtschule ⁴⁴⁾	1989	Tenne/Hartplatz 100 x 41	4.100
Schulsportplatz Real- schule ⁴⁴⁾	1976	Sonstiger Belag 70 x 36	2.520

Insgesamt stehen 103.374 m² nutzbare Sportplatzfläche zur Verfügung.

⁵³⁾ Als Gemeinbedarfsfläche dargestellt

Stellt man die vorhandenen Flächen den Richtwerten zur Versorgung nach den Raumordnungsempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport im Land Brandenburg gegenüber, ergibt sich folgendes Bild:

Richtwert zur Versorgung: 3,75 m²/netto pro Einwohner

Bedarf:⁵⁴⁾ 27.126 EW x 3,75 m² = 101.722 m² Netto-Sportplatzfläche

Bei der langfristig geplanten Aufgabe der Standorte Hohensteiner Chaussee und Fontanestraße (Umnutzung zu Wohnzwecken) wird sich ein Defizit von 10.773 m² Nettofläche ergeben.

Während die Unterversorgung mit Sportplätzen flächenmäßig als nicht erheblich einzuschätzen ist, ergeben sich dennoch Konflikte hinsichtlich der Entfernung von Schulstandorten zu den genutzten Sportflächen. So nutzt der Gymnasiumstandort an der August-Bebel-Straße den Sportplatz Marienberg (Entfernung 2 km) und den Sportplatz Fontanestraße (Entfernung ca. 1 km). Die Sportplätze des Sport- und Erholungsparks werden von der 1. Gesamtschule und der 3. Grundschule genutzt, die Entfernung beträgt zwischen 0,5 km bis 1 km.

Entwicklungsziele/Bedarf

Ausgehend von einer Einwohnerzielzahl von 33.000 EW im Jahr 2010 ergibt sich folgender Bedarf:

33.000 EW x 3,75 m² = 123.750 m² Netto-Sportplatzfläche.

Bei Aufgabe der Sportplätze Fontanestraße und Hohensteiner Chaussee ergibt sich ein Bestand von ca. 90.949 m² Nettofläche. Es bestünde also ein zusätzlicher Bedarf von ca. 33.000 m² Netto-Sportplatzfläche.

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes Sport und Freizeit (insgesamt ca. 5 ha) östlich des geplanten Wohnungsbaustandortes „Bundeswehrfläche“ sollen neben gedeckten auch ungedeckte Sportanlagen geschaffen werden (vgl. auch Teil III, Kapitel 7.4), um einen Ersatz für den langfristig aufzugebenden Sportplatz Hohensteiner Chaussee zu schaffen und weitere Defizite hinsichtlich der Versorgung mit ungedeckten Sportanlagen auszugleichen. Bei Bedarf sind auch östlich angrenzende Grünflächen geeignet, weitere Sportanlagen aufzunehmen.

Im Wohngebiet Hegermühle erfolgt im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung die Neuorganisation der vorhandenen Sportfläche. Ziel ist es, die Nutzung ganzjährig zu effektivieren und verschiedene Sportmöglichkeiten von Basketball bis Fußball zu verbessern.

In der 3. Grundschule und 1. Gesamtschule besteht die Möglichkeit entsprechende Sportflächen auf dem Grundstück zu errichten.

Für die Fläche südlich der 3. Grundschule (ca. 0,8 ha) besteht die Möglichkeit Kleinsportfelder zu errichten, die auch für den Schulsport genutzt werden könnten.

Für das Gymnasium wird eine Fläche an der August-Bebel-Straße, südlich des Friedhofes (ehemaliger Poststandort), als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schulsporteinrichtung ausgewiesen.

11.1.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

Im Ortsteil Hohenstein befindet sich südlich der Hohensteiner Chaussee am westlichen Ortseingang der stark renovierungsbedürftige Gemeindeparkplatz. Dieser sollte instandgesetzt werden.

⁵⁴⁾ Anhand der Einwohnerzahlen von November 1996

11.2 SPIELPLÄTZE

11.2.1 Stadt Strausberg

Im Bestand bzw. in konkreter Planung vorhanden sind folgende öffentliche Spielplätze:

Standort	Bruttofläche in m ²
Försterweg	3.000
Südcenter	2.090
Barnimstraße	1.110
Spiel- und Rodelberg Hegermühle	2.280
Fichteplatz	1.625
10-Plus Anlage Hegermühle (in Planung Erweiterung)	3.800
Badstraße	120
Summe	14.025

Der Bestand an öffentlichen Spielplätzen wird ergänzt durch die allgemein öffentlich zugänglichen Spielplätze in den Grundschulen und der 3. Gesamtschule mit insgesamt 19.079 m² Bruttofläche.

Zuzüglich der vorhandenen und in Planung befindlichen Spielplätze in den Ortsteilen Hohenstein, Ruhlsdorf und Gladowshöhe ergeben sich insgesamt ca. 35.329 m² Bruttospielplatzflächen.

Nach gebräuchlichen Orientierungswerten sollte die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen etwa 1,5 m² Bruttofläche (d.h. Spielplatz mit Rahmengrün) je Einwohner betragen. Der sich hieraus ergebende Bedarf (bei der Einwohnerzahl von November 1996: 27.126 EW) beträgt etwa 40.700 m² Bruttospielplatzfläche. Der Fehlbedarf beträgt also ca. 5.371 m² Bruttofläche.

Potentiell unterversorgte Bereiche sind:

- weite Teile von Strausberg Vorstadt
- Dichter- und Denkertviertel
- südliche Bereiche Hegermühlenstraße und verlängerte Hegermühlenstraße
- nördlicher Bereich Fontanestraße/Seeufer
- Altstadt
- kleine Teile südlich der Altstadt, August-Bebel- und Hegermühlenstraße
- Bereiche nördlich der Altstadt zwischen Wriezener Straße und Philipp-Müller-Straße
- Gartenstadt
- Neue Mühle

Darüber hinaus ist zumeist ein sehr schlechter Pflegezustand der Spielplätze zu verzeichnen, der die Funktionsfähigkeit der Einrichtungen wesentlich einschränkt.

Der Grad der Unterversorgung relativiert sich durch private Spielplatzangebote, die jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant sind und deshalb nicht mit in die Berechnung einfließen.

Entwicklungsziele/Bedarf

Bei der angestrebten Einwohnerzielzahl von 33.000 Einwohner im Jahr 2010 erhöht sich der Bedarf an Spielplätzen auf 49.500 m² Bruttofläche.

Eine Spielplatzkonzeption für die Stadt Strausberg wird derzeit überarbeitet. In diesem Zusammenhang sind für die unterversorgten Spielplatzeinzugsbereiche Flächen für die Errichtung von öffentlichen Spielplätzen zu berücksichtigen.

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Osten der Stadt sind im Zuge der weiteren Planung die erforderlichen Flächen für Spielplätze vorzusehen.

11.2.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

Im Ortsteil Hohenstein im nördlichen Bereich des Dorfangers befindet sich ein Kinderspielplatz (ca. 500 m²). Der Spielplatz soll erhalten und aufgewertet werden. In den Ortsteilen Ruhlsdorf und Gladowshöhe befindet sich je ein Spielplatz (mit ca. 50 m²) in Planung. Aufgrund der überwiegenden Wohnform in Einfamilienhäusern mit Gärten und den vorhandenen öffentlichen Spielplätzen ist von einer ausreichenden Versorgung hinsichtlich der Versorgung mit Kinderspielplätzen auszugehen.

11.3 FRIEDHÖFE

11.3.1 Stadt Strausberg

An Friedhofsanlagen sind der Waldfriedhof an der Grenze zur Gemarkung Eggersdorf und der Friedhof zwischen Berliner Straße und Fontanestraße vorhanden.

11.3.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Südlich der Dorfstraße im Ortsteil Hohenstein sowie nördlich der Ruhlsdorfer Straße im Ortsteil Ruhlsdorf befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Kirchen je ein Friedhof.

11.4 PARKANLAGEN

11.4.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

Im Strausberger Stadtgebiet gibt es folgende öffentliche Grünflächen, die zu den Parkanlagen gezählt werden können:

- Kulturpark am Straussee
- Stadtpark am Fichteplatz
- Strausseepromenade zwischen Fichteplatz und Spitzmühlenweg
- Uferpromenade am Nord- und Nordostufer des Straussees/Badstraße
- Grünanlage an der Stadtmauer/Müncheberger Straße
- Ehrenhain an der Wriezener Str./Badstr.
- Grünflächen im Gewerbepark-Nord

Der Kulturpark wird durch das östliche Ufer des Straussees begrenzt und liegt in unmittelbarer Nähe zur Strausberger Altstadt. Für das stadt-eigene Gelände wird eine städtebaulich-landschaftsplanerische Studie, unter Einbeziehung des Grundstücks Badstraße 3, erarbeitet. An dem Standort des Kulturparks wird die Ansiedlung von Nutzungen mit Öffentlichkeitscharakter, z. B. kulturelle Einrichtungen, Bildungsstätten, Beherbergungsgewerbe und Gastronomie, angestrebt.

Der durchgängige Uferwanderweg Strausseepromenade, der vom Stadtpark Fichteplatz bis an die Südspitze des Straussees reicht, wird auf Höhe der Fähranlegestelle (Fichteplatz) bis zum Kulturpark durch private Nutzungen unterbrochen und setzt sich dann Richtung Norden als Rundweg um den Straussee fort. Es wird angestrebt, das Seeufer auf Höhe der Altstadt wieder öffentlich zugänglich zu machen und damit die Attraktivität der Innenstadt zu steigern.

Die größte öffentliche Grünanlage ist der Bereich Müncheberger Straße/an der Stadtmauer, der sich zu beiden Seiten des Annafießes erstreckt.

Auf Flächen, östlich des geplanten Sondergebietes Sport und Freizeit an der Straße Am Flugplatz ist die Neuanlage öffentlicher Grünflächen vorgesehen. Diese sollen einerseits der wohngebietsnahen Versorgung der großflächig geplanten Neubaugebiete im Osten der Stadt dienen und zum an-

deren als Pufferzone zur stark befahrenen Straße Am Flugplatz und zum Verkehrslandeplatz fungieren.

Westlich angelagert an die Umnutzungs- und Neubauf Flächen im Gebiet der BEP Hegermühlenstraße, am Niederungsbereich der „Ilgelsenke“, sind wohngebietsnahe öffentliche Grünflächen vorgesehen.

Durch die Lage Strausbergs inmitten der Wald- und Seenlandschaft ist von einer ausreichenden Grünversorgung hinsichtlich siedlungsnaher Grünflächen auch bei einem Bevölkerungswachstum auszugehen. Die durchschnittlichen Orientierungswerte für die Versorgung der Bevölkerung mit siedlungsnahen öffentlichen Grünflächen können für das Planungsgebiet deshalb nicht bindend sein.

11.4.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

Im Ortsteil Hohenstein sind als öffentliche Grünanlagen der Dorfanger mit Dorfteichen, Kirche und Friedhof vorhanden. In Ruhlsdorf befindet sich eine kleine Grünfläche vor der Kirche an der Ruhlsdorfer Straße.

Die Gesamtanlage des Hohensteiner Dorfangers wird durch die Dorfstraße zerschnitten. Eine weitere Bepflanzung des Angers zur Dorfstraße hin sollte vermieden werden, um die Trennung der beiden Angerhälften nicht noch stärker zu betonen. Die Zerschneidung des nördlichen Angerbereiches durch Grundstückszufahrten ist zugunsten von wassergebundenen Anliegerwegen zu beheben.

Der nördliche Angerbereich in Hohenstein ist auch bei einer Anschlußbebauung an den jetzigen Bestand als „grünes Tor“ zu erhalten.

Der südliche Angerbereich mit Dorfteich, der bereits saniert wurde, soll in seinem jetzigen Zustand erhalten und entsprechend seiner Aufenthaltsqualität besser ausgestattet werden.

Der freie Blick von der Ruhlsdorfer Straße aus, auf das Ensemble Kirche, Friedhof und Grünfläche mit dichtem Baumbestand im Ortsteil Ruhlsdorf, soll erhalten werden. Eine Abgrenzung der Grünfläche zum Straßenraum sollte durch eine niedrige Eingrünung geschehen.

11.5 DAUERKLEINGÄRTEN

11.5.1 Stadt Strausberg

Im Stadtgebiet Strausberg befinden sich zehn im Kleingartenverband organisierte Dauerkleingartenanlagen:

- Erlengrund
- Tanneneck
- Mühlengrund
- Am Wäldchen
- Am Weiher
- Rehfelderstraße
- Annafließ
- Wiesengrund
- Postbruch am Walde
- Am Teich

Mit der Ausweisung von Grünflächen, Zweckbestimmung Dauerkleingärten sollen die genannten Anlagen in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden.

11.5.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Im Bereich Hohenstein/Ruhlsdorf sind keine Dauerkleingartenanlagen vorhanden.

11.6 SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN/ORTSEINGRÜNUNG

11.6.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

Über den Bestand an ausgewiesenen Dauerkleingärten hinaus nehmen die privaten Grünflächen in Form von Hausgärten, angegliedert an die Einfamilienhaus- und Wochenendhausnutzung, einen großen Anteil an der Siedlungsfläche ein. Besonders ausgeprägt sind diese privaten Grünstrukturen in Strausberg-Vorstadt und den Bereichen bis südlich der Altstadt zu beiden Seiten der Berliner Straße sowie in den Streu- und Splittersiedlungen der Stadt.

Bei den Wohnsiedlungen Hohensteiner Chaussee und Hegermühle, deren Einbindung in die angrenzende offene Landschaft beeinträchtigt ist, sollte durch entsprechende Bepflanzungen das Ortsbild aufgewertet werden. Die Verbesserung des Landschaftsbildes ist durch Anlage und Ergänzung von Alleen, insbesondere in der August-Bebel-Straße, Berliner Straße, Ernst-Thälmann-Straße, Hennickendorfer Chaussee, Müncheberger Straße und Bahnhofstraße anzustreben.

11.6.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Bestand/Entwicklungsziele

An den Grünflächen haben die Hausgärten in den Ortsteilen Hohenstein und Ruhlsdorf als private Grünflächen den höchsten Anteil. Sie prägen insbesondere das Ortsbild von Hohenstein. Im Bereich der südlichen Angerbebauung in Hohenstein bilden die historischen Hofstellen mit den dazugehörigen Gärten ein zu erhaltenes kulturhistorisches Dorfensemble. Der südliche Ortsrand ist hier durch wertvolle Hecken und Obstbaumwiesen in die Landschaft eingebunden.

Der nördliche Teil des Dorfes verfügt durch den alleeartigen Baumbestand an der Klosterdorfer Straße, der sich Richtung Klosterdorf zum „grünen Tor“ verengt sowie durch private Gärten, ebenfalls über sehr gute Grünstrukturen.

Der östliche Ortsrand dagegen weist starke gestalterische Defizite auf. Dieser ist weder baulich noch durch Grünstrukturen klar gefaßt. Der Gebäudekomplex der Agrargenossenschaft Hohenstein verstärkt den diffusen Eindruck des östlichen Ortseinganges. Eine Eingrünung des landwirtschaftlichen Anlagenkomplexes als südliche und westliche Begrenzung sollte angestrebt werden.

Die Dorfstraße, die in Ost-West-Richtung den Ortsteil Hohenstein mittig durchquert, weist ebenfalls mangelhafte Grünstrukturen sowie bauliche Störungen auf. Das Ortsbild, insbesondere die Ortsmitte, sollten durch die Pflanzung von Großbäumen wie z. B. Kastanien und durch eine verbesserte Vorgartengestaltung aufgewertet werden.

Die Grünstrukturen im Ortsteil Ruhlsdorf sind am südlichen Ortsrand durch die steil abfallende Hangkante zum Naturschutzgebiet Ruhlsdorfer Bruch geprägt. Die vorhandene Blickbeziehung in das Bruch sollte erhalten bleiben. Im nördlichen Bereich bildet das Kirchgrundstück mit dichtem Großbaumbestand einen Blickfang.

Im Ortsteil Gladowshöhe, der überwiegend Wochenendhausgrundstücke umfaßt, sind die Grünstrukturen durch die gärtnerische Nutzung geprägt. Auf einzelnen Grundstücken ist waldartiger Baumbestand vorzufinden.

11.7 FREIBÄDER/BADESTELLEN

11.7.1 Stadt Strausberg

Bestand/Entwicklungsziele

Im Bestand befindet sich eine offizielle Badestelle am Straussee beim Fichteplatz südlich der Fähranlegestelle. Die Badestelle an der Badstraße, ebenfalls am östlichen Ufer des Straussees, die zwar seit langem genutzt aber bislang nicht offiziell ausgewiesen war, wird ebenfalls im Planbild dargestellt.

Um das „wilde Baden“ an den Strausberger Seen einzuschränken und entsprechend zu lenken, werden darüber hinaus zwei weitere Badestellen am Westufer des Straussees ausgewiesen.

Der Uferbereich in Höhe der Fähranlegestelle in der Nähe der ehemaligen Schule für Ingenieurhochbau wird bereits seit langem von Badenden genutzt. Mit der Ausweisung eines Freibades ist eine Lenkung von Erholungssuchenden beabsichtigt, die nachhaltig die übrigen Natur- und Uferbereiche des Straussees entlasten soll.

Ein weiterer Standort, der bereits als Badestelle genutzt wird, befindet sich nördlich des Wohngebietes „Jenseits des Sees“. Auch hier wird eine Badestelle ausgewiesen. Daran angegliedert ist ein Parkplatz vorgesehen, der die erheblichen Belastungen von Ausflüglern in den Sommermonaten auf der Umgehungsstraße durch den Park- Suchverkehr mindern soll.

11.7.2 Hohenstein/Ruhlsdorf

Das einzige größere Stillgewässer in diesem Bereich - der Ruhlsdorfer See - liegt im Naturschutzgebiet, deshalb ist die Ausweisung einer Badestelle nicht vorgesehen.

11.8 AUSWEISUNGEN

Die vorhandenen Grün- und Freiflächen und die geplanten Standorte der Parkanlagen an der Straße am Flugplatz und im Bereich BEP Hegermühlenstraße sowie die Badestellen am westlichen Strausseeufer werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung im Planbild dargestellt.

Die privaten Hausgärten der südlichen Angerbebauung im Ortsteil Hohenstein werden aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Ortsbild als private Grünflächen im Planbild dargestellt.

12 WASSERFLÄCHEN⁵⁵⁾

Bestand

Stillgewässer

Zum Planungsgebiet im Bereich Strausberg gehören der Straussee, der Fängersee, der Bötzsee, der Herrensee, der Igelpfuhl und der Klostersee.

Der Straussee grenzt mit seinem Ostufer auf seiner gesamten Länge an das Strausberger Stadtgebiet. Mit ca. 135 ha Wasserfläche ist er der größte See innerhalb der Gemarkung. Fänger- und Bötzsee bilden mit ihren Westuferrändern die westliche Gemarkungsgrenze und sind von Wald umgeben. In Feuchtgebieten liegen der innerstädtische Igelpfuhl und der Herrensee östlich der Strausberger Vorstadt. Der Klostersee liegt nördlich an der Gemarkungsgrenze zu Gielsdorf.

Im Bereich Hohenstein befinden sich der Ruhlsdorfer See und der Steigsee als Teile der Strausberger Seenkette im Naturschutzgebiet Ruhlsdorfer Bruch. Darüber hinaus sind zahlreiche Kleingewässer (Teiche und wasserführende Sölle) im Gebiet vorhanden.

