Begründung
Vorentwurf
Flächennutzungsplan
Amt Rietz Neuendorf

Bearbeiter:

M.Sc. Ludwig Löffler

Stand: November 2022

MKS Architekten
Ausgeführt durch HiBU Plan GmbH

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung ... 4
1.1. Planungsanlass, Vorgehensweise ... 4
1.2. Aufgaben des Flächennutzungsplanes ... 5
1.3. Funktion des Flächennutzungsplanes ... 6
1.4. Geltungsbereich ... 7
2. Übergeordnete Planungen ... 7
3. Siedlungsentwicklung ... 11
3.1. Aus der Siedlungsgeschichte ... 11
3.2. Zur heutigen Siedlungsfläche und -struktur ... 18
3.3. bisherige Einwohnerentwicklung ... 19
4. Abgrenzung der Ortsteile und Splittersiedlungen ... 21
5. Bevölkerungsentwicklung ... 22
6. Darstellung von Bauflächen ... 24
6.1. Wohn- und Mischbauflächen ... 24
6.2. Gewerbliche Bauflächen ... 32
6.3. Sonderbauflächen ... 35
7. Einrichtungen für den Gemeinbedarf ... 37
7.1. Bestand und Planung ... 37
7.2. Kindertagesstätten ... 38
7.3. Schulen ... 38
7.4. Einrichtungen für Jugendliche ... 39
7.5. Feuerwehr ... 39
7.6. Gesundheit ... 39
7.7. Kirchen/ Religiöse Einrichtungen ... 40
7.8. Bau- und Kunstdenkmale ... 40
8. Grünflächen ... 41
8.1. Öffentliche Grünflächen ... 41
9. Verkehrsflächen ... 43
9.1. Ausgangssituation ... 43
9.2. Schienenverkehr und ÖPNV ... 43
9.3. Straßenverkehr ... 43
9.4. Luftverkehr ... 44
10. Bodenschutz ... 44
10.1. Abfallbeseitigungsanlagen ... 44
10.2. Bodendenkmale ... 44
10.3. Altlasten ... 44
11. Gemeindliche Planungen seit 1990 ... 46

Kartenverzeichnis

Übersichtskarte Flächennutzungsplan Gemeinde Rietz-Neuendorf

14 Ortsteilkarten für die Ortsteile

Anhang

1: Abgrenzung zwischen Splittersiedlungen und baurechtlichen Ortsteilen
2a: Gesamtbilanz der Nutzungsarten
2b: Übersicht der einzelnen Planbereiche
3: Altlasten-, -verdachtsflächen
4: Bau- und Kunstdenkmale

1. Einführung

1.1. Planungsanlass, Vorgehensweise

Gemäß § 5 Abs.1 BauGB regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt eine wichtige Rolle als für die gesamtgemeindliche Entwicklung steuerndes und koordinierendes Planungsinstrument zu. Der Flächennutzungsplan hat durch die im Baugesetzbuch neu verankerte Genehmigungsfreistellung von Bebauungsplänen, die aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, zudem eine erhebliche Aufwertung als Instrument zur Beschleunigung von Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne erfahren.

Rietz-Neuendorf war der Name einer kleinen Gemeinde, die am 1. Januar 1928 nach Groß Rietz eingemeindet wurde. 1945 erlangte diese Gemeinde zunächst ihre Eigenständigkeit zurück, bevor sie am 1. Juli 1950 nach Görzig eingemeindet wurde. Im Zuge der Ämterbildung 1992 in Brandenburg schlossen sich 13 Gemeinden in den damaligen Kreisen Beeskow und Fürstenwalde zum Amt Glienicke/Rietz-Neuendorf zusammen.

Die weiteren Eingemeindungen werden tabellarisch wiedergegeben.

Ehemalige Gemeinde	**Datum**	**Anmerkung**
Ahrensdorf	31. Dez 01	
Alt Golm	26. Okt 03	
Behrensdorf	01. Jan 74	Eingemeindung nach Ahrensdorf
Birkholz	31. Dez 01	
Buckow	31. Dez 01	
Drahendorf	31. Dez 01	
Glienicke	26. Okt 03	
Görzig	31. Dez 01	
Groß Rietz	31. Dez 01	
Herzberg	31. Dez 01	
Klein Rietz	01. Jul 50	Eingemeindung nach Groß Rietz
Kunersdorf	01. Jul 50	Eingemeindung nach Pfaffendorf

Lamitsch	01. Apr 38	Eingemeindung nach Pfaffendorf
Neubrück (Spree)	31. Dez 01	
Pfaffendorf	31. Dez 01	
Raßmannsdorf	01. Jul 50	Eingemeindung nach Neubrück (Spree)
Rietz-Neuendorf	01. Jul 50	Eingemeindung nach Görzig,
	31. Dez 01	Zusammenschluss aus elf Gemeinden
Sauen	31. Dez 01	
Wilmersdorf	31. Dez 01	

Als Grundlage für Entwicklungsprognosen des Flächennutzungsplanes von Rietz-Neuendorf und dem daraus ermittelten Flächenbedarf für bauliche Nutzungen sowie für die Bewertungen im Rahmen des Umweltberichtes werden in den Ortsteilen die rechtskräftigen Bebauungspläne sowie im unbeplanten Gebiet die aktuell bestehenden, tatsächlichen Bodennutzungen herangezogen. Die Geltungsbereiche bestehender Innenbereichssatzungen werden im FNP als Bauflächen ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan Rietz-Neuendorf hat einen Planungshorizont von 15 Jahren, also bis zum Jahr 2037. Grundlage für die Bedarfsermittlung an neuen Bauflächen bilden wissenschaftlich untersetzte Prognosedaten, insbesondere des Portals www.wegweiser-kommune.de, sowie anerkannte Modellrechnungen. Zusätzlich wird die Bevölkerungsentwicklung der letzten 20 Jahre betrachtet.
Da die Siedlungsgebiete oft eine Mischnutzung zwischen Wohnen, landwirtschaftlichem Gewerbe und privater Tierhaltung aufweisen, werden große Teile des Gemeindegebietes gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiete ausgewiesen.

1.2. Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig ist.

Ausgangspunkt der Planung ist die vorhandene bauliche Situation. Der FNP dient insoweit der „Unterstützung und einleuchtenden Fortschreibung bestimmter tatsächlicher Gegebenheiten“ (BVerwG, U.v.01.04.1997, 4 B 11.97). Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für ihre Gemarkung im Sinne dieser „Fortschreibung“ die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausschauenden Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Im FNP

werden die Planungsvorstellungen über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Fläche sowie die auch künftig von der Bebauung freizuhaltenden Flächen gekennzeichnet. Konkurrierende Flächenansprüche – auch unter ökologischen Aspekten – sind zu prüfen und in ein abgewogenes Gesamtkonzept für die gesamte Gemeindefläche zu integrieren. Der Flächennutzungsplan spiegelt damit die Planungsabsichten der Gemeinde in Planzeichnung und Text wider.

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§1 Abs.4 BauGB) und unterliegt damit auch rechtlichen Grenzen seines Planungsspielraumes. Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) fixiert.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Anfang April hatten die Landesregierungen die Rechtsverordnung für den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) beschlossen. Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des LEPro 2007 und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Als wesentliche Aufgaben des FNP werden im § 1 Abs. 5 BauGB die Sicherung

- einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden, sozialgerechten Bodennutzung,
- einer menschenwürdigen Umwelt sowie
- der natürlichen Lebensgrundlagen

beschrieben.

Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung zielt auf eine langfristige ausgewogene Flächennutzung. Dies schließt sowohl eine sparsame und schonende Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die Aufbereitung und Wiedernutzung brachgefallener oder ungenutzter Bau- und Infrastrukturflächen als auch die Offenhaltung geeigneter Entwicklungsflächen für nachfolgende Generationen ein.

Zur Wahrung der umwelterheblichen Belange bei der Durchsetzung der Ziele der Bauleitplanung wird in der nachfolgenden Entwurfsphase der Planung ein Umweltbericht erstellt.

1.3. Funktion des Flächennutzungsplanes

Unmittelbar rechtliche Wirkung hat der Flächennutzungsplan nur gegenüber der Gemeinde Rietz Neuendorf selbst (Selbstbindung) sowie gegenüber den Ämtern und Institutionen, die Träger öffentlicher Belange sind. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht und hat grundsätzlich keine Wirkung gegenüber dem bauwilligen Bürger innerhalb der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich. Inhaltlich beschränkt sich seine Bindungswirkung auf die Grundstücksnutzung. Rechtswirkungen für den Bürger ergeben sich mittelbar nur dann, wenn die Gemeinde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes verbindliche

Bauleitpläne aufstellt. Für die Träger von Vorhaben im Außenbereich ist der FNP ein wichtiger und zu betrachtender öffentlicher Belang.

Aus § 8 BauGB wird die bedeutende Stellung des Flächennutzungsplans für die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne abgeleitet, da diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Das zweistufige Planungssystem des Baugesetzbuches, das in der ersten Stufe den vorbereitenden Flächennutzungsplan und in der zweiten Stufe den rechtsverbindlichen Bebauungsplan einordnet, wird auf diese Weise umgesetzt.

Während der Flächennutzungsplan die städtebauliche Planung der Gemeinde in den Grundzügen vorgibt, hat der Bebauungsplan die Aufgabe, aus der aktuellen Situation heraus detailliert den vorgegebenen Rahmen rechtsverbindlich auszufüllen.

1.4. Geltungsbereich

Die Fläche der Gemeinde Rietz-Neuendorf umfasst eine Größe von rund 184,81 km^2. In der Gemeinde Rietz-Neundorf leben aktuell 4.143 Einwohner (Stand: Dez. 2021).

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf grenzt im Norden an die Gemeinde Langewahl (Amt Scharmützelsee), im Nordosten und Osten an die Gemeinden Berkenbrück und Briesen (Mark) (beide Amt Odervorland), im Osten und Südosten an die Gemeinden Müllrose und Ragow-Merz (beide Amt Schlaubetal), im Süden an die amtsfreie Stadt Beeskow und die amtsfreie Gemeinde Tauche, im Südwesten an die amtsfreie Stadt Storkow (Mark), im Westen an die Gemeinden Wendisch-Rietz, Diensdorf-Radlow und Bad Saarow (alle Amt Scharmützelsee).

Gemäß der Hauptsatzung vom 09. Februar 2009 gliedert sich die Gemeinde in 14 Ortsteile und 4 bewohnte Gemeindeteile

Ortsteile:

Ahrensdorf, Alt Golm, Behrensdorf, Birkholz, Buckow, Drahendorf, Glienicke, Görzig, Groß Rietz, Herzberg, Neubrück, Pfaffendorf, Sauen, Wilmersdorf

Bewohnte Gemeindeteile:

Hartensdorf, Krachtsheide, Kunersdorf und Raßmannsdorf.

2. Übergeordnete Planungen

Die Bundesregierung besitzt auf dem Gebiet der Raumplanung in der Gesetzgebung eine Vollkompetenz für die Bundesplanung und eine Rahmenkompetenz für die Landesplanung. Innerhalb dieses Rahmens liegt die Kompetenz für die Landesplanung bei den einzelnen Bundesländern. Die landesplanerischen Ziele und Grundsätze werden durch Regionale Planungsgemeinschaften in Regionalplänen konkretisiert und weiter ausgestaltet.

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rietz-Neuendorf ergeben sich damit die zu beachtenden Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadt Region (LEP HR). Die brandenburgische Rechtsverordnung zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 ist am 01. Juli 2019 in Kraft getreten. Der LEP HR trifft Festlegungen zu Zentralen Orten, dem Gestaltungsraum Siedlung und zum landesweiten Freiraumverbund, macht Vorgaben für die Entwicklung von Wohngebieten und zum großflächigen Einzelhandel und sichert großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen.
Die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree hat bereits am 14.03.2016 auf ihrer 04. Sitzung/6. Amtszeit die Aufstellung des Integrierten Regionalplans beschlossen. Dieser befindet sich noch im Entwurf.

Die landes- und regionalplanerisch festgesetzten Ziele gelten als abschließend abgewogen und sind der gemeindlichen Abwägung nicht mehr zugänglich. Sie sind damit verbindliche Planungsvorgaben bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans des Amtes Rietz-Neuendorf. Es wird an dieser Stelle nur auf die verbindlichen Zielfestlegungen des LEP HR eingegangen, welche die Gemeinde Rietz-Neuendorf betreffen.

Hauptstadtregion

Der Gesamtraum der Länder Berlin und Brandenburg bildet eine im europäischen und im globalen Maßstab aktive Metropolenregion. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf gehört zum ländlichen Raum dieser Hauptstadtregion. Gemäß den Grundsätzen des LEP HR soll dieser ländliche Raum als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die hier lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf mit ihren vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum soll für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg ebenfalls gestärkt und integriert entwickelt werden.

Zentrale - Orte - System

Das Zentrale-Orte-System ist ein normiertes, flächendeckendes und hierarchisches System von Orten, die komplexe Funktionen für ihr Umland erfüllen. Die zentralen Orte sind Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Gesamtraum Berlin-Brandenburg. Sie übernehmen entsprechend ihrer Funktion und Einstufung im zentralörtlichen System Aufgaben für die Gemeinden ihres jeweiligen übergemeindlichen Verflechtungsbereiches. Die Gemeinde Rietz Neuendorf hat keine zentrale Funktion. Die ca. 3 km südöstlich gelegene Kreisstadt Beeskow ist für die Gemeinde Rietz-Neuendorf das Mittelzentrum. Dort sollen nach den Vorgaben des LEP HR die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und Freizeitfunktionen,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes soll innerhalb der Gemeinden abgesichert werden.

Kulturlandschaft

Die Kulturlandschaft umfasst die land- und forstwirtschaftlich genutzten Produktionsflächen, ebenso wie die vom Menschen nur wenig beeinflussten naturnahen Räume. Ebenfalls Bestandteile der Kulturlandschaft sind die Dörfer und alle gebauten Strukturen. Die seit Jahrtausenden vom Menschen gestaltete ländlich geprägte Kulturlandschaft der Gemeinde Rietz-Neuendorf befindet sich auch weiterhin im Wandel. Die Kulturlandschaftsentwicklung soll über kooperative Raumentwicklungskonzepte gefördert werden und dazu beitragen, den Kulturlandschaftswandel nachhaltig zu gestalten sowie regionale Strukturprobleme zu mindern.

