

# Gemeinde Liepe

## Flächennutzungsplan

### VORENTWURF

# Begründung

Fassung vom 12.09.2025

**Planungshoheit:** Gemeinde Liepe  
Amt Britz-Chorin-Oderberg  
Eisenwerkstraße 11  
16230 Britz

**Planverfasser:** BPM Ingenieurgesellschaft mbH  
Büro Dresden  
Ostra-Allee 20  
01067 Dresden

**Projekt-Nr.:** 10-24-028





## Prüf- und Freigabevermerk

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitätssicherung	Datum	Beschreibung
0.0	lpl	moa	dge	12.09.2025	Vorentwurf Prüffassung



## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>9</b>
1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung .....	9
1.2 Verfahrensablauf .....	10
1.3 Plangrundlage und Planumfang.....	10
1.4 Plangebiet .....	12
1.5 Übergeordnete Planungen und Landschaftsplanung .....	13
1.5.1 Landesplanung.....	13
1.5.2 Regionalplanung .....	19
1.5.3 Landschaftsplanung .....	21
1.5.4 Schutzausweisungen .....	22
1.5.5 Sonstige Bindungen und Planungen.....	24
1.6 Leitbild.....	25
<b>2 Bestandsaufnahme/Planungsbericht .....</b>	<b>27</b>
2.1 Beschreibung des Plangebietes .....	27
2.1.1 Siedlungsentwicklung.....	27
2.1.2 Nutzungsverteilung.....	28
2.2 Art der baulichen Nutzung .....	29
2.2.1 Bau- und Siedlungsflächen.....	30
2.2.2 Gemeinbedarfsflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur .....	37
2.2.3 Verkehrsflächen .....	40
2.3 Natur und Landschaft .....	41
2.4 Demographische Entwicklung.....	46
2.4.1 Bevölkerungsentwicklung.....	46
2.4.2 Wohnbestandsentwicklung und Reservepotenzial.....	51
2.4.3 Wohneinheitenbedarfsermittlung .....	54
2.5 Wirtschaftliche Entwicklung .....	57
2.5.1 Wirtschaftsstruktur.....	57
2.5.2 Arbeitsmarkt.....	58
2.5.3 Einzelhandel, Landwirtschaft, Tourismus .....	60
2.6 Flächen für Ver- und Entsorgung/Technische Infrastruktur.....	61
2.7 Klimaschutz und Immissionsschutz .....	61
2.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft.....	63
2.9 Flächen für die Landwirtschaft.....	63
2.10 Nachrichtliche Übernahmen .....	64



---

2.10.1 Denkmalschutz.....	65
2.10.2 Wasserrecht.....	66
<b>3 Flächenbilanz.....</b>	<b>68</b>
<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>69</b>
<b>4 Verweise .....</b>	<b>70</b>



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Karte des Amtes Britz-Chorin-Oderberg (Eigene Darstellung, Karengrundlage : GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)).....	12
Abbildung 2: Ausschnitt LEP HR vom 01.07.2019 (18) .....	16
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (20) .....	19
Abbildung 4: Auszug aus der Festlegungskarte zum Integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim 2024 (20).....	20
Abbildung 5: Schutzgebiete im Geltungsbereich .....	23
Abbildung 6: Anteile der Nutzungsarten an der Bodenfläche in Liepe (Gesamtbodenfläche 1.085 ha) (12) .....	28
Abbildung 7: Flächen für Vegetation in der Gemeinde Liepe (28) .....	29
Abbildung 8: Anteile der Siedlungsflächen in der Gemeinde Liepe .....	29
Abbildung 9: Lage der Siedlungserweiterungsfläche ID 09 .....	32
Abbildung 10: Sondergebiet Tourismus und Kultur .....	35
Abbildung 11: Sondergebiet Festplatz.....	36
Abbildung 12: Lage der Gemeinbedarfsfläche Sportplatz am westlichen Gemeinderand.....	37
Abbildung 13: Lage der Gemeinbedarfsfläche Dorfkirche .....	38
Abbildung 14: Lage der geplanten Gemeinbedarfsfläche ID 07 .....	38
Abbildung 15: Lage der geplanten Gemeinbedarfsfläche ID 08 .....	39
Abbildung 16: Bevölkerungszahl der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2023 (15).....	46
Abbildung 17: Geburten und Sterbefälle in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2022 (15).....	47
Abbildung 18: Zu- und Fortzüge in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2022 (15).....	48
Abbildung 19: Bevölkerung nach Altersgruppen in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2022 (42).....	49
Abbildung 20: Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2040 (43).....	50
Abbildung 21: Lage der Gewerbefläche an der Ernst-Thälmann-Straße .....	57
Abbildung 22: Anzahl der Betriebe in der Gemeinde Liepe von 2013 bis 2023 (48).....	58
Abbildung 23: Ein- und Auspendelnde in der Gemeinde Liepe von 2013 bis 2023 (46) .....	59



---

Abbildung 24: Nord-Süd Höhenprofil 5.000 Meter (links) und Nord-Süd Höhenprofil 1.500  
Meter (rechts) .....62



## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht .....	10
Tabelle 2:	Leerstand der Wohneinheiten nach Dauer und Grund in der Gemeinde Liepe im Jahr 2022 (27).....	53
Tabelle 3:	Baulücken in Liepe .....	53
Tabelle 4:	Reservepotenzial in der Gemeinde Liepe.....	54
Tabelle 5:	Bedarf an Wohneinheiten im Jahr 2040.....	56
Tabelle 6:	Ein- und Auspendelnde in der Gemeinde Liepe im Jahr 2022 (30).....	59
Tabelle 7:	Bodendenkmäler im Gemeindegebiet (55) .....	65
Tabelle 8:	Bau- und Kunstdenkmäler im Gemeindegebiet (55) .....	66
Tabelle 9:	Flächenbilanz gemäß den Darstellungen der Planzeichnung .....	68



## Abkürzungsverzeichnis

BNatSchG .....	Bundesnaturschutzgesetz
BR .....	Biosphärenreservat
EEO .....	Eigenentwicklungsoption
FFH .....	Fauna-Flora-Habitat
FNP .....	Flächennutzungsplan
HOW .....	Havel-Oder-Wasserstraße
LEP HR .....	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro 2007 .....	Landesentwicklungsprogramm 2007
LP .....	Landschaftsplan
LSG .....	Landschaftsschutzgebiet
ROG .....	Raumordnungsgesetz
RP .....	Regionalplan
SPA .....	Vogelschutzgebiet
WHG .....	Wasserhaushaltsgesetz



# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB stellt der Flächennutzungsplan (FNP) die **beabsichtigte Art der Bodennutzung** für das gesamte Gemeindegebiet **in den Grundzügen** dar. Er drückt den planerischen Willen der Gemeinde über die bestehenden sowie beabsichtigten Nutzungen im Gemeindegebiet für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren aus. Für das vorliegende Plangebiet wird **der Planungshorizont auf das Jahr 2040 festgelegt**.

Zu den Inhalten des FNPs gehören im Wesentlichen bestehende Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen, dazu Sonderbauflächen und Bereiche, die künftig bebaut oder umgenutzt werden können. Gebiete, die nicht bebaut werden sollen, wie zum Beispiel Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen, werden ebenso dargestellt sowie die wichtigsten Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen. Die verschiedenen Nutzungen sind bestmöglich zu steuern. Damit ist der FNP ein zentrales Instrument, um eine bedarfsgerechte, klima- und umweltschonende und vor allem qualitätsvolle Entwicklung der Kommune zu erreichen.

Der FNP ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB der **vorbereitende Bauleitplan**; erst mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB rechtsverbindliches Baurecht. Der FNP hat als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Bürgerinnen und Bürgern keine unmittelbar rechtsverbindliche Wirkung und ist nicht parzellenscharf. Er ist keine Satzung, sondern eine hoheitliche Maßnahme eigener Art und hat eine **interne Bindungswirkung für die Gemeinde und den bei der FNP-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen**.

Das Landesamt für Bauen und Verkehr stuft den Handlungsbedarf in Bezug auf die Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Liepe als „akut“ ein (1). Das Gemeindegebiet zählt somit zu den 28 % Brandenburgs, für die eine Neuaufstellung eines FNPs notwendig ist (ebd.).

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, eine ausgewogene und aufeinander abgestimmte städtebauliche Entwicklung mit Hilfe der Flächennutzungsplanung vorzubereiten. Die strategischen Entwicklungsziele sind für das Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der Nachbargemeinden des Amtes Britz-Chorin zu erarbeiten und im Rahmen der Flächenvorsorge als grundsätzliche Entwicklungsoptionen zu definieren. Somit soll die kleinräumige und lokale Steuerung der Entwicklung von Wohnen, Gewerbe, sozialer und technischer Infrastruktur im Kontext einer umweltfreundlichen Gestaltung des Landschaftsraumes vorbereitet werden.



## 1.2 Verfahrensablauf

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum, Zeitraum
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	<b>20.02.2020</b>
<b>öffentliche Bekanntmachung</b> im Amtsblatt für das Amt Britz-Chorin-Oderberg   Nr. 3/2020   Seite 16	<b>27.03.2020</b>
<b>frühzeitige Behördenbeteiligung</b>	
<b>frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	
<b>öffentliche Auslegung</b>	
<b>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Abstimmung mit den Nachbargemeinden</b>	
<b>erneute öffentliche Auslegung</b>	
<b>Beschluss des Flächennutzungsplanes</b>	

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Erstaufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Liepe. Die Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne erfolgen gemäß §§ 2–4 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepe hat in ihrer Sitzung am 20.02.2020 mit Beschluss Nr. LI-003/2020 die erstmalige Erstellung eines Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Liepe beschlossen.

## 1.3 Plangrundlage und Planumfang

Der vorliegende Vorentwurf zum Flächennutzungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Planzeichnung,
- Beiplan 01: Schutzgebiete,
- Begründung zum Flächennutzungsplan (dieses Dokument),
- Umweltbericht.

Begleitend wird der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan erstellt.

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Liepe wurde die Topographische Karte (1:10.000) als digitale Rasterdaten DTK 10 (2) verwendet. Als Koordinatenreferenzsystem dient das amtliche Lagereferenzsystem ETRS 1989 UTM Zone 33N (EPSG-Code 25833).