Die Seen sind in den Hohlformen der ehemaligen Schmelzwasserabflußrinnen entstanden. Der Fänger-, der Bötz- und der Straussee haben einen ausgeprägten Rinnencharakter. Im Falle des Ruhlsdorfer Sees und des Herrensees wird die Form der „Wasseroberfläche“ bereits von verlandeten ehemaligen Wasserflächenteilen bestimmt. Der Zustand der Ufervegetation ist beim Ruhlsdorfer See sowie auch beim Steigsee als ungestört zu bezeichnen. Die Wasserqualität ist weitgehend unbeeinträchtigt. Es besteht jedoch am Ruhlsdorfer See die Gefahr des Eintrags kommunaler und landwirtschaftlicher Abwässer. Mitte der 60er Jahre fanden im Ruhlsdorfer Bruch Entwässerungsmaßnahmen statt.

Im Bereich Strausberg sind die Uferzonen, insbesondere das Ostufer des Straussees, teilweise am Bötzsee und geringfügig am Klostersee und am Igelpfuhl, zumeist verursacht durch Bade- und Angelbetrieb, gestört.

Die Gewässergüte ist vor allem beim Herrensee mit den sich anschließenden Mühlenteichen besonders beeinträchtigt (bedingt durch die Einleitung von Abwässern aus der ehemaligen Molkerei und Oberflächenentwässerung aus dem Wohngebiet Hegermühle).

Fließgewässer

Die Fließgewässer in der Umgebung von Strausberg gehören zum Einzugsgebiet der Spree. Sie entwässern über Havel und Elbe in die Nordsee.

Das Mühlenfließ bzw. Fredersdorfer Fließ durchfließt den Fänger- und den Bötzsee am westlichen Rand des Planungsgebietes. Das Beckerfließ/Annafleiß entspringt im Stadtgebiet, in der Rinne östlich der Stadtmauer, mündet in den Herrensee und fließt in Richtung Süden durch das Annatal und weiter entlang des Siedlungsrandes von Strausberg-Vorstadt bis in den Stienitzsee südlich der Gemarkung Strausberg.

Die Namen Hegermühle, Schlagmühle, Schneidemühle, Walkmühle und Neue Mühle, teilweise noch als Ruinen vorhanden, zeugen von der früheren Nutzung der Wasserenergie, am Annafleiß/Beckerfließ.

Das Zinndorfer Mühlenfließ, das dem Ruhlsdorfer Bruch entspringt, durchfließt die Seenkette Steigsee, Haussee und Langer See am südöstlichen Rand des Planungsgebietes.

Entwicklungsziele

⁵⁵⁾ Vgl. Entwurf Landschaftsplan Strausberg, ÖNU GmbH, 1996

Alle Oberflächengewässer sind zu erhalten und zu schützen. Die Stabilität des Landschaftswasserhaushaltes soll gesichert und erhöht werden. Die Sicherung, Entwicklung und Sanierung der Gewässerbereiche als Lebensraum für verschiedene Tierarten besitzt hohe Priorität. Hieraus ergeben sich folgende Erfordernisse für das Planungsgebiet:

- Reduzierung des Abflusses in Gräben und Fließen
- Unterbindung von Schadstoffeinträgen in die Gewässer
- Wiederherstellung naturnaher Flußabschnitte
- Gewährleistung eines ausreichend hohen Wasserstandes in Still- und Fließgewässern
- Renaturierung ehemaliger Sölle
- Erhaltung bzw. Anlage von Uferschutzstreifen aus Röhricht und Ufergehölz sowie Grünland-Pufferzonen an allen Gewässerufern
- Verhinderung von Badestellen in sensiblen Bereichen durch Unzugänglichmachung der Röhrichte am Ufer
- Extensivierung der Fischzucht in den Seen

12.1 WASSERSCHUTZGEBIETE⁵⁶⁾

Rechtliche Grundlage der geltenden Wasserschutzgebiete

Gemäß § 16 Absatz 5 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. für das Land Brandenburg Teil I Nr. 22 S. 302) gelten die auf der Grundlage des Wassergesetzes (WG) der DDR vom 02. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467) für die öffentliche Trinkwasserversorgung festgelegten Trinkwasserschutzgebiete (§ 29 WG) als Rechtsverordnung in der Fassung der 3. Durchführungsverordnung (DVO) zum Wassergesetz - Schutzgebiete und Vorbehaltsgebiete - vom 02. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 487) fort.

Die 1996 im Auftrag der unteren Wasserbehörde Märkisch-Oderland neu berechneten Trinkwasserschutzzonen im Landkreis Märkisch-Oderland haben derzeit noch keine Rechtsverbindlichkeit.

Entsprechend den Angaben der unteren Wasserschutzbehörde sind die derzeit gültigen Trinkwasserschutzzonen I, II und III im Flächennutzungsplan dargestellt.

12.2 AUSWEISUNGEN

Die Wasserflächen größerer Stillgewässer und Fließe sowie die vorhandenen Trinkwasserschutzzonen werden im Planbild dargestellt.

⁵⁶⁾ Vgl. Entwurf Landschaftsplan Strausberg, ÖNU GmbH, 1996

13 LANDWIRTSCHAFTS- UND WALDFLÄCHEN⁵⁷⁾

13.1 LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN

Bestand

Im Bereich Strausberg spielt die landwirtschaftliche Nutzung eine untergeordnete Rolle. Die ca. 200 ha umfassende landwirtschaftliche Nutzfläche wird von etwa 20 kleineren Hofstellen sowie von der Agrargenossenschaft Klosterdorf bewirtschaftet.

Im Bereich Hohenstein ist die Landwirtschaft strukturbestimmend. Etwa 1.000 ha, ca. 2/3 des ehemaligen Gemeindegebietes sind als landwirtschaftliche Nutzfläche einzuordnen. Den Hauptanteil hiervon bewirtschaftet die Agrargenossenschaft Hohenstein mit ca. 650 ha Fläche. Daneben gibt es mehrere Wiedereinrichter im Haupt- und Nebenerwerb. Ein Teil der Landwirtschaftsflächen ist derzeit nicht bewirtschaftet.

Die Ackerflächen um die Hohensteiner Mühle und östlich von Ruhlsdorf sind stark wasser-/winderosionsgefährdet. Für sämtliche Ackerflächen im Planungsgebiet muß die Widerstandsfähigkeit der Vegetation, gegenüber der Erosionsgefährdung, als unzureichend eingeschätzt werden. Lange Ackerschläge (500-700 m) und Fruchtarten mit geringem Bedeckungsgrad (Mais, Sonnenblumen, Kartoffeln und Getreide) sowie lange Vegetationspausen begünstigen das Erosionsgeschehen.

Auf den Landwirtschaftsflächen hat, durch die Überdüngung der Äcker und Wiesen sowie Einträgen aus Gülleverbindungen, eine flächendeckende Eutrophierung in den letzten Jahrzehnten stattgefunden. Auf den besonders gefährdeten Böden sind deshalb Schutzmaßnahmen und Nutzungsanpassungen erforderlich.

Entwicklungsziele

Angestrebt wird die Erhaltung und Förderung der ortsansässigen Landwirtschaft im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entsprechend § 11 BbgNatSchG auf den Böden mit relativ hoher Bodenfruchtbarkeit.

Dabei soll die nachhaltige Sicherung der Boden- und Grundwasserqualität sowie der Schutz sensibler Lebensräume für verschiedene Tierarten gewährleistet werden. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Reduzierung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung/Übergang zur extensiven Nutzung (kein Einsatz von mineralischen Düngern und Pestiziden) südlich und westlich von Hohenstein und nördlich von Ruhlsdorf
- keine Gülle-, Klärschlamm- und Jaucheausbringung im Uferbereich von Söllen und Seen
- keine Entwässerung, Düngung und Umbruch von Niedermooren
- extensive Beweidung oder 2-3 schurige Mahd der Dauergrünlandbestände, keine Ansaat, keine mineralische oder Gülledüngung
- Anlage/Ergänzung von Windschutzgehölzen in der gesamten Hohensteiner/ Ruhlsdorfer Feldflur zur Reduzierung der Wind- und Wassererosion des Bodens
- Umwandlung von Ackerflächen, bei Gefahr der Eutrophierung, in Grünland bei extensiver Grünlandbewirtschaftung

Auf allen Landwirtschaftsflächen ist das Ausbringen von Düngern und Bioziden auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren, um Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers vorzu-

⁵⁷⁾ Vgl. Entwurf Landschaftsplan Strausberg, ÖNU GmbH, 1996

beugen. Großflächige Monokulturen sind zu vermeiden. Prinzipiell ist die Umstellung von konventioneller Landbewirtschaftung auf ökologische Anbauverfahren zu fördern.

13.2 WALDFLÄCHEN⁵⁸⁾

Bestand

Die Waldflächen stellen mit ca. 35 % der Fläche des gesamten Planungsgebietes einen hohen Anteil an der Flächennutzung dar.

Das größte zusammenhängende Waldgebiet ist das Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet zwischen Fänger- bzw. Bötze- und dem Straussee. Der größte Teil der Forstflächen besteht aus Kiefernreinständen und Nadel-Laub-Mischforst.

Im Bereich Hohenstein befinden sich Wälder nördlich von Ruhlsdorf (überwiegend Nadelholzforst) und südlich der Hohensteiner Mühle (Nadel-Laub-Mischforst). Nördlich und westlich der Siedlung Gladowshöhe befinden sich ebenfalls Mischforst- und Nadelforstbestände.

Die Waldgebiete des Planungsgebietes sind überwiegend als naturferne Forste angelegt. Naturnahe Waldbestände auf grundwasserbeherrschten Standorten sind in geringem Umfang im nördlichen Bereich des Fängersees, am Herrensee, entlang des Annafieß, um den Ruhlsdorfer See und den Steigsee und entlang des Zinndorfer Mühlenfließ vorhanden.

Entwicklungsziele

Die naturnahen Waldbestände und Feuchtwälder sind zu erhalten und zu entwickeln. Hieraus ergeben sich folgende Erfordernisse:

- Erhaltung eines hohen Grundwasserstandes (mindestens 0,8 m Grundwasserflurabstand)
- Einzelstammentnahme zur Auflichtung und Förderung der Naturverjüngung
- naturnahe Umwandlung nicht standortheimischer bestockter Naßstandorte mit Arten der Erlen-, Erlen-Eschenwälder oder Weidengebüschen
- Ergänzung bzw. Anlage von Waldmantelgebüsch mit einer Mindestbreite von 6 m an allen Waldkanten
- Umbau in naturnahe Waldbestände durch Auflichtung und horstweise Initialpflanzung einheimischer Laubbaumarten (des Eichen-Hainbuchenwaldes) in Nadelbaumlichtungen oder -stangenholz

Darüber hinaus sollen durch Energietrassen zerschnittene Biotopverbindungen wiederhergestellt und die naturnahe Gestaltung von Energieleitungsschneisen im Wald ermöglicht werden.

13.3 AUSWEISUNGEN

Sämtliche Landwirtschafts- und Waldflächen werden im Planbild dargestellt.

⁵⁸⁾ Vgl. Entwurf Landschaftsplan Strausberg, ÖNU GmbH, 1996

14 SCHUTZGEBIETE UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT⁵⁹⁾

Es ist ein Grundsatz der Bauleitplanung, neben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und weiterzuentwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Es sind dabei die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft, des Bodens und das Klima sowie die Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dabei können neben Wald- und Grünflächen auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Auch werden Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen Vorschriften festgesetzt sind, wie z.B. Schutzgebiete, nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplan übernommen. Hierbei haben nach § 55 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes öffentliche Stellen und andere Behörden im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, z.B.: bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen, zu unterstützen. Es sind daher vielfältige Informationen der Unteren Naturschutzbehörde nachrichtlich in die Plandarstellungen übernommen worden.

Eine umweltschonende bzw. an die Umwelt angepaßte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist ein Ziel, das mit der vorliegenden Flächennutzungsplanneuaufstellung erreicht werden soll. Dabei beschränken sich die Aussagen zur beabsichtigten Bodenordnung im Gemeindegebiet nicht nur auf die Gebiete der Siedlungsentwicklung sondern auch auf Aussagen zu den Freiflächen außerhalb der bebauten Ortslagen.

14.1 SCHUTZGEBIETE

Im Sinne des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) können „Teile von Natur und Landschaft durch Gesetz zum Nationalpark, durch Rechtsverordnung zum Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal oder geschütztem Landschaftsbestandteil (...) erklärt werden“ (§ 19 Absatz 1 BbgNatSchG).

„Die Rechtsverordnungen nach Absatz 1 bestimmen den Schutzgegenstand, den Schutzzweck und die zur Erreichung des Schutzzwecks erforderlichen Gebote und Verbote. Sie können bestimmte Handlungen von einer Genehmigung abhängig machen“ (§ 19 Absatz 2 BbgNatSchG). Die §§ 20-30 BbgNatSchG führen die rechtlichen Bestimmungen zu den Schutzausweisungen näher aus. Ferner bezeichnen die §§ 31-35 BbgNatSchG die Teile von Natur und Landschaft, für die generell bestimmte Schutzbestimmungen gelten. Hinsichtlich der geschützten und zu schützenden Teile von Natur und Landschaft werden im folgenden Bestand und Entwicklungsziele aufgeführt.

14.1.1 Rechtskräftig gültige Schutzgebiete nach BbgNatSchG

Naturschutzgebiet: Lange Dammwiesen und unteres Annatal

Das NSG befindet sich im südlichen Bereich des Planungsgebietes und reicht bis in die Gemarkung Hennickendorf hinein. Es beträgt anteilig etwa 120 ha Fläche.

Das wertvolle Feuchtwiesen-Niederungsgebiet ist als Zeugnis kulturhistorisch typischer Landnutzungsweisen, als Lebensraum für gefährdete Arten und im Biotopverbund der Gewässersysteme von besonderer Bedeutung.

⁵⁹⁾ Vgl. Entwurf Landschaftsplan Strausberg, ÖNU GmbH, 1996

Der naturnahe Hangwald an der Westseite des Gebietes, der noch nicht Bestandteil des NSG ist, besitzt ein großes Entwicklungspotential für den Artenschutz und Biotopverbund. Für diesen Bereich sind Maßnahmenvorschläge und Zielvorgaben für die künftige Entwicklung zu erarbeiten.

Notwendige Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Biotope:

- Unterbindung von Stoffeinträgen
- extensive Pflege der Grünlandflächen
- Waldumbau zu Mischwald
- Erhalt aller 100-jährigen Altholzbestände
- weitgehende Einstellung der forstlichen Nutzung auf den Osern, soweit sie nicht der Pflege dienen
- Einstellung der gewerblichen Nutzungen im Bereich Torfhaus
- Einstellung jeglicher die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers beeinträchtigenden Nutzungen (z. B. auch Kiessandabbau)

Naturschutzgebiet: Ruhlsdorfer Bruch

Das NSG Ruhlsdorfer Bruch zieht sich entlang des südöstlichen Randes des Planungsgebietes und reicht über dieses hinaus. Die Fläche des NSG innerhalb der Gemarkung beträgt ca. 130 ha.

Das NSG ist als wertvolles Feuchtwiesen-Niederungsgebiet mit größtenteils naturnahem Feuchtwald als Zeugnis kulturhistorisch typischer Landnutzungsweisen und im Biotopverbund der Gewässersysteme von besonderer Bedeutung.

Notwendige Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Biotope sind:

- Unterbindung von Stoffeinträgen
- extensive Pflege der Grünlandflächen
- weitgehende Erhaltung aller 100jährigen Altholzbestände
- Entwicklung von ausreichend großen Pufferzonen durch Umwandlung intensiv genutzter Äcker in extensiv genutztes Dauergrünland im nördlichen Anschluß an die Feucht-Wald- und Feucht-Wiesenkomplexe zwischen Hohensteiner Mühle und Ruhlsdorf
- Einstellung von Gülleausbringung im Bereich östlich von Ruhlsdorf an der Grenze zu den Feuchtwiesen bzw. zum Feuchtwald

Landschaftsschutzgebiet: Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet

Die anteilige Größe des Gebietes in der Gemarkung Strausberg beträgt ca. 3.000 ha Fläche.

Das LSG ist ein wertvolles Biotopverbindungsglied in der Gewässerkette zwischen dem Berlin-Fürstenwalder-Urstromtal und den Hochflächen des Barnim. Konflikte entstehen durch Übernutzung des stark frequentierten Erholungsgebietes. Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind im erforderlichen Umfang zu ergreifen:

- naturnaher Waldumbau, Umwandlung in Laubmischwald
- langfristiger Rückbau der Kleingärten aus den Niederungsbereichen und den angrenzenden Hanglagen
- Schutz der Seeufer und Flachwasserbereiche
- Vermeidung weiterer Bebauung und Versiegelung insbesondere am Westufer des Straussees, Spitzmühle und Postbruch und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Rückbau dieser Bereiche
- Unterschutzstellung weiterer angrenzender Bereiche (vgl. Unterschutzstellung in Planung befindlicher Schutzgebiete)

Landschaftsschutzgebiet: Naturpark Märkische Schweiz

Die nordwestliche Grenze des Naturparks verläuft entlang des Hohensteiner Pflasters südlich des Ortsteils Gladowshöhe, durch die Ortslage Hohenstein entlang der Dorfstraße bis zum Ortsteil

Ruhlsdorf, von hier aus in nördlicher Richtung bis zur Grenze des Geltungsbereiches. Die anteilige Größe des Naturparks im Planungsgebiet beträgt ca. 1.100 ha.

Von hoher ökologischer Bedeutung und Zeugnis kulturhistorisch typischer Landnutzungsweisen sind wertvolle Feuchtwiesen-Niederungen mit naturnahem Erlenbruchwald und trockenen Hanglagen am Niederungsrand.

Die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Gebietes ist durch folgende Maßnahmen zu unterstützen:

- Erarbeitung eines Pflege- und Entwicklungsplanes und Abschluß von Verträgen zur Landschaftspflege
- Unterbindung von Stoffeinträgen
- Erhaltung und Wiederherstellung oberflächennaher Grundwasserflurabstände
- Beseitigung von Migrationshindernissen für Wasserbewohner
- Bewahrung der relativen Abgeschlossenheit des Gebietes
- Einstellung von Fischbesatz mit Fremdarten und von überhöhtem, für das Gewässer nicht verträglichen Besatz
- Extensivierung von an die Niederung unmittelbar angrenzenden Ackerflächen oder deren Umwandlung in Dauergrünland

Flächenhaftes Naturdenkmal: Trollblumenwiese am Straussee

Das Flächennaturdenkmal liegt nördlich des Straussees an der Gielsdorfer Straße und hat eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Als seltener Biotopkomplex ist der Bereich von besonderer Bedeutung.

Eine Unterschutzstellung der angrenzenden Bereiche, die das Gebiet der gesamten Niederung mit den Hängen vom Nordufer des Straussees bis zum Schützensee (Schulzensee) umfaßt, sollte angestrebt werden.

Flächenhaftes Naturdenkmal: Späteiszeitliche Erosionsformen am Garziner Haussee

Das Flächennaturdenkmal befindet sich am südöstlichen Rand des Planungsgebietes und hat eine Größe von ca. 13 ha.

Naturdenkmale (Einzelobjekte)

Im Planungsgebiet befindet sich eine Vielzahl von Naturdenkmälern. Die einzelnen Standorte sind im Planbild dargestellt (vgl. Liste im Anhang).