Steuerung der Siedlungsentwicklung

§ 5 Siedlungsentwicklung Grundsatz der Raumordnung (G)

(1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.

Gemäß des LEP HR soll die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Rietz-Neuendorf vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden (*G 5.1, LEP HR*).

Wohnen

Neue Siedlungsflächen sind nach den Vorgaben des LEP HR an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (*Z 5.2 (1*)). Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden (*Z5.4*).

Die Entwicklung von neuen Wohnsiedlungsflächen ist in Nicht-Zentralen Orten wie der Gemeinde Rietz-Neuendorf nur möglich durch Innenentwicklung und im Rahmen zusätzlicher, begrenzter Entwicklungsoptionen gemäß LEP HR.

Die zusätzliche Entwicklungsoption wird mit 1,0 Hektar pro 1.000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2018, *Z. 5.5 (2*)) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsfläche begrenzt. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf hatte 2022 ca. 4.233 Einwohner, woraus sich eine zusätzliche Entwicklungsoption im Umfang von 5,37 ha Wohnsiedlungsfläche in den nächsten 15 Jahre ermittelt (0,36 ha pro Jahr).

Darüber hinaus kann die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn die besondere Siedlungsstruktur der Gemeinde dies insbesondere

wegen fehlender Möglichkeiten ausreichender Innenentwicklung erfordert oder wenn die weitere Außenentwicklung durch einen nachgewiesenen Bedarf wegen einer spezifischen Funktion der Gemeinde gerechtfertigt ist.

Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist.

Industrie und Gewerbe
In dem Bereich der Gemeinde Rietz-Neuendorf sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine Standorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben vorgesehen. Gemäß LEP B-B ist die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen auch außerhalb von vorhandenen Siedlungsflächen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Gemäß dem LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO nur in zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot). Bereits vorhandene oder genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen können nur verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird. Die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist außerhalb zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz oder überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem städtischen Kernbereich oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Vorhaben außerhalb zentraler Orte dienen ganz überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche 2.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.

Konversionsflächen
Nach den Vorgaben des LEP HR sollen die Konversionsflächen der Gemeinde neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden. Auf den versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Insbesondere sollen großflächige Fotovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen errichtet werden. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen sollten nach LEP HR hingegen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

<u>Steuerung der Freiraumentwicklung</u>
Gemäß des LEP HR soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu. Bei der

Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll somit die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden.

Der in der Festlegungskarte des LEP HR festgelegte Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Eine raumbedeutsame Inanspruchnahme und Neuzerschneidung durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind im Freiraumverbund generell ausgeschlossen. Nur in Ausnahmefällen kann der Freiraumverbund in Anspruch genommen werden, wenn ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Freiraumverbundes erreicht werden kann oder eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur nicht umgesetzt werden kann, ohne den Freiraumverbund in Anspruch zu nehmen. Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme von Flächen des Verbundes nicht realisierbar wäre und dass die Inanspruchnahme minimiert wird.

3. Siedlungsentwicklung

Die heutigen 14 Ortsteile Rietz-Neundorfs wurden bis zur Bildung der Gemeinde durch unterschiedliche historische Siedlungsentwicklungen geprägt und konnten ihren eigenen Charakter bis heute recht weitgehend erhalten.

3.1. Aus der Siedlungsgeschichte

Ahrendsdorf

Im südwestlichsten Teil des Gemeindegebietes befindet sich der kleine Ortsteil Ahrensdorf. Die Gemarkungsgröße von Ahrensdorf beträgt 589 ha und es leben hier 136 Einwohner (Stand 31.12.2021). Ahrensdorf entstand um 1490, erstmalig erwähnt wurde der Ort 1387. Über die Jahrhunderte wurden das Land und die Bewohner durch die Landwirtschaft geprägt. Kleinere Gewerbe siedelten sich an. Zwei Seen grenzen fast unmittelbar an den Ortsteil, der zum größten Teil von Wald umgeben ist. In Ahrensdorf befinden sich noch einige sehr gut erhaltene Klinkerbauten, die sich jeder Besucher gern ansieht.
Zweifellos ist die alte Kirche, die seinerzeit von 1714 - 1715 neu errichtet und erst vor wenigen Jahren von Grund auf restauriert wurde, das ansehnlichste Bauwerk des Ortsteiles. Auch das alte Schulhaus, das sich unmittelbar neben der Kirche befindet, hat fast zur gleichen Zeit eine Restaurierung erhalten.

Alt Golm

Alt Golm ist der nördlichste Ortsteil der Gemeinde Rietz- Neuendorf und liegt umgeben von Wald und Feldern eingebettet zwischen den Dubrower Bergen, den Lausebergen und dem Spitzberg.
Von der Autobahn A 12 Richtung Berlin / Frankfurt/ Oder erreicht man über die Autobahnabfahrt Fürstenwalde- Ost in wenigen Fahrminuten das südlich von Fürstenwalde gelegene Alt Golm über die Bundesstraße B 168 in Richtung Beeskow. Aus Bad Saarow am Scharmützelsee führt in östlicher Richtung die Landesstraße L412 nach etwa 5 Kilometern nach Alt

Golm. Auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist Alt Golm über die Buslinien 431 und 403 gut erreichbar.
Das Dorf wurde erstmals 1346 urkundlich unter dem Namen Gollmen erwähnt. Alt Golm bedeutet in etwa Alte Berge beziehungsweise Berggruppen. Der Ort selbst ist jedoch deutlich älter und wurde durch slawische Umsiedlungen der Lusitzer (Sorben) besiedelt.
Nach dem Kriegsende 1945 bis zur Wende 1990 wurde in Alt Golm überwiegend im Rahmen der damaligen LPG Landwirtschaft betrieben. Nach 1990 verdoppelte sich durch zwei neue Eigenheimsiedlungen innerhalb kurzer Zeit die Einwohnerzahl. Heute zählt der Ort 454 Einwohner (Stand 31.12.2021).
Alt Golm ist vor allem wegen seiner ausgedehnten Waldgebiete bei Wanderern, Spaziergängern und Pilzsuchern, aber auch bei Joggern, Nordic Walkern und Mountainbikern beliebt.
Das gesellige dörfliche Leben wird getragen von den verschiedenen örtlichen Vereinen, die ihren Sitz im Dorfgemeinschaftshaus, welches auch für Privat-, Firmen- oder Vereinsfeiern gemietet werden kann, haben. Der neben dem Dorfgemeinschaftshaus befindliche Spielplatz ist bei den jüngsten Einwohnern und Gästen des Ortes sehr beliebt.
Überörtlich bekannt wurde Alt Golm insbesondere durch das im 2-Jahres-Rhythmus am jeweils letzten Samstag im August stattfindende Ural- und Oldtimerfest.

Behrendsdorf

Behrensdorf wurde 1443 erstmalig schriftlich erwähnt. Die Gemarkung erstreckt sich über 266,03 Hektar. Das kleine Angerdorf befindet sich im südwestlichen Teil der Gemeinde Rietz-Neuendorf und westlich der Kreisstadt Beeskow. 1931 gehörten zur Landgemeinde Behrensdorf noch die Wohnplätze Ernas Lust, Villa Malepartus, Neue Mühle, Ottos Hotel, Rohrbeckshausen und ein großer Siedlungsbereich, der heute zu Wendisch Rietz zugehörig ist.
Einst lebten die Bewohner von Behrensdorf fast ausschließlich von der Landwirtschaft. Kleine und mittelgroße Höfe, sowie ein Gut bestimmten seinerzeit die Wirtschafts- und Sozialstruktur. Heute arbeitet ein Großteil der Bevölkerung außerhalb, im Handel oder im Dienstleistungsbereich. 1974 in Ahrensdorf eingemeindet und als Ortsteil bestehend, erlangte Behrensdorf nach der Gemeindegebietsreform im Herbst 2003 fast seine Unabhängigkeit zurück.
Seither ist Behrensdorf ein mitbestimmender Ortsteil in der Gemeinde Rietz-Neuendorf, wie weitere 13 gleichgestellte Ortsteile auch. In den letzten Jahren nach der Wende haben sich einige kleine Gewerbe in Behrensdorf angesiedelt, wie z.B.: Handel mit Krankenhaus- und Hospitaltechnik, Entsorgung und Recycling von Abfällen, ein Fuhrunternehmen, eine Immobilien- und Darlehensvermittlung, eine Schrottverwertung und ein Schaumstoffverarbeitungsbetrieb (Softline).
Heute sind hier in Behrensdorf 82 Einwohner (Stand 31.12.2021) beheimatet. Die Erschließung des Ortes (mit Wasser, Abwasser und Gas) ist fast abgeschlossen. Der Straßenbau in der Ortslage von Behrensdorf, der zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität beitragen soll, ist erst kürzlich fertiggestellt worden. Finanziert wurde diese, für den Ort sehr wichtige Straßenbaumaßnahme, durch Landesmittel.

Birkholz

Birkholz ist ein kleiner Ortsteil im Gemeindesbereich. 214 Einwohner sind hier beheimatet. Durch den ehemaligen Kreisbetrieb für Landtechnik und durch das Rittergut ist Birkholz den meisten bekannt. Heute geht die Popularität dieses Ortsteiles vom Technikbetrieb "Schulz Industrie- und Haustechnik" sowie dem Unternehmen GbR "Gut Hirschaue" aus. Auch das Gut Birkholz ist dabei nicht unbekannt.
Die Gemarkungsgröße von Birkholz ist verhältnismäßig klein, sie beträgt nur 490 ha. 1397 wurde Birkholz das erste Mal schriftlich erwähnt. Von 1446 - 1495 zog sich die Entwicklung hin, in dieser Zeit wurde die Kirche erbaut und Birkholz entwickelte sich zum Kirchendorf. Das Gebäude der Kirche besteht aus Ziegel- und Feldsteinen. Auch ein rundbogiges Portal zeugt von einer mittelalterlichen Herkunft. In der Zeit zwischen 1673 und 1706 wurde der rechteckige, nun schon verputzte Bau mit einem verbretterten Dachturm über dem Westgiebel neu geweiht, nachdem man ihn nach einem Brand 1620 neugestalten musste. Die Kirche weist eine der wohl ältesten noch erhaltenen Eingangstüren auf. Hier handelt es sich um eine mit schmiedeeisernen Bändern versehene Tür, die gut und gerne ihre 300 Jahre nachweisen kann.
Die Einwohner des Ortsteiles Birkholz lebten vorrangig von der Ladwirtschaft. Selbst der Technikbetrieb ist gut auf die Landwirtschaft eingestellt, obwohl er auch andererseits industrielle Aufgaben erfüllt. Das Gut Birkholz, das etwas außerhalb des Ortsteiles in Richtung Beeskow liegt, wird von einer GbR betrieben. Seit Oktober 1992 gibt es in Birkholz einen weiteren Haupterwerbsbetrieb in der Landwirtschaft, der sich vorrangig mit der Gatterwildhaltung von Damwild nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus befasst. Hier können von den Besuchern Damwild, Rotwild und andere Tierarten beobachtet werden.

Buckow

Der Ortsteil Buckow zählt einwohnermäßig zu den größten Ortsteilen der Gemeinde Rietz-Neuendorf. 576 Bürger (Stand 31.12.2021) leben in diesem Ort. Die Gemarkungsgröße beträgt 13,24 km^2. Buckow kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, denn schon 1441 wurde es das erste Mal schriftlich erwähnt. Bereits durch die Slawen fand hier eine Besiedlung statt. Nachweisbar durch den slawischen Burgwall, in dessen Innenraum die heutige Kirche steht. Ein weiterer Burgwall befindet sich in Richtung Tauche. Durch Ackerarbeiten wurde viel Erdreich abgetragen, so dass dieser Wall kaum noch zu erkennen ist. Der Burgwall an der Kirche diente in der Zeit des Dreißigjährigen Krieges den Schweden als Schutzwall und während der Befreiungskriege 1813 führten die Bauern von hier ihre Befreiungskämpfe gegen die französischen Truppen Napoleons. Kirche und Burgwall stehen unter Denkmalschutz. 1732 wurde die alte Kirche abgebrochen und 1737 wurde sie unter Verwendung noch brauchbarer alter Materialien wieder aufgebaut.
Die Kirche hatte die Form eines rechteckigen Putzbaues mit einem quadratischen West-Turm. Die Obergeschosse wurden verbrettert und durch ein steiles Zeltdach abgeschlossen. Durch Restaurierungen und Renovierungen ist die Kirche noch immer das ansehnlichste Bauwerk in der Gemeinde. Auch andere alte, sehr sehenswerte Bauten befinden sich ebenfalls in Buckow, so z.B. das Pfarrhaus, die alte Schule (Dorfgemeinschaftshaus und Kita) und noch einige Wohnhäuser.

Im Gebiet von Buckow sind zwei Landschaftsschutzgebiete vorhanden, die sich an der Straße nach Lindenberg befinden. Hier leben geschützte und vom Aussterben bedrohte kleine Tiere. Im ehemaligen Park Georgshöhe stehen Bäume von besonderer Art und Bedeutung. Außer der Landwirtschaft siedelten sich auch Gewerbe an. Die Tradition wird in dem Ortsteil besonders gewahrt und erhalten.

