

11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans der Stadt Strausberg

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg hat in ihrer Sitzung am 11.12.2025 mit der Beschlussnummer BV-SVV-2025/0169 den Entwurf der 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Strausberg im Bereich Am Kieferngrund mit Entwurfsbegründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemäß den im Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans der Stadt Strausberg vom 26.09.2024 (BV-SVV-2024/0039) formulierten Planungszielen dient die FNP-Änderung (Ergänzung) der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulichen Neuordnung der Fläche des derzeitigen Garagenstandorts östlich der Straße Am Kieferngrund und südlich der Landhausstraße in Strausberg. Der ca. 1,5 ha große Geltungsbereich ist zum Teil noch mit Garagen bebaut (ein erster Teilabschnitt der Garagen wurde bereits abgerissen). Aufgrund die Garagennutzung weiß das Gebiet einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch die damalige Gemarkungskorrektur besteht für die Fläche keine Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und muss somit ergänzt werden. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung (Ergänzung) ergibt sich aus der (nicht maßstabsgerechten) Planskizze am Ende dieses Bekanntmachungstextes und entspricht dem Geltungsbereich des sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungsplans Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“.

Das Verfahren der FNP-Änderung (Ergänzung) läuft im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem entsprechenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Der Entwurf der 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans der Stadt Strausberg wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Entwurfsbegründung sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

Vom 05.01.2026 bis einschließlich 08.02.2026

auf der Internetseite der Stadt Strausberg ([> Bauen & Gewerbe > Stadtplanung > Bauleitplanung > Flächennutzungsplan > 11. Änderung \(Ergänzung\) im Bereich Am Kieferngrund](http://www.stadt-strausberg.de)) sowie auf dem zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg ([> Suchleiste: 15344 > Verfahrensstand: alle Verfahren > 11. Änderung \(Ergänzung\) des Flächennutzungsplans](http://bb.beteiligung.diplanung.de)) zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen auf im Raum 3.02 im Gebäude der Stadtverwaltung Strausberg in der Hegermühlenstraße 58 in den Zeiten von

montags bis freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr
montags bis donnerstags von ... 13:00 bis 16:00 Uhr und
dienstags von 16:00 bis 18:00 Uhr

Im Zeitraum der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bezüglich des Entwurfs der FNP-Änderung per Email an julius.hollnagel@stadt-strausberg.de sowie bitte zusätzlich an technische-dienste@stadt-strausberg.de geschickt, im zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg hochgeladen oder bei Bedarf bei der Stadt schriftlich eingereicht bzw. zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Der Abwägungsvorschlag wird der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht wurden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende Dokumente stehen Ihnen zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Entwurf der 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans der Stadt Strausberg

- Planzeichnung (Stand: 24.09.2025)
- Begründung mit Umweltbericht (Stand: 24.09.2025)

Weiterhin sind auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen Bestandteil der einsehbaren Unterlagen. Folgende umweltbezogene Informationen stellt der Umweltbericht nach Schutzgütern gegliedert zur Verfügung:

- **Schutgzut Tiere** (keine dauerhaft geschützten Lebensstätten in den Garagen gefunden, Qualität durch Zugluft und Prädatoren beeinträchtigt; Auswirkungen: möglicher Verlust von Lebensstätten und Brutvogelreviere durch Abriss und Baumfällungen, aber begrenzt durch starke Versiegelung; Ausgleichsmaßnahmen: Erhalt von Waldflächen, Baumpflanzungen, Begrünung von Stellplätzen, Flächen und Dächern)
- **Schutgzut Pflanzen und Biotope** (keine gesetzlich geschützten Biotope oder streng/besonders geschützte Pflanzenarten gefunden. Fläche überwiegend versiegelt; Auswirkungen: keine erheblichen negativen Effekte auf Pflanzen und Biotope erwartet, da Fläche bereits versiegelt. Betroffen sind jedoch baumbestandene Flächen und Wald; Ausgleichsmaßnahmen: Erhalt von Bestandsvegetation und Altbäumen, Begrünung von Stellplätzen, Flächen und Dächern, externe Kompensationsmaßnahmen für Waldumwandlung, vertraglich gesichert)
- **Schutgzut Boden und Fläche** (1,5 ha, bereits weitgehend versiegelt und baulich überprägt; natürliche Bodenfunktion gestört; keine registrierten Altlastverdachtsflächen; Auswirkungen: kaum zusätzliche negative Effekte durch Neuversiegelung, da Fläche bereits versiegelt; Minimale zusätzliche Belastung, Kompensation vor Ort)
- **Schutgzut Wasser** (keine Oberflächengewässer, kein Trinkwasserschutzgebiet, keine Überflutungsflächen im Plangebiet; keine Risiken für Grundwasser durch geplante Nutzung; vollständige Versickerung von Niederschlagswasser im Änderungsbereich vorgesehen – keine negative Auswirkung auf Grundwasserneubildung)

- **Schutzwert Luft und Klima** (Darstellung der grundlegenden klimatischen Bedingungen vor Ort; Auswirkungen: Bebauung verändert lokales Klima, aber keine übergreifenden Effekte auf angrenzende Gebiete oder erhebliche Zunahme von Verkehrsemissionen; Ausgleich: grünordnerische Maßnahmen minimieren negative kleinklimatische Auswirkungen)
- **Schutzwert Orts- und Landschaftsbild / Erholung** (derzeit alte, baufällige und teilweise aufgegebene Garagenanlage am Siedlungsrand; devastierter Eindruck; westlicher Teil bereits geräumt; Landschaftsbild geprägt durch umgebende Baumreihen und Waldbestand an der westlichen Grenze; Auswirkungen: Bebauung verändert das Landschaftsbild deutlich, ersetzt aber die devastierte Anlage durch optisch ansprechende Neubebauung; teilweiser Eingriff in den Gehölzbestand, jedoch Erhalt wertvoller Altbäume und randlicher Baumstrukturen möglich; Ausgleich: Grünfestsetzungen sichern Eingrünung und mindern optische Beeinträchtigungen.)
- **Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter** (keine denkmalgeschützten oder -würdigen Gebäude/Anlagen im Änderungsbereich oder Umgebung; Auswirkungen: keine erheblichen negativen Effekte auf Kultur- oder Sachgüter durch FNP-Änderung oder Bebauungsplan zu erwarten)
- **Schutzwert Mensch und Gesundheit** (keine Wohnnutzung, keine Eignung als Erholungsraum; angrenzend Wohnbebauung nach Süden und Osten; Auswirkungen: FNP-Änderung ermöglicht neue Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs; Zunahme an Verkehr durch Neubebauung, aber keine wesentliche Beeinträchtigung erwartet)
- **Schutzwert naturschutzrechtliche Schutzgebiete** (Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“, Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzz Zielen des LSG muss geprüft werden, Voranfrage hierzu wird im Bebauungsplanverfahren gestellt; keine Betroffenheit anderer nationaler/internationaler Schutzgebiete oder NATURA 2000-Gebiete)

Da die 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 70/22 "Wohnen am Kieferngrund" durchgeführt wird und einen ähnlichen räumlichen Umgriff aufweist, wird auf die Umweltprüfung der konkreteren Planungsebene verwiesen (vgl. § 2 Satz 4 BauGB). Der Umweltbericht zur 11. FNP-Änderung (Ergänzung) beschränkt sich deshalb im Wesentlichen auf die gesamtstädtischen Auswirkungen und die Flächenkulisse. Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls ausgelegt.