Geschütztes Feuchtgebiet: Herrensee

Das Gebiet umfaßt den Herrensee mit den nördlich gelegenen Feuchtgebieten auf einer Fläche von ca. 40 ha.

Dem Bereich kommt, im Verbund der Gewässer des Berliner Urstromtales mit den Gewässern der Gamengrund- und Lattseerinne sowie dem Blumenthal eine große Bedeutung für die Migration von Arten und für eine Wiederbesiedlung wertvoller Lebensräume der weiteren Umgebung zu.

Maßnahmen:

- Unterbindung von Nähr- und Schadstoffeinträgen in die Gewässer
- Beseitigung und Verhinderung wilder Müllablagerungen
- Renaturierung des Annafießes nördlich und südlich des Herrensees

Die Unterschutzstellung als NSG „Herrensee, Lange Dammwiesen und Barnimhänge“ sollte baldmöglichst erfolgen.

Biotope

Der mit dem Biotopschutzgesetz in das Bundesnaturschutzgesetz eingeführte § 20a stellt bestimmte Biotoptypen unter besonderen Schutz. Diese sind vorbehaltlich einer Erfassung durch die Naturschutzbehörde im Landschaftsplan vermerkt.

14.1.2 Unterschutzstellung im Verfahren befindlicher Schutzgebiete

Naturschutzgebiet: Herrensee, Lange Dammwiesen und Barnimhänge

Mit dem eingeleiteten Verfahren für eine Neuunterschutzstellung wird eine partielle Erweiterung des NSG Lange Dammwiesen und unteres Annatal unter Einbeziehung der Uferbereiche des Stienitzsees, des Waldes zwischen den langen Dammwiesen und dem unteren Annatal sowie dem Bereich Herrensee und Fasanenparkwiesen erfolgen.

Landschaftsschutzgebiet: Strausberger Sander-, Os- und Barnimlandschaft

Der Bereich liegt südlich der Stadt Strausberg und grenzt an die bebauten Stadtgebiete Vorstadt sowie an die Kleingartennutzungen Annatal und Wiesengrund.

Das Gebiet hat eine große Bedeutung als komplexes Biotopverbundsystem in der Feuchtniederungskette und wird darüber hinaus für die Naherholung genutzt.

Die Steuerung des Tourismus verbunden mit dem Ausbau von Rad- und Wanderwegen und die Verhinderung einer zusätzlichen Bebauung im Bereich der Niederungen sind wichtige landschaftsplanerische Ziele.

Die unterschutzzustellenden Gebiete werden im Planbild dargestellt.

14.1.3 Vorschläge für weitere Unterschutzstellungen von Gebieten

Postbruch

Das Gebiet Postbruch, an der Westseite des Bötzees gelegen, ist derzeit als Teil des LSG Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet geschützt. Eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet wird von Seiten der Landschaftsplanung für erforderlich gehalten (die als Siedlungsflächen dargestellten Bereiche werden dabei automatisch von einer Unterschutzstellung ausgenommen).

Das Gebiet ist Teil eines langgestreckten Biotopverbundsystems in der Feuchtniederungskette und bietet gleichzeitig ein hohes Erholungspotential.

Durch die Nutzung von Teilbereichen als Wochenendhaussiedlung und der damit verbundenen Nährstoffeintragung und Uferverbauung sowie durch Badende und Schwarzangler ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Eine weitere Bebauung des Gebietes sollte verhindert und die Steuerung des Tourismus, z. B. durch Ausbau von Wanderwegen betrieben werden.

Roter Hof, Kloster- und Schulensee

Teile des Gebietes sind bereits als flächenhaftes Naturdenkmal (FND) „Trollblumenwiese“ unter Schutz gestellt.

Die Bedeutung liegt im Entwicklungspotential der natürlichen Feuchtgebiete im Komplex mit artenreichem Extensivgründland und naturnahem Wald sowie im Erholungspotential.

Die Erweiterung des FND und Umwandlung des Schutzstatus in ein Naturschutzgebiet wird als notwendig gesehen.

Problematisch sind Ablagerungen von Hausmüll und gewerbliche Nutzungen in den Niederungsbereichen sowie Verbau und nicht standortgerechte Gartennutzung im Bereich der Kleingartenanlagen Tanneneck und Erlengrund.

Eine strikte Unterbindung von Stoffeinträgen, Beseitigung von wilden Ablagerungen, Sanierung der Müllkippe und Verhinderung einer Bebauung in den Niederungsbereichen sind wichtige Ziele für das Gebiet.

Niederung des Annatales

Für die Niederung zwischen Wriezener Straße, Philipp-Müller-Straße, Peter-Göhing-Straße mit Quellflur und Kleingewässer und deren südliche Fortsetzung bis zum Weg südlich der Kleingartenanlage Wiesengrund wird eine Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil empfohlen.

Das Gebiet hat eine hohe Bedeutung als Frischluftschneise und Grünzäsur sowie für den Biotop- und Artenschutz innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes. Gefahren bestehen durch Bauvorhaben im Uferbereich und im Bereich von Feuchtbiotopen.

Wichtige Ziele sind der langfristige Rückbau von Kleingärten in den Niederungsbereichen, entsprechend den Nutzungsverträgen, und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Einträgen in das Fließ.

Igelpfuhl

Das Gebiet Igelpfuhl zwischen der Trasse der Strausberger Eisenbahn und der Friedrich-Ebert-Straße gelegen besitzt große Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes. Eine Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil wird seitens der Landschaftsplanung angestrebt.

Das Gebiet ist Beeinträchtigungen vor allem durch unkontrollierte Müllablagerungen und vermutete Munitionsablagerungen sowie Einleitung von Nähr- und Schadstoffen in das Fließ ausgesetzt.

Von der Landschaftsplanung werden weiterhin Vorschläge für eine Neuausweisung von Einzelnaturdenkmälern gemacht.

14.1.4 Ausweisungen

Die aufgeführten Schutzgebiete und die Einzelobjekte (mit Ausnahme der Biotope nach § 32 BbgNatSchG) sowie die im Verfahren befindlichen Schutzgebiete werden nachrichtlich in die Plan-darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Bei Überschneidungen von Bauflächen mit bestehenden oder im Verfahren befindlichen Schutzgebieten wurde die untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen und um Berücksichtigung gebeten. Solange eine formale Anpassung der Schutzgebiete nicht erfolgt ist, verbleibt die nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan bestehen. Eine Anpassung kann später in Form eines Änderungsverfahrens zum FNP erfolgen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf die Darstellung der Biotope im Planbild verzichtet. Die entsprechenden Darstellungen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Die Gebiete und Einzelstandorte die für eine Unterschutzstellung, über die bereits ausgewiesenen und im Verfahren befindlichen Bereiche hinaus, von der Landschaftsplanung empfohlen werden, sind ebenfalls im Planbild dargestellt.

14.2 FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN⁶⁰⁾

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes am 01. Mai 1993 wurde das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bauleitplanungsrecht durch die Einfügung der als Bundesrecht unmittelbar geltenden §§ 8 a-c in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neu geregelt. Die Eingriffsregelung wurde von der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens in die Bauleitplanung verlagert und somit zu einem Bestandteil der Landschafts- und Grünordnungsplanung. 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 Naturschutzgesetzes hierzu sind:

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).

14.2.1 Bewertung der baulichen Eingriffe und Flächen für die Kompensation eingriffsbedingter Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Im Folgenden werden die Beeinträchtigungen ausgeführt, die durch Nutzungsänderungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung Strausberg zu erwarten sind. Hierzu zählen sowohl die aktuellen Planungsvorhaben als auch Umnutzungen von bereits bebauten Flächen. Innerhalb der Stadt Strausberg finden Eingriffe statt, die nur unzureichend auf den betreffenden Grundstücken ausgeglichen werden können.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß jede Baumaßnahme in unterschiedlichem Maße Auswirkungen auf alle Schutzgüter nach sich zieht. Die größte Beeinträchtigung der geplanten Vorhaben entsteht durch die Versiegelung des Bodens, die zum Verlust von Bodenfunktionen und Versickerungsflächen für Niederschlag führen und damit die Regenerierung des Grundwasserhaushaltes beeinträchtigen. Insbesondere die Überbauung von Hängen (z. B. beim Bauvorhaben Igelpuhl) bedeutet einen Verlust an Kaltluftbahnen. Der Verlust an Vegetation bezieht sich bei den genannten Vorhaben überwiegend auf Ackerflächen, Ruderalfluren und Frischwiesen. Das Schutzgut Fauna ist

⁶⁰⁾ Vgl. Entwurf Landschaftsplan Strausberg, ÖNU GmbH, 1996

durch die Beunruhigung einiger Tierarten durch das Baugeschehen sowie durch Verluste von Tieren durch Abstürzen und Verhungern in den Baugruben beeinträchtigt.

Die rechtliche Grundlage für die Ausweisung von Kompensationsflächen im Rahmen der Bauleitplanung bilden die §§ 8 und 8 a-c BNatSchG in Verbindung mit Abschnitt 3 - Eingriffe in Natur und Landschaft - BbgNatSchG und dem gemeinsamen Erlaß des MUNR und MSWV vom Dezember 1994.

Ein Abgleich von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ist vorgenommen worden, d.h.:

- Alle wesentlichen Ergebnisse der Landschaftsplanung wurden in die Flächennutzungsplanung integriert.
- Es gibt keine Widersprüche zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan.

Vorschläge der Landschaftsplanung und Konflikte zwischen Siedlungsentwicklung und Landschaftspflege wurden diskutiert.

Vorschläge der Landschaftsplanung zur Darstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden weitestgehend übernommen. Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfs zur Siedlungsentwicklung wurden teilweise zurückgenommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist ausgeglichen.

Der Abgleich von Landschaftsplan und Flächenutzungsplan läßt sich nachvollziehen und zwar an Hand des Berichts zum Landschaftsplan und an Hand des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan. In diesem Zusammenhang ist insbesondere hinzuweisen

- auf die Eingriffs/ Ausgleichsbilanz des Landschaftsplanes S. 176 f.f. des Landschaftsplanes und S.
- die Behandlung der Nutzungskonflikte, S. 163 f.f. des Landschaftsplanes
- die Tabelle zu den Ergebnissen der Landschaftsplanung für die Flächennutzungsplanung, S. 161 f.f. des Landschaftsplanes
- die Ausführungen zum Umgang mit Vorschlägen der Landschaftsplanung in der Flächennutzungsplanung S. 132 f.f. dieses Berichtes

Die Durchführung von Ausgleichs- und oder Ersatzmaßnahmen wird gem. §§ 8 und 8a- c BNatSchG und dem gemeinsamen Erlaß des MUNR und MSWV vom Dezember 1994 abschließend auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen gemäß Landschaftsplan wird in Abstimmung mit den Fachbehörden vorgenommen. Die aus landschaftspflegerischer Sicht problematischen Bauvorhaben bzw. Nutzungen im Bestand sind nachfolgend tabellarisch⁶¹⁾ - unter Angabe der Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgeführt:

⁶¹⁾ Entnommen aus dem Entwurf des Landschaftsplanes in der Fassung vom 30. Mai 1997

Naturerschutzfachliche Bewertung gesonderter Verfahren - Grundlage für die Abwägung mit anderen Belangen

Zweckbezeichnung	in Anspruch genommene Naturschutzflächen		Schutzfachliche Bewertung		Schutzfachliche Bewertung		Schutzfachliche Bewertung		Schutzfachliche Bewertung		Schutzfachliche Bewertung	
	Grundbesitz	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren
Wohnungsbauprojekt	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M12 M13 M14 M15 M16 M17 M18 M19 M20 M21 M22 M23 M24 M25 M26 M27 M28 M29 M30 M31 M32 M33 M34 M35 M36 M37 M38 M39 M40 M41 M42 M43 M44 M45 M46 M47 M48 M49 M50 M51 M52 M53 M54 M55 M56 M57 M58 M59 M60 M61 M62 M63 M64 M65 M66 M67 M68 M69 M70 M71 M72 M73 M74 M75 M76 M77 M78 M79 M80 M81 M82 M83 M84 M85 M86 M87 M88 M89 M90 M91 M92 M93 M94 M95 M96 M97 M98 M99 M100	Grundbesitz	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt
	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M12 M13 M14 M15 M16 M17 M18 M19 M20 M21 M22 M23 M24 M25 M26 M27 M28 M29 M30 M31 M32 M33 M34 M35 M36 M37 M38 M39 M40 M41 M42 M43 M44 M45 M46 M47 M48 M49 M50 M51 M52 M53 M54 M55 M56 M57 M58 M59 M60 M61 M62 M63 M64 M65 M66 M67 M68 M69 M70 M71 M72 M73 M74 M75 M76 M77 M78 M79 M80 M81 M82 M83 M84 M85 M86 M87 M88 M89 M90 M91 M92 M93 M94 M95 M96 M97 M98 M99 M100	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren
Wohnungsbauprojekt	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M12 M13 M14 M15 M16 M17 M18 M19 M20 M21 M22 M23 M24 M25 M26 M27 M28 M29 M30 M31 M32 M33 M34 M35 M36 M37 M38 M39 M40 M41 M42 M43 M44 M45 M46 M47 M48 M49 M50 M51 M52 M53 M54 M55 M56 M57 M58 M59 M60 M61 M62 M63 M64 M65 M66 M67 M68 M69 M70 M71 M72 M73 M74 M75 M76 M77 M78 M79 M80 M81 M82 M83 M84 M85 M86 M87 M88 M89 M90 M91 M92 M93 M94 M95 M96 M97 M98 M99 M100	Grundbesitz	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt
	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M12 M13 M14 M15 M16 M17 M18 M19 M20 M21 M22 M23 M24 M25 M26 M27 M28 M29 M30 M31 M32 M33 M34 M35 M36 M37 M38 M39 M40 M41 M42 M43 M44 M45 M46 M47 M48 M49 M50 M51 M52 M53 M54 M55 M56 M57 M58 M59 M60 M61 M62 M63 M64 M65 M66 M67 M68 M69 M70 M71 M72 M73 M74 M75 M76 M77 M78 M79 M80 M81 M82 M83 M84 M85 M86 M87 M88 M89 M90 M91 M92 M93 M94 M95 M96 M97 M98 M99 M100	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren	Ausgangspunkt	Verfahren

Planungsgebiet	Bauweise: ...				Erhaltungszustand: ...				Inoffizielles Schutzgebiet: ...
	Grundbesitz	Schuldenfrei	Bauweise	Erhaltungszustand	Grundbesitz	Schuldenfrei	Bauweise	Erhaltungszustand	
SRB-Südost	V2	V2	V2	V2	V2	V2	V2	V2	
SRB-Vestertal	V2	V2	V2	V2	V2	V2	V2	V2	

„Erläuterung:

V Der Eingriff ist durch folgende Maßnahmen vermeidbar:

- V1 Überprüfung des tatsächlichen Bedarfs, gegebenenfalls Einstufung des Standorts als Reservefläche, wenn gegenwärtig kein aktueller oder absehbarer Bedarf nachweisbar ist
- V2 Ausweichen auf einen weniger empfindlichen bzw. weniger bedeutenden Alternativ-Standort

M Der Eingriff ist nicht vermeidbar, aber kann durch folgende Verminderungsmaßnahmen ausgleichbar bzw. ersetzbar werden:

- M1 Reduzierung der Vorhabensfläche
- M2 Vermeidung von Vollversiegelungen durch Anwendung durchlässiger Befestigungsarten (Rasengitterplatten, wassergebundene Decke, Kiesbett-Pflaster ...)
- M3 Vermeidung von Grundwasserabsenkungen durch Anpassung der Bautiefe an den natürlichen Grundwasserflurabstand bzw. Abdichtung der unterirdischen Baukörper (Einwattung)
- M4 Verminderung des geplanten Versiegelungsgrades durch Reduzierung der Bauflächen
- M5 Vermeidung von Totverlusten kleiner Tiere bei Absturz in Baugruben durch tägliches Ab-sammeln der Gruben und Wiederaussetzen in naturnahe Biotope
- M6 Vermeidung der vollständigen Zerschneidung von Migrationswegen durch Verzicht auf hohe Bordsteinkanten, Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Hecken, Stauden- oder Grasstreifen
- M7 Verminderung von Totverlusten fliegender Insekten durch Verwendung von Kaltlicht-Straßenleuchten (Natriumdampf-Hochdruck-Lampen)
- M8 Sicherung bzw. Sanierung bestehender Altlasten

A Der Eingriff ist nicht vermeidbar (oder andere Belange gehen nach Abwägung vor), aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- bzw. Vorhabens- und Erschließungsplanes durch folgende Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar:

- A1 Erweiterung der Vorhabensfläche auf benachbarte Flächen, auf denen dann Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden
- A2 Entsiegelung versiegelter Flächen ohne Funktion, Renaturierung der Bodenfunktionen in der Regel durch Auftrag belebten Mutterbodens und Anlage von Ausgleichsbiotopen (Extensivwiese, krautige Vegetation, Gehölze, Wald)
- A3 Ausgleich des Verlustes der Grundwasseranreicherungsrate bei Versiegelungen durch Verrieselung der Regenentwässerungsableitungen in anzulegende Versickerungsmulden auf der Vorhabensfläche
- A4 Ausgleich von Verlusten an ökologischen Funktionen bei Vernichtung funktionstüchtiger Biotope durch Anlage neuer funktionstüchtiger Biotope (Extensivwiese, naturnahe Röhrichte oder andere biomassereiche krautige Vegetation, Gehölze, Wald) auf der Vorhabensfläche
- A5 Ausgleich von Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Anlage von vegetativen Sichtblenden (Baumreihen, Hecken, Fassadenbegrünung) und/oder Anpassung des Bauvorhabens

- A6 Ausgleich von Verlusten an Lebensraumfunktion für krautige Vegetation durch Anlage einer Dachbegrünung
- A7 Ausgleich von Verlusten ökologischer Funktionen durch Verbesserung der Funktionstüchtigkeit bestehender Biotope auf der Vorhabensfläche (z. B. naturnaher Waldumbau)

E Der Eingriff ist nicht oder nur zum Teil auf der Vorhabensfläche ausgleichbar, die funktionalen Verluste können aber an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch folgende Ersatzmaßnahmen kompensiert werden:

- E1 Entsiegelung versiegelter Fläche ohne Funktion, Renaturierung der Bodenfunktionen durch Mutterbodenauftrag und Anlage von Ersatzbiotopen (Extensivwiese, krautige Vegetation, Gehölze, Wald) außerhalb der Vorhabensfläche
- E2 Ersatz von Verlusten an ökologischen Funktionen bei Vernichtung funktionstüchtiger Biotope durch Renaturierung von wertvollen Lebensräumen und Wiederherstellung des ökologisch funktionstüchtigen Naturhaushaltes außerhalb der Vorhabensfläche (z. B. Renaturierung des Wasserhaushaltes und der Morphologie von Kleingewässern in der Agrarlandschaft)
- E3 Ersatz von Verlusten an Bodenfunktionen, Extensivierung der Bodennutzung auf Flächen außerhalb der Vorhabensfläche (z. B. Anlage und Pflege von Extensiv-Grünland und Ufergehölzstreifen, insbesondere im Pufferbereich von Gewässerufern)
- E4 Ersatz von Verlusten an Vegetation durch Neupflanzung von ökologisch bedeutsamen, landschaftsgliedernden und biotopverbindenden Feldgehölzen in der Agrarlandschaft
- E5 Ersatz historisch wertvoller Nutzungskomplexe durch Neuanlage (Nach- und Neupflanzung alter Obstsorten in Streuobstwiesen)

O Der Eingriff ist nicht ausgleichbar und nicht ersetzbar, der Eingriff ist nicht umweltverträglich und sollte im Flächennutzungsplan nicht als Baugebiet ausgewiesen werden.