Drahendorf

Drahendorf ist der kleinste Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Ungefähr 20 Grundstücke befinden sich im Ort, einige davon werden für Erholungszwecke genutzt. Zwischen Laub- und Nadelbäumen, am Ufer der Spree entlang, zieht sich die Urlaubersiedlung mit ihren Bungalows hin.
Die Gemarkungsgröße von Drahendorf beträgt 935 ha. Die erste schriftliche Erwähnung des Ortes war 1402. Ursprünglich war Drahendorf ein Sackgassendorf. Zum Überqueren der Spree benötigte man die Fähre oder Boote. Nach Übergabe der Holzbrücke konnten die Bewohner leichter an das andere Ufer der Spree nach Briesen gelangen. Drahendorf wurde hauptsächlich durch Land- und Forstwirtschaft geprägt. Schon lange vor 1945 zog es viele, vor allem Wochenendurlauber, hinaus an die Spree. Unweit von Drahendorf befindet sich auch der Oder-Spree-Kanal mit der Kersdorfer Schleuse. Vor nicht allzu langer Zeit hat auch der Ortsteil Drahendorf eine neue Straße bekommen.

Glienicke

Das Dorf ist ein Ortsteil der Großgemeinde Rietz-Neuendorf und liegt ca. 11 km von ihrem Hauptsitz entfernt. Mit seinen mehr als 500 Einwohnern erstreckt sich Glienicke östlich vom idyllisch gelegenen Herzberger See bis hin zum Scharmützelsee. Glienicke ist ein klassisch ländlicher Ort mit einer Kirche in der Dorfmitte, einem Dorfplatz mit Kinderspielplatz, einer freiwilligen Feuerwehr mit moderner Ausstattung, einem Kindergarten, sowie diverser kleiner und mittelständischer Unternehmen unterschiedlicher Gewerke. Eine besondere Sehenswürdigkeit bietet Glienicke am südlichen Ortsrand. Hier steht das einzige Viadukt Brandenburgs. Über dieses imposante Bauwerk mit seinen vier Bögen verläuft die Zugstrecke Königs-Wusterhausen – Beeskow.

Görzig

Wenn man aus Pfaffendorf in Richtung Groß Rietz fährt und die kleine Anhöhe hinter Pfaffendorf passiert hat, kann man bei schönem Wetter linksseits eine weite Flachebene entdecken. Genau dort befindet sich auch der Ortsteil Görzig. Die Gemarkung ist insgesamt 1.340 ha groß. Görzig ist ein Angerdorf und hat einen ausgeprägten landwirtschaftlichen Charakter. Große Grundstücke befinden sich an beiden Straßenseiten des Dorfes.
Die ausgedehnte Flachebene um Görzig herum ist besonders für den Feldbau und die Viehhaltung geeignet. Im etwas entfernteren vorderen Ortskern von Görzig, unmittelbar an der Bundesstraße 168 N, steht ein restauriertes Gutshaus, das einst zum Groß Rietzer Gut gehörte. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die Gemeindeverwaltung Rietz-Neuendorf.

Görzig wurde das erste Mal 1393 schriftlich erwähnt, Rietz- Neuendorf (vor der Gemeindegebietsreform des Jahres 2002 Ortsteil der ehemals selbständigen Gemeinde Görzig und nicht zu verwechseln mit der heutigen Großgemeinde Rietz-Neuendorf) etwas später, nämlich 1553.
Die Dorfkirche wurde im 18. Jh. gebaut. Wie es üblich war, wurde sie in der Dorfmitte errichtet. Die Kirche ist ein dreiachsiger Putzbau, der im Osten dreiseitig geschlossen ist. Außerdem befinden sich im Innern der Kirche neben dem bemerkenswerten Kanzelaltar aus dem 18. Jh. eine Orgel aus dem Jahre 1880, die schon so manche Kenner in Erstaunen versetzte. Ein quadratischer Fachwerkturm ziert den Westgiebel. Auch diese Kirche musste in den letzten Jahren restauriert werden und bekam ein neues Dach.
Die Schule in Görzig, 1960 als Polytechnische Oberschule gebaut (Abschluss 10. Klasse), dient heute nur noch als Grundschule. 1973 wurde direkt neben der Schule eine Turnhalle errichtet. Anfang der 80er Jahre wurde eine neue Halle gebaut und die vorhandene als Essenküche für die Schule umfunktioniert.
Für das kulturelle Leben im Ort sorgen die verschiedensten Vereine. Auch eine Bibliothek hat die Türen mehrmals in der Woche für seine Besucher offen.

Groß Rietz

Etwa 6 km nord-westlich von der Kreisstadt Beeskow entfernt, liegt in einer Feld- und Wiesenlandschaft der Ortsteil Groß Rietz. 1394 wurde Groß Rietz zum ersten Mal schriftlich erwähnt. Die Gemarkung erstreckt sich auf 1.206 ha. Groß Rietz erlangte seine Bedeutung durch einen der wichtigsten Schlossbauten in der Mark Brandenburg. Das einst stattliche Schloss hatte in den Jahren nach dem 2. Weltkrieg größere Schäden am Mauerwerk zu verzeichnen.
Der Zerfall des Schlosses wurde bedrohlich ernst. Nördlich der Schlossanlage befindet sich die Kirche. Schloss und Kirche liegen südlich des eigentlichen Dorfkerns und der Hauptstraße. Die Kirche, die 1704 erbaut wurde, ist ein rechteckiger Putzbau mit einem quadratischen Westturm, der allerdings erst 1791 angebaut wurde. 1909 bekam der Turm einen Spitzhelm. Mehrere Reparaturen waren notwendig geworden, um die Kirche in ihrem Zustand zu erhalten. So bekam die Kirche 1996 auch ein neues Dach.
Das Schloss musste sich ebenfalls einer Restaurierung unterziehen, um nicht gänzlich zu zerfallen. Die Außenansicht konnte durch die aufwendigen Arbeiten sehr verbessert werden. Das Dach und die Fassade wurden wieder in Ordnung gebracht. Da fast alle Arbeiten am Schloss durch Fördergelder finanziert werden, wird sicherlich noch einige Zeit vergehen, bis auch das Innere des Hauses restauriert ist und dem Besucher zugänglich gemacht werden kann. Dann können auch die Groß Rietzer wieder stolz auf ihr altes Barockschloss sein.

Herzberg

Der Ortsteil Herzberg ist eine der größten Ortsteile der Gemeinde Rietz-Neuendorf. Zu ihm gehören Krachtsheide und Hartensdorf sowie der Wohnplatz Emilienthal, der etwas außerhalb des Ortsteils liegt. Trotzdem sind alle zu verschiedenen Zeiten entstanden. Herzberg wurde erstmals 1432 erwähnt, Hartensdorf 1480, Krachtsheide 1745 und Emilienthal 1858.

Hartensdorf wurde ursprünglich als Gutssiedlung angelegt, 1754 allerdings schon als Baumschule bekannt, wurden hier Tausende von Maulbeerbäumen gezüchtet, um den hiesigen Seidenanbau abzusichern und somit die Industrie voranzutreiben. Leider hatte die Seidenindustrie in unserer Gegend nur eine kurze Blütezeit. Heute ist das Schloss des Ritterguts nur noch eine Ruine. Die Baumschule konnte nur bis Anfang der 90er Jahre erhalten werden.
In Krachtsheide stand einst nur ein Forsthaus. Erst im Jahre 1901 wuchs Krachtsheide zu einer richtigen Wohnsiedlung heran. Weitere Ausbauten, die ehemals zum Ortsteil Herzberg gehörten, sind das Observatorium Lindenberg, der Mühlenberg, die Rietzer Grenze und das See-Etablissement.
Herzberg wurde über die Jahrhunderte hinweg durch die Landwirtschaft geprägt. Auch heute betreiben noch viele Höfe Feldbau und Viehhaltung.
Das Gebäude der Kirche in Herzberg wurde in den Jahren 1882/1883 neu erbaut. Das dafür benötigte Material nahm man vom alten Feldsteinbau, der aus dem 13. Jh. stammte. Die ursprüngliche Dreifenstergruppe, die sich beim Feldsteinbau im Ostgiebel befand, konnte beim Umbau erhalten werden. Die Friedhofsmauer wurde 1991 erneuert. In der Kirche befinden sich unter Denkmalschutz stehende wertvolle Gegenstände, auf die die Herzberger mit Recht stolz sein können, so z.B. ein Kelch, der silber-vergoldet ist und aus der ersten Hälfte des 16. Jh. stammt, eine Taufschale aus Messing von 1668 und zwei Leuchter.
Auch können im Ortsteil Herzberg sehenswerte alte Bauernhäuser bewundert werden. In Herzberg wird die Tradition besonders gepflegt und erhalten. Sei es in gewerblicher Art oder im Vereinsleben. Zum Erholen und Entspannen ist der Herzberger See, der sich unweit vom Ort befindet, ideal.

Neubrück

Neubrück ist ein Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf, der zum großen Teil von Wasser umgeben und landschaftlich wohl am herrlichsten gelegen ist. Hier fließt die Spree, die auch den bewohnten Gemeindeteil Raßmannsdorf streift. Kommt man von Raßmannsdorf nach Neubrück, befinden sich links und rechts der Hauptstraße die Karpfenteiche mit einer Größe von ca. 44 ha. Bevor man den eigentlichen Ort erreicht, überquert man die Spreebrücke. Kommt man aber aus Richtung Biegenbrück-Müllrose, muss man ebenfalls eine Brücke passieren.
Hier fließt der Speisekanal für den Oder-Spree-Kanal, hier befindet sich das Pumpwerk und hier ist auch der Wergensee. 1990 wurde die Zugbrücke neu erbaut. Das Besondere daran ist, dass das Material aus afrikanischem Eisenholz besteht. Für Naturfreunde und Wanderer ist das Gebiet um Neubrück und Raßmannsdorf ideal. Nicht nur Wasser, sondern auch große Waldflächen sind in der Gemarkung um Neubrück anzutreffen. Unweit der Kersdorfer Schleuse ist bei den Dienstgebäuden und Wohnhäusern noch ein gut erhaltener Feldbackofen in Ziegelverblendmauerwerk vorhanden.
Ein seltenes erhaltenswertes Zeugnis der Vergangenheit. Neben den modernen Ingenieurbauwerken der Schleuse des Oder-Spree-Kanals erstreckt sich nach Süden im Drahendorfer Spreebogen das Naturschutzgebiet Rehagen auf der Talsandinsel. Dieser Traubeneichen- und Heinbuchenwald, mit Kiefern und Linden untermischt, bietet zu allen Jahreszeiten ein besonderes Erlebnis für Naturfreunde. Hier befindet sich unter anderem eine 500 Jahre alte Traubeneiche. Interessant sind auch das Stauwehr, das Pumpwerk und der Speisekanal.

Raßmannsdorf ist 1446 das erste Mal schriftlich erwähnt worden und somit wesentlich älter als Neubrück selbst, wo es erst 1705 zur Ersterwähnung kam. Die Forstwirtschaft, die Fischerei und die Tierhaltung, besonders die Schafzucht, waren die wichtigsten Erwerbsquellen der Bewohner.

Pfaffendorf

Der Ortsteil Pfaffendorf befindet sich nord-westlich von Beeskow und ist ca. 15 km von der Kreisstadt des Landkreises Oder-Spree entfernt. Der Ort wurde 1418 das erste Mal schriftlich erwähnt. Auch Lamitsch und Kunersdorf gehören zu Pfaffendorf. Aus einer langen Vorgeschichte des Ortes kann man sehr viel über die Entwicklung und das Leben der Bewohner erfahren. Von der Völkerwanderung der Germanen bis hin zu den Kämpfen der Germanen und Slawen und schließlich bis zur Rückkehr der Germanen in unsere Gegend, ihrer einstigen Heimat.
Auch in der Nähe bei Pfaffendorf soll sich ein Urnenfeld, ähnlich wie in Wilmersdorf, befunden haben. Sogar im Ort selbst wurden einige mittelalterliche Keramikreste aufgesammelt. Im bewohnten Gebiet Lamitsch wurde in den 60er Jahren ein Münzenfund aus dem 13.Jh. und 14.Jh. aus einem Graben geborgen. Der Dorfanger in Lamitsch ist sehr bedeutungsvoll und bildet durch seine Lage und Funktion ein kommunikatives Zentrum.
Er ist gekennzeichnet durch einen großen Teich und einen Großholzbestand auf den angrenzenden Freiflächen. Der an den Anger unmittelbar angrenzende Friedhof mit dem historisch wertvollen und unter Denkmalschutz stehenden Glockenturm, ist eine wertvolle Freifläche im Dorfgefüge und von der Durchfahrtsstraße sichtbar. Die Glocke soll aus dem Jahre 1593 stammen. Die Kirche in Pfaffendorf wurde 1736/1737 als rechteckiger Putzbau mit einem quadratischen Dachturm im Westen errichtet. Im Innern befindet sich ein Kanzelaltar, der Ende des 18. Jh. entstand. Weiterhin gehört ein sehenswertes Leuchterpaar aus Zinn, das aus dem Jahre 1618 stammt, zur Kirche in Pfaffendorf.
Die Landschaft dieser Gemarkung um Pfaffendorf ist vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen charakterisiert. Kleine Waldstücke im Süden, Waldflächen im Westen (Sauener Forst) kennzeichnen außerdem das Gebiet. Kleine Erhebungen gehören ebenfalls mit dazu, wie der in der Bevölkerung bekannte Scheuerberg, der Schwarzberg oder der Rodelberg.