Bei der Bearbeitung wurden folgende Datengrundlagen verwendet:

- Kartendienste zu digitalen Orthophotos (3),
- Kartendienste zu Flur- und Gemarkungsgrenzen (4),
- Kartendienste zu Flurstücken/Grundstücken (5),
- Shape-Dateien zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (6),
- Shape-Dateien zum Landschaftsprogramm Brandenburg (7),
- Shape-Dateien zum integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (8),
- Shape-Dateien zu festgesetzten Schutzgebieten nach § 32 BNatSchG (9),
- Shape-Dateien zu geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG (10),
- Kartendienst zur Forstgrundkarte (11),
- Kartendienst zu Waldfunktionen (11),
- Shape-Dateien zu Waldflächen (12),
- Shape-Dateien zu Hochwasserrisikogebieten (13),
- Shape-Dateien zu ALKIS tatsächliche Nutzung (14).



## 1.4 Plangebiet

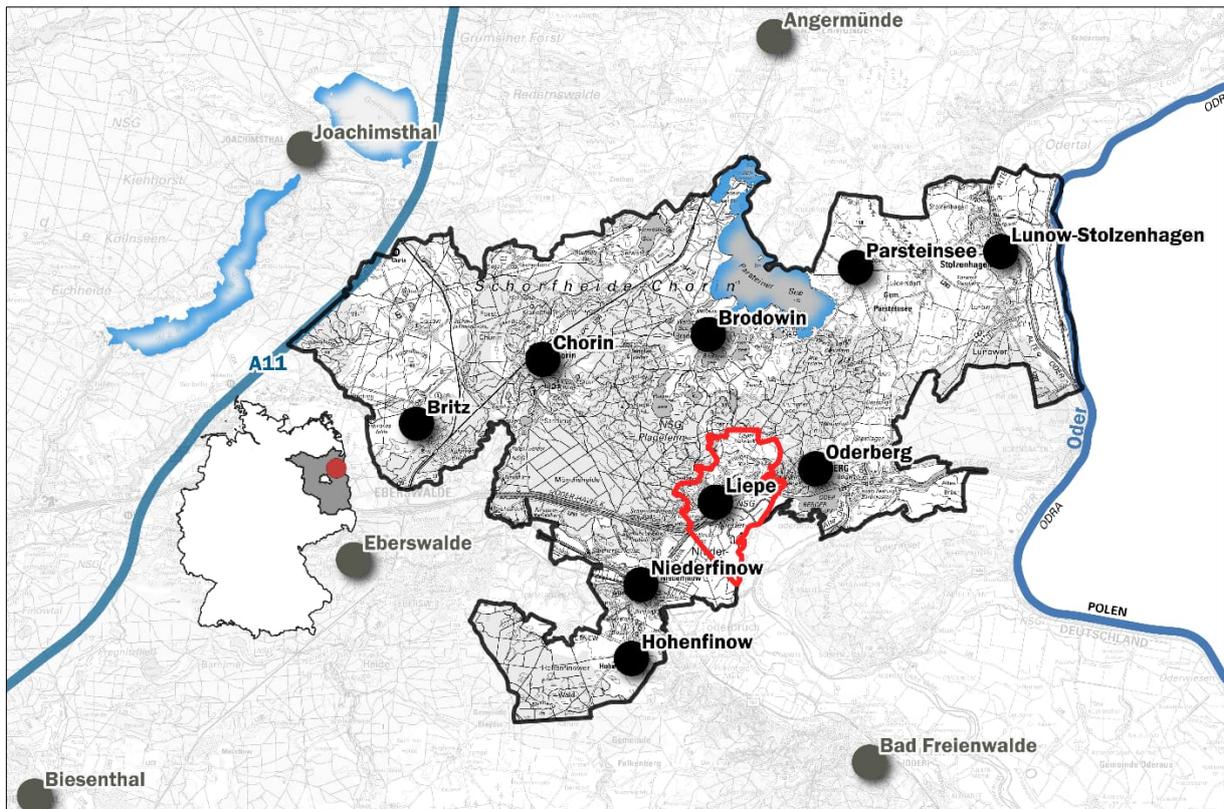


Abbildung 1: Karte des Amtes Britz-Chorin-Oderberg (Eigene Darstellung, Kartengrundlage : GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Liepe liegt im Nordosten der Metropolregion Berlin-Brandenburg, im Landkreis Barnim, ca. 10 km Luftlinie zur polnischen Grenze und ca. 40 km nordöstlich von Berlin. Die amtsangehörige Gemeinde im Amt Britz-Chorin-Oderberg hat 624 Einwohnende (Stand: 31.12.2024) (15). Geographisch gesehen liegt Liepe innerhalb des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin und wird durch den Finowkanal durchschnitten. Im Zentrum des Gemeindegebietes erweitert sich der Kanal zum Lieper See, welcher einen westlichen Ausläufer des Oderberger Sees darstellt. Im Südosten entlang des Finowkanals befindet sich das Biosphärenreservat Schorfheide Chorin sowie das Naturschutzgebiet Niederoderbruch innerhalb des Gemeindegebietes. Im Osten grenzt die Gemeinde an Oderberg und im Südwesten an Niederfinow. Liepe ist durch die Landesstraße L29 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Siedlungsstrukturen liegen entlang der L29 im Zentrum der Gemeinde. Die Landschaft ist durch weitläufige Ackerflächen im Süden sowie größere Waldgebiete auf einer Hochebene im Norden und verschiedene Gewässer geprägt.



Der Landkreis Barnim ist gut an das brandenburgische Straßennetz und die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, da mehrere Autobahnen und Eisenbahnlinien durch die Region führen. In Liepe gibt es keinen direkten Bahnanschluss. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich ca. 5 km entfernt in Niederfinow, welcher wiederum mit dem Bus erreichbar ist. Die Gemeinde Liepe ist insbesondere per Straße und über Rad- und Wanderwege erschlossen.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Bodenfläche von etwa 11 km<sup>2</sup> (1.084 Hektar) (Stand 2022) (16). Die umliegende Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Feldern, Ackerland, Wäldern und Seen.

## 1.5 Übergeordnete Planungen und Landschaftsplanung

### 1.5.1 Landesplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anpassungspflicht bezieht sich auf die Ziele der Raumordnung, die Grundsätze sind zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

Das **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. Der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des LEPro 2007 und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten (17).

Der Regionalplan (RP) konkretisiert nach ROG die Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf Grundlage des LEP HR 2019 und des LEPro 2007. Liepe gehört zum Landkreis Barnim und gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, für die am



8. Oktober 2020 der **sachliche Teilregionalplan Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte** beschlossen wurde.

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nachfolgend sind die für die Gemeinde Liepe wesentlichen Ziele und Grundsätze zusammenfassend dargestellt und ihr im Rahmen des Flächennutzungsplanes beabsichtigter Umgang aufgeführt.

### **LEPro Landesentwicklungsprogramm 2007**

#### Wirtschaft:

**§ 2 Abs. 3** *Erschließung und Förderung neuer Wirtschaftsfelder in ländlichen Gebieten.*

Die Gemeinde ist offen dafür, neue wirtschaftliche Möglichkeiten innerhalb der Gemeinde zu schaffen.

#### Kulturlandschaft:

**§ 4 Abs. 1** *Erhalt und Förderung der Kulturlandschaft zur Stärkung regionaler Identität und Wirtschaft. Historisch bedeutsame Kulturlandschaften sollen bewahrt und entwickelt werden.*

**§ 4 Abs. 2** *Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.*

Die Gemeinde Liepe ist sich ihrer Kulturlandschaft bewusst und beabsichtigt die Integration von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit neuen Einflüssen wie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und Entwicklung touristischer Potenziale.

#### Siedlungsentwicklung:

**§ 5 Abs. 2** *Bevorzugung von Innenentwicklung mit Fokus auf Bestandserhalt und Brachflächenreaktivierung.*

Die Gemeinde priorisiert bei der Siedlungsentwicklung Flächen im Innenbereich, vorrangig brach liegende Flächen. Erweiterungsflächen im Außenbereich werden nachrangig behandelt.

**§ 5 Abs. 3** *Förderung verkehrssparender Strukturen, orientiert an vorhandener Verkehrsinfrastruktur.*



Entsprechend ihrem Leitbild in Abschnitt 1.6 forciert die Gemeinde Liepe unter Berücksichtigung der jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten einen flächensparenden Umgang, der den Vorgaben des Landes Brandenburg entspricht.

**§ 5 Abs. 4** *Stärkung innerstädtischen Einzelhandels, verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes (Grundversorgung).*

Die Gemeinde Liepe strebt eine weitere Entwicklung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet an, um die Grundversorgung sicherzustellen.

Freiraumentwicklung:

**§ 6 Abs. 1** *Sicherung und Entwicklung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser, Luft sowie Pflanzen- und Tierwelt. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.*

**§ 6 Abs. 2** *Vermeidung der Inanspruchnahme und die Zerschneidung von Freiräumen und großräumig unzerschnittenen Freiräumen.*

**§ 6 Abs. 3** *Sicherung und Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Erholungsgebieten.*

**§ 6 Abs. 4** *Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.*

**§ 6 Abs. 5** *Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen sowie Schadensrisiken minimiert werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden.*

Die komplexen Anforderungen an die Freiraumentwicklung sind auch in der Gemeinde Liepe umzusetzen, die durch ihre Lage am Oderbruch vor den Herausforderungen steht, Hochwasserschutz, Zugänglichkeit zu Erholungsräumen und Gewässerrändern und Klima- sowie Artenschutz in Einklang zu bringen.