Fettgedruckte Maßnahmen in der Tabelle sind bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf vom Mai 1997 berücksichtigt worden.

Kursiv gedruckte Maßnahmen hätten aus naturschutzfachlicher Sicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen, ihre Übernahme wurde jedoch nach Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Anforderungen aufgrund des Vorranges anderer Belange abgelehnt.

Normal gedruckte Maßnahmen müssen im Vorhabens- und Erschließungsplan bzw. im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Beschreibung der notwendigen Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplanten Eingriffe (Ausweisungen von Bauflächen und Bergwerksflächen)⁶²⁾

In der vorangegangenen Tabelle sind die notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorhabensbezogen und schutzgutbezogen zugeordnet. Die nachfolgende Beschreibung der Maßnahmen muß im jeweiligen Vorhabens- und Erschließungsplan bzw. im Bebauungsplan spezifisch untersucht werden, da hier aufgrund der noch nicht vorliegenden Planungsentwürfe nur eine Abschätzung der Auswirkungen der Planvorhaben auf Natur und Landschaft vorgenommen werden kann.

- V1 Überprüfung des tatsächlichen Bedarfs, gegebenenfalls Einstufung des Standorts als Reservefläche, wenn gegenwärtig kein aktueller oder absehbarer Bedarf nachweisbar ist

Um einer Zersiedlung der Stadt im Außenbereich vorzubeugen, sollte die Flächenausweisung für Wohnbebauungen schrittweise in der Form erfolgen, daß entsprechend dem Bedarf zu-

⁶²⁾ Entnommen aus dem Entwurf des Landschaftsplanes in der Fassung vom 30. Mai 1997

nächst innerstädtische Lücken bebaut werden, danach im unmittelbaren Anschluß an die im Zusammenhang bebaute Siedlung mit der Bebauung angeschlossen wird und so die Stadt allmählich wächst, ohne weitere Splittersiedlungen zuzulassen. Die Ausweisung der Osterweiterung und die äußeren Zonen der verlängerten Hegermühlenstraße als Wohnbaufläche hätte aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine mögliche Zersplitterung zur Folge. Die Flächen der Osterweiterung und der verlängerten Hegermühlenstraße sollten in sich in Zonen (Radien) gegliedert werden, die eine schrittweise Bebauung vom Siedlungsrand in den Außenbereich regeln.

V2 Ausweichen auf einen weniger empfindlichen bzw. weniger bedeutenden Alternativ-Standort

Entsprechend der vorangegangenen Tabelle sollten für 7 Planvorhaben Alternativstandorte gewählt werden, um die zum Teil nicht kompensierbaren Eingriffe zu vermeiden.

Das Fortbildungs- und Schulungszentrum an der Hennickendorfer Chaussee ist zwar ein Altstandort, bei einer wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich und einer erforderlichen Neuzulassung bezieht sich die Eingriffsregelung auch auf die gesamte Anlage (§ 79 BbgNatSchG). Da diese Anlagen bisher und in Zukunft einen nicht ausgleichbaren erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, sollte erwogen werden, die geplanten gewerblichen Nutzungen in den Gewerbepark Nord zu verlagern, wo noch genügend Flächen verfügbar sind. Die Anlagen an der Hennickendorfer Chaussee sollten rückgebaut werden. Eine Kombination der Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der wahrscheinlich notwendigen Altlastensanierung (Altlastenverdachtsfläche aufgrund früherer militärischer Nutzung durch ein Chemisches Bataillon) erforderlich sind mit Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit geplanten Eingriffen im Stadtgebiet (Entsiegelungen) sollte eine vollständige Renaturierung des Standortes und seine Einbeziehung in das umgebende Naturschutzgebiet zum Ziel haben.

Die geplante Bebauung am Fasanenpark greift insbesondere in die Pufferbereiche geschützter Biotope ein. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung dieser ist wahrscheinlich. Die Siedlungsstruktur dieser Splittersiedlung im Außenbereich wird mit dieser Maßnahme konsolidiert. Die Bebauung dieser wertvollen und empfindlichen Fläche ist vermeidbar, wenn der Bedarf auf die an die vorhandene Siedlung angrenzenden Zonen der geplanten Osterweiterung umgelenkt wird.

Die geplante Bebauung an der Gustav-Kurtze-Promenade ist bereits aufgrund überwiegender Belange der Erhaltung des Waldes nicht mehr in die derzeit vorliegende Fassung des Flächennutzungs-Planentwurfs aufgenommen worden.

Der bewilligte Kiesabbau bei Gladowshöhe und die weitere Untersuchung der beiden Aufsuchungsflächen für den Kiesabbau, die eine Aufsuchungserlaubnis erhalten haben (Strausberg-Südost I westlich von Gladowshöhe und Strausberg-Vorstadt südlich der Bahntrasse), sind im Vorentwurf des Regionalplans Oderland-Spree (Stand Juni 1996) aufgrund von nicht kompensierbaren Konflikten zeitweilig untersagt worden. Diese Konflikte bestehen überwiegend mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. Tabelle). Alternativstandorte können im Stadtgebiet nicht nachgewiesen werden, da die Empfindlichkeit der Böden, der Biotope und des Grundwasserhaushaltes usw. nirgends geringer ist.

M1 Reduzierung der Vorhabensfläche

Die Reduzierung der Vorhabensfläche soll zum Ziel haben, empfindliche Standorte bzw. Standorte mit hoher ökologischer Bedeutung einschließlich der notwendigen Pufferzonen für ihren Schutz von jeglichen Eingriffen frei zu halten.

M2 Vermeidung von Vollversiegelungen durch Anwendung durchlässiger Befestigungsarten

Insbesondere auf Flächen des ruhenden Verkehrs sollten (außerhalb der Trinkwasserschutzgebiete) keine Vollversiegelungen erfolgen, sondern Rasengitterplatten, Schotter oder unfugte Pflasterung zur Anwendung kommen. Dadurch wird der Verlust von Bodenfunktionen (Grundwasseranreicherung, Bodenfruchtbarkeit) und der Vegetation um bis zu 50 % gegenüber einer Vollversiegelung gesenkt.

M3 Vermeidung von Grundwasserabsenkungen durch Anpassung der Bautiefe an den natürlichen Grundwasserflurabstand bzw. Abdichtung der unterirdischen Baukörper (Einwattung)

Grundwasserabsenkungen in grundwasserbeeinflussten organischen Böden (Moor) führen zu einem nachhaltigen Verlust mehr oder weniger aller Bodenfunktionen. Sie führen immer zu einem nicht ausgleichbaren und nicht ersetzbaren Eingriff in den Naturhaushalt und in seine Leistungsfähigkeit. Bei allen Vorhaben sind deshalb die Bebauungsflächen so zu reduzieren, anders anzuordnen und technologisch so abzusichern, daß keine Grundwasserabsenkung oder Eindeichung von Oberflächengewässern vorgenommen wird.

M4 Verminderung des geplanten Versiegelungsgrades durch Reduzierung der Bauflächen

Der Verlust von Bodenfunktionen durch eine Vollversiegelung wird zum Teil durch den Naturhaushalt selbst dadurch gemildert, daß die Funktionen der angrenzenden freien Bodenflächen in den versiegelten Boden hineinwirken. Im günstigsten Falle entsteht ein Trichter toten Bodens unter der Fläche, der aber in einer bestimmten Tiefe zu Ende ist. Erfahrungswerte haben gezeigt, daß ein Schwellenwert für die Entstehung eines Trichters bei 60 x 60 m im Zusammenhang versiegelter Fläche liegt. Die Bebauungsflächen sollten deshalb so geplant werden, daß mindestens eine Breite der Anlage durchgehend kleiner als 60 m ist. Das Verhältnis von Umfang der zu versiegelnden Fläche zu ihrem Flächeninhalt sollte möglichst groß sein.

M5 Vermeidung von Totverlusten kleiner Tiere bei Absturz in Baugruben

Beim Ausheben der Baugruben besteht die Gefahr von Verlusten an Käfern und Kleinsäugern, die in die Gruben stürzen. Die Verluste sind überwiegend durch Verhungern der Tiere in der Grube verursacht, seltener durch Verletzungen beim Sturz. Dieser Beeinträchtigungsfaktor ist weitestgehend durch Anpassung der technologischen Maßnahmen zu minimieren. Die Verluste von kleinen Tieren, die in die Baugruben abgestützt sind und dort zu verhungern drohen, sind dadurch zu mindern, daß diese Tiere aus den Gruben in benachbarte naturnahe Biotope umgesetzt werden.

M6 Vermeidung der vollständigen Zerschneidung von Migrationswegen durch Verzicht auf hohe Bordsteinkanten, Erhalt bzw. Wiederherstellung von Hecken, Stauden- oder Grasstreifen

Durch die Bebauung werden gewohnte Migrationswege unterbrochen. Wenn dieser Eingriff auch nicht als nachhaltig zu bezeichnen ist, da sich die entsprechenden Tiere relativ schnell neue Wege suchen, so sollte doch durch eine entsprechende Gestaltung der verbleibenden Freiflächen dieser Eingriff gemildert werden. Die Wegränder sollten niedrig gebaut werden, um kleinen Tieren das Durchqueren der Freiflächen zu erleichtern.

M7 Verminderung von Totverlusten fliegender Insekten durch Verwendung von Kaltlicht-Straßenleuchten

Es sind sowohl während des Baus, als auch später Natriumdampf-Hochdrucklampen oder andere Kaltlichtlampen als Straßen- bzw. Platzbeleuchtung zu benutzen, um Insekten vor Verlusten zu bewahren.

M8 Sicherung bzw. Sanierung bestehender Altlasten

Entsprechend den für die betreffenden Flächen noch zu erarbeitenden Gefährdungsabschätzungen und Altlastensanierungskonzepten sind Mindestabstände zu Planflächen für die Gewerbe- oder Wohnbebauung einzuhalten. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand werden die im Gebiet vorhandenen Hausmüllkippen abgedeckt werden, so daß in der Regel von einem erforderlichen Abstand von 100 m bis zur Bebauung ausgegangen werden kann.

Die Altstandorte der Industrie und früherer militärischer Nutzungen sind im Stadtgebiet in der Regel nach heutigem Erkenntnisstand gekennzeichnet durch Belastungen mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen und anderen organischen Chemikalien. Die von diesen Flächen ausgehenden bedeutsamen Gefährdungen sind nicht durch Abdeckungen wesentlich zu vermindern. Abstände von 500 m sind vor ihrer Sanierung einzuhalten.

A1 Erweiterung der Vorhabensfläche auf benachbarte Flächen, auf denen dann Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden

Bei bedingt ausgleichbaren Eingriffen ist die Ausweitung des Vorhabensgebietes auf benachbarte Fläche zum Zwecke der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen der Durchführung von Ersatzmaßnahmen vorzuziehen.

Dies ist vor allem dort möglich, wo angrenzende Flächen der Pflege und Entwicklung im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege bedürfen und diese Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen den Ausgleich von Eingriffsfolgen dienen. Diese Möglichkeit trifft auf die Vorhabensflächen der Deutschen Bundeswehr an der Prötzeler Chaussee (Bundeswehr-Akademie) und an der Hennickendorfer Chaussee zu. Erleichternd kommt in diesen Fällen hinzu, daß die für die Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagenen Waldflächen bereits im Besitz der Bundeswehr sind.

A2 Entsiegelung versiegelter Flächen ohne Funktion, Renaturierung der Bodenfunktionen in der Regel durch Auftrag belebten Mutterbodens und Anlage von Ausgleichsbiotopen (Extensivwiese, krautige Vegetation, Gehölze, Wald)

Die Versiegelung und damit der Verlust von Regenwasserversickerungs- und Vegetationsfläche kann teilweise dadurch ausgeglichen werden, daß gegenwärtig versiegelte Flächen im Vorhabensgebiet, die nicht mehr genutzt werden, entsiegelt werden. Diese Flächen sind mit Bäumen zu bepflanzen bzw. mit Rasensaat zu renaturieren.

A3 Ausgleich des Verlustes der Grundwasseranreicherungsrate bei Versiegelungen durch Verrieselung der Regenentwässerungsableitungen in anzulegende Versickerungsmulden auf der Vorhabensfläche

Der Entzug von Regenwasserversickerungsfläche durch Vollversiegelungen kann dadurch ausgeglichen werden, daß das Regenwasser, das mit der Dachentwässerung aufgefangen wird, unmittelbar auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird und nicht der zentralen Kanalisation zugeführt wird, die das Wasser aus dem Einzugsgebiet des betroffenen Grundwasserleiters hinaus ableitet.

Es bietet sich an, am Rande des jeweiligen Grundstücks eine Mulde anzulegen. Eine genaue Größenberechnung muß für jedes Vorhaben spezifisch durchgeführt werden.

A4 Ausgleich von Verlusten an ökologischen Funktionen bei Vernichtung funktionstüchtiger Biotope durch Anlage neuer funktionstüchtiger Biotope (Extensivwiese, naturnahe Röhrichte oder andere biomassereiche krautige Vegetation, Gehölze, Wald) auf der Vorhabensfläche

Auf allen Vorhabensflächen ist ein maximaler Anteil an Grünmasse bei gleichzeitig hoher Biotopvielfalt einzubringen. Für den Ausgleich verlorener bzw. beeinträchtigter ökologischer Funktionen ist als Ersatz ein kleinflächiger Wechsel von Wiesen-, Stauden- und Gehölzstrukturen erforderlich.

- A5 Ausgleich von Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Anlage von vegetativen Sichtblenden (Baumreihen, Hecken, Fassadenbegrünung) und/oder Anpassung des Bauvorhabens

Bei Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes lassen sich diese Eingriffe durch vegetative Sichtblenden ausgleichen.

- A6 Ausgleich von Verlusten an Lebensraumfunktion für krautige Vegetation durch Anlage einer Dachbegrünung

Der Verlust von trockener Wiesen- oder Ruderalvegetation kann ausgeglichen werden, wenn man eine Dachbegrünung anlegt.

- A7 Ausgleich von Verlusten ökologischer Funktionen durch Verbesserung der Funktionstüchtigkeit bestehender Biotope auf der Vorhabensfläche (z. B. naturnaher Waldumbau)

Auf den in der Konzeptkarte des Landschaftsplanes gekennzeichneten Flächen ist damit zu rechnen, daß die Bundeswehr Baumaßnahmen durchführt, für deren Genehmigung die Stadt Strausberg nicht zuständig ist. Deshalb sollte die Stadt vorab ihre Interessen an diesen Flächen bekunden. In den zum Gebiet der Bundeswehr gehörenden angrenzenden Waldflächen sollten für den Ausgleich von Eingriffen in Vegetationskomplexe Maßnahmen zur Entwicklung naturnaher Waldbestände durchgeführt werden.

- E1 Entsiegelung versiegelter Fläche ohne Funktion, Renaturierung der Bodenfunktionen durch Mutterbodenauftrag und Anlage von Ersatzbiotopen (Extensivwiese, krautige Vegetation, Gehölze, Wald) außerhalb der Vorhabensfläche

In Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen, Umwelt und Forsten der Stadtverwaltung stehen derzeit keine Flächen zur Entsiegelung im Stadtgebiet zur Verfügung. Deshalb ist nach Flächen zu suchen, auf denen eine Extensivierung der Nutzung und dauerhafte Renaturierung des Bodens sinnvoll ist, so daß die zu entwickelnden Biotope ökologisch verbessert werden können.

Wenn die Anlage eines Gewerbegebietes am Standort des Fortbildungs- und Schulungszentrums an der Hennickendorfer Chaussee und eines Caravanplatzes am Westufer des Straussee eventuell doch nicht durchgeführt werden sollte, dann wären diese beiden Flächen vorrangig zu entsiegeln, wobei an der Hennickendorfer Chaussee das wahrscheinliche Vorkommen einer Altlast zu beachten wäre. Die Verfahrensweise der Renaturierung entspricht der unter A2 beschriebenen.

- E2 Ersatz von Verlusten an ökologischen Funktionen bei Vernichtung funktionstüchtiger Biotope durch Renaturierung von wertvollen Lebensräumen und Wiederherstellung des ökologisch funktionstüchtigen Naturhaushaltes außerhalb der Vorhabensfläche

In der Konzeptkarte des Landschaftsplanes sind als Vorrangflächen für Ersatzmaßnahmen devastierte Sölle dargestellt. Da das größte Defizit in der Strausberger Landschaft im Landschaftswasserhaushalt besteht, gleichzeitig in der Hohensteiner Ackerflur Trittsteinbiotope für Feuchtgebiete fehlen und das Landschaftsbild zu wenige landschaftsbildprägende naturnahe Elemente aufweist, soll die Wiederherstellung ehemals vorhandener Sölle in der Feldflur diesen Defiziten abhelfen und gleichzeitig sollen Bodenfunktionen eines extensiven Feuchtbiotops wieder hergestellt werden.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Beseitigung von Müll, Bauschutt u.a. Aufschüttungen
- Wiederherstellung der muldigen Geländeform, vorzugsweise sollte dabei an der Nord- oder Westseite ein steileres Ufer mit größerer Sohlentiefe entstehen, an der Südseite sollte ein Flachwasserbereich mit sehr flachem Anstieg angelegt werden
- Rückbau von Meliorationsmaßnahmen (Schließen bzw. Rückbau von Dränanlagen, Absperren von Entwässerungsgräben, d.h. Anstau von Abflüssen usw.)
- Anlage einer Dauergrünlandfläche am Südufer (Uferwiese)

- Anlage eines Gehölzstreifen von mindestens 6 m Breite rings um die Wasserfläche bzw. außen um die Uferwiese herum. Dafür sind mindestens 3 Reihen Gehölze wie folgt anzupflanzen: 1. Reihe zur Wasserfläche (mit Stamm direkt auf die Wasserkante): Grauweiden (100 cm Höhe, 1 m Abstand in der Reihe), 2. Reihe: Schwarzerlen (auf lehmigen Böden mit Eschen gemischt) (Heister mit 2 bis 2,5 m Höhe, Abstand in der Reihe 3 m), 3. Reihe: Stieleichen (Heister mit 2 - 2,5 m Höhe, Abstand in der Reihe 3 m)
- Anlage eines Dauergrünlandstreifens zwischen Ufergehölz und Acker von mindestens 25 m Breite durch Ansaat von Glatthafer, Wiesenrispengras, Wiesenfuchsschwanz, Knaulgras, Deutschem Weidelgras im Gemisch (keine Düngung, kein Pestizideinsatz!)
- Abschluß von Nutzungsverträgen für die regelmäßige 2-3schürige Mahd der Wiesen

E3 Ersatz von Verlusten an Bodenfunktionen; Extensivierung der Bodennutzung auf Flächen außerhalb der Vorhabensfläche

In Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen, Umwelt und Forsten der Stadtverwaltung stehen derzeit keine Flächen zur Entsiegelung im Stadtgebiet zur Verfügung. Deshalb ist nach Flächen zu suchen, auf denen eine Extensivierung der Nutzung und dauerhafte Renaturierung des Bodens sinnvoll ist, so daß die zu entwickelnden Biotope ökologisch verbessert werden können.