Sauen

Sauen, am westlichen Rand der Spreeniederung -zu etwa drei Vierteln vom Wald umschlossen- gelegen, hat einen ganz besonderen Reiz. Die Besonderheit von Sauen - einem Straßenangerdorf, dessen Kirche jedoch nicht im Mitteloval steht - besteht darin, dass es in den letzten 60 Jahren im Dorfkern nur wenige bauliche Veränderungen gab. Es hat also seine historische "Patina" gewahrt und wirkt dadurch liebenswert und heimisch.
Eigentlich alle alten Gebäude haben einen Feldsteinsockel, worauf der rote Klinkerbau steht. Der Ort selbst wird durch Gehölzpflanzungen geprägt, deren Anlage auf den berühmten August Bier zurückgehen, der unter teilweiser Einbeziehung älterer Gehölze ein System von Gehölzen anlegte, das sich harmonisch in den Ort einfügt.
Diese beispielhafte Beziehung zwischen Anlage des Ortes, seiner Architektur und der Natur, gilt es zu bewahren. Berühmt geworden ist der kleine Ort Sauen auch durch den Geheimrat

Prof. Dr. A. Bier, der das Gut Sauen 1912 käuflich erwarb. 1913 begann er dann mit seinem großen forstökologischem Waldexperiment. In kurzer Zeit entwickelte sich aus einer dürftigen Kiefernmonokultur ein artenreicher Wald von hoher Stabilität und Krisenfestigkeit. Außerdem war A. Bier auch ein berühmter Chirurg. Seine Arbeiten wurden weitergeführt. Man kann sagen, dass das kleine Dorf Sauen in forstlichen Kreisen weltbekannt ist, da in den letzten 60 Jahren Exkursionsteilnehmer von 6 Kontinenten den Wald zu sehen bekamen.
Die heutigen Nutzer des alten Gutshauses sind die Berliner Kunsthochschulen. 1990 gründete sich die "Europäische Gesellschaft A.Bier für Ökologie und Medizin e.V.". Durch diese Gesellschaft wurde die "Umweltanalytik Brandenburg GmbH" ins Leben gerufen und mit der Gründung der "A. Bierstiftung" im Dezember 1992 satzungsmäßig hundertprozentig in die Stiftung überführt.
Die Kirche des Ortsteiles wurde 1895 durch Blitzschlag zerstört. Im August 1896 begann man mit Wiederherstellungsarbeiten an der Kirche. Dabei wurden Teile des mittelalterlichen Feldsteinbaus verwendet. Im April 1897 wurde die Kirche feierlich eingeweiht. Sauen ist 1418 das erste Mal schriftlich erwähnt worden.

Wilmersdorf

Der Ortsteil Wilmersdorf ist ein kleines Rundplatzdorf. Die Häuser rings um den Dorfteich sind kreisförmig angeordnet. Im Jahr 1459 wurde der Ort erstmalig erwähnt. Bei Wilmersdorf und Lamitsch wurde im Mittelalter ein Alaunbergwerk betrieben. Recht bald aber brach man die technischen Anlagen wieder ab, so dass von einem Bergwerk nichts mehr zu sehen war.
Am Süd- Westausgang von Wilmersdorf liegt auf der rechten Seite der Straße nach Herzberg ein ca.1ha großes Gräberfeld.
Es ist 1500 Jahre vor Beginn unserer Zeitrechnung bis 300 Jahre vor Christi belegt worden. Ein Fabrikant aus Berlin erforschte 1892 mit großer Sachkenntnis das Gräberfeld der Vorzeit. Ausgrabungsfunde sind in Berlin im Märkischen Völkermuseum zu sehen. 1934 begann man mit dem Bau eines Munitionslagers in Wilmersdorf (Muna). Die Muna wurde bis Kriegsende betrieben.
Nach 1945 bis zum Frühjahr 1993 wurde die ehemalige Muna als Stützpunkt von einer sowjetischen Garnison genutzt. Heute haben mehrere Gewerbetreibende ihre Produktionsplätze an dieser Stelle errichtet. In Wilmersdorf wurde durch die Dorferneuerungs-konzeption 1993 der Dorfteich saniert und neugestaltet. Er ist nun das Schmuckstück inmitten des Ortsteiles geworden. Auch eine neue Straße wurde rund um den Teich gebaut.

3.2. Zur heutigen Siedlungsfläche und -struktur

Die 14 Siedlungskerne in der Gemeinde (die früheren Gemeinden und ihre Ortsteile) und eine Vielzahl von Splittersiedlungen sind fast gleichmäßig in der Gemeindefläche verteilt, wobei die Einwohnerdichte im Norden (Drahendorf, Alt Golm und Sauen) ist.

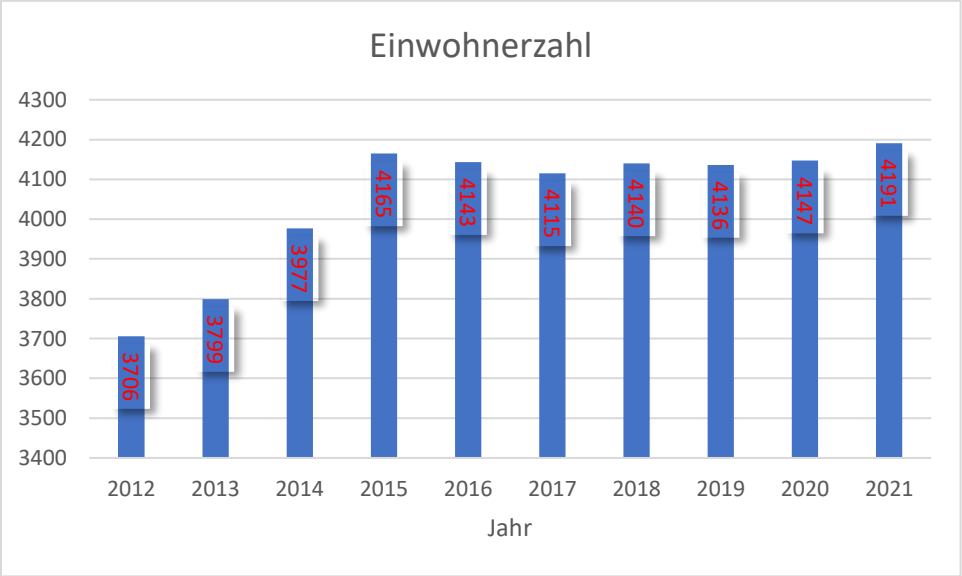
Die Herausbildung der Metropole Berlin zu Beginn des 20. Jahrhunderts führte in den Orten der heutigen Rietz-Neuendorf wie in vielen anderen Umlandgemeinden Berlins zu einer regen Siedlungsentwicklung vor allem für Erholungs- und Landhausnutzungen (initiiert durch die „Wandervogelbewegung“ in der Weimarer Republik, die 1901 in Steglitz / Berlin ihren Ausgangspunkt hatte

Die Anfang des 20. Jahrhunderts eingeleitete Siedlungsentwicklung wurde sehr bald durch Weltwirtschaftskrise und Krieg wieder unterbrochen, blieb deshalb infrastrukturell kaum entwickelt und insgesamt sehr lückenhaft baulich ausgenutzt. Nach dem Krieg dienten viele Grundstücke der Unterbringung von obdachlos gewordenen Berliner Bürgern oder für deutsche Familien aus Vor- und Hinterpommern. In der DDR wurden teilweise Orte im heutigen Rietz-Neuendorf zu Ferien- und Erholungsorten ausgebaut. Das Dahmeland, dessen Osthälfte in Rietz-Neuendorf liegt, war nach der Insel Rügen die zweitgrößte Reiseregion in der DDR. Neben vielen individuellen Erholungsgrundstücken prägten v.a. eine große Zahl von FDGB- und Betriebsferienkomplexen, sowie Kinderferienlagern die bebaute Landschaft. Nach dem Beitritt der DDR zur Bundesrepublik fielen einige der Ferieneinrichtungen brach und haben bislang nur zum Teil eine Nachnutzung erfahren.

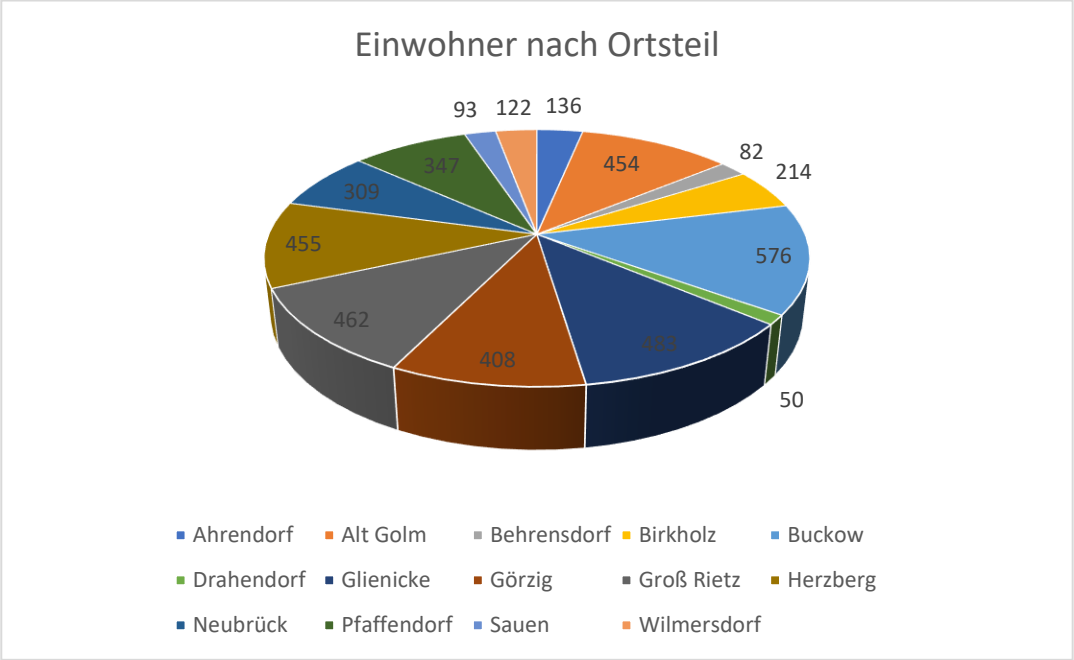
Die bauliche Nutzung ist – neben den Erholungsgebieten – durch Mischnutzungen in den Ortskernen und Wohnbauflächen geprägt. Größere Gewerbeansiedlungen und industrielle Nutzungen gibt es in der Gemeinde nicht.

3.3. Bisherige Einwohnerentwicklung

Die einwohnerstärksten Ortsteile in Rietz-Neuendorf ist der Ort Buckow, gefolgt von Glienicke und Groß Rietz. Wird die Bevölkerung der Gemeinde ins Verhältnis zur Fläche gesetzt, so ergibt sich für die Gemeinde Rietz-Neuendorf eine Einwohnerdichte von 22,68 Einwohner pro km². Im Vergleich zum gesamten Bundesland Brandenburg, dass bei 86 Einwohner/ km² liegt, ist die Gemeinde eine mit der geringsten Einwohnerdichte (Statistisches Landesamt 2021).



Die Einwohnerzahl wuchs zwischen 2012 und 2022 um 14% und hält sich seit 2015 etwa gleichbleibend.
Seit 2015 ist die Einwohnerzahl in der Gemeinde stabil mit leicht steigender Tendenz. Die die Geburtenzahl überwiegende Zahl der Sterbefälle wird durch Zuzüge in das Gemeindegebiet fast ausgeglichen.


Einwohner nach Ortsteil
136
454
82
214
576
50
483
408
462
455
309
347
93
122
Ahrendorf
Alt Golm
Behrensdorf
Birkholz
Buckow
Drahendorf
Glienicke
Görzig
Groß Rietz
Herzberg
Neubrück
Pfaffendorf
Sauen
Wilmersdorf

4. Abgrenzung der Ortsteile und Splittersiedlungen

Einige der bis zur Eingliederung in die Gemeinde Rietz-Neuendorf selbständigen Gemeinden hatten eigene, kommunalrechtlich festgesetzte Ortsteile, die über diesen Status heute nicht mehr verfügen. Die kommunalrechtliche Bestimmung als Ortsteil (zur Unterscheidung im weiteren als „Ortschaft“ bezeichnet) ist hierbei vom baurechtlichen Begriff des Ortsteils klar zu unterscheiden.

Auch nach der bauplanungsrechtlichen Beurteilung kann einigen früheren Ortsteilen i.S.d. § 34 BauGB dieser Status heute nicht mehr zuerkannt werden, weil sich der Beurteilungsmaßstab nach Eingliederung der Gemeinden in das Gemeindegebiet Rietz-Neuendorf „vergröbert“ hat. Heutiger Maßstab für die Unterscheidung zwischen Ortsteil und Splittersiedlung ist die Siedlungsstruktur im gesamten Gemeindegebiet Rietz-Neuendorf.

Der baurechtliche Begriff des Ortsteils bezeichnet zunächst jeden Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde. Für die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan allein relevant sind unter diesen „Bebauungskomplexen“ lediglich die „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ im Sinne des § 34 BauGB. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil setzt voraus, dass die vorhandene Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erweckt und Ausdruck einer funktionsbedingten, organischen Siedlungsstruktur ist. Der Bebauungszusammenhang erfordert in aller Regel eine tatsächliche Aufeinanderfolge der Bebauung. Die Ansiedlung muss zudem nach der Zahl der Gebäude ein gewisses städtebauliches Gewicht, auch in Bezug auf den Hauptort haben. Nur diese „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ können im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden.

Ortsteile, die die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht aufweisen, gelten im baurechtlichen Sinne als Splittersiedlungen im Außenbereich.

Die planerische Verfestigung einer zu Wohnzwecken genutzten Splittersiedlung ist mit dem städtebaulichen Grundsatz einer geordneten siedlungsstrukturellen Entwicklung i.d.R. nicht vereinbar. Wohngrundstücke oder kleine Wohnplätze im Außenbereich sind im Flächennutzungsplan deshalb auch nicht als Wohnbauflächen, sondern allgemein „nur“ als Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald darstellbar. Da es in Rietz-Neuendorf eine Vielzahl solcher bewohnter Siedlungssplitter gibt, werden diese in der Planzeichnung durch eine (hellviolette) Begrenzungslinie gekennzeichnet. Ursprung dieser kleinen Siedlungsplätze waren Büdnereien, kleine Arbeiterunterkünfte (z.B. Pechhütten, Bootswerften) oder – in jüngerer Vergangenheit bis 1989 – auch genehmigte Umnutzungen von Erholungsgrundstücken zum Wohnen.
Soweit es sich um überwiegend zur Erholung genutzte Siedlungen (Wochenend- oder Ferienhaussiedlungen) handelt, die zukünftig ausschließlich der Erholung dienen sollen, werden diese Bereiche im FNP als Wochenendhausgebiete oder Sondergebiete für Beherbergung dargestellt.