Verkehrsentwicklung:

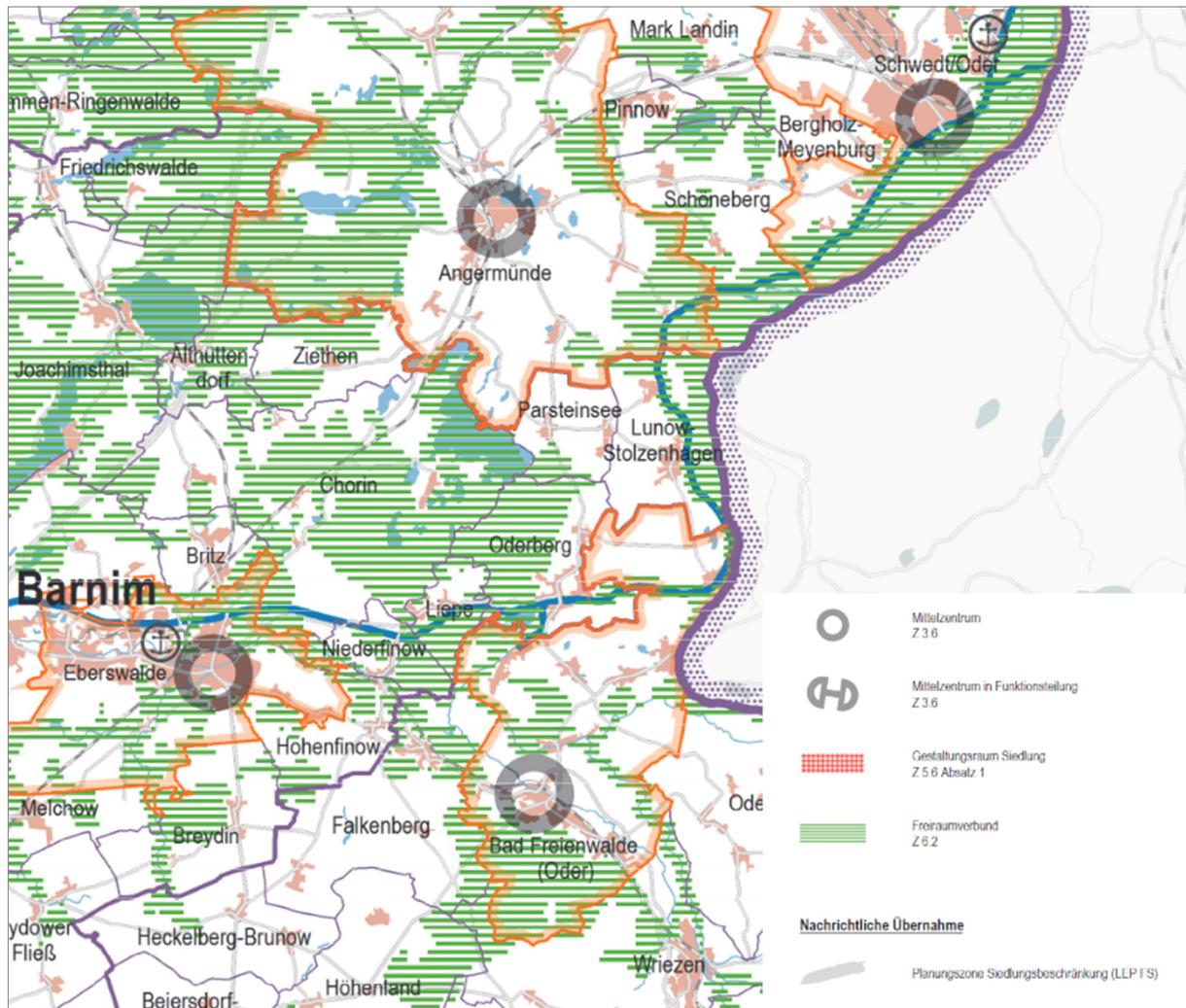
**§ 7 Abs. 1** *Entwicklung eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes und Mobilitätsangebote unter Nutzung bestehender Infrastrukturen zur besseren Einbindung der Hauptstadtregion.*

**§ 7 Abs. 3** *Förderung einer umwelt-, sozial- und gesundheitsverträglichen Verkehrsplanung durch integrierte Ansätze, verkehrssparende Siedlungsstrukturen und Förderung umweltfreundlicher Verkehrsträger.*



Indem die Gemeinde Liepe gemäß den Informationen des BBSR 2020 den peripheren ländlichen Räumen zugewiesen ist (4), sind die Entwicklungsmöglichkeiten den Rahmenbedingungen anzupassen.

### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**



**Abbildung 2: Ausschnitt LEP HR vom 01.07.2019 (18)**

Der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des LEPro 2007 und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.



## Ländliche Räume

**Grundsatz 4.3 LEP HR** *Ländliche Räume sollen als attraktiver und eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum gesichert und weiterentwickelt werden, wobei die typische Siedlungsstruktur, das kulturelle Erbe und die landschaftliche Vielfalt erhalten bleiben sollen.*

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan beabsichtigt die Gemeinde Liepe die Sicherung und Weiterentwicklung ihres kulturellen Erbes und ihrer attraktiven Freiräume.

## Siedlungsentwicklung

**Ziel 5.2 LEP HR** *Anschluss neuer Siedlungsflächen an bestehende mit Ausnahmemöglichkeit für Industrie und Gewerbe.*

**Ziel 5.3 LEP HR** *Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen in Wohnsiedlungsflächen unter der Voraussetzung, dass sie an vorhandene Siedlungsflächen anschließen.*

**Ziel 5.4 LEP HR** *Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen.*

**Ziel 5.5 LEP HR** *Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich.*

Gemäß der Begründung zum Ziel 5.5. gilt die Eigenentwicklungsoption von 2019 bis 2009 (19 S. 100). Für die Gemeinde Liepe gilt eine Eigenentwicklungsoption von 0,655 ha. Die Siedlungsflächenausweisung für die Gemeinde Liepe erfolgt unter dem gemeindeeigenen Anspruch eines schonenden Umgangs mit Flächen. Demzufolge werden Siedlungsflächenerweiterungen auf das notwendige Maß konzentriert.

**Ziel 5.6/5.7 LEP HR** *Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind Berlin, das Berliner Umland, Ober- und Mittelzentren sowie grundfunktionale Schwerpunkte.*

Die Gemeinde Liepe bildet keinen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung.

## Freiraumentwicklung

**Grundsatz 6.1 LEP HR** *Sicherung und Weiterentwicklung der Multifunktionalität der Freiräume. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.*

**Ziel 6.2 LEP HR** *Sicherung des Freiraumverbundes und seiner Funktionen.*



Der südliche Bereich des Gemeindegebietes Liepe sowie Teilbereiche am nördlichen Rand liegen gemäß Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Bereich des Freiraumverbundes (Z 6.2 LEP HR). Die Flächennutzungsplanung stellt sicher, dass dieser Verbundraum sowohl in seiner räumlichen als auch funktionalen Ausprägung erhalten bleibt. Die landwirtschaftliche Nutzung als prägendes Strukturelement der Gemeinde wird berücksichtigt und in verträglicher Weise weiterentwickelt. Raumbedeutsame Vorhaben, die den Freiraumverbund durch Inanspruchnahme oder Zerschneidung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes greifen nicht in die Funktionsfähigkeit oder Struktur des Freiraumverbundes ein.

#### Klima, Hochwasser und Energie

**Grundsatz 8.1 LEP HR** *Zur Reduktion von Treibhausgasen sollen Maßnahmen umgesetzt werden, die eine energie- und verkehrssparende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung fördern, eine klimaneutrale Energieversorgung durch erneuerbare Energien vorbereiten, natürliche Kohlenstoffsinken wie Wälder und Moore erhalten und entwickeln sowie Energieübertragungs- und Verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten umweltverträglich ausbauen.*

**Grundsatz 8.3 LEP HR** *Planungen und Maßnahmen sollen erwartete Klimaveränderungen durch vorbeugenden Hochwasserschutz, Schutz vor Hitzefolgen in Verdichtungsräumen, sowie Verbesserungen zur Wasserrückhaltung und des Landschaftswasserhaushalts berücksichtigen.*

**Grundsatz 8.4 LEP HR** *Dem vorbeugenden Hochwasserschutz ist in Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden, besonderes Gewicht beizumessen.*

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die vielschichtigen Anforderungen einer an den Klimawandel angepassten Siedlungs- und Flächenentwicklung. Dabei erfolgt eine Abwägung mit konkurrierenden Belangen. Maßnahmen zur Klimaanpassung werden im Rahmen der planerischen Möglichkeiten integriert. Aktuell befinden sich im Gemeindegebiet Überschwemmungsgebiete in der wasserrechtlichen Festsetzung. Potenzielle Überflutungszonen fließen in Risikovorsorge und Siedlungsplanung ein.



## 1.5.2 Regionalplanung

Der Regionalplan (RP) konkretisiert nach § 13 Abs.2 ROG die Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf Grundlage des LEP HR 2019 und des LEPro 2007. Liepe gehört zum Landkreis Barnim und zur Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, für die am 8. Oktober 2020 der **sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“** beschlossen wurde (4).

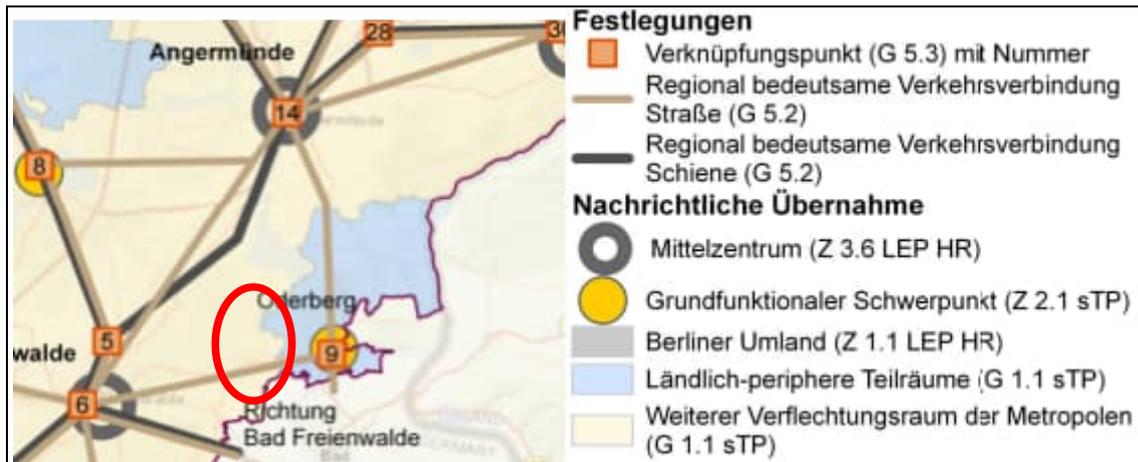


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (20)

Die Gemeinde Liepe gehört laut sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ zum weiteren Metropolenraum mit Untergliederung in „weiteren Verflechtungsraum der Metropolen“ (21 S. 6). In diesem soll die Nähe zu Berlin planerisch genutzt werden, sowie dessen Anbindung mit dem ÖPNV gestärkt werden.

Am 23. Oktober 2024 ist der von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim beschlossene **Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim** in Kraft getreten.





Die Siedlungsflächen der Gemeinde Liepe sind als Vorbehaltsgebiet Tourismus gekennzeichnet. Den Belangen des Tourismus und der Erholung ist demnach besonderes Gewicht beizumessen.

### **Grundsatz 3.3** Touristische Fernradwege und Wasserwege

*Dem Ausbau des überregionalen Radwegenetzes ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Touristische Wasserwanderwege sollen in ihrer Funktionsfähigkeit gesichert werden. Entlang der überregionalen Rad- und Wasserwanderwege soll die räumliche Verknüpfung von Fahrrad- bzw. Wassertourismus mit weiteren touristischen Angeboten optimiert werden.*

Die Gemeinde Liepe ist durch das Radverkehrskonzept des Amtes Britz-Chorin-Oderberg in die überörtliche Planung zur Stärkung des Radverkehrs im Alltags- und Tourismusbereich eingebunden (vgl. Kap. 2.2.3). In Umsetzung des Grundsatzes 3.3 des Regionalplanes wird die touristische Relevanz der Radwege berücksichtigt. Das bestehende Netz wird erhalten, qualifiziert und mit anderen Angeboten des Natur- und Kulturtourismus verknüpft. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden betroffene Routen und Potenzialräume berücksichtigt freigehalten, und zur Entwicklung vorgesehen.