Zum Beispiel soll in Strausberg nicht unbedingt für jeden verlorenen m² eines bestimmten Biotoptyps eine entsprechende Fläche mit genau diesem Biotoptyp ausgestattet werden. Das würde im Extremfall bedeuten, daß für verlorene Acker an anderer Stelle Grünland zu Acker umgewandelt werden müßte, was aus ökologischer Sicht nicht sinnvoll ist.

Deshalb wird aufgrund der Bewertung der Strausberger Landschaft und ihrer gegenwärtigen Funktionstüchtigkeit vorgeschlagen, die größten aktuellen Defizite mit Hilfe von Ersatzmaßnahmen in Bereichen mit hohem Entwicklungsbedarf zu beseitigen. Dies sind vor allem die devastierten Sölle in der Feldflur von Hohenstein und Ruhlsdorf. Die Maßnahmen, die unter E2 angegeben sind, dienen gleichzeitig der Renaturierung wertvoller Böden und ihrer Sicherung durch extensive Nutzung (als extensives Dauergrünland) bzw. endgültige Nutzungsaufgabe (Bepflanzung mit Gehölzen).

E4 Ersatz von Verlusten an Vegetation durch Neupflanzung von ökologisch bedeutsamen, landschaftsgliedernden und biotopverbindenden Feldgehölzen in der Agrarlandschaft

Für die Anreicherung der Ackerlandschaft mit Ausgleichsbiotopen, Trittstein- und Verbindungsbiotopen (mit komplexer Funktion) und mit landschaftsbildprägenden Elementen soll die Ackerflur mit Hecken bepflanzt werden. Die Eigentümerprobleme der Flächen sind zu klären. Die Hecken sollen etwa 6 m breit sein und aus 3 Reihen bestehen.

E5 Ersatz historisch wertvoller Nutzungskomplexe durch Neuanlage (Nach- und Neupflanzung alter Obstsorten in Streuobstwiesen)

Sollte beim Vorhaben Pflaumenplantage die Forderung der Flächenminderung durch andere Belange weggewogen werden und die Pflaumenbäume werden gefällt, so ist ein Ersatz durch die Neupflanzung bzw. Ergänzung von Streuobstanlagen notwendig (vorrangig Ergänzung vorhandener Obstbaumalleen in Gladowshöhe). Es sollten alte Sorten angepflanzt werden.

Die bestehenden oder zu erwartenden Konflikte sind in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt worden. Weitestgehend wurde den Vorschlägen der Landschaftsplanung zur Reduzierung/Einschränkung der baulichen Nutzung gefolgt.

Die Darstellung der geplanten Neubebauungen (im Bereich Igelpfuhl, Annafieß, zum Teil Prätzeler Chaussee/Pflaumenplantage, Hegermühle/Hegermühlenstraße) wurden soweit zurückgenommen, daß empfindliche Standorte bzw. Standorte mit hoher ökologischer Bedeutung (z. B. an Fließgewässern) nicht mehr beeinträchtigt werden.

Die Inanspruchnahme neu ausgewiesener Wohnbauflächen soll - entsprechend den landschaftsplanerischen Zielen - von Innen nach Außen erfolgen. Auf eine Darstellung von Zonen unterschied-

licher Priorität wird im Flächennutzungsplan jedoch verzichtet. Dies soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Erteilung von Baugenehmigungen Berücksichtigung finden.

Für die Bereiche der ehemaligen Kita Fontanestraße und Wohnsiedlung Jenseits des Sees wurde die Ausweisung der Bauflächen unter Freihaltung der Uferzonen vorgenommen.

Für die bestehende Außenbereichssiedlung Fasanenpark wurde dem Vorschlag auf Rückbau nicht gefolgt. Da das Gebiet bereits überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist, wird durch die Ausweisung als Wohnbaufläche, in den bestehenden Siedlungsgrenzen, eine Bestandssicherung vorgenommen. Der Fasanenpark befindet sich in der Nähe der geplanten östlichen Arrondierungsflächen der Stadt Strausberg. Die Abstände zum Fließ sowie das benachbarte Naturschutzgebiet müssen bei der Intensivierung der Wohnnutzung berücksichtigt werden. Als Wohnbaufläche ausgewiesen sind nur die Teile des Fasanenparks, die außerhalb der Schutzgebiete liegen.

Für den Bereich des Gewerbezentrum Süd kann dem Vorschlag auf Rückbau ebenfalls nicht gefolgt werden. Mit der Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird eine reine Bestandssicherung der Flächen für den Betrieb vorgenommen. Dabei handelt es sich ausschließlich um die Nachnutzung einer Konversionsfläche. Flächenerweiterungen sind nicht vorgesehen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist die Altlastenproblematik dieses Standortes (vgl. Teil III, Kapitel 15.1).

14.2.2 Bewertung der Auswirkungen von Ersatzmaßnahmen auf die landwirtschaftliche Nutzung⁶³⁾

Landwirtschaftliche Nutzfläche wäre im Falle der Durchführung der Ersatzmaßnahme E2 (einschließlich E3) und E4 betroffen.

Die Anlage eines dichten Netzes von naturnahen Kleinstrukturen, wie Hecken, Feldgehölze, Kuppengehölze, Renaturierung von Söllen und natürlichen Gräben sowie naturnahe Gestaltung von künstlichen Gräben in der Feldflur dient aber nicht nur dem Naturschutz und der Landschaftspflege, sondern hat auch für die Erhaltung der Produktionsgrundlagen der Landwirtschaft eine große Bedeutung.

Beitrag zur Sicherung der Bodenfruchtbarkeit:

- In ungenutzten Kleinstrukturen regenerieren sich die Bodenorganismengesellschaften (Bodenarthropoden), die wesentlich zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit beitragen. Sie sind in der Lage, im Schnitt bis zu 100 m in einen intensiv genutzten Acker einzuwandern (SUCCOW, 1987). Die Ausstattung und Flureinteilung sollte also so erfolgen, daß ein Netz aus Kleinstrukturen mit einem Abstand von 200 m voneinander entsteht. So erzeugte Gratis-Fruchtbarkeitssteigerungen betragen bis zu 15 % (ebenda).
- Hecken in kompakter und biomassereicher Struktur mindern die Wind- und Wassererosion erheblich, so daß der Verlust von fruchtbarem Ackeroboberboden minimiert werden kann (auf leicht geneigten Hängen mit ca. 5 % Hangneigung trägt von ungeschützten Flächen die Wassererosion bis zu 170 t Boden/ha*a ab (FRIELINGHAUS, 1992). Der Abstand der Hecken für den Erosionsschutz ist abhängig von der Höhe der Hecken. Als Richtwert gilt die 30fache Höhe als Maß für den Abstand (ebenda).
- Naturnahe, ungenutzte Kleinstrukturen regulieren den Naturhaushalt. Sie heben den Grundwasserstand durch die Förderung der Versickerung, wodurch gleichzeitig Schichtenwasser abgeleitet wird. Grünmassereiche Strukturen (Feldgehölze) filtern und absorbieren Luftschadstoffe. Deshalb ist die gezielte Anlage, Pflege und Erhaltung von Gehölzen, auch von Einzelbäumen, Baumgruppen und Gebüsch wichtig.
- Kleinstrukturen sind Vermehrungs-, Rückzugs- und Nahrungshabitate für landwirtschaftliche Nützlinge (Klein- und Greifvögel, sowie Niederwild), tragen also zum kostenlosen Pflanzenschutz bei.

Beitrag zur Sicherung des Naturhaushaltes:

⁶³⁾ Entnommen aus dem Entwurf des Landschaftsplanes in der Fassung vom 30. Mai 1997

- Kleinstrukturen haben eine hohe Filterfunktion für Luft-, Wasser- und Bodenschadstoffe. Deshalb sind Kleinstrukturen, wie Hecken u.a. besonders auch im Saumbereich von empfindlichen schutzbedürftigen Biotopen (Gewässer, Feuchtgebiete, Waldränder) von hoher Bedeutung für die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- Sie regulieren Bodenwasserdefizite bzw. -überschüsse.

Beitrag zum Artenschutz:

- Kleinstrukturen dienen als Teilhabitate für viele Tierarten und als Regenerationszentren für viele Tier- und Pflanzenarten.
- Kleinstrukturen dienen als Trittsteinbiotope oder als Vernetzungselemente im Verbundsystem naturnaher Biotope für den Genaustausch und für Tierwanderungen.

Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Landschaft:

- Kleinstrukturen bereichern das Landschaftsbild der intensiv genutzten Feldflur erheblich und können zur erholungswirksamen Attraktion mit Werbefunktion werden (Schlehenblüte, Wildpflaumenblüte, Herbstaspekt mit buntem Laub und Beeren u.ä.). Deshalb sind besonders in ortsnaher Lage bzw. zur Einbindung der Ortsränder in die Ackerlandschaft Feldgehölze anzupflanzen.

„Die Erhaltung und Entwicklung naturbetonter Strukturelemente der Feldflur (Wegeränder, Feldraine, Hecken, Alleen, Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Gräben, Sölle, Bäche, Windschutzstreifen, Streuobstbestände, Lesesteinhaufen, kleinflächige Feucht-, Trocken-, Mager- und Moorstandorte)“ ist als Leitlinie der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung im gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10. September 1996 vorgegeben worden.

Bei Renaturierung und Bepflanzung von Söllen erleiden die Landwirte keine finanziellen Einbußen.

Die (zum Teil ehemaligen) Standorte von Söllen zeichnen sich durch grund- oder stauwasserbeeinflussten Boden aus (D1b, D2b, D3b, Mo). Diese Böden sind schwer bearbeitbar und weisen große Ertragsunsicherheiten auf. Die Bodenfruchtbarkeit der D1- und D2-Böden ist so gering, daß sie als Grenzertragsstandorte gelten.

Während die Marktflechterzeugung auf diesen Standorten sowohl überwiegend ertragsmäßig niedrig als auch unsicher ist, wird die Umwandlung von Acker in Dauergrünland gewinnbringend gefördert.⁶⁴⁾

Wenn die oben genannten Maßnahmen als Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen eines Vorhabens- und Erschließungsplans oder eines Bebauungsplans festgesetzt worden waren, dann ist nicht der Landwirt, der bisher die Bewirtschaftung durchgeführt hat, für die Umsetzung der Maßnahme verantwortlich, sondern der Verursacher des Eingriffs, also der Vorhabensträger einer Baumaßnahme. Dieser wird die notwendigen Ersatzflächen vom Landwirt kaufen oder langfristig pachten oder einen Nutzungs- oder zeitweiligen Überlassungsvertrag oder eine Entschädigungsvereinbarung abschließen. Der Landwirt, dem die Flächen gehören, hat es also voll in seiner Hand, einen Vertragsabschluß so zu gestalten, daß er nicht benachteiligt wird.

14.2.3 Ausweisungen

Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden aus dem Landschaftsplan nachrichtlich in das Planbild übernommen.

⁶⁴⁾ Genauere Ausführungen hierzu sind im Entwurf des Landschaftsplanes vom 30. Mai 1997 enthalten.

15 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

15.1 ALTLASTEN

Im Hinblick auf das Gebot, Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen, wurden Informationen zu Altablagerungen und Altlastenstandorten aus dem Altlastenkataster des Landkreises Märkisch Oderland in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übertragen. Damit wird eine „Warnfunktion“ der Flächennutzungsplanung für eine eventuelle Verbindliche Bauleitplanung im Innenbereich oder möglichen privilegierten Vorhaben im Außenbereich entsprochen.

Im Planungsgebiet gibt es zahlreiche Ablagerungen und Altstandorten.

Nachfolgend die Liste der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet Strausberg gemäß ISAL-Liste (vom August 1997 mit Ergänzungen vom Oktober 1997 und Streichungen vom August 1998) mit Einschätzung der Gefährdungspotentiale seitens der Landschaftsplanung:

ISAL-Nr.	ortsübliche Bezeichnung	bedeutsames Gefährdungspotential ⁶⁵⁾				
		für Grund- wasser- schutz (Trinkwas- serschutz- zone II/III	für Ober- flächenge- wässer	für wert- volle Bio- otope (§ 25- 35 BbgNat SchG	für die Luftrein- heit	für die Ge- sundheit des Men- schen
245.643.004	Bauhof-Faßhochlager	x				x
245.640.024	Aschegrube am Hufenweg	a	a		a	a
245.640.025	Müllkippe von Gartenstadt	a	a	x	a	a
245.640.026	Müllkippe am Hufenweg	a	a	a	a	a
245.640.027	Müllkippe an der Prötzeler Chaussee	a	a	a	a	a
245.640.028	Am Johannishof	a	a	a	a	a
245.640.029	Müllkippe am Grenzweg	a	a	a	a	a
245.640.030	Müllkippe nordöstlich der Gartensparte	a	a	a	a	a
245.640.031	Alte Müllkippe	a		a	a	a
245.640.065	Gemeindekippe Hohenstein	a	a	x	a	a
245.640.066	Ruhlsdorfer Müllkippe	a	a	x	a	a
245.640.081	An der Kleinen Babe	a		a	a	a
245.640.082	Südlich Fasanenpark	a	a	x	a	a
245.640.109	Müllkippe an den Silos	a			a	a
245.640.143	Müllkippe hinter den Lager- hallen	a	a	a	a	a
245.640.144	Am Otto-Grotewohl-Ring	a	a		a	a
245.640.145	Müllkippe hinter der Feld- scheune	a	a		a	a
245.640.146	Müllkippe nördlich der Reh- felder Siedlung	a	a	a	a	a
245.640.147	Müllkippe am S-Bahnüber- gang Hegermühle	a	a	x	a	a
245.640.149	Müllkippe nördlich des Fasanenparks	a	a	a	a	a
245.640.150	Müllkippe am Postbruch	x	a	x	a	a
245.643.001	Mischanlage Beton	x			x	
245.643.002	ZBE-Tanklager	x	x	x	x	x
245.643.003	Müllkippe beim ZBE	a	a	a	a	a
245.643.005	Waschrampe neben der Werkstatt	x			x	x
245.643.006	KFZ-Gerätebau	x				x

⁶⁵⁾ Diese Einschätzung kann nur eine grobe Vorabschätzung ohne Gewähr sein, die durch konkrete Vorort-Untersuchungen verifiziert werden muß. Diese Einschätzung basiert lediglich auf dem Analogieschluß aus der Kenntnis branchenüblicher Belastungen und Auswirkungen bzw. aus dem z.T. vorläufigen Erkenntnisstand vorliegender bzw. laufender Gefährdungsabschätzungen.

ISAL-Nr.	ortsübliche Bezeichnung	bedeutungsvolles Gefährdungspotential				
		für Grundwasser-schutz (Trinkwasserschutzzone II/III)	für Oberflächengewässer	für wertvolle Biotope (§ 25-35 BbgNat SchG)	für die Luftreinheit	für die Gesundheit des Menschen
245.643.007	Lagerplatz Hydraulik-GmbH	x	x	x		x
245.643.008	Tankstelle Stadtmauer	x	x		x	x
245.643.023	Lackierhalle/Versickerungshalle	x			x	x
245.643.024	Lager für Öle, DK, Farbe, Verdünner u.a.	x	x		x	x
245.643.025	Knopffabrik	x	x	x		x
245.643.026	Anhänger-Bau Kulow	x	x	x	x	x
245.643.027	Hydraulik-Maschinen GmbH	x	x	x	x	x
245.643.028	Werkstattbereich des WtB	x				x
245.643.029	Textilreinigung Blume	x	x	x	x	x
245.643.030	Schrottplatz saniert Strausberger Eisenbahn					
245.643.031	Weichen der Strausberger Eisenbahn	x		x		x
245.643.032	Alter Standort des Kraftverkehrs	x	x	x		x
245.643.033	Ehemalige Shell-Tankstelle	x	x	x	x	x
245.643.034	Ehemalige Aral-Tankstelle	x	x	x	x	x
245.643.035	Tankstelle a.B.	x	x	x	x	x
245.643.036	Tankstelle-Shell	x	x	x	x	x
245.643.037	Kraftverkehr Strausberg	x	x	x		x
245.643.038	Umspannwerk Berliner Str.	x	x	x		x
245.643.091	Betonteilewerk		x		x	
245.643.092	Molkerei	x	x	x		
245.643.114	Technikstützpunkt mit Tankstelle Hohenstein	x	x	x	x	x
245.643.115	Stallanlagen Hohenstein	x	x	x	x	x
245.643.116	Technikstützpunkt mit Tankstelle Treuenhof	x				x
245.643.122	Lager der Straßenmeisterei	x	x	x		x
245.643.126	Reparaturwerkstatt Kohlehandel	x	x	x	x	x
245.643.140	Plastefabrik	x	x	x	x	x
245.643.153	Autohaus Strausberg		x	x		x
245.643.161	Ehemalige Dreherei	x	x	x	x	x
245.643.113	Düngelagerplatz Hohenstein				x	x
245.643.162	Tankstelle Berliner Str. 102			x	x	x
24.563.164	Funkmarker					
245.643.165	ehem. Dreherei G.-Kutze-Str. 5 (siehe 161)		x	x		x
245.643.171	Flugplatz				x	x
245.643.172	Kastanienallee 38 und siehe 3001-3005				x	x
245.643.173	Tankstelle, Lackiererei, LFA, Hohensteiner Chaussee				x	x
245.643.175	Elisabethstraße 30	x		x	x	x
245.643.176	LFA Strausberg-Badstraße		x	x	x	x
245.643.177	Faßlager, LFA's Waschrampen, Tankstelle, Tanklager, WBV u.a. Prötzeler Chaussee				x	x

ISAL-Nr.	ortsübliche Bezeichnung	bedeutsames Gefährdungspotential				
		für Grund- wasser- schutz (Trinkwas- serschutz- zone II/III)	für Ober- flächenge- wässer	für wert- volle Bio- otope (§ 25- 35 BbgNat SchG)	für die Luftrein- heit	für die Ge- sundheit des Men- schen
245.643.178	Faßlager, Tanklager Kaserne Prötzeler Chaussee					
245.643.179	WBV Transportbataillon Prötzeler Chaussee				x	x
245.643.180	Schießplatz „Seeblick“					x
245.643.181	Kultur- und Sportzentrum Landhausstraße 36			x		
245.643.182	Sonderbaustab Hennicken- dorfer Chaussee			x		
245.643.183	Zentrale für kosm. Ausbau Hennickendorfer Chaussee			x		
FRAN/055	Kaserne Strausberg				x	x
FRAN/056	Lager Hegermühlenstraße	x		x	x	x
FRAN/057A	Stausberg-Hegermühlenstr.	x		x	x	x
FRAN/057B	Wohnhäuser Hegermühlenstr.	x		x	x	x
FRAN/058	Funktechnischer Punkt Gielsdorf					
FRAN/059	Wohnhaus F.-Reuter-Str. 3/4			x	x	x
	Hoch- u. Tiefbau, Kastanien- allee 36				x	x
	ehem. Flüssiggaslager, Ab- füllstation, Schrottplatz-Eli- sabethstraße 27	x		x	x	x
	ehem. Fruchthandelsgesell- schaft Wirtschaftsweg				x	x
	ehem. SERO-Annahme Philipp-Müller-Straße			x	x	x
	ehem. SERO-Annahme Hohensteiner Chaussee				x	x
	ehem. LPG Strausberg				x	x
	Wasserwerk	x	x	x	x	x
	Prötzeler Chaussee				x	x
	Garagenkomplex Hohen- steiner Chaussee				x	x
	Garagenkomplex Garzauer Chaussee				x	x
	Garagenkomplex Neue Mühle		x	x	x	x
	Garagenkomplex Kasta- nienallee			x	x	x
	Garagenkomplex Schillerstr.	x		x	x	x
	Garagenkomplex Am Mühlen- berg				x	x
	Garagenkomplex Heger- mühlenstraße	x		x	x	x
	Garagenkomplex Straus- berg-Nord	x		x	x	x
	Garagenkomplex Philipp- Müller-Straße		x	x	x	x
	Garagenkomplex A.-Köbis- Ring			x	x	x
	Garagenkomplex Landhaus			x	x	x
	Garagenkomplex Kirschallee				x	x

ISAL-Nr.	ortsübliche Bezeichnung	bedeutsames Gefährdungspotential				
		für Grundwasser-schutz (Trinkwasserschutzzone II/III)	für Oberflächenge-wässer	für wertvolle Biotope (§ 25-35 BbgNat SchG)	für die Luftrein-heit	für die Ge-sundheit des Men-schen
	Garagenkomplex G.-Kurtze-Promenade			x	x	x
	Autoverwertung Ehrentraut Prötzeler Chaussee 12b				x	x
	ehem. Schießstand Gewerbegebiet Nord				x	x

x = Bedeutsames Gefährdungspotential

a = Gefährdungspotential kann für dieses Schutzgut durch Abdichtung (mit unterschiedlichen Technologien entsprechend den Erfordernissen) voraussichtlich weitgehend minimiert werden

Im Flächennutzungsplan sind die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen.