Tab. 1: Übersicht zur Einordnung kleinerer Siedlungsbereiche als Ortsteile bzw. Splittersiedlungen

Name	Ortsteil	Splittersiedlung
Ahrensdorf	x	
Alt Golm	x	
Behrensdorf	x	
Birkholz	x	
Buckow	x	
Drahendorf	x	
Glienicke	x	
Görzig	x	
Groß Rietz	x	
Hartensdorf		x
Herzberg	x	
Krachtsheide		x
Kunersdorf		x
Neubrück	x	
Pfaffendorf	x	
Raßmannsdorf		x
Sauen	x	
Streitberg		x
Wilmersdorf	x	

Eine detaillierte Auseinandersetzung ist im Anhang 1 dieser Begründung beigefügt.

5. Bevölkerungsentwicklung

Leitsatz

Die Prognosen sind wichtige Grundlagen für planerische Entscheidungen und die Weiterentwicklung der Bauflächen-Kulisse im Flächennutzungsplan. Bei der Bereitstellung von Bauflächen, Infrastruktureinrichtungen und der Weiterentwicklung der Funktion als Gemeinde muss die erwartete Bevölkerungsentwicklung beachtet werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit muss zugleich darauf geachtet werden, dass die Ziele und Maßnahmen der Gemeindeentwicklung die Tragfähigkeit bestehender Ortsteile und Einrichtungen stabilisieren.

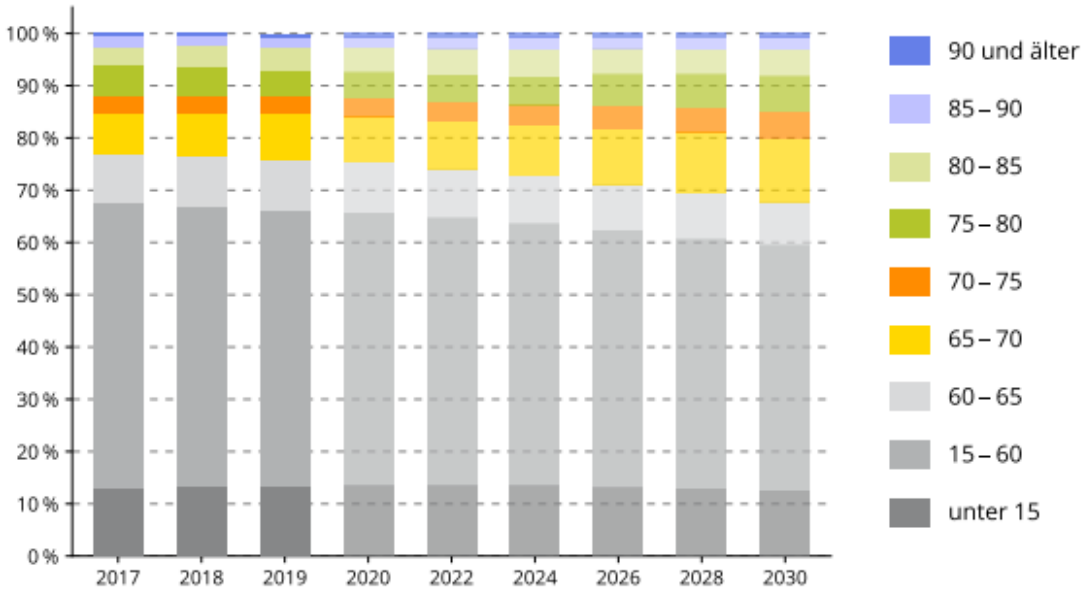
Ausgangslage

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Rietz-Neuendorf ist von 2012 bis 2022 insgesamt um 14 % gestiegen. Besonders die verkehrsgünstig gelegenen Ortsteile, wie Buckow, Groß Rietz und Birkholz im Süden, und Birkholz im Norden der Gemeinde hatten in den letzten 20 Jahren starke Zuwächse von zu verzeichnen.

Wird die Bevölkerung ins Verhältnis zur Fläche gesetzt, so ergibt sich für Gemeinde Rietz-Neuendorf eine Einwohnerdichte von 22,68 Einwohner pro km².

Bevölkerungsprognose bis 2032

Da in der Gemeinde Rietz-Neuendorf weniger als 5000 Einwohnern leben, werden durch die Bertelsmann Stiftung leider weder demografische Daten erhoben, noch Prognosen aufgestellt. Die benachbarte Gemeinde Bad Saarow weist allerdings eine ähnliche Siedlungsstruktur auf. Deswegen werden die Daten des Landkreises Oder-Spree herangezogen, um Aussagen über die Entwicklung der Gemeinde zu machen. Im Datensatz ist die Gemeinde Rietz-Neuendorf enthalten. Projektionen der Fachstelle Altern und Pflege im Quartier im Land Brandenburg (FAPIQ) zeigen außerdem, dass sich der Anteil der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2030 um ca. 15% erhöhen wird.



Als Grundlage der Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2032 werden die Portale „Wegweiser Demographischer Wandel“ sowie „Wegweiser Kommune“ der Bertelsmann Stiftung (Bertelsmann Stiftung, 2017, Leibnitz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. Dresden) herangezogen. Hier wird die Gemeinde Rietz-Neuendorf dem Demographietyp „Suburbane Wohnorte mit hohen Wachstumserwartungen“ (suburbane Agglomerationsräume vor allem der aufstrebenden Großstädte Berlin, Hamburg, Dresden und Leipzig) zugeordnet.

Charakteristische Entwicklungen in solchen „suburbanen Wohnorten“ sind u.a.

- Hohe Attraktivität für Ansiedlung von Familien (Wanderungsgewinn)
- Fast vollständige Abwanderung der 18 – 24-Jährigen (Ersthaushaltsgründer) in die Wirtschaftszentren
- Hohes und zunehmendes Medianalter der Einwohner (Altersmittelwert)
- Dominierende Wohnnutzung mit hoher Auspendlerrate (Fahrten zur Arbeitsstelle) in die Wirtschaftszentren
- Eher negative Arbeitsplatzentwicklung. Überwiegende Beschäftigung im Dienstleistungssektor, dagegen wenig im verarbeitenden Gewerbe. Vergleichsweise hohe

Arbeitsplatzzahl im primären Sektor (Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, Bergbau und Energie).

- Abhängigkeit von der Entwicklung des benachbarten Wirtschaftszentrums (Berlin und Brandenburger „Speckgürtel“), auch z.B. von aktuellen, singulären „Großvorhaben“

Entgegen dem landesweiten Trend hat die Gemeinde Rietz-Neuendorf in den letzten Jahren wieder eine eher positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Zuletzt war von 2020 zu 2021 einen Anstieg um 1,1 % zu verzeichnen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zur Metropolregion Berlin, der Gigafactory (TESLA) in Grünheide und den Mittelzentren Beeskow und Fürstenwalde wird Rietz-Neuendorf auch zukünftig zu den Bereichen mit recht stabilen Einwohnerzahlen gehören.

Die Projektionen für den Landkreis Oder-Spree bis zum Jahr 2030 beruhen auf einer Erhebung aus dem Jahr 2012. Der Wegweiser Kommune selbst gibt den Hinweis, dass die dort angegebenen rückläufigen Bevölkerungsentwicklungen nicht mehr den aktuellen Erwartungen entsprechen. Die neue Prognose bis 2040 wird sich aufgrund der schwierigen Datenlage noch erheblich verzögern. Die Auswertung der Daten seit 2015 zeigt allerdings einen durchschnittlichen Zuwachs von fast einem Prozent pro Jahr.

Indikatoren	2013 Oder-Spree, LK	2014 Oder-Spree, LK	2015 Oder-Spree, LK	2016 Oder-Spree, LK	2017 Oder-Spree, LK	2018 Oder-Spree, LK	2019 Oder-Spree, LK	2020 Oder-Spree, LK
Bevölkerung (Anzahl)	176.850	177.823	182.397	178.849	178.347	178.658	178.803	179.276
Bevölkerungsentwicklung seit 2011 (%)	-0,5	0,0	2,6	0,6	0,3	0,5	0,6	0,9

6. Darstellung von Bauflächen

6.1. Wohn- und Mischbauflächen

6.1.1. Bestandsausweisungen für Wohn- und Mischbauflächen

In der Gemeinde Rietz-Neuendorf sind die historischen Dorfkerne im Bestand meist als gemischte Dorfgebiete ausgewiesen. Sie dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Handwerks- und kleinen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die jüngeren Siedlungsbereiche sind dagegen regelmäßig durch Wohnnutzung charakterisiert und werden daher als Wohnbauflächen beurteilt.

Für die Abgrenzung der Bauflächen im FNP werden, soweit vorhanden, die Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne und der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs.4 BauGB zugrunde gelegt. Für bebaute Gebiete, für die keine städtebauliche Satzung aufgestellt wurde, erfolgt eine Ausweisung der Bauflächen unter entsprechender Anwendung der für städtebauliche Satzungen geltenden Grundsätze.

6.1.2. Flächenbedarfsermittlung für neue Wohn- und Mischbauflächen

Die Flächenbedarfsermittlung hat zum Ziel, den Flächenbedarf an Wohn- und Mischbauflächen bis zum Jahr 2037 auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung abzuschätzen. Die landesplanerische Vorgabe der in Rietz-Neuendorf zulässigen Eigenentwicklung bleibt zunächst unbeachtet. Die Bedarfsermittlung setzt sich aus zwei Teilschritten zusammen:

- die Wohnungsbedarfsermittlung und
- die Flächenbedarfsermittlung

Die Wohnungsbedarfsermittlung stützt sich auf drei wesentliche Parameter:

- die Einwohnerprognose
- den Auflockerungsbedarf und
- die durchschnittliche Grundstücksgröße

Mit dem Auflockerungsbedarf wird die Veränderung der durchschnittlichen Wohnungsbelegung (Einwohner pro Wohneinheit: EW/WE) bezeichnet. Die Verringerung dieses Faktors drückt eine geringer werdende Belegungsdichte und indirekt eine größere Wohnraumfläche pro Person aus.

Der errechnete Flächenbedarf führt nicht zwangsläufig zur Neuausweisung von Flächen. Zunächst wird abgeschätzt, wie viel von dem ermittelten Bedarf durch Innenentwicklung realisiert werden kann. Hierzu gehören z.B. noch nicht bebaute bzw. zum Wohnen genutzte Flächen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (§ 30 BauGB) und entsprechende Flächen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Erst wenn diese Potentiale ausgeschöpft sind oder voraussichtlich nicht bereitgestellt werden können, um den errechneten Bedarf zu decken, werden Wohnbauflächen neu ausgewiesen.

Mit 4.233 Einwohnern (Stand 26.09.2022) und durchschnittlich 2,00 Personen pro Haushalt ergibt sich für die Gemeinde Rietz-Neuendorf ein Bestand von 2.117 Wohneinheiten. Bei einer angenommenen Bevölkerungsprognose von +1 % ist für die Gemeinde Rietz-Neuendorf eine Einwohnerzahl von 4.915 im Jahr 2037 zu erwarten.

Da sich auch in der Gemeinde Rietz-Neuendorf der bundesweite Trend widerspiegelt, dass die Wohnfläche pro Einwohner steigt bzw. die Einwohnerzahl pro Haushalt statistisch sinkt, ist von einem Belegungsrückgang auszugehen, der rechnerisch mit 5,5 Personen je 1.000 Haushalte im Jahr berücksichtigt wird. Die Belegungsziffer sinkt nach dieser Annahme von 2,00 im Jahr 2022 auf 1,92 Personen pro Haushalt im Jahr 2037.

Die Differenz der prognostizierten Wohneinheiten im Jahr 2037 (2.560 WE) und des Jahres 2022 (2.117 WE) ergibt den Neubedarf an 443 Wohneinheiten bis zum Jahr 2037 (+ 21%).

Um die benötigten zusätzlichen Wohneinheiten in Flächenbedarf auszudrücken, wird üblicherweise die vorhandene durchschnittliche Grundstücksgröße ermittelt, die sich aus dem Quotienten des Bestands aller Wohn- und Mischbauflächen und den Wohneinheiten des Jahres 2022 ergibt.

Die durchschnittliche Wohngrundstücksgröße beträgt in Rietz-Neuendorf derzeit 0,316 ha (66,9 ha Misch- und Dorfgebiete geteilt durch 2. 117 Wohneinheiten). Dieser Zahlenwert ist Ausdruck des immer noch hohen Anteils von landwirtschaftlichen Nutzungen oder Nachnutzungen innerhalb der Misch- und Dorfgebiete (in einer Größenordnung von etwa 25...30 %)

und muss auf einen plausiblen Flächenwert für („praktikable“) Wohngrundstücksgrößen abgesenkt werden. Typischerweise werden zwischen 800m² und 1000m² für ein Haus veranschlagt. Da städtebaulich gemäß den Zielen der Raumordnung eine Verdichtung gewünscht ist, wird eine Grundstückgröße von 800m² angenommen.

Aus der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße (800 m²) und dem errechneten Bedarf von 443 Wohneinheiten bis zum Jahr 2037 (siehe Tab.3) entsteht ein rechnerischer Neubedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahr 2037 von **35,44 ha** (= durchschnittlich 23.620 m² pro Jahr).
Dieser Flächenentwicklungsbedarf muss primär auf Flächen zur Innenentwicklung i.S.d. Landesentwicklungsplanes gelenkt werden und darf darüber hinaus nur im Rahmen der zulässigen Eigenentwicklung (max. 5,37 ha, siehe Kap. 2, Steuerung der Siedlungsentwicklung) Freiraum in Anspruch nehmen. Da die Grundstücke in Rietz-Neuendorf im Schnitt über 3.000m² haben ist ein enormes Innenverdichtungspotential vorhanden.