### **Ziel 6.1** Vorranggebiet Freiraumverbund

*Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Im Freiraumverbund sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Flächen insbesondere durch bauliche Nutzung beanspruchen oder zu einer Zerschneidung führen ausgeschlossen, sofern sie die Funktion oder die Verbundstruktur beeinträchtigen.*

Im Gemeindegebiet sind laut Integriertem Regionalplan große Flächen als Vorranggebiet Freiraumverbund gekennzeichnet. Die Freiraumverbünde sind demnach mit besonderer Berücksichtigung zu behandeln. Bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür benötigten Flächen für Gemeinbedarf, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für Verkehrsflächen können dabei gemäß Z. 6.1 Abs. 1 Satz 2 Ausnahmen gemacht werden.

### **1.5.3 Landschaftsplanung**

Gemäß § 7 Abs. 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) bedarf es der Erstellung von Landschaftsplänen (LP), um die örtlichen Ziele, Bedürfnisse und Maßnahmen im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Gemeindegebiet zu



definieren. Diese Pläne haben neben dem Schutz und der Pflege von Natur und Landschaft vor allem die zukunftsorientierte Entwicklung sowie die Wiederherstellung gestörter Landschaftsbereiche im Fokus. Der Landschaftsplan konkretisiert die Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, besitzt jedoch keine rechtliche Bindung. Inhalte des LP erhalten erst durch Integration in den FNP eine verbindliche Wirkung. Der Plan umfasst Aussagen über besiedelte und unbesiedelte Bereiche des Planungsgebietes. Hierbei werden die Ziele des Landschaftsplanes im Einklang mit anderen öffentlichen Interessen abgewogen und bei Abweichungen begründet.

**→ Die Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgt gemäß Beschluss-Nummer LI-003/2020 vom 20.02.2020 parallel und in Verbindung mit der Aufstellung des vorliegenden FNPs.**

#### 1.5.4 Schutzausweisungen

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere Flächen, die einem besonderen Schutz durch das Naturschutzrecht unterliegen. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht verschiedene Kategorien von Schutzgebieten vor. Zum einen zählen dazu Gebiete unter europäischem Naturschutzrecht wie Fauna-Flora-Habitat (FFH)- und Vogelschutzgebiete (SPA) sowie solche unter nationalem Schutzstatus, zu denen Landschaftsschutzgebiete (LSG) sowie Biosphärenreservate (BR) gehören. Folgende Schutzgebiete liegen im Gemeindegebiet:

- FFH-Gebiete:
  - Brodowin-Oderberg (DE 3050-301)
  - Trockenhänge Oderberg-Liepe (DE 3150-304)
  - Niederoderbruch (DE 3149-302)
- Vogelschutzgebiete:
  - Schorfheide-Chorin (DE 2948-401)
- Naturschutzgebiete:
  - Niederoderbruch (3149-503)
  - Plagefenn (3149-501)
- Landschaftsschutzgebiete:
  - Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin (2948-201)
- Großschutzgebiete:
  - Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin (2948-201)

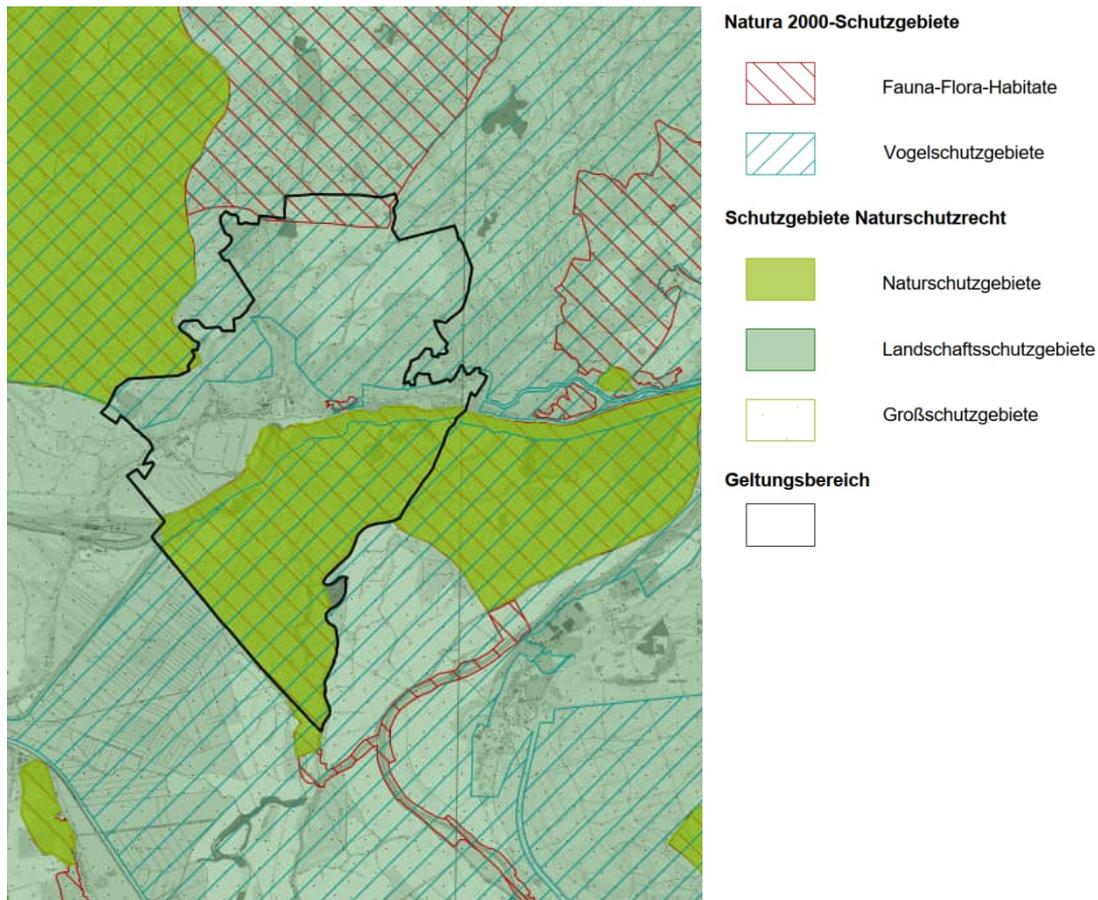


Abbildung 5: Schutzgebiete im Geltungsbereich

Aus dem Schutzzweck der Schutzgebiete ergeben sich Nutzungsbeschränkungen, da die Schutzziele vorrangig vor den wirtschaftlichen Nutzungsansprüchen behandelt werden müssen. Einer baulichen Nutzung von Schutzgebietsflächen durch Wohn-, Gewerbe- oder Industriebebauung stehen diese – i. d. R. immer Bauverbote – grundsätzlich entgegen. Die flächige Erhaltung eines LSG oder NSG mit entsprechenden Verboten ist i. d. R. nicht kompatibel mit der Ausweisung von Bauflächen.

**→ Die Schutzgebiete sind rechtlich bindend und werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Flächennutzungsplanung hat keinen Einfluss auf die Schutzgebiete.**



### 1.5.5 Sonstige Bindungen und Planungen

Die **Managementpläne für die FFH-Gebiete „Brodowin-Oderberg“** (DE 3050-301), **Trockenhänge Oderberg-Liepe** (DE 3150-304) sowie **Niederoderbruch** (DE 3149-302) im Rahmen der Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg dienen dem Schutz verschiedener dort lebender geschützter Tier- und Pflanzenarten (22).

Das Gebiet „Brodowin-Oderberg“ umfasst insgesamt 1.615 Hektar und befindet sich im Südosten des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin im Landkreis Barnim. Das Gebiet besteht aus drei Teilflächen. Nur ein kleiner Abschnitt der östlich der Ortschaft Brodowin gelegenen Teilfläche überschneidet sich mit dem Norden des Gemeindegebietes der Gemeinde Liepe. Das FFH-Gebiet beherbergt 13 unterschiedliche Lebensraumtypen, darunter Oligo- bis mesotrophe stehende bzw. kalkhaltige Gewässer, natürliche eutrophe Seen, trockene, kalkreiche Sandrasen, subpannonische Steppen-Trockenrasen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Waldmeister-Buchenwald, Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald, alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen sowie verschiedene Moorwälder. Es bietet Lebensraum für Arten wie Biber, Fischotter, Fledermäuse, Rotbauchunken, Laubfrösche sowie Schlingnattern, Ringelnattern und Zauneidechsen (22).

Das FFH-Gebiet Trockenhänge Oderberg-Liepe umfasst sieben Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von 56,1 ha. Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich das 2,1 ha große Teilgebiet Liepe Ost östlich des Kernortes Liepe, welches vor allem durch Trockenrasengesellschaften geprägt ist. Aufgrund der Hanglage stellen die Teilgebiete insbesondere für wärmeliebende Reptilien Lebensräume dar (23).

Das FFH-Gebiet Niederoderbruch nimmt entlang des Oder-Havel-Kanals die gesamte südliche Hälfte des Geltungsbereiches ein. Das Gebiet beherbergt insbesondere Stand- und Fließgewässer sowie Auwälder als Lebensraumtypen. Die zahlreichen Feuchtbiotope, Gewässer sowie der relative Strukturreichtum bieten gute Habitate für eine Vielzahl an Fledermäusen, Amphibien, Tagfaltern, Heuschrecken, Mollusken sowie Brut- und Rastvögeln (24).

Das Ziel der Natura 2000-Managementplanung ist es, den Erhalt und die Entwicklung dieser Lebensräume und Arten zu gewährleisten. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch rechtliche Regelungen, vertragliche Umsatzinstrumente sowie Förderprogramme (22) (23) (24).



Für die Gemeinde Liepe wurde 1992 eine **Innenbereichssatzung** beschlossen. In dieser wurden die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgesetzt. 2018 wurde durch die Gemeinde eine Änderung der Innenbereichssatzung durch das Aufstellen einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Aufgrund von Bedenken seitens der Landesbehörden in Bezug auf die Lage von geplanten Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet erfolgte keine Genehmigung der Änderung. Durch die Verabschiedung des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt hat sich nun eine neue Rechtslage ergeben, die eine Neubewertung der Bauflächen erlaubt.