Neben den dargestellten Standorten mit einem bedeutsamen Gefährdungspotential für die Gesundheit des Menschen sind auch Standorte dargestellt, die vermutlich ein niedriges Gefährdungspotential aufweisen, jedoch möglicherweise im Einflußbereich von Neuplanungen baulicher Nutzungen liegen.

Hierzu zählen folgende Altlasten und Altlastenverdachtsflächen:

- Bereich verlängerte Hegermühlenstraße

- ISAL-Nr. 245.640.147

Der Standort ist im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens untersucht worden. Nach Aussage der unteren Abfallwirtschaftsbehörde kann eine Gefährdung der Nutzer und Bewohner des Gebietes durch die Altablagerung ausgeschlossen werden.

- ISAL-Nr. 245.643.007

Nach Aussagen eines mit der Gefährdungsabschätzung dieses Standortes beauftragten Büros, geht von der ehemaligen Lagerfläche keine akute Gefährdung für die Gesundheit des Menschen und für die übrigen Schutzgüter aus.

- Bereich Ostentwicklung

- ISAL-Nr. 245.640.028

Ortsübliche Bezeichnung: Deponie „Am Johannishof“ Strausberg

Für oben genannte Deponie liegt eine Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung gemäß § 36 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (Kr. W- /AbfG) vor. Die vorgefundenen Belastungen können als gering eingestuft werden.

- ISAL Nr. 245.640.029

Ortsübliche Bezeichnung: Deponie Grenzweg

Für die Deponie Grenzweg liegt eine Sicherungsanordnung gemäß § 36 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (Kr. W- /AbfG) vor. Ein Entwurf für ein Sanierungskonzept wurde im Auftrag der Firma MARKON erarbeitet. Die Stadt Strausberg hat als ehemaliger Betreiber der Deponie erste Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Die endgültige Klärung bezüglich der Sanierung soll in einem Bebauungsplanverfahren geklärt werden.

ISAL Nr. 245.640.030

245.640.031

245.640.145

Es handelt sich bei allen Standorten um ehemalige Müllkippen. Nach Einschätzung der Landschaftsplaner sind nach Abdichtung der Deponien keine bedeutsamen Gefährdungspotentiale zu erwarten. Ein Mindestabstand von 100 m zur Wohnbebauung ist einzuhalten.

- Bereich Gewerbezentrum-Süd (ehemaliger Militärstandort: Maschinenwerkstatt, Lager für chemische Kampfstoffe)

Nach Einschätzung der Landschaftsplaner sind - ohne eine Sanierung der Flächen - Abstände von 500 m zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten.

- Bereich WGT-Liegenschaft

Im Rahmen der städtebaulichen Bereichsentwicklungsplanung (BEP) wurde eine Gefährdungsabschätzung für den Standort vorgenommen. Es wurde festgestellt, daß eine Sanierung der kontaminierten Bereiche im Südteil des Kasernengeländes erforderlich und möglich ist.

- Bereich Prötzeler Chaussee

ISAL Nr. 245.640.027

Ortsübliche Bezeichnung: Altlastenfläche Prötzeler Chaussee

Für diese Fläche liegt ein Konzept zur Sicherung und Rekultivierung vor. Der Antrag auf Schließung der Deponie wird von der Stadt Strausberg eingereicht werden.

Während der Zeit der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes sind seitens der unteren Abfallwirtschaftsbehörde weitere Altlastverdachtsflächen neu erfaßt worden. Diese sind tabellarisch mitaufgeführt worden (zum Teil noch ohne ISAL-Nummer) und, soweit eine Verortung möglich war, auch in das Planbild übernommen worden.

15.2 DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine Reihe von archäologischen Bodendenkmalen, die als wichtige Quelle der Kulturgeschichte des Menschen zu verstehen sind und deshalb unter Schutz stehen.⁶⁶⁾ Es handelt sich hierbei um im Boden erhaltende Reste der Kulturhinterlassenschaft von Stämmen und Völkern.

Im Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone sind erdbewegende Maßnahmen nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen genehmigungsfähig. Änderungen bisheriger Nutzungen bedürfen grundsätzlich der Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde.⁶⁷⁾

Bei unvermeidbarer Flächen- und Bodendenkmalinanspruchnahme und Bodendenkmaleingriffe sind die besonderen Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.⁶⁸⁾ Bei Entdeckung von weiteren Bodendenkmalen gilt die Anzeigepflicht des Denkmalschutzgesetzes.⁶⁹⁾

Folgende bekannte Standorte befinden sich im Planungsgebiet Strausberg:

- Hünengrab an der Quelle der Großen Babe
- Slawischer Burgwall in Spitzmühle
- Am Ostufer des Bötzees
- An der Wesensdahler Mühle
- Auf den Osern in den Lange Dammwiesen

⁶⁶⁾ Vgl. § 8 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991.

⁶⁷⁾ Vgl. § 15 Absatz 1 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991.

⁶⁸⁾ Vgl. § 16 ff. des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991.

⁶⁹⁾ Vgl. § 19 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991.

- Im Altstadtkern
- Am östlichen Stadtrand nördlich Rehfelder Straße
- Zwischen Johanneshof und STIC
- Nördlich Schillerhöhe
- Südwestseite der Gartenstadt bis zur Niederung und zur Umgehungsstraße
- Westlich Prötzeler Chaussee bis zur Niederung am Roten Hof
- Östlich des Siedlungsteiles Treuenhof

Bereich Hohenstein/Ruhlsdorf:

- Mittelalterliche Ortskerne von Hohenstein und Ruhlsdorf
- Bronzezeitsiedlung westlich von Ruhlsdorf
- Ruhlsdorfer Bruch südwestlich des Steigsees

Die Bodendenkmäler sind seit Jahrzehnten intensiver Zerstörung ausgesetzt. Kreisverwaltungen und Kommunen haben die Aufgabe, zusammen mit dem Brandenburgischen Landesamt für Bodendenkmalpflege, diese unersetzlichen Quellen der schriftlosen Vergangenheit unseres Landes zu schützen. Eine gute Zusammenarbeit, die zeitlich weit vor der Realisierung von Plänen liegt, bildet die beste Voraussetzung für befriedigende Lösungen.

Das Brandenburgische Landesamt für Bodendenkmalpflege stimmt dem Flächennutzungsplan der Kommunen nur zu, wenn seine allgemeinen und ortsspezifischen Auflagen im Flächennutzungs- und Bebauungsplan Beachtung finden und wenn Interessenüberschneidungen seitens der Gemeinde mitgeteilt und gemeinsame Lösungen gefunden werden.

Einzeldenkmäler

Neben den Bodendenkmälern gibt es im Planungsgebiet bauliche und technische Anlagen und Teile von solchen, die als Einzeldenkmäler dem Denkmalschutz nach § 2 Absatz 2 DschG unterliegen (Eine Liste aller im Planungsgebiet vorhandenen Kulturdenkmäler erscheint im Anhang).

Denkmalbereiche

Die Altstadt von Strausberg unterliegt als geschützter Denkmalbereich dem Denkmalschutz.

Ausweisungen

Die Standorte der Bodendenkmäler und der Denkmalbereich der Altstadt werden nachrichtlich in das Planbild übernommen. Die Einzel-Kulturdenkmäler werden aus Gründen der Lesbarkeit nicht im Planbild dargestellt.

15.3 ABGRABUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN, REKULTIVIERUNG

Nach einem Beschluß des ehemaligen DDR-Ministerrates vom August 1990 wurden hochwertige Baurohstoffe, z. B. auch Kiessande als „bergfreie“ Bodenschätze eingestuft, um die Rohstoffversorgung in Ost-Deutschland nicht zu beeinträchtigen.⁷⁰⁾

Seit der Gesetzesänderung zur „Vereinheitlichung der Rechtsverhältnisse bei Bodenschätzen“ vom April 1996 sind diese Rohstoffe als „Grundeigene“ Bodenschätze einzuordnen. Die bestehenden Bergbauberechtigungen (Erlaubnis, Bewilligung und Bergwerkseigentum) bleiben jedoch von der Gesetzesänderung unberührt.

Im Planungsgebiet bestehen Bergbauberechtigungen für drei Rohstofffelder für den Abbau von Kiessand.

⁷⁰⁾ Vgl. Teil-Regionalplan Rohstoffsicherung, Phase I, Vorentwurf, Regionale Planungsgemeinschaft Beeskow, Juni 1996

Für den Standort Gladowshöhe (OLB-REG.Nr.: 02.2.21-0017-1-1) besteht eine Bewilligung nach altem Recht. Aktiver Abbau wird derzeit noch nicht betrieben. Für den Standort Strausberg Südost I (OLB-REG.Nr.: 02.2.11-1254-1-1) und Klosterdorf wurde die Erlaubnis zum Kiessandabbau erteilt.

Laut einer ersten Konfliktbewertung bei der Rohstoffsicherung in der Region Oderland-Spree seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft liegen Teile dieser Standortflächen in Tabu- und Restriktionsbereichen, in denen der Rohstoffabbau auszuschließen ist bzw. nur begrenzt erfolgen kann.

Deshalb beantragt die Regionalplanung eine zeitweilige Untersagung der Abbauvorhaben. Dabei bezieht sie sich auf die Richtlinie über das Verfahren der Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung von Regionalplänen vom 13. September 1995, wonach raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen (im Sinne des § 4 Absatz 5 ROG) für eine bestimmte Zeit untersagt werden können, wenn zu befürchten ist, daß ihre Durchführung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht (vgl. hierzu auch Aussagen der Landschaftsplanung zu den Bergwerksfeldern auf S. 128).

Die Entscheidungen über die endgültige Bewilligung der Standorte sollten daher zurückgestellt werden, bis ein Gesamtkonzept zur Rohstoffsicherung in der Region vorliegt, das eine Abwägung aller Konflikte zwischen den Rohstofflagerstätten und anderen Raumnutzungsansprüchen berücksichtigt.

Die genannten Standorte werden nachrichtlich, jedoch aus den oben genannten Gründen unter Vorbehalt, in die Plandarstellung übernommen.

15.4 WINDKRAFTANLAGEN

Seit dem 01. Januar 1997 sind Anlagen zur Nutzung von Windenergie im Außenbereich privilegierte Anlagen im Sinne des § 35 BauGB. Das heißt, daß geplante Vorhaben zur Windenergienutzung ohne die Pflicht zur Durchführung eines Raumordnungs- oder Bauleitplanverfahrens genehmigt werden müssen, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben in der Regel auch dann entgegen, wenn durch Ausweisung im Flächennutzungsplan oder im Raumordnungs-/Regionalplan eine Ausweisung von Standorten an anderer Stelle erfolgt ist.

Die Regionalplanung weist in einer von ihr in Auftrag gegebenen Studie zur Windkraftnutzung in der Region Oderland Spree Vorrang- und Vorsorgegebiete für Windkraftanlagen aus.⁷¹⁾ Basierend auf dem Windkrafterlaß des MUNR werden Eignungs-, Restriktions- und Tabubereiche definiert, die der Standortfindung, bzw. dem Ausschluß von Standorten dienen sollen.

Konflikte zwischen der Windkraftnutzung und dem Natur-/Landschaftsschutz sollen hiermit vermieden, andererseits die Verfahren für die Genehmigung von Anlagen in den Eignungsbereichen erleichtert und beschleunigt werden.

In den Tabubereichen zu denen Naturschutzgebiete, Naturparks, RAMSAR-Feuchtgebiete, FFH-Schutzgebiete, Großtrappeneinstandsgebiete und Landschaftsschutzgebiete, darunter Biosphärenreservate gehören, ist laut Windkrafterlaß des Landes Brandenburg die Windnutzung nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

In Restriktionsbereichen, zu denen Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild, Naturparks, soweit sie nicht als Schutzgebiete festgelegt sind, Brutgebiete gefährdeter Wiesenbrüter, Vorkommen bedrohter, an störungsarme Räume gebundene Großvogelarten und Rastzentren von Kranichen und Gänsearten gehören, ist einer Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzustellen. Dabei ist der Windnutzung durch Einzelanlagen ein hohes Gewicht beizumessen.

⁷¹⁾ Fachliche Grundlagen für die Festlegung von Vorsorgegebieten für Windnutzung durch die Regionalplanung im Land Brandenburg auf der Basis des Windkrafterlasses des MUNR am Beispiel der Region Oderland-Spree, Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in Zusammenarbeit mit der gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg.

Darüber hinaus definiert die Regionalplanung weitere Tabu- und Restriktionsbereiche: Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG (Tabubereiche), geplante Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete (Restriktionsbereiche).

Laut Studie der Regionalplanung sollten Windkraftanlagen folgende Abstände zu Natur- und Landschaftsbereichen einhalten:

- | | |
|--|---------|
| • Brut- und Rastgebiete gefährdeter Vogelarten, Rast- und Überwinterungsgebiete von Zugvögeln (RPS-Karte, 1 : 100.000) | 1.000 m |
| • Außengrenzen von NSG (festgesetzt, im Verfahren) | 1.000 m |
| • Landschaftsprägende Hangkanten und Kuppen | 500 m |
| • Stehende Gewässer und Gewässer I. Ordnung | 500 m |
| • Sonstige Gewässer | 50 m |
| • Waldränder | 200 m |
| • Alleén | 100 m |

Darüber hinaus sind Abstände zu besiedelten Bereichen und technischen Anlagen einzuhalten:

- | | |
|--|---------|
| • Siedlungen im engeren Verflechtungsraum | 1.000 m |
| • Siedlungen im äußeren Entwicklungsraum | 500 m |
| • Verkehrswege (Autobahnen, Bundes-, Kreis- und Landstraßen) | 100 m |
| • Bahnlinien, schiffbare Kanäle | 100 m |
| • Hochspannungsleitungen (380, 220 und 110 KV) | 100 m |
| • Richtfunktrassen | 50 m |
| • Flugplätze | 1.000 m |

Weitere Kriterien für die Auswahl geeigneter Standorte zur Windkraftnutzung, bzw. deren Ausschluß, sind neben den Windverhältnissen die Lage zu Umspannwerken und die Erschließbarkeit durch vorhandene Wege sowie die Nutzung bereits anderweitig durch technische Anlagen vorbelastete Standorte.

Das Windenergiepotential (Energie des Windes in Form der mittleren Leistung pro Quadratmeter Rotorfläche) ist mit einem Mittelwert von 145,5 W/m² in 60 m Höhe in der Region Oderland-Spree im bundesweiten Vergleich relativ gering. Im Planungsgebiet wurden vier Standorte zur Messung der Windenergie, die sämtlich außerhalb der Tabubereiche liegen, in die Betrachtung einbezogen. Diese wiesen in 60 m Höhe Werte zwischen 137 und 140 W/m² auf und liegen damit noch unter dem Durchschnitt der Region.

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Restriktions- und Tabubereiche sowie der einzuhaltenden Abstände zu anderen Nutzungen verbleibt (laut Untersuchung der Regionalplanung) eine ca. 8 ha große Fläche innerhalb der Gemarkung Strausberg, die sich für die Windenergienutzung eignet, die sich jedoch im Baubeschränkungsbereich (Verkehrslandeplatz) der Stadt Strausberg befindet.

Bauvorhaben innerhalb des Baubeschränkungsbereiches der Klasse A bedürfen in analoger Anwendung zu § 12 ff. Luftfahrtsgesetz der Zustimmung der Luftverkehrsbehörde.

Für den von der Regionalplanung vorgeschlagenen Standort (nördlich der L 34 zwischen Strausberg und Hohenstein) ist vom Brandenburgischen Landesamt für Verkehr und Straßenbau (BLVS), Referat Luftverkehr eine vorläufige Stellungnahme eingeholt worden. Nach Auskunft des Amtes dürfen Bauvorhaben in diesem Bereich nur eine maximale Höhe von 30 m, bezogen auf den Flugplatzbezugspunkt, haben. Es ist davon auszugehen, daß sich hiermit eine Nutzung des Standortes für Windkraftanlagen ausschließt, da diese in der Regel eine Höhe von 50 m bis 80 m aufweisen.

Standorte, die nicht bzw. weniger durch den Baubeschränkungsbereich der Stadt beeinträchtigt werden, liegen ausnahmslos in landschaftlichen Tabubereichen, (Naturpark, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Feuchtgebiete) so daß eine Ausweisung von Gebieten für die Windkraftnutzung nicht erfolgen kann.

Da der sogenannte Planungsvorbehalt laut BauGB nur dann zulässig ist, wenn eine positive Aussage zu Standorten für die Windkraftnutzung im Flächennutzungsplan erfolgt, ist für das Planungsgebiet in jedem Einzelfall zu prüfen, ob dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen. Dies wird jedoch aufgrund der Beschränkungen durch den Verkehrslandeplatz und die naturräumliche Lage in der Regel der Fall sein.

Bis die formulierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie der Regionalplanung (also die Vorschläge zu Tabu- und Restriktionsbereichen sowie Abstandsflächen zu anderen Nutzungen) Rechtskraft erlangt haben, sollten Anträge auf Vorhaben zur Windenergienutzung nach § 245b BauGB, zurückgestellt werden.

15.5 HOTEL

Am Nordufer des Bötzsees ist der bestehende Standort des Hotels („Spitzmühle“) ausgewiesen, um die langfristige Weiternutzung des Objektes mit Lage im Außenbereich zu sichern. Ebenfalls dargestellt ist der Standort „Lakeside“. Die Gaststätte nördlich des Straussees ist zu einem Hotel-/Pensionsbetrieb ausgebaut worden. Mit der Ausweisung als Hotel soll die Nutzung am Standort langfristig gesichert werden.

15.6 TANKSTELLE

Die im Außenbereich liegende Tankstelle an der Berliner Straße wird dargestellt. Übrige Tankstellenstandorte im Planungsgebiet sind, da die jeweilige Flächennutzung die Zulässigkeit der Einrichtungen beinhaltet, nicht gesondert ausgewiesen.

15.7 GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Die Flächen westlich der Straße am Flugplatz werden vom benachbarten Wohngebiet an der Hohensteiner Chaussee als Gemeinschaftsgaragen genutzt. Die betreffenden Flächen werden deshalb als Wohnbauflächen mit Zweckbestimmung Gemeinschaftsgaragen dargestellt.