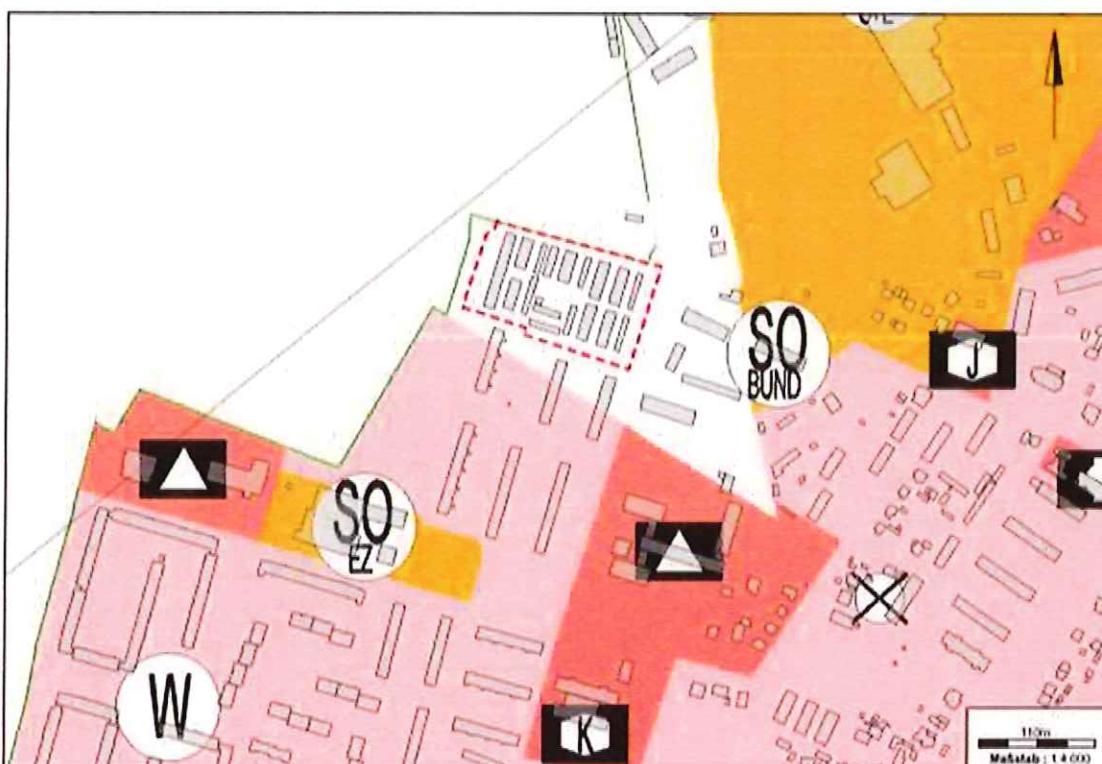
Neben dem Entwurf der 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans und der Begründung mit **Umweltbericht** können im Rahmen der öffentlichen Auslegung folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Unterlagen eingesehen werden:

- **Stellungnahmen** des Bauordnungsamts sowie der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zum Planentwurf (31.07.2025)
- **Stellungnahme** des Landesamts für Umwelt zum Vorentwurf (20.08.2025)
- **Stellungnahme** der gemeinsame[n] Landesplanungsabteilung zum Vorentwurf (23.07.2025)

- **Stellungnahme** des Landesbetriebs Forst Brandenburg – Oberförsterei Strausberg zum Vorentwurf (07.07.2025)
- **Stellungnahme** des Wasserverbands Strausberg-Erkner zum Vorentwurf (25.11.2025)
- **Stellungnahme** Landesamts für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit zum Vorentwurf (03.07.2025)
- **Stellungnahme** des Handelsverband Berlin-Brandenburg zum Vorentwurf (18.07.2025)
- **Stellungnahme** der gemeinsame[n] Obere[n] Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg zum Vorentwurf (23.07.2025)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Geltungsbereich der 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplans (gestrichelt umfasste Fläche)



Strausberg, den11.12.2025

Elke Stadeler
Elke Stadeler
Bürgermeisterin