Es bestehen keine rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne im Gemeindegebiet.

Das Radverkehrskonzept des Amtes Britz-Chorin-Oderberg, welches am 15.05.2024 beschlossen wurde, hebt für die Gemeinde Liepe deren Funktion als Verbindungsraum zwischen dem Finowtal mit Niederfinow und Oderberg sowie dem Oderraum hervor. Liepe ist sowohl an überörtliche Radfernwege wie den Oder-Havel-Radweg angebunden als auch in regionale Alltagsverbindungen nach Eberswalde integriert, die für Pendelnde von Bedeutung sind. Gleichzeitig werden Defizite bei straßenbegleitenden Radwegen entlang der Landes- und Kreisstraßen im Gemeindegebiet benannt, sodass Lückenschlüsse hier als vorrangiger Handlungsbedarf gelten. Im Zielnetz übernimmt Liepe damit die Rolle eines Knotenpunktes zwischen touristischem Radverkehr und Alltagsverkehren und stärkt die Verflechtung der südlichen Amtsgemeinden (25).

## 1.6 Leitbild

Mit der Formulierung eines Leitbildes werden zu den wesentlichen Themen der gemeindlichen Entwicklung Grundsätze festgelegt, die als Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes dienen. Die Gemeinde Liepe verfolgt das Ziel, eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebietes sowie der umliegenden Region zu fördern. Damit soll zugleich den Herausforderungen des Klimawandels und weiteren ökologischen, wie sozialen Entwicklungen begegnet werden. Die Leitlinien einer umwelt- und sozialverträglichen Entwicklung sollen in die vorbereitende Bauleitplanung integriert werden. Das detaillierte Leitbild der Gemeinde Liepe befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt in Aufstellung.



Für die Vorentwurfsphase werden vorläufig folgende Planungsziele formuliert:

- Nutzung von baulichen Entwicklungspotenzialen in den Ortsteilen,
- Sicherung der Landwirtschaft als prägender Faktor der lokalen Landschaft,
- Sicherung wirtschaftlicher und touristischer Potenziale,
- Schaffung von Planungssicherheit bezüglich der Lage von Siedlungsflächen in Schutzgebieten.

Im Rahmen der fortlaufenden Abstimmung mit der Gemeinde werden die Ziele des Flächennutzungsplanes weiter vertieft und angepasst.



## **2 Bestandsaufnahme/Planungsbericht**

### **2.1 Beschreibung des Plangebietes**

#### **2.1.1 Siedlungsentwicklung**

##### **Historische Siedlungsentwicklung**

Das Gemeindegebiet von Liepe gehört seit der frühen Neuzeit zur Mark Brandenburg. Die ersten slawischen Siedlungen entstanden im 9. Jahrhundert. Gründe für die Siedlungsentwicklung an diesem Ort war unter anderem das Aufeinandertreffen von zwei Handelsstraßen. Diese wurden 1317 nach Eberswalde verlegt. Erstmals urkundlich wurde die Ortschaft „6“ 1258 erwähnt. Damals existierten dort zwei slawische Dörfer, das erste auf der Hochebene in der Nähe der späteren Försterei Liepe und das andere an der Dorfkirche. Beide gingen um 1308 in die Eigentümerschaft des Klosters Chorin über. Im selben Zeitraum entstand dort eine deutsche Ostsiedlung durch Einwanderer. Die Siedlung zählte um 1375 rund 23 Fischerhäuser sowie ein Gasthaus. Die Wirtschaft beruhte dementsprechend vor allem auf der Fischerei sowie der Landwirtschaft. Bis 1734 existierte ein Weinberg in der Nähe der Dorfkirche (26). In der DDR-Zeit von 1945 bis 1989 kam es zu keinen grundlegenden Strukturänderungen. Neubaugebiete in Plattenbauweise, wie sie in größeren Orten entstanden, sind nicht vorhanden. Der Wohnungsbau erfolgte überwiegend durch Lückenschließungen, bei denen zeittypische Einfamilienhäuser errichtet wurden. Ergänzend entstanden am Ufer des Oder-Havel-Kanals im Osten der Gemeinde sowie entlang der Choriner Straße und der Brodowinder Straße Kleingartenanlagen, die der Eigenversorgung und Naherholung dienten. Diese bestehen bis heute und werden überwiegend als Wochenendhäuser genutzt.

##### **Siedlungsstruktur**

Liepe ist im brandenburgischen Vergleich mit 626 Einwohnenden eine sehr kleine Gemeinde (27). Die Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern und wenigen Mehrfamilienhäusern. Die Architektur ist dabei eher traditionell gehalten. Allgemein besteht eine typisch dörfliche Struktur mit vereinzelt Landwirtschaftsbetrieben sowie einer zentralen Dorfkirche. Die Siedlungsstruktur ist dabei aufgelockert und geprägt durch eine Mischung von Wohngebieten mit Kleinstbetrieben und kleinräumigen Nutztierhaltungen sowie ehemaligen und aktiven landwirtschaftlichen Betrieben.



Umgeben ist Liepe von landwirtschaftlichen Flächen im Süden, welche an den Finowkanal sowie den Oder-Havel-Kanal angrenzen. Im Norden erstrecken sich umfangreiche Waldgebiete auf einer plateauartigen Erhöhung. Markant für die Landschaft ist die feuchte und damit auch im Hochsommer, grüne Landschaft im Süden und die trockene Hochebene im Norden.

### 2.1.2 Nutzungsverteilung

Die Flächenerhebung der Nutzungsverteilung wird durch die Landwirtschaft dominiert. Zum 31.12.2022 bestanden ca. 3,0 % des 1.098 ha großen Gemeindegebietes aus Verkehrsflächen und ca. 5,2 % aus Siedlungsflächen. Auf die Gewässerflächen entfallen ca. 5,2 %. Ein Großteil des Gemeindegebietes (ca. 82,8 %) sind der Vegetation zuzuordnen. Von den 1.098 ha Vegetationsfläche sind 798 ha Landwirtschaftsflächen, 55 ha Unland, 96 ha Wald, 15 ha Gehölz und 2 ha Heide (28).

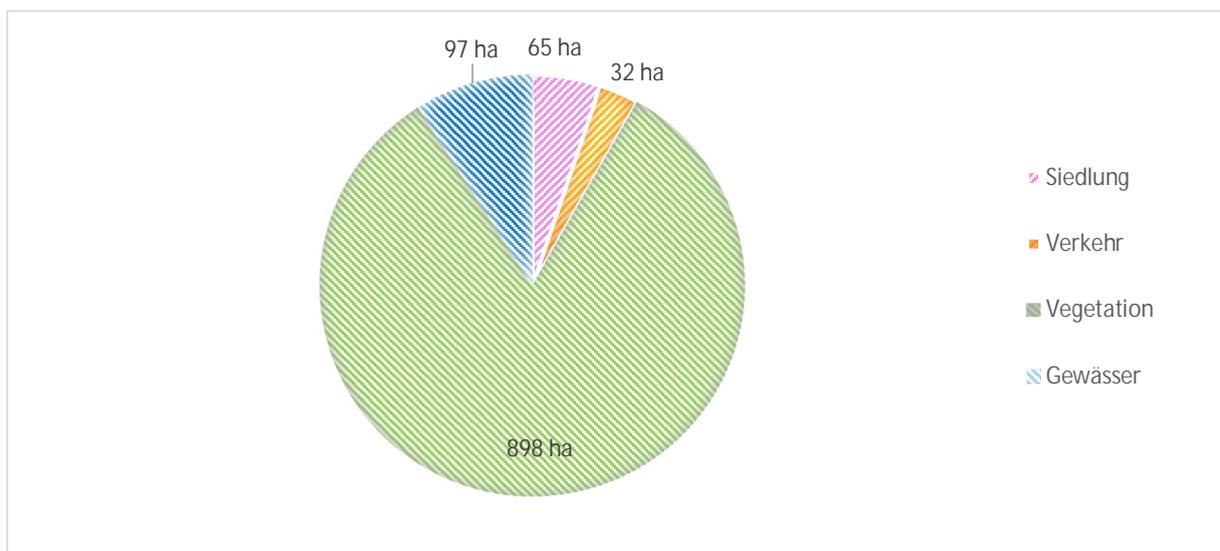
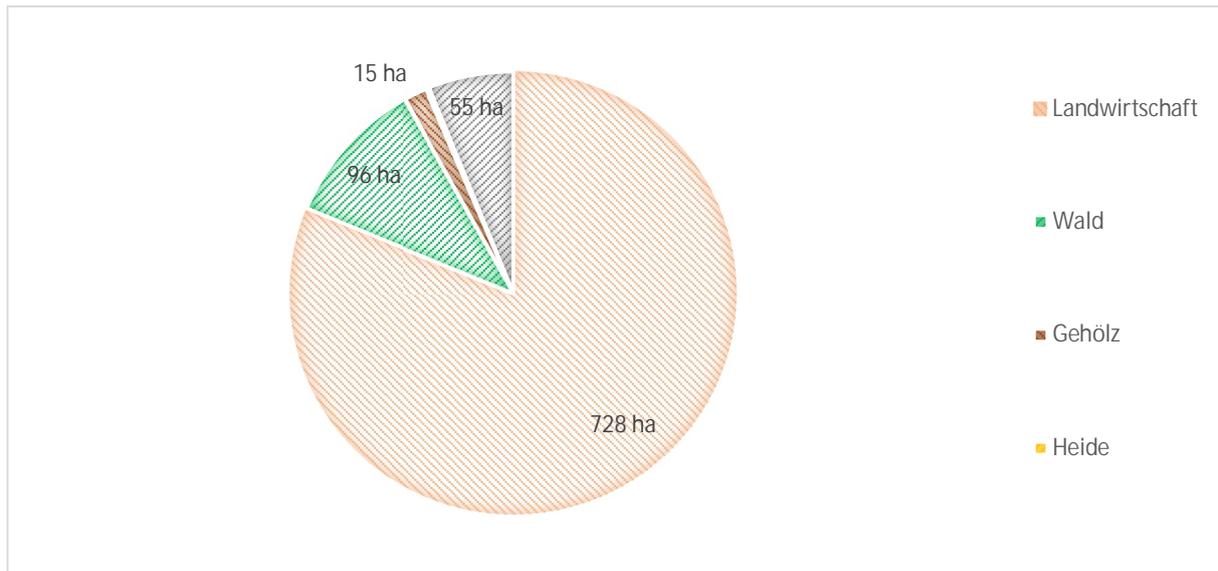
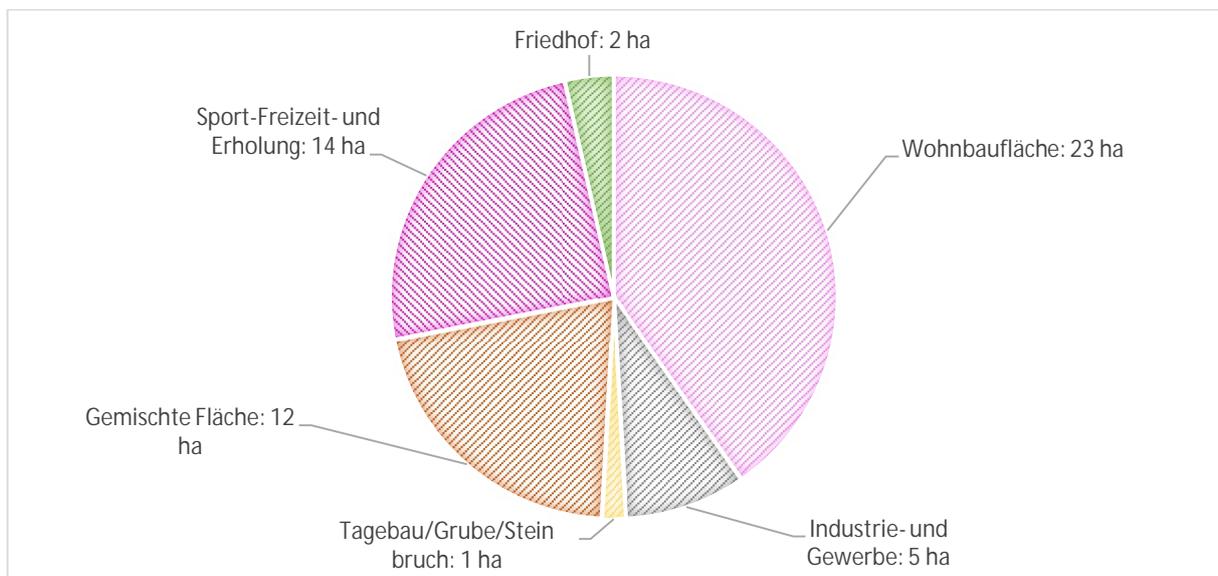