15.8 BAUBESCHRÄNKUNGSBEREICH

Für die Stadt Strausberg und weite Teile ihrer Gemarkung wirkt das Bestehen eines Baubeschränkungsgebietes durch den Verkehrslandeplatz Strausberg (vgl. Teil III, Kapitel 9.4).

In einem Umkreis von ca. 6,5 km um den Landeplatz, ist bei geplanten Bauvorhaben von Bauhöhenbeschränkungen auszugehen.

Das Brandenburgische Landesamt für Verkehr und Straßenbau, Referat Luftfahrt ist bei baulichen Maßnahmen innerhalb dieses Radius zu beteiligen.

Der Baubeschränkungsgebiet und die Einflugschneise des Verkehrslandeplatzes sind im Planbild dargestellt.

16 FLÄCHENBILANZ

Gemarkungsfläche	ca. 6.810 ha
davon:	
Waldflächen	2.788,8 ha
Wasserflächen	327,9 ha
Landwirtschaft	2.067,8 ha
Bauflächen⁷²⁾	1.617,9 ha

Flächenanteil je Nutzungsart

1. Wohnbauflächen und -gebiete	621,1 ha
davon:	
Bestand	
W	451,2 ha
Planung	
W	162,1 ha

2. Gemischte Bauflächen und -gebiete	47,5 ha
davon:	
Bestand	
M	35,1 ha
MD	12,4 ha

3. Gewerbegebiete	132,6 ha
davon:	
Bestand	
G	26,6 ha
GE	88,0 ha
GEe	18,0 ha

4. Sonderbauflächen	365,8 ha
davon:	
Bestand	
Sondergebiet Schulungszentrum (SO Sch)	1,7 ha
Sondergebiet Bundeswehr (SO Bund)	256,5 ha
Sondergebiet Einzelhandel (SO EZ)	12,5 ha
Sondergebiet Sport und Freizeit (SO S+F)	27,2 ha
Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO Woch)	60,7 ha
Planung	
Sondergebiet Sport und Erholung (SO S+E)	6,2 ha
Sondergebiet Raststätte	1,0 ha

⁷²⁾ Einschließlich Verkehrsflächen und Grünflächen

5. Gemeinbedarfsflächen	53,5 ha
davon:	
Bestand	52,0 ha
Planung	1,5 ha

6. Verkehrsflächen	280,2 ha
davon:	
Bahnanlagen	41,1 ha
Straßenverkehrsflächen	111,1 ha
Verkehrslandeplatz	128,0 ha

7. Flächen für Versorgungsanlagen	23,4 ha
davon:	
Bestand	23,4 ha

8. Grünflächen	102,6 ha
davon:	
Bestand	
Parkanlagen	24,7 ha
Dauerkleingärten	34,0 ha
Private Grünflächen	2,0 ha
Sportplätze	5,7 ha
Friedhöfe	21,0 ha
Planung	
Parkanlagen	15,2 ha

QUELENNACHWEIS

- Agrarstrukturelle Vorplanung Märkische Schweiz, Juni 1993
- Baugesetzbuch vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 und BauGB-Maßnahmengesetz 1. Auflage, Stand 01. Mai 1993, Köln; Bundesanzeiger 1993
- Bereichsentwicklungsplanung Hegermühlenstraße, Büro Spath & Nagel, Berlin 1995
- Bevölkerungsvorausschätzung von 1993 bis 2010 des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg und des Landesumweltamtes Brandenburg, Potsdam 1995
- Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis. Koppitz, Schwarting, Finkeldei, Berlin 1996
- Dorferneuerungsplanung für die Ortsteile Hohenstein und Ruhlsdorf der Stadt Strausberg, Agro-Öko-Consult Berlin, November 1995
- Entwurf des gemeinsamen Landesentwicklungsprogrammes Berlin/Brandenburg (LEPro) vom 04. April 1995
- Fachliche Grundlagen für die Festlegung von Vorsorgegebieten für Windnutzung durch die Regionalplanung im Land Brandenburg auf der Basis des Windkrafterlasses des MUNR am Beispiel der Region Oderland-Spree, Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in Zusammenarbeit mit der gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Beeskow Februar 1997
- Flächennutzungsplan-Entwurf Gemeinde Hohenstein, Planungsbüro Köpenick Consult GmbH, Berlin Juni 1991 und Juli 1993
- Flächennutzungsplan-Entwurf Stadt Strausberg, ASK GmbH, Berlin Dezember 1994
- Flächenpotentialanalyse Stadt Strausberg, ASK GmbH, Berlin Februar 1996
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991
- Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag vom 20. Juli 1995 mit Artikel 2 „Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (BbgLPIG)“
- Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPIG)
- Konzeption zur Schaffung eines Wegenetzes für reittouristische und -sportliche Zwecke für die Stadt Strausberg, Ökonserv, Letschin Februar 1992
- Kreisentwicklungskonzeption, Landkreis Strausberg, Dezernat Bau- und Wohnungswesen - Bauplanungsamt, Strausberg 1992
- Landschaftsplan Strausberg, Entwurf, ÖNU GmbH, Prädikow 1996
- Leitfaden zur Erstellung kommunaler Wohnungsbedarfsprognosen im Land Brandenburg, ISW Brandenburg, noch nicht veröffentlichte Studie, 1996
- Machbarkeitsstudie Streckenverlängerung der Strausberger Eisenbahn, Strausberger Eisenbahn GmbH; März 1995
- Machbarkeitsstudie Verkehrslandeplatz Strausberg
- Rad- und Wanderwegekonzeption Strausberg Teil I, Stadtverwaltung Strausberg, Strausberg 1994
- Räumliches Entwicklungskonzept Landkreis Märkisch-Oderland, Entwurf 9/95 und 3/97
- Raumordnungsbericht des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Bonn März 1994
- Regionalplan mit den Teilplänen: Bevölkerungsentwicklung (Vorentwurf), Überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, Siedlungsschwerpunkte im engeren Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin (Vorentwurf), Regionales Leitbild zur Gesamtentwicklung der Region Oderland-Spree

(Entwurf), Verkehr und Kommunikation (Vorentwurf), Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgungsorte, ländliche Versorgungsorte (Satzung), Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Beeskow Juni 1996

- Statistisches Jahrbuch 1993 für die Bundesrepublik Deutschland, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 1993
- Statistisches Jahrbuch 1994 des Landes Brandenburg
- Stellungnahmen ausgewählter Träger öffentlicher Belange zur Vorab-Beteiligung am Verfahren des Teil-Flächennutzungsplanes Strausberg/Hohenstein, Januar-Mai 1995
- Strausberg, Stadtgeschichtlicher Überblick von den Anfängen bis 1871, Rolf Barthel
- Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung, Umweltbundesamt, Wiesbaden, Berlin 1995
- Verkehrsentwicklungskonzeption, Büro Dr. Ing. D. Hunger, Berlin 1993
- Verkehrsstudie für den Naturpark Märkische Schweiz, ISUP Ingenieurbüro für Systemberatung und Planung GmbH, Dresden Juni 1994
- Wirtschaftsreport Strausberg, Prof. Dr. J. Pilz, W. van Ham, G. Ligdorf, Berlin 1993

INDEX

—A—

Abfallentsorgung 94; 95
Abwanderung 32; 39; 45
 Ackerflächen 20; 105; 109; 112
 allgemeines Wohngebiet 6
 Altersstruktur 37; 65
 Altlasten 117; 120; 126; 130
 Altstadt 12; 13; 27; 28; 30; 33; 34; 41; 42; 47; 48; 49; 53; 55;
 72; 76; 80; 81; 85; 87; 89; 90; 98; 99; 101; 132
 Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen 111
 Ausweisungen 51; 55; 59; 62; 75; 82; 85; 102; 104; 106; 111;
 118; 125; 132

—B—

Badestellen 101; 102; 104
 Bahnhof Vorstadt 30; 57; 58; 59
 Baubeschränkungsbereich 86; 134; 135
 Baudenkmale 5
 Baulücken 47; 55
 BbgNatSchG 5; 26; 105; 107; 111; 112; 119; 133
 Bevölkerung 13; 14; 23; 24; 25; 29; 32; 34; 35; 37; 38; 39; 45;
 46; 71; 100
 Bevölkerungsentwicklung 21; 25; 32; 35; 36; 37; 38; 39; 46;
 138
 Bevölkerungsprognose 37; 38
 Bruttogeschoßfläche 47; 48; 53; 54; 58
 Bruttowohnbauland 5; 51; 53; 54
 Bundeswehr 32; 34; 56; 58; 61; 62; 87; 94; 121; 122; 136

—D—

Dauerkleingärten 100; 101; 137
 Denkmalschutz 43; 131; 132
 Dorferneuerungsplanung 7; 28; 29; 45; 54; 55; 138
 Durchgangsverkehr 13

—E—

Eigenbedarf 46; 53
 Einwohner 5; 12; 13; 18; 32; 35; 37; 38; 39; 46; 53; 54; 66; 73;
 78; 97; 98
 Einwohnerentwicklung 35; 37; 39
 Einzelhandel 56; 61; 62; 136
 Elektroenergieversorgung 91
 Ersatzbedarf 46; 47

—F—

Fernmeldewesen 93
 Flächenbedarf 46; 53; 54
 Flächenpotentialanalyse 7; 44; 47; 138
 Flächenpotentiale 47; 54
 Freibäder
 Freibad 101
Freiraum mit besonderem Schutzanspruch 20; 44
 Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz 20
 Friedhöfe 99; 137

—G—

Gartenstadt 12; 33; 41; 49; 51; 89; 94; 96; 98; 127; 132
 Garzauer Chaussee 13; 28; 41; 50; 51; 56; 66; 69; 79; 80; 91;
 94; 129
 Gedeckte Sportanlagen 72
 Gemeinbedarfseinrichtungen 34; 64; 75; 80
gemeinsame Landesplanung 15
 Gemeinschaftsanlagen 135
 Gemischte Bauflächen 42; 53; 136
 Gesamtbedarf 47; 51
 Gewerbeflächen 25; 56; 58; 59
 Gewerbepark Nord 56; 57; 58; 119
 Gewerbestruktur 56
 Gladowshöhe 8; 17; 18; 20; 23; 28; 44; 54; 57; 62; 63; 70; 81;
 82; 84; 90; 98; 99; 101; 106; 108; 119; 123; 132
 Güterverkehr 15; 76; 87

—H—

Hallenbad 73
 Handlungsschwerpunkte 21; 23
 Hegermühle 13; 30; 69; 76; 77; 89; 92; 97; 98; 101; 103; 123;
 127
 Hohenstein 7; 8; 9; 11; 12; 17; 18; 20; 23; 25; 26; 28; 29; 33;
 35; 39; 40; 42; 43; 45; 49; 51; 53; 54; 55; 57; 59; 60; 63; 66;
 68; 69; 70; 71; 74; 75; 78; 79; 81; 82; 83; 85; 87; 88; 90; 91;
 93; 94; 95; 97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 105; 106; 108;
 123; 127; 128; 132; 134; 138; 139; 5; 6
 Hohensteiner Chaussee 12; 13; 41; 51; 61; 62; 70; 79; 80; 81;
 83; 86; 89; 91; 94; 97; 101; 128; 129; 135
 Horteinrichtungen 66; 68

—J—

Jugend- und Senioreneinrichtungen 69
 Jugendherberge 71; 75

—K—

Kastanienallee 28; 41; 56; 57; 58; 59; 88; 91; 92; 128; 129
 Kindertagesstätten 34; 66; 67; 68
 Kirchen 74; 99
 Kleinsiedlungsgebiet 6
 Kulturelle Einrichtungen 72

—L—

Landesentwicklungsplan 6; 16; 17; 19; 39
 Landesentwicklungsprogramm 15
 Landschaft 9; 10; 14; 20; 21; 24; 26; 41; 82; 83; 101; 107; 112;
 118; 119; 122; 123; 125
 Landschaftsplan 7; 10; 26; 103; 104; 105; 106; 107; 110; 111;
 112; 113; 125; 138
 Landwirtschaftsflächen 105
 Leitsätze 33
LEP e.V. 6; 16; 20
 LEP eV 44
 LEPro 6; 15; 16; 19; 44; 138

—M—

Machbarkeitsstudie Verkehrslandeplatz 7; 29; 87; 138
 Medizinische Einrichtungen 74
 Mobilitätsreserve 47
 Motorisierter Individualverkehr 79
 Mühlenberg 13; 92; 129
 MUNR 6; 7; 112; 113; 133; 138

—N—

Nachholbedarf 46; 47; 53; 54
 Naturdenkmale 24; 109; 6; 7
Natürliches Saldo 38

—Ö—

Öffentliche Verwaltung 74
 ÖPNV 6; 18; 30; 76; 77; 78; 85

—O—

Ostentwicklung 30; 50; 51; 52; 71; 87; 130

—P—

Parkanlagen 26; 99; 102; 137
 Planungsannahmen 32
 Postbruch 12; 44; 62; 83; 94; 100; 108; 110; 127; 6

—R—

Raststätte 136
 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 21; 76; 87;
 133; 138; 139
 Regionalplanung 6; 21; 25; 37; 38; 39; 44; 45; 65; 67; 71; 76;
 87; 133; 134; 138
 Ruhlsdorf 8; 11; 17; 18; 20; 23; 26; 28; 29; 33; 39; 42; 43; 45;
 49; 51; 53; 54; 55; 57; 59; 60; 63; 66; 68; 69; 70; 71; 74; 75;
 78; 81; 82; 83; 84; 85; 90; 91; 93; 94; 95; 97; 98; 99; 100;
 101; 102; 105; 106; 108; 109; 123; 132; 138; 5; 6

—S—

Schillerhöhe 33; 41; 49; 88; 94; 132; 6
 Schulen 64; 65; 73
 Schulungszentrum 62; 119; 136
 Schutzgebiete 26; 104; 107; 108; 110; 111; 124; 133
 Seesportclubs Strausberg e.V. 62
 Siedlungsentwicklung 12; 14; 20; 21; 34; 44; 48; 86; 87; 107;
 113
 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung 11
 Siedlungsstruktur 14; 41; 119
 Sonderbauflächen 61; 136
 Sondergebiet 6; 56; 61; 62; 63; 73; 136
 Sondergebiete 34; 44; 61; 62; 63
 Spielplätze 98
 Spitzmühle 12; 44; 108; 131; 135; 6
 Splittersiedlungen 20; 41; 44; 101; 118
 Sport und Erholung 61; 62; 136
 Sport- und Erholungspark 28; 34; 61; 62; 73

Sportanlagen 34; 61; 72; 73; 96; 97
 Sportplätze 61; 96; 97; 137
 STEP Wohnen 7
 Straßenbahn 30; 76; 77
 Strausberg-Ost 33; 34; 69; 70

—T—

Tankstelle 128; 135
 Technische Infrastruktur 88
 touristische Entwicklung 25; 45; 86
 Trinkwasserschutzgebiete 24; 104; 120

—U—

Umgehungsstraße 12; 34; 41; 44; 56; 57; 59; 79; 81; 82; 92;
 102; 132
Umwelt und Naturschutz 24

—V—

Verbindliche Bauleitplanung 28; 126
 Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin 6; 17; 21; 22; 23; 38;
 59; 138
 Verkehr 2; 5; 6; 9; 14; 20; 21; 23; 24; 58; 76; 78; 79; 80; 81;
 82; 86; 87; 134; 135; 138
 Verkehrsflächen 31; 136; 137
 Verkehrslandeplatz 7; 28; 29; 34; 86; 87; 99; 134; 135; 137;
 138
 Verkehrsplanung 14; 16; 78
 Vorstadt 11; 12; 28; 30; 34; 41; 49; 51; 53; 55; 56; 57; 58; 59;
 61; 62; 69; 70; 76; 77; 80; 92; 98; 101; 103; 110; 119
 Vorwegweisung 80; 87

—W—

Wachstumsbedarf 47; 54; 55
 Waldflächen 105; 106; 121; 122; 136
 Walzwerksiedlung 12; 41; 49; 51
 Wanderungsgewinne 38; 39; 46; 47
Wanderungssaldo 33; 38
 Wanderwege 14; 20; 82; 83; 85
 Wärmeversorgung 91; 92
 Wasserschutzgebiete 104
 Wasserver- und entsorgung 88
 WGT 28; 50; 51; 55; 131
 Windkraftanlagen 133; 134
 Wochenendhausgebiet 28; 62; 63; 136
 Wohnbaufläche 6; 80; 118; 124
 Wohnbauflächen 41; 44; 46; 51; 53; 68; 80; 98; 123; 135; 136
 Wohnbauflächenbilanz 44; 49; 51
 Wohnbauland 32; 33; 38; 48; 53; 54
Wohnen 2; 6; 7; 14; 21; 23; 28; 33; 42; 44; 46; 47; 48; 51
 Wohnflächenbedarf 46; 47
 Wohngebiet 6; 27; 30; 41; 76; 77; 97; 103; 135

—Z—

Ziele der Landesplanung 44
 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 14; 15; 16; 19; 59;
 134

ANHANG

AUSZUG AUS DER TGL 43 850/02

4. ART UND UMFANG VON SCHUTZ- UND SANIERUNGSMASSNAHMEN

4.1. Fassungszone (Schutzzone I)

In der Fassungszone ist jede Möglichkeit einer direkten Verunreinigung des genutzten Grundwassers in der unmittelbaren Umgebung der Wasserfassung zu verhindern.

Das Gelände der Fassungszone ist - nach sorgfältiger Prüfung der Zweckmäßigkeit - vom Rechtsträger oder Eigentümer der Trinkwassergewinnungsanlage zu erwerben und in geeigneter Weise gegen unbefugtes Betreten zu sichern. Das gleiche gilt auch für die Schutzstreifen des Anreicherungsgebietes bei der Grundwasseranreicherung. Wird das Gelände der Fassungszone nicht erworben, so ist durch vertragliche Regelungen eine für die Trinkwassergewinnung schadhafte Nutzung zu gewährleisten.

Nutzungsbeschränkungen

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist als Mahdweide möglich. In Abhängigkeit von den Standortverhältnissen kann auch ein kurzzeitiges, kontrolliertes Überweiden durch Schafe gestattet werden. Hierüber, wie über eine im Interesse des Gewässerschutzes optimierte, zielgerichtete Mineraldüngung, entscheidet die zuständige Staatliche Hygieneinspektion.

Die forstliche Bewirtschaftung hat als Sonderform mit Schutzfunktion zu erfolgen. Bei Quellfassungen sind über Sicherleitungen entsprechende Trassen von jeglicher Bepflanzung auszuschließen und von natürlicher Verjüngung freizuhalten. Kahlschläge sind nur in Ausnahmefällen zulässig und bedürfen der Zustimmung der zuständigen Staatlichen Gewässeraufsicht.

Bei Anlagen zur Gewinnung von Uferfiltrat und/oder Infiltrat sind die Oberflächenwässer regelmäßig auf ihren qualitativen Zustand zu überprüfen. Besteht auf Grund der hydrogeologischen Situation die Möglichkeit des Zuflusses höher mineralisierter Tiefenwässer, sind eingehende Beobachtungen der Wasserqualität und ihrer Entwicklung durchzuführen und die Fördermengen entsprechend zu optimieren. Über die Bekämpfung von Gesundheitsschädlingen entscheidet die zuständige Staatliche Hygieneinspektion.

4.2. Engere Schutzzone (Schutzzone II)

In der engeren Schutzzone sind gemäß Abschnitt 4.6.1. alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen untersagt bzw. beschränkt, die mikrobielle und biologisch abbaubare Verunreinigungen des genutzten Grundwassers hervorrufen.