Tab. 2: Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Bedarfsermittlung für neue Wohn- und Mischbauflächen		
Bestand		
Einwohner 2022	4.233	*1
Belegungsziffer	2,0	*2
Wohneinheiten 2017	2.117	(Einwohner / Belegungsziffer)
Annahmen		
Einwohnerentwicklung bis 2037	+1 % p.a.	*3
Einwohner 2037	4.915	
Belegungsentwicklung bis 2037	-0,0825	
Belegungsziffer 2037	1,9175	
Wohneinheiten 2037	2.560	(EW 2032/ Belegungsziffer 2037)
Bedarf		
Bedarf WE 2037	443	(WE 2037- WE 2022)
Dorf- / Misch - Flächen 2037 in ha	72,72	*4 siehe Tab.4
Neubedarf Bauflächen 2037 in ha	**35,44**	**(ha / WE * Bedarf WE 2037)**
jährlicher Neubedarf in ha	2,3	(Neubedarf / 15 Jahre Planungshorizont)
Quellen: *1 Gemeinde Rietz-Neuendorf *3 Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Demographischer Wandel (Internetportal)		*2 Statistisches Jahrbuch Brandenburg 2016 *4 Flächenbilanz GIS 2022

6.1.3. Planungsvorschlag für Wohn- und Mischbauflächen

Die vorhandenen Dorf- bzw. Mischnutzungen und die beabsichtigten Neuausweisungen von Bauflächen verteilen sich nach der Vorentwurfsfassung des FNP wie folgt:

Tab. 3: Misch- und Wohnbauflächenentwicklung nach Ortsteilen

Ahrensdorf			
	Art	Anzahl Flächen s. Ortsteilkarte	Fläche gesamt (m²)
	Landwirtschaft	5	3260793
	Forstwirtschaft	6	2202519
	Dorfgebiete	2	155586
	Fläche Gemeinbedarf	3	7726
	Grünfläche	1	9848
	Wasserfläche	1	107092
	Verkehrsfläche	1	91123
Zuwachs:	**Plangebiete**	**5**	**56990**
Alt Golm			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Landwirtschaft	8	2897611
	Forstwirtschaft	10	16293868
	Dorfgebiete	3	386787
	Fläche Gemeinbedarf	3	4612
	Grünfläche	2	7538
	Verkehrsfläche	1	71304
	Wasserfläche	5	115705
	Abgrabungsfläche	1	295114
	Gewerbegebiet	1	102567
	Versorgungsanlage	1	198338
	Plangebiete	**0**	**0**
Behrensdorf			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Landwirtschaft	4	1802264
	Forstwirtschaft	1	665315
	Dorfgebiete	5	156496
	Fläche Gemeinbedarf	1	1440
	Verkehrsfläche	1	35611
Zuwachs	**Gewerbegebiet**	**1**	**15169**
Zuwachs	**Plangebiete**	**1**	**8139**
	Plangebiet Gewerbe	1	25757
	Grünfläche	1	2583

Birkholz			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Landwirtschaft	4	4639383
	Dorfgebiete	4	157879
	Fläche Gemeinbedarf	2	6691
	Verkehrsfläche	2	59017
	Mischgebiet	2	75779
Zuwachs	**Plangebiete**	**2**	**97407**
Buckow			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Forstwirtschaft	10	809316
	Landwirtschaft	9	11577954
	Dorfgebiete	9	2341831
	Fläche Gemeinbedarf	4	11698
	Verkehrsfläche	2	115485
	Bahnen	1	39857
	Grünflächen	4	34737
	Sondergebiete Landwirt-schaft	2	36941
	Versorgungsanlagen	1	3005
Zuwachs	**Plangebiete**	**1**	**38769**
	Sondergebiete Windenergie	2	159959
Drahendorf			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Forstwirtschaft	5	10207526
	Landwirtschaft	10	1761721
	Dorfgebiete	4	81961
	Fläche Gemeinbedarf	2	9160
	Verkehrsfläche	1	32151
	Grünflächen	3	5104
	Sondergebiete Wochenend-haus	1	12245
	Wasserfläche	4	151391
Zuwachs	**Plangebiete**	**0**	**0**
Glienicke			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Bahn	1	38816
	Dorfgebiete	5	531895
	Fläche Gemeinbedarf	4	10145

	Grünfläche	4	71641
	Landwirtschaft	7	9508992
	Forstwirtschaft	9	3013093
	Verkehrsfläche	1	79785
	Sondergebiete Landwirt-schaft	2	73827
Zuwachs	**Plangebiete**	**4**	**51430**
	Sondergebiete Windenergie	1	1687008
	Sondergebiete Solarenergie	1	299269
Görzig			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Dorfgebiete	7	578935
	Fläche Gemeinbedarf	4	28806
	Gewerbe	3	72571
	Grünfläche	1	3952
	Landwirtschaft	7	9056315
	Verkehrsfläche	1	138825
	Sondergebiete Landwirt-schaft	2	126636
	Versorgungsanlagen	1	3046
	Forstwirtschaft	9	2330806
Zuwachs	**Plangebiete**	**4**	**45791**
	Plangebiet Gewerbe	**1**	**39324**
Groß Rietz			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Dorfgebiete	4	479324
	Flächen Gemeinbedarf	4	11167
	Grünflächen	1	24848
	Landwirtschaft	7	9832184
	Verkehrsfläche	1	138313
	Sondergebiete	3	67479
	Versorgungsanlagen	2	14567
	Forstwirtschaft	8	1637150
	Sport- und Spielanlagen	1	10398
Zuwachs	**Plangebiete**	**3**	**46929**
	Mischgebiete	1	7443
Herzberg			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Dorfgebiete	10	502695

	Flächen Gemeinbedarf	3	10632
	Gewerbegebiet	1	9109
	Grünflächen	2	13689
	Landwirtschaft	10	14084726
	Verkehrsflächen	2	162957
	Sondergebiete	2	123515
	Forstwirtschaft	21	7321612
	Wasserflächen	1	140970
Zuwachs	**Plangebiete**	**5**	**43801**
Neubrück			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Dorfgebiete	6	414135
	Flächen Gemeinbedarf	2	10856
	Grünflächen	3	7037
	Landwirtschaft	18	7232578
	Verkehrsflächen	1	142702
	Sondergebiete Wochenend-haus	1	11052
	Forstwirtschaft	9	21366441
	Wasserflächen	5	1031968
	Plangebiete	**0**	**0**
Pfaffendorf			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Dorfgebiete	4	507420
	Flächen Gemeinbedarf	2	6468
	Gewerbegebiet	1	56412
	Grünflächen	5	41718
	Landwirtschaft	9	8422631
	Mischgebiet	1	28782
	Verkehrsfläche	1	157030
	Versorgungsanlage	1	26102
	Forstwirtschaft	12	7722691
Zuwachs	**Plangebiete**	**1**	**47559**
Sauen			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Dorfgebiete	3	122666
	Flächen Gemeinbedarf	3	15019
	Grünflächen	8	54225

	Landwirtschaft	7	6645135
	Verkehrsflächen	1	67062
	Sondergebiete Landwirtschaft	4	99596
	Forstwirtschaft	4	5348447
Zuwachs	**Plangebiete**	**2**	**14942**
Wilmersdorf			
	Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt
	Dorfgebiete	3	172050
	Flächen Gemeinbedarf	1	802
	Gewerbegebiet	1	134169
	Grünfläche	3	22153
	Landwirtschaft	5	3468976
	Verkehrsfläche	1	8820
	Forstwirtschaft	6	5510241
Zuwachs	**Plangebiete**	**5**	**142981**

Für das gesamte Gemeindegebiet von Rietz-Neuendorf ergibt sich damit folgende Flächenbilanz:

Tab. 4: Flächenbilanz der Gemeine Rietz-Neuendorf

Art	Anzahl Flächen	Fläche gesamt (m²)
Landwirtschaft	110	94191263
Forst	110	84429025
Dorfgebiete	69	6589660
Wasserfläche	11	1547126
Grünfläche	37	261753
Gemeinbedarf	38	145620
Sondergebiete Landwirtschaft	13	527994
Sondergebiete Wochenendhaus	2	23297
Sondergebiete Windenergie	3	1846967
Sondergebiete Solarenergie	1	299269
Mischgebiete	3	104561
Gewerbegebiete	4	117736
Versorgungsanlagen	5	242012
Verkehrsflächen	17	1300185
Abgrabungsfläche	1	295114
Bahnen	2	78673
Plangebiete Dorfgebiet	**28**	**594.738**
Plangebiete Gewerbe	**2**	**65.081**

Damit wurde im Planvorentwurf der ermittelte Wohnbauflächenbedarf sogar übertroffen. Im weiteren Verfahren wird die Auswahl dann weiter eingegrenzt.

Für die konkrete Bauflächenplanung sind die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes zu beachten, darunter insbesondere die Beschränkung der Außenentwicklung (Planung in den Freiraum hinein) auf höchstens 5,37 ha Gesamtfläche bei planerischer Freihaltung aller Gemeindeflächen, die im LEP HR dem Freiraumverbund vorbehalten sind.

Die einzelnen Gebiete, für die im FNP eine planerische Neuausweisung im Vergleich zur bestehenden Nutzung vorgesehen ist, werden in der Planzeichnung mit einer (dunkelvioletten) Grenzlinie hervorgehoben und mit einem Index (Plangebiets - Nummer) bezeichnet.:

6.2. Gewerbliche Bauflächen

6.2.1. Bestandsausweisung für gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde verfügt insgesamt über ca. 39 ha gewerblich genutzter Flächen, welche sich vor allem in den westlich gelegenen Ortsteilen befinden.

Der größte Bestand befindet sich im Ortsteil Wilmersdorf außerhalb der Ortslage und umfasst ca. 13,4 ha. Dieses Gewerbegebiet befindet sich im Waldgebiet nördlich der Siedlung und besteht vornehmlich aus einem Recyclinghof für Holz und Baustoffe.

Weitere Gewerbeflächen befinden sich am westlichen Rand der Ortslage Alt Golm (10,2 ha). Diese bestehen vornehmlich aus einer weitläufigen Photovoltaikanlage, während ein kleinerer Teil der Fläche Standort eines KfZ-Gebrauchtwagenhänders bzw. KfZ-Recyclinghofs ist und wird vor allem als Lagerfläche verwendet.

An der Bundesstraße 168 in einem Ausleger des Ortsteils Görzig befindet sich angrenzend an die Gemeindeverwaltung ein Gewerbehof. Hier befinden sich unter anderem ein Vertrieb für landwirtschaftliche Maschinen und ein Reifenhändler. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße befindet sich außerdem eine gewerblich genutzte Lagerfläche für Holz und Sand. In Summe verfügt dieser Ortsteil somit über ca. 7,2 ha gewerblich genutzte Flächen.

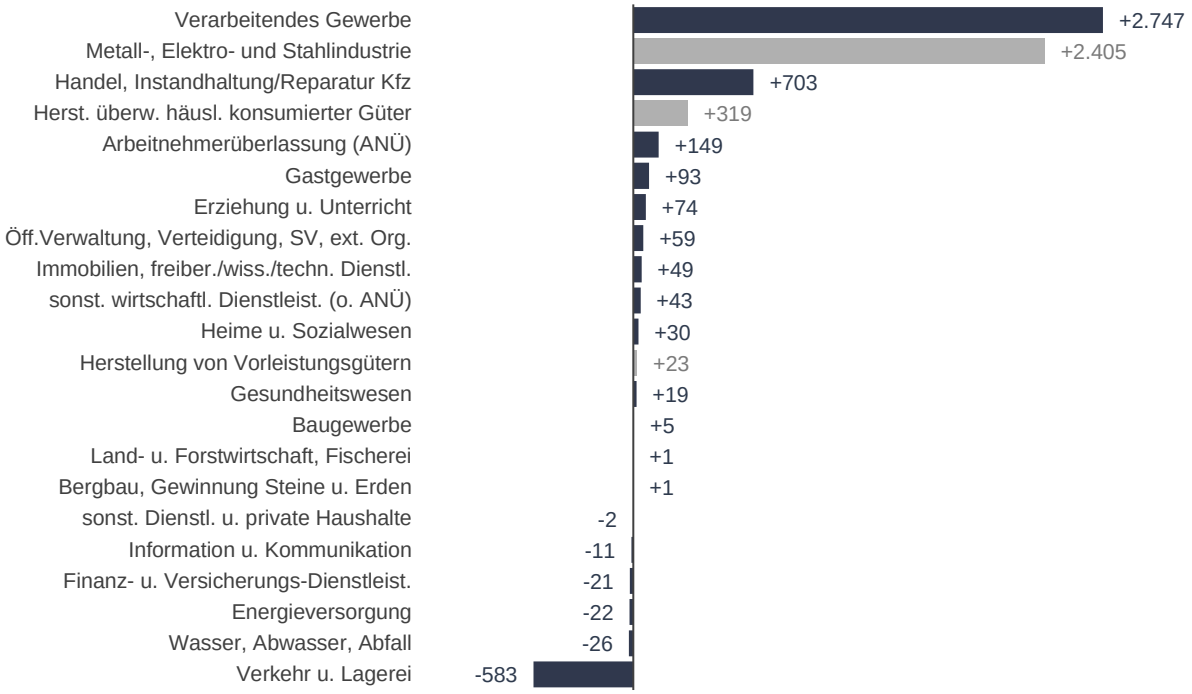
Im Ortsteils Behrensdorf befindet sich südlich der Siedlung ein einzelnes Gewerbe eines Kabelhändlers (1,2 ha). Der Betriebshof verfügt über Lager- und Produktionshallen, sowie über eine eigene Photovoltaikanlage.

Zusätzlich befinden sich in den Ortseilen Herzberg (0,9 ha), Pfaffendorf (5,6 ha) weitere Gewerbeflächen, welche von landwirtschaftlichen Betrieben verwendet werden.

Die Gemeinde plant nach aktuellem Stand eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Rietz-Neuendorf“ in Görzig. Dabei sollen die vorhandenen Gewerbeflächen im Umkreis der Gemeindeverwaltung in südliche Richtung erweitert werden.

6.2.2. Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen

Für die Gemeinde Rietz-Neuendorf liegen zum Stand des Vorentwurfs keine statistischen Daten zur Beschäftigung oder der Verteilung der Gewerbe vor. Deshalb wird auf die Daten der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2022) für den Landkreis Oder-Spree zurückgegriffen. Lediglich für die Arbeitsmarksituation liege spezifische Daten vor.