Abbildung 6: Anteile der Nutzungsarten an der Bodenfläche in Liepe (Gesamtbodenfläche 1.085 ha) (12)



**Abbildung 7: Flächen für Vegetation in der Gemeinde Liepe (28)**

## 2.2 Art der baulichen Nutzung



**Abbildung 8: Anteile der Siedlungsflächen in der Gemeinde Liepe**

Zum Stichtag 31.12.2023 nahmen Siedlungsflächen 57 ha der insgesamt 1085 ha Gemeindefläche ein. Davon fallen 40 % der Siedlungsflächen auf Wohnbauflächen. 21 % sind gemischte Nutzung, 25 % Flächen für Erholung, Sport und Freizeit (darunter Wochenendhausflächen und Grünanlagen), 9 % Industrie- und Gewerbeflächen sowie 4 % Friedhofsflächen und 1 % Tagebauflächen (vgl. Abbildung 8 (29)).



## **2.2.1 Bau- und Siedlungsflächen**

Die Siedlungsflächen der Gemeinde Liepe konzentrieren sich entlang der Hauptstraße in West-Ost-Richtung und bilden einen zusammenhängenden Ort ohne separate Ortsteile. Im zentralen Bereich liegt der historische Kern, der sich entlang der Verkehrsachse sowie hangseitig nach Norden erstreckt. Die Siedlungsstruktur ist durch eine dörfliche Gemengelage aus Hofstellen, Wohngebäuden mit Tierhaltung, Handwerksbetrieben und kleinteiligem Gewerbe geprägt. Ergänzend haben sich seit der DDR-Zeit Wochenendhausgebiete entwickelt, die bis heute genutzt, jedoch nicht als dauerhafte Wohngebiete ausgewiesen sind. Neuere Siedlungsbereiche, vor allem im Osten, weisen eine stärkere Prägung durch Wohn- und Wochenendhausnutzungen auf. Insgesamt überwiegt eine offene Bauweise entlang der Straße mit einem zentralen Dorfplatz und maximal zwei Vollgeschossen. Die Siedlungsränder sind im Westen, Norden und im Ortszentrum klar gefasst, während sie in den Bereichen der Wochenendhausgebiete fließend in den Landschaftsraum übergehen. Die Flächenbilanz umfasst rund 23 Hektar reine Wohnbauflächen sowie 12 Hektar gemischte Bauflächen. Leerstände sind weitgehend abgebaut, verbliebene Baulücken teilweise schwer aktivierbar oder bereits in Reaktivierung.

### **2.2.1.1 Gemischte Bauflächen**

Die Gemeinde ist durch eine hohe Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen geprägt. Insgesamt dominiert dabei ein typisch dörflicher Charakter. Die Siedlungsflächen sind somit durch eine Mischung aus Wohnen und gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Aktivitäten geprägt. Um potenzielle Nutzungskonflikte durch unterschiedliche Interessen zu minimieren und eine harmonische Entwicklung der Siedlungsstruktur zu fördern, werden im FNP vorwiegend gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (vgl. 3.3) dargestellt. Dadurch werden eine flexiblere und bedarfsgerechtere Flächennutzung sichergestellt, die den dörflichen Charakter der Gemeinde berücksichtigt und gleichzeitig eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ermöglicht.

Je nach Anforderung können die gemischten Bauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die folgenden Baugebiete spezifiziert werden:

- Dorfgebiete (MD),
- Dörfliche Wohngebiete (MDW),
- Mischgebiete (MI),
- Urbane Gebiete (MU) oder
- Kerngebiete (MK).



## **Bestand**

Die historisch gewachsenen Siedlungsflächen der Gemeinde sind nutzungstechnisch durchmischt, und werden deshalb überwiegend als Mischbauflächen dargestellt. Die gemischten Bauflächen in der Gemeinde Liepe konzentrieren sich vor allem entlang der Karl-Liebknecht-Straße sowie im östlichen Abschnitt der Ernst-Thälmann-Straße. Darüber hinaus sind auch die nördlichen Ausläufer des Siedlungsgefüges, die sich vom Finowkanal weg entwickeln, diesen Flächen zuzuordnen. In diesen Bereichen überlagern sich Wohnnutzungen mit kleinteiligem, nicht wesentlich störendem Gewerbe sowie landwirtschaftlich geprägten Hofstellen. Es handelt sich um typische dörfliche Strukturen, die durch die Mischung von Wohnen, Handwerk, Nebenerwerbslandwirtschaft und kleinteiligen gewerblichen Nutzungen gekennzeichnet sind. Durch die Darstellung als gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan wird diese gewachsene Nutzungsstruktur planungsrechtlich gesichert und gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet, das Nebeneinander von Wohnen und verträglichem Gewerbe im dörflichen Maßstab auch zukünftig zu erhalten.

## **Planung**

Die geplante Mischgebietsfläche in Liepe befindet sich nördlich der Ernst-Thälmann-Straße, zwischen der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche und der bestehenden Gewerbefläche (Autohaus). Die Flächengröße beläuft sich auf ca. 0,64 Hektar. Mit der Darstellung als Mischgebiet soll hier eine flexible Nutzungsstruktur ermöglicht werden, die sowohl Wohnnutzungen als auch nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zulässt. Durch die Lage zwischen Gemeinbedarfs- und Gewerbefläche übernimmt das Mischgebiet eine Pufferfunktion und gewährleistet zugleich eine städtebaulich verträgliche Übergangszone. Zudem trägt die Fläche dazu bei, den straßenbegleitenden Zusammenhang entlang der Ernst-Thälmann-Straße zu stärken und das Ortsbild an dieser Stelle zu ordnen.

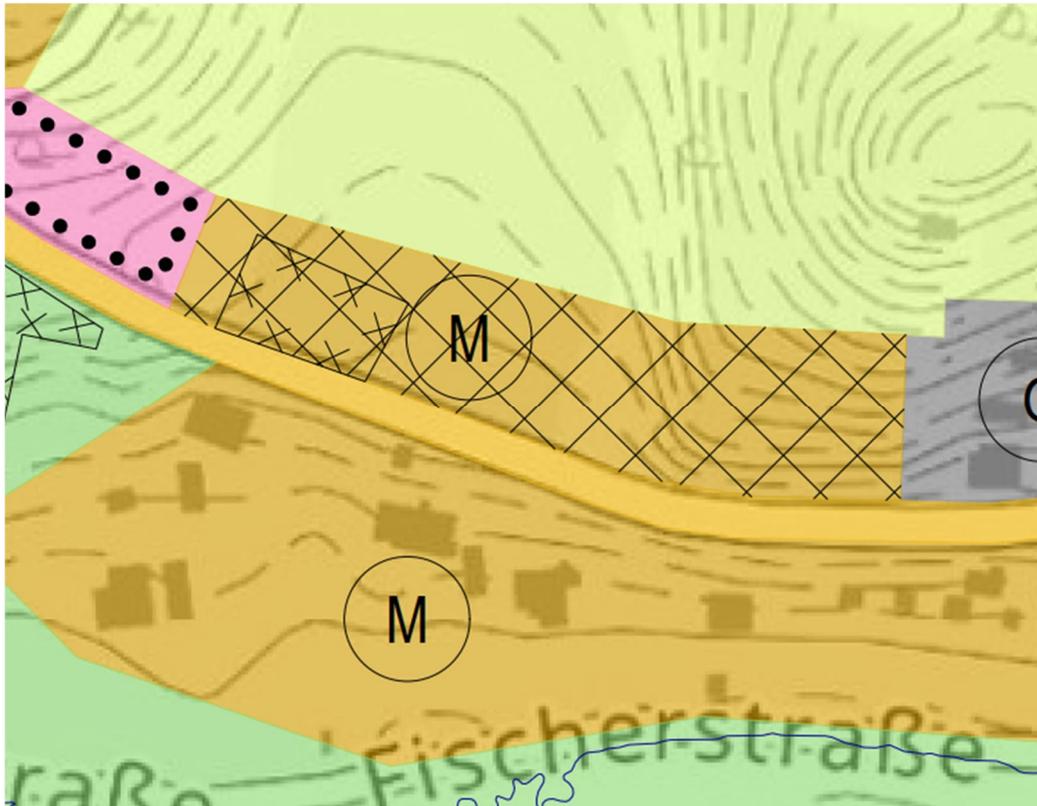


Abbildung 9: Lage der Siedlungserweiterungsfläche ID 09

### 2.2.1.2 Wohnbauflächen

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO werden Nutzungsflächen, die aktuell und zukünftig dem Wohnen dienen, als Wohnbauflächen (W) im Flächennutzungsplan dargestellt. Um ausreichende Entwicklungsspielräume zu sichern, erfolgen diese Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können dann gemäß §§ 2 bis 4a BauNVO folgende konkrete Baugebiete festgesetzt werden:

- Kleinsiedlungsgebiete (WS),
- Reine Wohngebiete (WR),
- Allgemeine Wohngebiete (WA),
- Besondere Wohngebiete (WB).