Nutzungsbeschränkungen

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist möglich. Der Einsatz von PSM und MBP erfolgt gemäß Abschnitt 4.6.2. nach Genehmigung durch die zuständige Staatliche Hygieneinspektion; Düngungsbeschränkungen siehe Abschnitt 4.6.3.

Über Waldmastanlagen entscheidet die zuständige Schutzzonekommission.

Das unterirdische Verlegen von Gräben- und Ferngasleitungen ist zulässig, wenn ein Mindestabstand zu den Fassungsanlagen von 150 m eingehalten wird und keine Armaturen und Wartungsanlagen die Leitung unterbrechen.

Bei Bohrungen, die nicht der Wassergewinnung dienen, sind die bergbaulichen mit den wasserwirtschaftlichen Interessen zu koordinieren.

Die Durch- bzw. Ableitung kommunaler Schmutz- und Abwässer ist möglich, wenn durch Schutzmaßnahmen die Versickerung bzw. Versinkung der Abwässer verhindert wird.

Eine Neubebauung nach Abschnitt 4.6.1. ist untersagt bzw. beschränkt, bestehende Bauten sind zu sanieren, so daß eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen ist.

Über die Lagerung und Anwendung von Holzschutzmitteln sowie über die Bekämpfung von Gesundheitsschädlingen entscheidet die zuständige Staatliche Hygieneinspektion.

Bei Straßenverkehrsanlagen gilt für Sicherungsmaßnahmen von Baustelleinrichtung und Baudurchführung, für Trassierungsgrundsätze sowie für verkehrs- und bautechnische Sicherungsmaßnahmen die Empfehlung Sw 228 der Hauptverwaltung des Straßenwesens der DDR über Straßenverkehrsanlagen in Wasserschutzgebieten.

Der Einsatz bzw. die Anwendung von Auftaumitteln ist in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen, insbesondere von der Ausdehnung und Länge der Strecke in der Schutzzone, nach Genehmigung durch die zuständige Staatliche Gewässeraufsicht beschränkt zulässig. Die Lagerung derartiger Mittel ist nicht statthaft.

4.3. Weitere Schutzzone (Schutzzone III)

In der weiteren Schutzzone sind alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen untersagt, die Verunreinigungen des genutzten Grundwassers durch Mikroorganismen und Mineralölprodukte, durch radioaktive Substanzen sowie durch andere schwer eliminierbare chemische Stoffe hervorrufen.

Nutzungsbeschränkungen

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist möglich. Der Einsatz von PSM und MbP hat nach Abschnitt 4.6.2. nach Genehmigung durch die zuständige Staatliche Hygieneinspektion zu erfolgen; Düngungsbeschränkungen siehe Abschnitt 4.6.3.

Die Ausbringung von Gülle ist in begründeten Sonderfällen, z. B. bei Vorliegen sehr günstiger Untergrundverhältnisse, wie schwerdurchlässiger Deckschichten, tief liegender Grundwasser Oberfläche und dgl., aber nur für bestimmte Schläge im Rahmen der zulässigen Gesamt-N Menge und nicht für die gesamte Schutzzone III, möglich. Hierüber entscheidet nach Antragstellung die zuständige Schutzzonenkommission auf der Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens.

Über Art und Ausmaß von Tierhaltungen entscheidet die zuständige Schutzzonenkommission.

Alle bergbaulichen Maßnahmen sind mit den wasserwirtschaftlichen Interessen zu koordinieren.

Die Abwasserbodenbehandlung durch Beregnung und weiträumige Verteilung ist zulässig, wenn die Beregnung während der Vegetationsperiode erfolgt. Die zulässige Höhe der Regengaben durch die zuständige Schutzzonenkommission ist gesondert festzulegen.

Der Umgang mit Mineralöl und Mineralölprodukten hat nach TGL 22213/01 bis /06 zu erfolgen. Aufbereitungsanlagen für bituminöses Mischgut sind nach TGL 21586 nach besonderen Auflagen der zuständigen Staatlichen Gewässeraufsicht zu errichten und zu betreiben.

Neubebauungen sind so durchzuführen, daß nachteilige Auswirkungen auf Beschaffenheit und Menge des genutzten Grundwassers ausgeschlossen werden. Über die Lagerung und Anwendung von Holzschutzmitteln sowie über die Bekämpfung von Gesundheitsschädlingen entscheidet die zuständige Staatliche Hygieneinspektion.

Bei Straßenverkehrsanlagen gilt für Sicherungsmaßnahmen von Baustelleneinrichtung und Baudurchführung, für Trassierungsgrundsätze sowie für bautechnische Sicherungsmaßnahmen die Empfehlung Sw 228 der Hauptverwaltung des Straßenwesens der DDR über Straßenverkehrsanlagen in Wasserschutzgebieten.

Die schadlose Beseitigung toxischer Abprodukte und anderer Schadstoffe hat nach der Z. DR zur 6. DVO zum Landeskulturgesetz vom 21. 4. 1977 (GBl. I Nr. 15 S. 161) zu erfolgen.

Die Ableitung industrieller Abwasser ist bei der Beachtung entsprechender Auflagen der zuständigen Staatlichen Gewässeraufsicht möglich. Gleiches gilt für die Errichtung von Kläranlagen.

Der Umgang und Transport von Flüssigchemikalien hat so zu erfolgen, daß eine Verunreinigung des Grundwassers vermieden wird.

4.4. Weitesten Schutzzone (Schutzzone IV)

In der Schutzzone IV sind alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen untersagt, die nicht eliminierbare Verunreinigungen und merkbare quantitative Beeinträchtigungen des genutzten Grundwassers hervorrufen.

Nutzungsbeschränkungen

Die Bewertung der Auswirkungen von grundwassergefährdenden Maßnahmen und Anlagen erfolgt auf Grund der jeweiligen Standortverhältnisse.

Über die Anlage von Entlastungsflächen für flüssige organische Dünger entscheidet die zuständige Schutzzonenkommission. Sämtliche bergbaulichen Maßnahmen sind mit den wasserwirtschaftlichen Interessen zu koordinieren.

Über den Bau von Becken für die Zwischenspeicherung bei Entlastungsflächen der Abwasserbodenbehandlung ist durch die Schutzzonenkommission zu entscheiden; Stapelkapazität nach TGL 24789/01 bis /05.

Die schadlose Beseitigung toxischer Abprodukte und anderer Schadstoffe durch Versickerung bzw. Versenkung sowie Untergrundverrieselung oder Verpressung hat nach der Z. DR zur 6. DVO zum Landeskulturgesetz vom 21. 4. 1977 zu erfolgen.

Bei der Gewinnung, Verarbeitung und Zwischenlagerung von radioaktiven Stoffen ist der zuständigen Schutzzonenkommission vom Betreiber der Nachweis der Unbedenklichkeit der Maßnahmen zu erbringen.

Bei baulichen Großmaßnahmen sind vor allem die quantitativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu berücksichtigen.

4.5. Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen

Zum Schutz vor qualitativen und quantitativen Beeinträchtigungen des genutzten Grundwassers sind nach § 14 der Verordnung vom 11. 7. 1974 über die Festlegung von Schutzgebieten für die Wassereinnahme aus dem Grund- und Oberflächenwasser zur Trinkwassergewinnung (GBl. I Nr. 37 S. 349) Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen nach TGL 25510 in Verbindung mit TGL 22772 und TGL 35613 vorzusehen und durchzuführen

4.6. Tabellarische Zusammenfassungen der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen

Es bedeuten:

v = Verbote

b = Nutzungsbeschränkungen bis zum Verbot

4.6.1. Grundwassergefährdende Maßnahmen und Anlagen in den einzelnen Schutzzonen

Es wird darauf hingewiesen, daß Verunreinigungsgefahren bzw. Gefährdungsmöglichkeiten, die in mehreren Zweigen der Volkswirtschaft auftreten, nur an einer Stelle genannt werden.

Art der Nutzung	Schutzzone			
	I	II	III	IV
Bergbau				
- Bohrungen, außer für die Wassergewinnung	v	b	b	-
- Ton-, Sand- und Kiesgruben, Staubschneise	v	v	b	b
- Halden, Muldenmaterial	v	v	b	-
- Untergroundpeicher	v	v	v	b
- Gasoptisches Sondenlotzife	v	v	b	-
- Tagebaubetrieb	v	v	b	b
- Tiefbaubetrieb	v	v	v	b
- Tiefbau Schachtröhren	v	v	b	-
Industrie				
- Emissionen nichtgasförmiger Schadstoffe	v	v	v	-
- Ableitung von Abwässern	v	v	b	-
- Abwasserentsorgung, Untergroundentwässerung	v	v	-	b
- Betriebe mit Ableitung latenter Abwässer	v	v	v	-
- Anlagen von Rückstandsstoffen	v	v	v	-
- Depone von Rückstandsstoffen	v	v	b	-
- Reststoffe	v	v	-	-
- Belüftung	v	p	-	-
- Neustaubung	v	v	b	b
- Lagerung und Anwendung von Holzschutzmitteln	v	b	b	-
- Zeit- bzw. Campingplätze, Badebetrieb	v	v	v	-
- Bekämpfung von Gesundheitsschädlingen	b	b	b	-
Landwirtschaft und Forstwirtschaft				
- Ackernutzung	v	-	-	-
- Anlage und Nutzung von Massivställen	v	v	v ⁴⁾	-
- Anlage und Nutzung von Erdställen	v	v	v ⁴⁾	-
- Beregnung landwirtschaftlicher Nutzflächen	v	b	b ²⁾	-
- ständige Beweidung	v	b ²⁾	-	-
- kurzzeitiges kontrolliertes Beweiden	b	-	-	-
- Einsatz von festen anorganischen Düngemitteln	b	b ¹⁾⁽²⁾	b ¹⁾⁽²⁾	-
- Einsatz von flüssigen anorganischen Düngemitteln	v	v	b ¹⁾⁽²⁾	-
- Lagerung von festen organischen Düngemitteln	v	v	b ²⁾	-
- Einsatz von festen organischen Düngemitteln	v	b ¹⁾⁽²⁾	-	-
- Lagerung und Transport von flüssigen organischen Düngemitteln	v	b ²⁾	-	-
- Einsatz von flüssigen organischen Düngemitteln	v	v ²⁾	b ²⁾	-
- Einsatzmöglichkeiten für die Beseitigung von flüssigen organischen Düngemitteln	v	v	v	b
- Individuelle Tierhaltung	v	b ²⁾	-	-
- Neubau von Industriemässigen Tierställen	v	v	b ²⁾	-
sonstige				
- Ionisierende Strahlung ⁵⁾	v	-	-	-
- Waldmassivställen	-	b	b	-
- Einrichtung von nicht betriebl. Aufschluffplätzen für Furlerstrom	v	v	-	-
- Lagerung von Aufschluffplätzen	v	v	-	-
- Lagerung von festen anorganischen Düngern	v	v	b ²⁾	-
- Depone zur Beseitigung von Restpräparaten (PflM und MoP) und Emballagen	v	v	v	b ²⁾
Verkehrswegen				
- Umgang mit Mineralöl und Mineralabgasen	v	v	b	-
- Verkehrswege, Fernverkehrsstraßen, Autobahnen	v	b	b	-
- Kreuzungen	v	b	b	-
- Verkehrsprodukte (Abrieb, Verbrennungsrückstände)	v	b	-	-
- Winterdienst (Lagerung und Einsatz von Aufschluff- und -salzen)	v	b	-	-
- Umgang und Transport von Flüssigchemikalien	v	v	b	-
- Auswechsl- und Parkplätze	v	v	-	-

- 1) unter Einhaltung der DMS 79
- 2) Entscheidung durch Schutzzonekommission
- 3) Genehmigung von Ausnahmen durch Schutzzonekommission
- 4) für SH 5000 bzw. andere bestätigte Projekte
- 5) beim Einsatz von PflM und Düngung gelten die Forderungen wie für landwirtschaftliche Flächen

BAUDENKMALE

Lfd .Nr.	Ort	Bezeichnung	Anschrift bzw. Flur/Flurstück
526	Strausberg	Denkmalbereich hist. Stadtkern, mittelalterliche Stadanlage um 1230 mit Stadtgrundriß, Straßenführung, Platzanordnung, Stadtbefestigung mit Stadtmauer, ehem. Waisenhäuser und Reste des Landsberger Torturmes sowie Silhouette der Stadt	
527		St. Marien-Kirche mit spätgot. Gewölbemalerei	Predigerstraße
528		Wohnhaus	Am Markt 8
529		Rathaus	Am Markt 10
530		Wohnhaus einschließlich Hofbebauung	Am Markt 12
531		Wohn- und Geschäftshaus mit Saalbau	Am Markt 13
532		Stele für Arthur Becker	August-Bebel-Straße/ Ecke Lustgarten
533		Ackerbürgerhaus mit Stallgebäude und Waschküche	Georg-Kurtze-Straße 3
534		Wohnhaus	Georg-Kurtze-Straße 12
535		Wohnhaus	Georg-Kurtze-Straße 14
536		Wohn- und Geschäftshaus	Große Straße 13
537		Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügel, Brauereigebäude und Eiskeller	Große Straße 18
538		Wohn- und Geschäftshaus	Große Straße 20
539		Wohn- und Geschäftshaus	Große Straße 21
540		Wohn- und Geschäftshaus mit Hofanlage einschließlich Fabrikgebäude, Schmiede und Schlosserei mit Schornstein, Stallgebäuden, Montagehalle und Hofpflaster	Große Straße 45
541		ehem. Apotheke mit straßenseitigem Kernbau, nördlichem Hofflügel und vierseitig geschlossenem Hofraum sowie an die Schulstraße grenzendem Garten mit Remise	Große Straße 65
542		Wohn- und Geschäftshaus	Große Straße 70
543		Personenfähre über den Straussee	Karl-Liebknecht-Straße
544		Wohnhaus mit Hofbebauung	Klosterstraße 3
545		ehem. Landarmen- und Militärinvalidenhaus	Klosterstraße 14
546		Wohnhaus mit Hofbebauung	Klosterstraße 19
547		Wohnhaus mit Hofbebauung	Lindenplatz 3
548		ehem. Vorwerk mit Verwaltungsgebäuden, Kuhstall, Pferdestall, Speicher, Schlachthaus sowie Hofanlage	Prötzeler Chaussee 7
549		Katholische Kirche und Pfarramt mit Ausstattung	Weinbergstraße 13
550		OdF-Ehrenmal	Wriezener Straße
		Wohnsiedlung Personenfähre	F.-Ebert-Str. 75-94 Karl-Liebknecht-Str./ Am Straussee
		Wohnhäuser mit Hofbebauung	August-Bebel-Str. 35, 36 und 37
	Hohenstein	Dorfkirche	
	Ruhlsdorf	Dorfkirche Hofanlage mit Wohnhaus	Ruhlsdorfer Str. 9/10

BESTEHENDE NATURDENKMALE

Baumart	Standort
Berg-Ahorn	Lange Dammwiesen
Rot-Buche	Lange Dammwiesen
Rot-Buche	Naturlehrpfad Oberes Annatal
Stiel-Eiche	Lange Dammwiesen
Stiel-Eiche	Nähe Abwassertrasse bei der Hegermühlenruine
Trauben-Eiche	Lange Dammwiesen
Flatter-Ulme	Bahndamm nahe dem Bahnübergang Hennickendorfer Chaussee
Winter-Linde	Lange Dammwiesen
Roß-Kastanie	Neben der Hegermühlenruine
Moor-Birke	Lange Dammwiesen
Wild-Apfel	Lange Dammwiesen
Wild-Apfel	neben der Hegermühlenruine
Wild-Birne	Lange Dammwiesen
Elsbeere	Lange Dammwiesen
Gemeine Fichte	Forsthaus Schlag am Beckerfließ
Gemeine Fichte	Lange Dammwiesen
Schwarzer Holunder	Lange Dammwiesen
Haselnuß	Lange Dammwiesen
Purgier-Kreuzdorn	Lange Dammwiesen
Winter-Linde	Torfhaus, Weg zum Stienitzsee, Allee
Erlen-Felsenbirne	Torfhaus, westlich der Naturschutzhütte
Eibe	Lustgarten, hinter der Bushaltestelle
Trauben-Eiche	Spitzmühle, Wegegabelung nach Wilkendorf, rechts vom Weg, mit Tafel
Stiel-Eiche	Spitzmühle, Wegegabelung nach Wilkendorf, links vom Weg
Stiel-Eiche	Strausberg-Nord, Prötzeler Chaussee, ehemaliger Gutshof
Stiel-Eiche	Josef-Zettler-Ring 21, auf dem Grundstück
Stiel-Eiche	Markt, vor dem Stadthaus
Stiel-Eiche	Herrensee, am Wanderweg nahe „Aussicht“
Stiel-Eiche	Postbruch „Am Walde“ Richtung Bötze
Gemeine Fichte	Schillerhöhe, Wegegabelung zum Ihlandsee
Roß-Kastanie	Hegermühlenstraße, Ecke Elisabethstraße, vor dem Haus
3 Roß-Kastanien	Klosterstraße, Nordecke
Trauben-Eiche	Spitzmühle, links am Weg zum Burgwall
2 Winter-Linden	Kulturpark, nahe der Funktionsgebäude
Winter-Linde	Fähre, Stadtseite, Richtung Fichteplatz auf der linken Wegseite am Spielplatz
2 Winter-Linden	vor dem Haus Klosterstraße 10
8 Schwarz-Pappel-Hybriden	Straussee, Nordseite
Platane	Badstraße 5
2 Flatter-Ulmen	Georg-Kurtze-Straße, Ecke Predigerstraße
Silber-Weide	Müncheberger Straße, Ecke Philipp-Müller-Straße
Schwarz-Erlen-Gruppe	Wriezener Straße, Senke neben der Straße
Flatter-Ulme	Lustgarten, hinter der Bushaltestelle
Eibe	Strausberg-Nord, Kleingarten südlich der Garage im Grund
Roß-Kastanie	Hohenstein, Dorfanger an der Straße nach Klosterdorf
Roß-Kastanie	Hohenstein, neben der Gastwirtschaft
Flatter-Ulme	Hohenstein, am Dorfteich
Winter-Linde	Ruhlsdorf, am Friedhof

GEPLANTE NATURDENKMALE

Baumart	Standort
Berg-Ahorn	Lange Dammwiesen
Rot-Buche	Lange Dammwiesen
Eibe	Strausberg-Nord, Kleingarten südlich der Garage im Grund
Stiel-Eiche	Lange Dammwiesen
Stiel-Eiche	Nähe Hegermühlenruine
Trauben-Eiche	Lange Dammwiesen
Flatter-Ulme	Bahndamm nahe Hennickendorfer Chaussee
Winter-Linde	Lange Dammwiesen
Roß-Kastanie	neben der Hegermühlenruine
Moor-Birke	Lange Dammwiesen
Wild-Apfel	Lange Dammwiesen
Wild-Apfel	neben der Hegermühlenruine
Wild-Birne	Lange Dammwiesen
Elsbeere	Lange Dammwiesen
Gemeine Fichte	Lange Dammwiesen
Schwarzer Holunder	Lange Dammwiesen
Haselnuß	Lange Dammwiesen
Purgier-Kreuzdorn	Lange Dammwiesen
Winter-Linde	Torfhaus, Weg zum Stienitzsee
Erlen-Felsenbirne	Torfhaus, westlich der Naturschutzhütte