[1)] Das Verarbeitende Gewerbe untergliedert sich in drei Teilbereiche; diese sind im Diagramm hellgrau hinterlegt.

Abbildung 1: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung nach Wirtschaftsbereichen

Es wird für die Gemeinde Rietz-Neuendorf von einer ähnlichen Verteilung wie im Landkreis ausgegangen.

In der Gemeinde Rietz-Neuendorf gibt es 675 sozialversicherungspflichtige Arbeitsstellen. Die Anzahl der in der Gemeinde gemeldeten sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer beträgt 1584. Das heißt, dass nur ca. ein Drittel der Bevölkerung noch einer Beschäftigung nachgeht. Die Arbeitslosenquote liegt bei 9,9%. Daraus ergibt sich, dass ca. zwei Drittel der Bevölkerung keiner sozialversicherungspflichtigen Arbeit nachgeht. Die Altersstruktur von Rietz-Neuendorf (47,29 Jahre für Männer, 48,07 Jahre für Frauen) deutet darauf hin, dass es sich um Rentner handelt.

Tab. 5: Aufstellung der Beschäftigungsanteile

Sozialversicherungspflichtige	nach Wohnort	1584
Sozialversicherungspflichtige	nach Arbeitsort	675
Sozialversicherungspflichtige	Einpendler	432
Sozialversicherungspflichtige	Auspendler	1341
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nach Wohnort	226
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nur GeB (Wohnort)	169

Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	GeB als Nebenjob (Wohnort)	57
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nach Arbeitsort	127
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	nur GeB (Arbeitsort)	102
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	GeB als Nebenjob (Arbeitsort)	25
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	Arbeitslose	ca. 9.9%
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	Gesamt	234
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	davon ALG I	118
Geringfügig Beschäftigte (400€ Basis)	davon HARTZ 4 (ALG II)	116

Der Anteil der Beschäftigten davon am Sekundären Sektor (Verarbeitendes Gewerbe, Energie, Bau usw.) liegt im Landkreis Oder-Spree bei 21 %. Bei 675 Arbeitsplätzen in der Gemeinde arbeiten daher ca. 142 Personen im Sekundären Wirtschaftssektor. Diese Gewerbeformen können wegen ihrer störenden Wirkungen auf Nachbarnutzungen und Umwelt planungsrechtlich meist nur in Gewerbegebieten untergebracht werden.

Bei einer der prognostizierten Einwohnerentwicklung (+ 1% bis 2037) entsprechenden Zunahme für die Beschäftigtenzahlen um 22 auf 164 ist ein leichter Zuwachs von sozialversicherungspflichtige Arbeitsverhältnisse in gewerbeflächenbeanspruchenden Betrieben bei gleichbleibender Flächenkennziffer von ca. 2700 m² je Beschäftigten anzunehmen. Daraus ergibt sich ein zukünftiger Gewerbeflächenbedarf von 6,60 ha Gewerbegebietsfläche (Beschäftigtenzahl 2037 x Flächenkennziffer). Dies gilt unter der vereinfachenden Annahme, dass sich Ansiedlungsquote auf der einen und Verlagerungs- bzw. Stilllegungsquoten auf der anderen Seite aufheben.

6.2.3. Planungsvorschlag für gewerbliche Bauflächen

Im Entwurf des FNP werden durch die Gewerbeflächen - Bestandsausweisungen bzw. – konzentration auf die Gebiete „Gewerbegebiet Rietz-Neuendorf“ in OT Görzig und „Caleb Kabel“ in OT Behrensdorf zukünftig insgesamt 6,5 ha Gewerbefläche ausgewiesen.

Tab. 6: Gewerbeflächen je Ortsteil

Ortsteile	Bestand	Neuausweisung	Gesamt
Ahrensdorf	0	0	0
Alt Golm	10,2	0	10,2
Behrensdorf	1,2	2,	3,47
Birkholz	0	0	0
Buckow	0	0	0
Drahendorf	0	0	0
Glienicke	0	0	0
Görzig	7,2	3,9	11,1
Groß Rietz	0	0	0
Herzberg	0,9	0	9,1

Neubrück	0	0	0
Pfaffendorf	5,6	0	5,6
Sauen	0	0	0
Wilmersdorf	13,4	0	13,4
Summen	**38,5**	**6,17**	**44,67**
Ermittelter Neubedarf			**6,17**
Planungsspiel-raum			
alle Angaben in ha			

Im Einzelnen werden hierzu im FNP folgende Darstellungen getroffen:

Neuausweisung von Gewerbeflächen

Behrensdorf ∑ 2,57 ha

Görzig ∑ 3,9 ha

Die Darstellung befindet sich auf den Ortsteilkarten.

6.3. Sonderbauflächen

Sonderbauflächen unterscheiden sich von den restlichen Bauflächen durch ihre besondere Zweckbestimmung. Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbauflächen wird für diese Flächen auch die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch die Angabe von Zusatzbezeichnungen ergänzt.

6.3.1. Bestandsausweisung von Sonderbauflächen

Insgesamt bestehen im Gemeindegebiet ca. 274 ha Sonderbauflächen.

Dieses Flächenmaß bedingt allein schon wegen seiner Größe im Vergleich zu den „regulären“ Bauflächen in der Gemeinde und der damit verbundenen Erschließungs- und Unterhaltungsaufwendungen ein außergewöhnlich hohes städtebauliches Gewicht.
Bei einem Großteil der Sonderbauflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Anlagen, welche außerhalb der Siedlungsbereiche liegen und vorwiegend aus Stallanlagen, Gerätehäusern und Lagerplätzen bestehen.
Zusätzlich verfügt die Gemeinde über zwei Wochenendhausgebiete, welche sich nördlich im Gemeindegebiet entlang der Spree befinden.

Die bestehenden Sonderbauflächen werden im Folgenden detailliert aufgelistet:

Buckow (3,7 ha)

Die Sonderbauflächen im Ortsteil Buckow unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Am nordwestlichen Rand der Siedlung befindet sich eine großflächige landwirtschaftliche Gebäudefläche.
Im Süden des Ortsteils gelegen gibt es zusätzlich ein separat stehendes Gebäude, welches als Lagerhalle der ansässigen Landwirte verwendet wird. Es befinden sich zwei Windparks außerhalb der Ortslage, welche mit einer Gesamtfläche von 15,9 ha (Norden) und 61 ha (Süden) ausgewiesen sind. Insgesamt werden dort 11 Windkraftanlagen betrieben (5 im nördlichen Areal, 6 im südlichen).

Drahendorf (12,2 ha)

Östlich an den Ortsteil anschließend befinden sich Erholungsflächen für Wochenend- und Feriennutzung. Das Gebiet verläuft entlang der Drahendorfer Spree in einer zweireihigen Bebauung aus Bungalows.

Glienicke (206 ha)

Die Sonderbaufläche von Glienicke ist im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen unverhältnismäßig großflächig. Dabei setzt sich diese Fläche vor allem zusammen aus den Sondergebieten für erneuerbare Energien, welche sich südlich des Bahndammes außerhalb der Ortslage befinden.
Im Bestand existiert derzeit ein Windpark (169 ha) mit 10 Windkraftanlagen in diesem Sondergebiet. Die freie Fläche zwischen den Anlagen wird vor allem für landwirtschaftliche Zwecke verwendet, während kleine Bereiche in der Umgebung forstwirtschaftlich genutzt werden.
Zusätzlich befindet sich aktuell für diesen Bereich, südlich der Siedlung, auch eine Photovoltaikanlage (29,9 ha) in Planung.
Die übrigen Sonderbauflächen besteht aus einer weitläufigen Anlage landwirtschaftlicher Gebäude am südöstlichen Randbereich der Siedlung (6,8 ha). Dieses Gebiet verfügt zusätzlich über ein eigenes Klärbecken. Südwestlich außerhalb der Ortslage befindet sich auf den landwirtschaftlich genutzten Feldern zusätzlich ein Lagerplatz für die landwirtschaftliche Nutzung (0,6 ha).

Görzig (12,6 ha)

Am Verlauf der Görziger Straße befindet sich ein weitläufiger landwirtschaftlicher Betrieb mit einer ungefähren Fläche von 9 ha und mehreren Stallanlagen.
Eine weitere Sonderbaufläche mit einer Stallanlage befindet sich direkt am südwestlichen Ortsrand von Görzig und umfasst ca. 3,6 ha.

Groß Rietz (6,7 ha)

An der Straße zum Sportlatz liegen vereinzelte Ställe bzw. Scheunen eines landwirtschaftlichen Betriebs, die inklusive umliegender Flächen ca. 1,7 ha umfassen.
Ein größerer Betrieb befindet sich weiter westlich an der Bundesstraße 168. Dieser ist ca. 5 ha groß und verfügt über mehrere Ställe, Lagerplätze und Klärbecken. Östlich der Stallanlagen befindet sich eine dazugehörige Weide, welche als Landwirtschaftsfläche zugewiesen ist.

Herzberg (12,4 ha)

Herzberg verfügt über zwei großflächige Sonderbaugebiete für landwirtschaftliche Zwecke. Das kleinere mit 5,1 ha befindet sich im Süden an der Grenze zur Nachbargemeinde Tauche. Am nördlichen Rand der Ortslage befindet sich ein weiterer Betrieb mit Ställen zur Viehhaltung und umliegenden Weideflächen, welcher insgesamt ca. 7,3 ha umfasst.

Neubrück (11 ha)

Im Südosten von Neubrück befindet sich am Rand des Wergensees entlang der Spreestraße eine Sonderbaufläche für Wochenend- und Feriennutzung. Im Uferbereich befinden sich Stege und Anlegeplätze für Sportboote.

Sauen (9,9 ha)

Nördlich der Siedlung entlang der Straße „Schäferei“ befindet sich ein 9,9 ha großer, landwirtschaftlicher Betrieb. Dabei liegen die Stallungen südlich auf dem Gelände entlang der Straße, während sich nach Norden weitläufige Lagerflächen erstrecken. Auf dem Gelände befinden sich außerdem zwei Biogasanlagen.

6.3.2. Neuausweisung von Sonderbauflächen

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf beabsichtigt nicht, Sonderbauflächen neu auszuweisen.

7. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

7.1. Bestand und Planung

Eine auf eine Bedarfsermittlung gründende Überprüfung und Planung von Flächen, Einrichtungen und Anlagen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs (Gemeinbedarfsflächen wie öffentliche Verwaltungen, Schulstandorte, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen usw.) gemäß § 5 Abs.2 Nr.2 BauGB erfolgt im Rahmen der Vorplanung nicht. Die bestehenden Flächen sind im Bestand festgesetzt.

Der Bauverwaltung vorliegende Anregungen für zukünftige Bedarfs- und Aufgabenverteilungen stehen einer Bestandsfestsetzung existierender Flächen und Einrichtungen nicht entgegen.

Vorhandene Ausstattung für den Gemeinbedarf (Übersicht)

Nachfolgend sind die wichtigsten öffentlichen und der öffentlichen Erholung dienenden Einrichtungen aufgeführt:

Tab.7: gemeindliche Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen

Einrichtung	Kita	Hort	Grund-schule	Jugendclub	Freiwillige Feuerwehr	Dorfge-mein-schafts haus	Universitäts-gebäude
Ahrensdorf					x	x	
Alt Golm					x	x	
Behrensdorf					x	x	
Birkholz					x	x	
Buckow	x				x	x	
Drahendorf					x	x	
Glienicke	x			x	x	x	
Görzig	x	x	x		x	x	
Groß Rietz					x	x	
Herzberg					x	x	
Neubrück					x	x	
Pfaffendorf	x				x	x	
Sauen					x	x	x
Wilmersdorf					x	x	

7.2. Kindertagesstätten

Kindertagesstätten sind:

- Kinderkrippen und -gärten (für Kinder bis 6 Jahre),
- Horte (für Kinder 1 bis 6 Klasse)

Tab. 8: Kindereinrichtungen der Gemeinde und in freier Trägerschaft

Ortsteil	Name	Anschrift
Buckow	Wundertüte	Falkenberger Straße 38
Glienicke	Rappelkiste	Ahrensdorfer Straße 31
Görzig	Regenbogen	Görziger Straße 64
Pfaffendorf	Wirbelwind	Pfaffendorfer Chaussee 6

7.3. Schulen

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über erforderliche Bildungseinrichtungen der Primärstufe. Die Verteilung der Standorte über das Gemeindegebiet sichert ein flächendeckendes Schulangebot. Weiterführende Schulen sind in Beeskow und Fürstenwalde vorhanden und mit Busverbindungen zu erreichen.

Tab.9: Schulen der Gemeinde Rietz-Neuendorf

Ortsteil	Name	Anschrift
Görzig	Schule des Friedens	Görziger Straße 64

7.4. Einrichtungen für Jugendliche

Die Jugendangebote der Gemeinde konzentrieren sich auf Jugendclubs, die in zwei Ortsteilen vorhanden sind. Ortsteile ohne Jugendclub haben aufgrund der Altersstruktur keinen ausreichenden Bedarf. Für in aller Regel unmotorisierte Jugendliche reicht das bestehende Angebot an Jugendclubs aus.

Tab. 10: Jugendeinrichtungen

Jugendclub Glienicke	Radlower Straße 34

7.5. Feuerwehr

Fast jeder Ortsteil der Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über eine eigene Freiwillige Feuerwehr.

Tab. 11: Feuerwehrgebäude

Ortsteil	Anschrift
Ahrensdorf	Lindenstraße 13
Alt Golm	Dorfstraße 26a
Behrensdorf	Lindenallee 10a
Birkholz	Groß Rietzer Straße 5a
Buckow	Neue Dorfstraße 2a
Drahendorf	Am Spreeufer 5
Glienicke	Ahrensdorfer Straße 26
Görzig	Görziger Straße 69
Groß Rietz	Bahnhofstraße 13
Herzberg	Am Hudeberg 4
Neubrück	Vorderheide 3
Pfaffendorf	Pfaffendorfer Chaussee 21a
Sauen	Zum Anger 24
Wilmersdorf	Am Dorfteich 11

7.6. Gesundheit

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über jeweils eine allgemeinmedizinische und zahnärztliche Praxis in Rietz-Neuendorf. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich im Mittelzentrum Beeskow und in Bad Saarow im Landkreis Oder Spree. Die medizinische Versorgung ist damit ausreichend sichergestellt.