### Bestand

Wohnbauflächen bieten ein zumeist ungestörtes Wohnumfeld an und sind daher für große Teile der Bevölkerung besonders attraktiv. Sie besitzen jedoch einen erhöhten Schutzanspruch. Neben der Wohnnutzung sind Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie kulturelle und kirchliche Einrichtungen möglich.



In Liepe beschränken sich reine Wohnflächen auf den östlichen Teil des Gemeindegebietes, entlang der Ernst-Thälmann-Straße. In diesem Bereich tritt der dörfliche Charakter in den Hintergrund, wodurch eine Darstellung als Wohnbaufläche angemessen ist.

## **Planung**

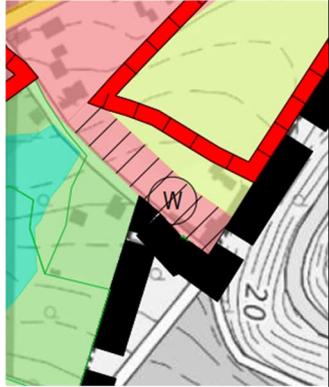
Die Darstellung neuer Wohnbauflächen ermöglicht der Gemeinde die Möglichkeit einer geordneten Schaffung von Wohnraum. Die Ausweisung der Flächen konzentriert sich dabei hauptsächlich auf das Schließen von Baulücken sowie die Zusammenführung des Bebauungszusammenhanges. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes weist drei Erweiterungsflächen als Wohnbauflächen aus. Diese sind jeweils vollständig erschlossen.

Die erste geplante Wohnbaufläche befindet sich nördlich der Fischerstraße und umfasst gegenwärtig privat genutzte Gartenflächen. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche soll eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht und die Möglichkeit geschaffen werden, den bestehenden Siedlungsrand in diesem Bereich fortzuführen. Auf diese Weise wird die zentrumsnahe, innerörtliche Entwicklung gestärkt, ohne neue, isolierte Bebauung im Außenbereich zu schaffen.

Die zweite geplante Wohnbaufläche befindet sich südlich der Ernst-Thälmann-Straße zwischen den Hausnummern 25a und 28. Es handelt sich um eine längs gerichtete, straßenbegleitende Fläche, die bereits in Teilbereichen für Wohnnutzungen verwendet wird. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche soll der bauliche Zusammenhang gestärkt und insbesondere eine Verknüpfung zwischen den beiden angrenzenden Sondergebieten für Wochenendhäuser hergestellt werden. Auf diese Weise wird eine geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur unterstützt.

Die dritte geplante Wohnbaufläche liegt östlich des Abzweigs der Ernst-Thälmann-Straße, zwischen den Hausnummern 40c und 41. Durch ihre Lage schließt sie direkt an die bestehende Wohnbebauung an und ermöglicht die Weiterführung des baulichen Zusammenhanges entlang der Straße. Ziel ist es, die vorhandene Siedlungsstruktur in geordneter Form abzurunden und eine städtebaulich verträgliche Ergänzung des Ortsbildes zu erreichen.



ID	05	10	12
<b>Bild</b>			
<b>Lage</b>	zwischen Fischerstraße 1 & 2	südlich der Ernst-Thälmann-Straße, zw. H.-Nr. 25A und 28	Ernst-Thälmann-Straße zw. Nr. 40c & 41
<b>Größe</b>	0,22 ha	0,62 ha	0,3 ha
<b>davon für Entwicklung vorgesehen</b>	0,17 ha	0,38 ha	0,21 ha
<b>Erschließung</b>	gesichert über Fischerstr.	gesichert über Ernst-Thälmann-Straße	gesichert über Ernst-Thälmann-Straße
<b>Aktuelle Nutzung</b>	private Gärten	Weidflächen, private Grünflächen	private Grünflächen

### 2.2.1.3 Sonderbauflächen

#### Sondergebiete Wochenendhaus

In der Gemeinde Liepe bestehen drei Sondergebiete für Wochenendhäuser, die im Wesentlichen auf Strukturen zurückgehen, die bereits in der DDR-Zeit als kleingartenähnliche Anlagen entstanden sind. Seitdem wurden zahlreiche Gebäude modernisiert, vereinzelt auch durch Neubauten ersetzt. Ein großer Teil der Häuser wird heute als Wochenendnutzung durch Personen von außerhalb der Gemeinde in Anspruch genommen. Mit der Festlegung als Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan soll die bestehende Nutzungsstruktur planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig wird damit einer Zersplitterung des Hauptsiedlungskerns entgegengewirkt, da die Wochenendhausnutzungen auf die bestehenden Bereiche konzentriert und nicht auf neue Standorte ausgeweitet werden.



## Sondergebiet Tourismus und Kultur

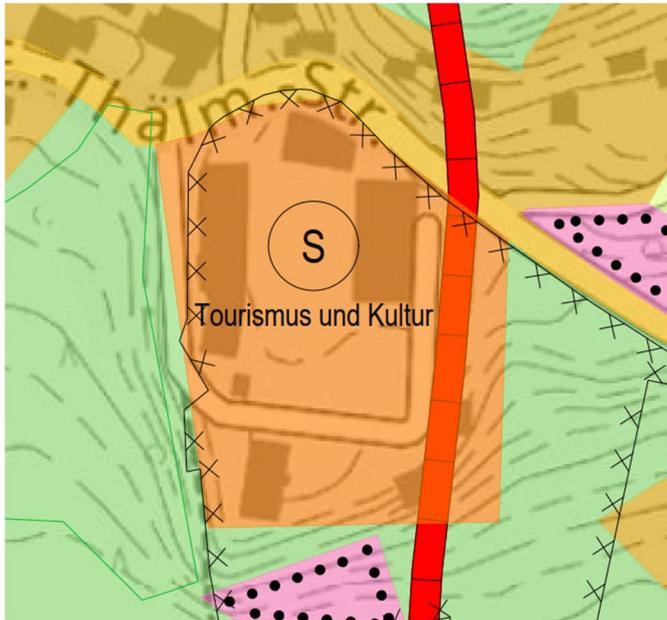


Abbildung 10: Sondergebiet Tourismus und Kultur

Das Sondergebiet „Tourismus und Kultur“ umfasst die Fläche des Lieper Landhofs. Mit der Festsetzung wird die bestehende Nutzung des Landhofs planungsrechtlich gesichert, die Beherbergung, Gastronomie, Veranstaltungs- und Bildungsnutzung umfasst. Diese Funktionen können in den klassischen Baugebietskategorien der BauNVO nicht adäquat abgebildet werden, weshalb die Ausweisung als Sondergebiet erforderlich ist. Ziel ist es, die touristische und kulturelle Entwicklung Liepes zu stärken, das ortsbildprägende Ensemble dauerhaft zu erhalten und zugleich eine geordnete Integration der vielfältigen Nutzungen in das zentrale Siedlungsgefüge zu gewährleisten.



## Sondergebiet Festplatz

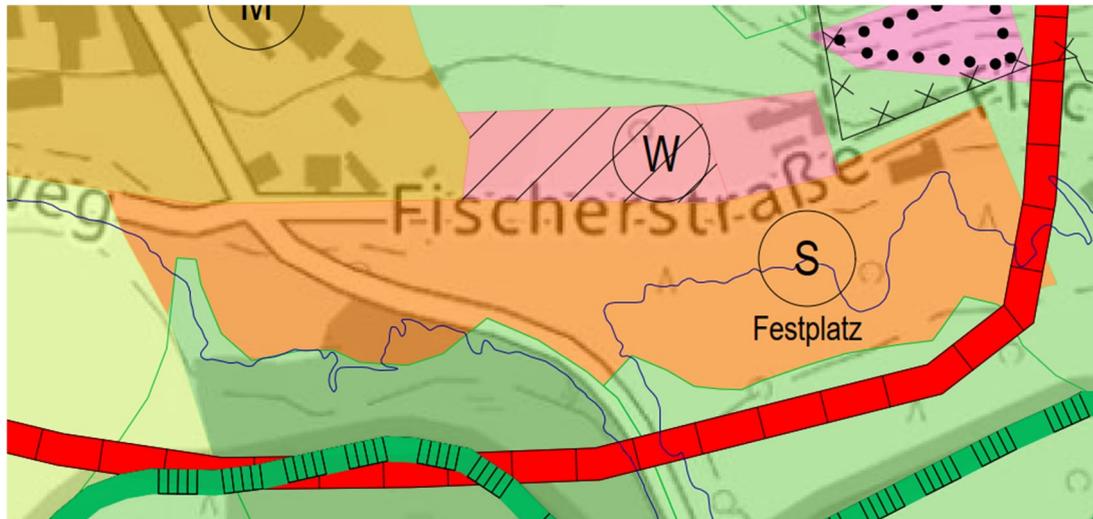


Abbildung 11: Sondergebiet Festplatz

Der Festplatz wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesen. Die Fläche dient derzeit als Grünfläche, wird aber bereits vereinzelt für Veranstaltungen genutzt. Die Gemeinde plant eine regelmäßige Nutzung als Festplatz. Trotz der Lage im Hochwasserrisikogebiet nahe des Finowkanals wird die Nutzung als Sondergebiet vorgesehen, da sie eine gemeindliche Zweckbestimmung mit temporären Nutzungen ermöglicht, die sich mit den hochwasserschutzrechtlichen Anforderungen vereinbaren lässt.