Krankenpflege wird durch die häusliche Krankenpflege in Beeskow sichergestellt.

Sport (gedeckte Anlagen):
An den Schulstandorten gibt es jeweils eine Sporthalle, die auch dem Vereinssport dient, der ein wichtiges gesellschaftliches Anliegen darstellt.

7.7. Kirchen/ Religiöse Einrichtungen

In Rietz-Neuendorf sind folgende kirchliche Einrichtungen vorhanden:

Tab. 12: Kirchen und religiöse Einrichtungen

Kirchen	Zugehörige Ortsteile	Konfession
Gesamtkirchgemeinde Beeskow	Görzig, Groß Rietz, Neubrück, Pfaffendorf, Sauen	Evangelisch
Pfarramt Buckow-Glienicke	Ahrensdorf, Birkholz, Buckow, Glienicke, Herzberg	Evangelisch

7.8. Bau- und Kunstdenkmale

Tab. 13: Denkmale

Ortsteil	Lage	Bezeichnung
Ahrensdorf	Lindenstraße 5	Wohnhaus mit Hofanlage
Ahrensdorf	Lindenstraße 17	Dorfschule mit Wirtschaftsgebäuden und Feldsteinmauer
Ahrensdorf	Lindenstraße 17a	Dorfkirche
Ahrensdorf	Lindenstraße 32	Pfarrhaus mit Scheune, Einfriedung und Waschküche
Ahrensdorf	Lindenstraße 35	Gehöft
Birkholz	Kirchweg 1	Dorfkirche mit Einfriedungsmauer
Buckow	Falkenberger Straße	Dorfkirche
Buckow	Falkenberger Straße 35	Pfarrgehöft, bestehend aus Pfarrhaus, Stall und Einfriedung
Buckow	Kolonie 1	Bahnhof Buckow, bestehend aus Empfangsgebäude mit Güterschuppen und gepflasterter Lindenallee
Glienicke		Eisenbahnbrücke über den Glienicker Grund
Glienicke	Beeskower Straße	Dorfkirche
Glienicke	Beeskower Straße	Preußischer Meilenstein „2 Meilen“, bei km 48,429
Glienicke	Beeskower Straße 35	Pfarrgehöft
Görzig	Görziger Straße 58	Dorfkirche und umgebende Kirchhofsmauer
Görzig	Kadelhof 1	Ziegelbrennofen
Groß Rietz	Beeskower Straße	Dorfkirche
Groß Rietz	Nebenstraße 1	Herrenhaus mit Park („Schloß Groß Rietz“)
Hartensdorf	Hartensdorf	Vierfamilienhaus mit Kellerausbau
Herzberg	Seestraße 34	Dorfkirche und Einfriedungsmauer des Kirchhofs

Neubrück		Wehr- und Schleusenanlage („Nadelwehr Wergensee“), Fluss-km 106,22
Neubrück	Neuhaus 15	Schleuse und Pumpwerk Neuhaus
Neubrück	Vorderheide 4	Dorfkirche mit freistehendem Glockenstuhl
Pfaffendorf	Pfaffendorfer Chaussee	Dorfkirche mit Kirchhofeinfriedung und Kriegerdenkmal
Pfaffendorf	Lamitsch 4	Glockenstuhl und Glocke
Pfaffendorf	Lamitsch 10	Motormühle mit Müllerwohnhaus und Wirtschaftsgebäuden
Raßmanns-dorf	Raßmannsdorf 13	Wohnhaus mit Stall und Scheune
Sauen	Zum Anger 6, 7, 8	Gutsanlage mit Herrenhaus, Verwalterhaus, verschiedenen Stallgebäuden, Scheune, Remise, Guts- und Wirtschaftshof mit Trennmauer, Teich und Hofeinfriedung, Gutspark mit Eishaus und Parkeinfriedung sowie zwei Kastanienalleen zum Wald mit Grabstätte von August Bier sowie „Gärtnerhaus“ mit Nebengebäude
Sauen	Zum Anger 13	Pfarrgehöft, bestehend aus Pfarrhaus, Stall, Remise und Scheune
Sauen	Zum Anger 14	Dorfkirche mit Friedhofsmauer

8. Grünflächen

Das Angebot an Freiflächen ist für die Attraktivität einer Gemeinde und der Wohnzufriedenheit ihrer Bevölkerung von großer Bedeutung. Ein großer Vorteil der sehr ländlich geprägten Ortsteile ist, dass neben den Flächen für unterschiedlichste Nutzungszwecke auch die siedlungsnahen Wald- und Landwirtschaftsflächen zur Erholung in Anspruch genommen werden können. Zusätzlich verfügt nahezu jeder Einwohner aufgrund der ländlichen Struktur über die Nutzungsmöglichkeit privater Grünflächen. Daher wird auf eine rechnerische Ermittlung des Versorgungsgrades mit Grünflächen verzichtet.

Neben den vorhandenen privaten Grünflächen sind identitätsstiftende Freiflächen von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Grünflächen werden im FNP – Vorentwurf in zwei Kategorien unterteilt: private Erholungsgärten und öffentliche Grünflächen verschiedener Zweckbestimmungen.

8.1. Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind in allgemein nutzbare Grünflächen wie Dorfanger, Ufersäume o.ä. und speziellen zweckgebundenen Grünflächen wie Spielplätze, Sportplätze, Friedhöfe o.ä. zu unterscheiden. Die allgemein nutzbaren Grünflächen wurden nicht zusätzlich zu der flächenhaften Farbbelegung mit einer zweckbestimmenden Punktsignatur versehen.

8.1.1. Sportplätze

Der größte Sportplatz befindet sich in Groß Rietz. Es handelt sich um den Fußballplatz des ortsansässigen Vereins **SV Eiche Groß Rietz**. Über das Gemeindegebiet verteilt gibt es mehrere „Bolzplätze“, welche unterschiedlich gut gepflegt und gewartet werden.

8.1.2. Liegewiesen

In der Gemeinde Rietz-Neuendorf gibt es aufgrund der zahlreichen angrenzenden Gewässer diverse Bademöglichkeiten. Diese haben keine touristische Infrastruktur, bestehen lediglich aus Liegewiesen mit Wasserzugang.

8.1.3. Friedhöfe

Friedhöfe sind Kulturstätten mit vielfältigen Aufgaben als Kommunikations- und Begegnungsstätte, als stadtgestalterisches Element und Träger von Stadt- und Kulturgeschichte. Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt insgesamt über 13 Friedhöfe. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine überschlägige Berechnung zur Ermittlung des Bedarfes durchgeführt. Als Durchschnitt für ländliche Räume sollten 3,5 m²/ Einwohner Friedhofsfläche von der Gemeinde vorgehalten werden. Die Zahl lag vor wenigen Jahrzehnten noch bei 4 – 6 m²/ Einwohner. Der demographische Faktor der alternden Bevölkerung lässt vermuten, dass sich dieser Wert erhöhen müsste. Dem entgegen steht der Wandel der Friedhofskultur mit einem Trend zur Urnenbestattung bzw. zu Urnengemeinschaftsanlagen. Diese Bestattungsformen benötigen deutlich weniger Platz als die traditionellen Sargbestattungen.

Bedarfsberechnung: 3,5 m² x 4.233 Einwohner =	14.815 m² Bedarfsfläche
Vorhandene Friedhofsfläche:	68.645 m²

Die vorhandenen Friedhöfe verfügen über ausreichend Kapazitäten für den Planungszeitraum von 15 Jahren.

8.1.4. Spielplätze

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf verfügt über 4 Spielplätze, die eine Versorgungsfunktion für den jeweiligen Ortsteil übernehmen.

8.1.5. Private Dauerkleingärten und Erholungsgärten

Private Grünflächen bestehen aus Gärten, die dem unmittelbaren Wohnumfeld angegliedert sind.

Dauerkleingärten prägen den Gemeindecharakter in wenigen ausgewählten Bereichen. Sie haben eine wichtige Funktion für die Feierabend- und Wochenenderholung. Durch die ländliche Wohnform werden keine Erweiterungsflächen für Kleingärten benötigt.

Private Gärten, die dem unmittelbaren Wohnumfeld angegliedert sind, bestehen in allen Ortsteilen als überwiegende Grünflächenform. Vor allem in den Dorfgebieten mit Charakter eines alten Dorfkernes bestehen große Gärten, die oftmals nicht nur als Ziergärten, sondern als traditionelle Bauerngärten mit Gemüseanbau genutzt werden. Gleichzeitig werden diese großen Gärten zur Tierhaltung genutzt. Der Übergang zwischen Garten und Wiese ist in einigen Bereichen fließend. Grundstücke, die in den letzten Jahrzehnten bebaut wurden und meist als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, besitzen wesentlich kleinere Gärten, die überwiegend den Charakter von Ziergärten mit einem hohem Scherrasenanteil aufweisen.

9. Verkehrsflächen

9.1. Ausgangssituation

Bei den überörtlich bedeutsamen Verkehrsflächen ist die planerische Entscheidungskompetenz der Gemeinde stark eingeschränkt. Diese obliegt den jeweiligen Baulastträgern, deren Planungsabsichten dann in einem gesonderten Planverfahren (Raumordnungsverfahren, Planfeststellungsverfahren) abgewogen werden müssen.

Die Verkehrserschließung der Gemeinde Rietz Neuendorf muss günstige Verbindungen zu den Mittelzentren Beeskow, Fürstenwalde und zur Metropole Berlin sowie zu den für bestimmte Versorgungszweige (Schulen, Lebensmittel, ärztliche Betreuung) wichtigen Ortsteilen wie Buckow und Groß Rietz gewährleisten.

9.2. Schienenverkehr und ÖPNV

Der Ortsteil Buckow ist über den Regionalverkehr an die Mittelzentren und an die Metropole Berlin angeschlossen. Der Regionalexpress RB 36 fährt sowohl nach Beeskow, als auch nach Königs Wusterhausen, wo Anschluss nach Berlin besteht. Eine Bahnhofsstation befindet sich im Ortsteil Buckow.

Von den peripheren Ortsteilen ist der nächstmögliche Bahnhof max. 15 km entfernt. Für Einwohner ohne Auto aus den peripher gelegenen Ortsteilen wie Sauen ist Berlin durch eine Kombination aus Bus- und Bahnverbinden recht schwierig zu erreichen.
Der öffentliche Personennahverkehr besteht ansonsten ausschließlich aus Omnibusverkehr, der von der regionalen Verkehrsgesellschaft BOS betrieben wird. Es bestehen zwei Buslinien die jeweils Teile der Gemeinde abdecken:

Nr. 403: Fürstenwalde, Pfaffendorf, Alt Golm, Rietz-Neuendorf
Nr. 431: Fürstenwalde, Alt Golm

Alle Ortsteile sind an den Schulstandort Görzig durch Busverbindungen angeschlossen.

9.3. Straßenverkehr

Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen stellen die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße B 168 dar. Diese verbindet Fürstenwalde und Beeskow, und bindet die Ortsteile Rietz-Neuendorf und Groß Rietz mit an.

Weitere, für die regionale Anbindung der Gemeinde bzw. für die Verknüpfung innerhalb des Gemeindegebietes bedeutsame Verbindungen werden durch Landes-, Kreis- bzw. kommunale Straßen hergestellt. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang:

- L 42: Nord-Südverbindung von Lindenberg bis Pfaffendorf,
- L 411: West-Ostverbindung von Groß Rietz bis Neubrück

Durch das bestehende Straßennetz ist das Gemeindegebiet gut untereinander und an angrenzende Städte wie Fürstenwalde, Königs Wusterhausen, Beeskow und Bad Saarow verbunden.

9.4. Luftverkehr

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Flugplätze.

10. Bodenschutz

10.1. Abfallbeseitigungsanlagen

In Alt Golm befindet sich eine aktive Deponie („Alte Ziegelei“). Diese wird von der KWU Entsorgung GmbH betrieben.

10.2. Bodendenkmale

Die Bodendenkmale sind im Kartenwerk des FNP Rietz-Neuendorf vermerkt. Bei Bodeneingriffen in diesen Arealen sowie im Bereich der historischen Ortskerne ist davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

Aus archäologischer Sicht kann Bodeneingriffen in der Regel dennoch zugestimmt werden, wenn durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das jeweilige Kulturdenkmal in Form einer fachlichen Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist auch außerhalb der markierten Areale und der historischen Ortskerne stets mit der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Es ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

10.3. Altlasten

Die Darstellung im Flächennutzungsplan umfasst Flächen, von denen im Bestand bereits eine nachweisbare Gefährdung durch im Boden befindliche Stoffe ausgeht oder für die ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen vorliegt. (vgl. nachfolgende Begriffsbestimmung). Für einen Verdacht bedarf es konkreter Anhaltspunkte.

Im Flächennutzungsplan werden alle Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen dargestellt. Eine Liste aller Altlasten/ Altlastenverdächtiger Flächen befindet sich in Ausarbeitung, da die benötigten Daten noch nicht vollständig vorliegen.

Altlasten sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und
2. Flurstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte); ausgenommen sind Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen sind

Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Rechtsgrundlagen für die Erfassung, Untersuchung und Sanierung von altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Bei Tiefbauarbeiten und bei der Beantragung von Baugenehmigungen im Bereich der Altlastenverdachtsflächen muss im Rahmen einer Voruntersuchung durch den Ausführenden geprüft werden, ob belastete Bereiche davon betroffen sind. Es wird empfohlen, den Umfang der erforderlichen Maßnahmen (z.B. Untersuchung, Sicherung und Entsorgung von belastetem Bodenaushub) mit der unteren Abfallbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald abzustimmen.

11. Gemeindliche Planungen seit 1990

Diese Liste befindet sich gerade in Aufstellung, und wir im späteren Verfahren nachgereicht.