## 2.2.2 Gemeinbedarfsflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

### Gemeinbedarfsflächen

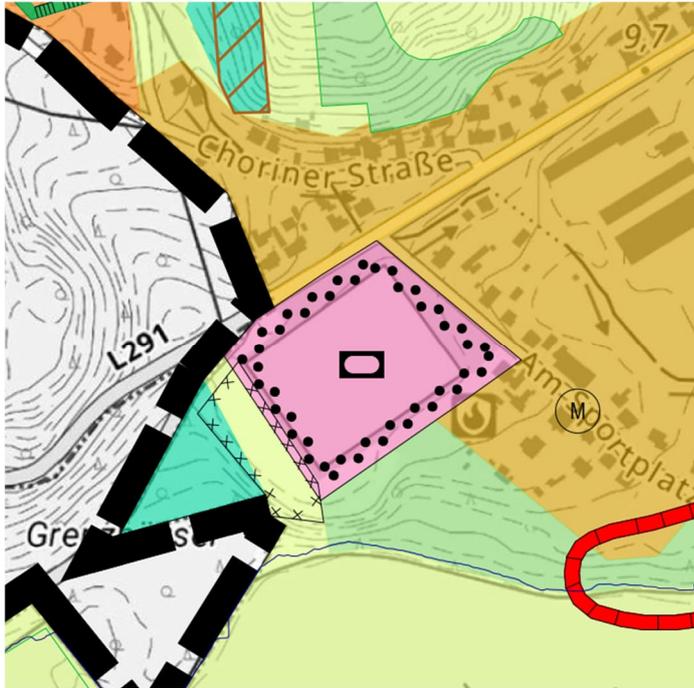


Abbildung 12: Lage der Gemeinbedarfsfläche Sportplatz am westlichen Gemeinderand

Im westlichen Gemeindegebiet befindet sich eine Sportanlage mit einem Fußballplatz von 1,80 ha.



Abbildung 13: Lage der Gemeinbedarfsfläche Dorfkirche

Im Siedlungskern der Gemeinde Liepe steht gegenüber des Rundteils eine Kirche aus den 1950er Jahren. Auf der angrenzenden Grünfläche befindet sich ein Kriegerdenkmal. Die Gesamtfläche der Gemeinbedarfsfläche der Dorfkirche beträgt ca. 700 m<sup>2</sup>.

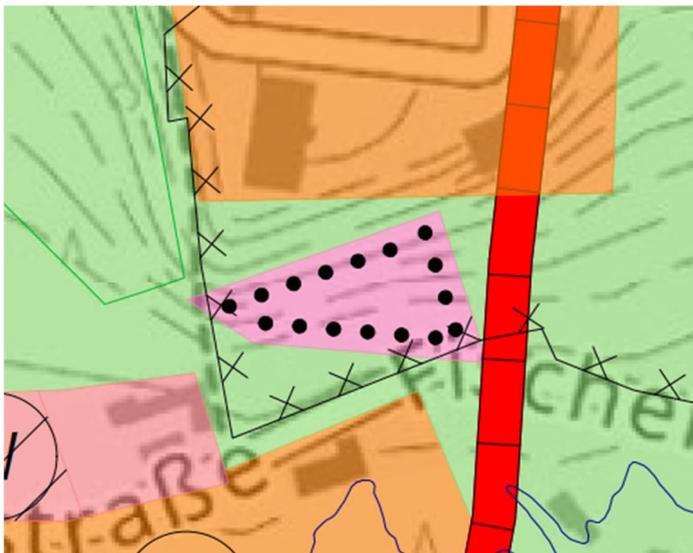
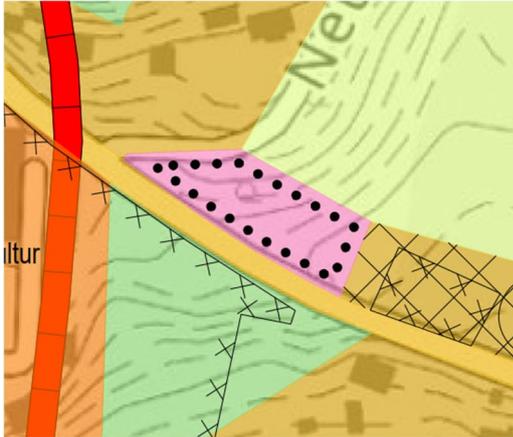


Abbildung 14: Lage der geplanten Gemeinbedarfsfläche ID 07



Eine Fläche von 0,14 ha neben dem Festplatz ist für die Nutzung durch den gemeinnützigen Ruderverein vorgesehen (ID 07). Die Fläche liegt derzeit brach und ist über die Fischerstraße erschlossen.



**Abbildung 15: Lage der geplanten Gemeinbedarfsfläche ID 08**

Auf einer weiteren 0,16 ha großen Fläche an der Ernst-Thälmann-Straße beabsichtigt die Gemeinde die Errichtung eines Gemeindehauses (ID 08). Dieses Gebiet weist derzeit Gehölzstrukturen auf, ist jedoch laut Forstamt nicht als Wald klassifiziert.

Es besteht kein zusätzlicher Bedarf an Gemeinbedarfsflächen.

### **Einrichtungen für Behörden und Verwaltung**

Entsprechend der geringen Gemeindegröße verfügt die Gemeinde Liepe über keine eigenen Rathäuser oder andere staatliche Einrichtungen. Die Sitzungen des Gemeinderates erfolgen in Einrichtungen mit ausreichend großen Räumlichkeiten. Die freiwillige Ortsfeuerwehr Liepe befindet sich Am Sportplatz 3a-3b.

### **Einzelhandel und Nahversorgung**

In der Gemeinde Liepe gibt es eine Einzelhandelseinrichtung die Erzeugnisse aus der Rinderhaltung verkauft sowie einen Hofladen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Gemeinden/Städten, z. B. Oderberg oder Eberswalde



## **Bildungs- und Erziehungseinrichtungen**

In der Gemeinde Liepe gibt es eine Johanniter Kindertagesstätte. Grund- und weiterführende Schulen sowie eine Hochschule befinden sich in Eberswalde. In Oderberg befindet sich eine Gesamtschule.

## **Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen für Senioren**

In der Gemeinde sind keine Pflegeeinrichtungen für Senioren vorhanden. Nahegelegene Seniorenheime befinden sich in Oderberg bzw. Eberswalde.

## **Gesundheit und medizinische Versorgung**

In Liepe gibt es eine Hausarztpraxis, die die allgemeinmedizinische Grundversorgung bereitstellt (30). Praxen von spezialisierten Fachärzten gibt es im Gemeindegebiet nicht. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Eberswalde (Werner Foßmann Krankenhaus).

## **Freizeiteinrichtungen, Einrichtungen der Gemeinschaft**

In der Gemeinde Liepe sind sieben eingetragene Vereine tätig (31). Der Sportplatz der Spielgemeinschaft Britz II/Liepe am westlichen Ende des Gemeindegebietes stellt die einzige bestehende Gemeinbedarfsfläche dar. Die 1950 bis 1954 erbaute Dorfkirche im Ortskern Liepes gehört zum Kirchenkreis Barnim der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz. Gottesdienste finden in der Kirche keine statt. Die Gemeinde Liepe beabsichtigt die Errichtung eines Gemeindehauses, um im Gemeindegebiet Platz für sozialen Austausch zu schaffen. Ein potenzieller Standort für die Errichtung soll im Verlauf der Flächennutzungsplanung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

### **2.2.3 Verkehrsflächen**

Das Gemeindegebiet wird in Ost-West Richtung von der Landstraße L29 durchzogen. Im westlichen Gemeindegebiet teilt sich die L29 nach Westen und Süd-Westen. Dort verläuft die L291 südlich nach Niederfinow und die L29 weiter westlich in Richtung Eberswalde.

Die Gemeinde wird von der Buslinie 916 erschlossen, welche von Montag bis Freitag im 60 Minuten Takt verkehrt. Die Betriebszeit der Buslinie liegt zwischen 04:09 Uhr und 21:30 Uhr. Die Buslinie verbindet Liepe mit Eberswalde sowie Niederfinow und gewährleistet so den Anschluss an den regionalen Bus- und Zugverkehr. Mit dem ÖPNV kann der Hauptbahnhof in Eberswalde von Liepe aus innerhalb von 34 Minuten erreicht werden. Den Bahnhof in Niederfinow erreicht der ÖPNV innerhalb von 10 Minuten. Im Gemeindegebiet



Liepe befinden sich vier Bushaltestellen entlang der Karl-Liebknecht-Straße und der Ernst-Thälmann-Straße.

Die nächstgelegenen Städte sind Eberswalde als Mittelzentrum sowie Oderberg als grundfunktionaler Schwerpunkt. Eberswalde ist innerhalb von 19 Minuten und Oderberg innerhalb von 14 Minuten über die L29 mit dem Auto erreichbar.

Das Radverkehrskonzept des Amtes Britz-Chorin-Oderberg sieht für den Betrachtungszeitraum bis 2045 die Erhaltung, Schließung von Netzlücken sowie die qualitative Verbesserung der bestehenden Radverkehrsinfrastruktur vor. Ziel ist die Förderung des Radverkehrs im Alltags- und Tourismusverkehr durch sichere, attraktive und funktionale Verbindungen. Die Planung beinhaltet den Ausbau von Routen mit überörtlicher Bedeutung, insbesondere zur Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Vernetzung der amtsangehörigen Gemeinden. Das Gemeindegebiet Liepe wird vom Haupt- und Nebennetz des amtsweiten Radverkehrskonzepts durchzogen und ist zudem in das touristische Radwegenetz eingebunden (25). Entlang des Oder-Havel-Kanals verläuft der Radfernweg Tour Brandenburg. Er verbindet alle brandenburgischen Radfernwege und ist der längste Radfernweg in Brandenburg. Im Westen außerhalb des Gemeindegebietes schließt dieser an den Oder-Neiße-Radweg an. Insgesamt ist Liepe vor allem per Straße und über Rad- und Wanderwege erschlossen (32). Im Südosten des Gemeindegebietes befindet sich ein Anschlusspunkt, der die Verbindung zu überörtlichen Radrouten und benachbarten Gemeinden ermöglicht. Flächenmäßige Anpassungen im Flächennutzungsplan sind im Rahmen der bestehenden Infrastruktur nicht erforderlich (25).

## **2.3 Natur und Landschaft**

### **Naturräumliche Einordnung**

Das Gemeindegebiet liegt nach der naturräumlichen Gliederung von Scholz (33) teils in der Haupteinheit des Odertals (im Zentrum und Süden) und teils in der des Rücklandes der Mecklenburgischen Seenplatte (im Norden). Weiterhin umfasst das Gemeindegebiet die Untereinheiten Uckermärkisches Hügelland und das Oderbruch (33). Die Niederungen des Niederoderbuches sowie die Hügellandschaft der Grundmoräne sind besonders charakteristisch für die Gemeinde Liepe.



## **Geologischer Aufbau und Oberflächenform**

Das Gemeindegebiet Liepe ist durch die Formationen der letzten Eiszeit, der Weichselvereisung vor rund 25.000 bis 15.000 Jahren, geprägt. Die Landschaft entstand aus den Prozessen des Vorstoßes und Rückzugs des Inlandeises, wodurch Grund- und Endmoränen, Schmelzwassersande sowie fluviatile und periglaziale Ablagerungen entstanden. Daraus entwickelte sich ein abwechslungsreiches Relief aus sanften Hügeln, Rinnen und Niederungen, das bis heute die Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde bestimmt (34).

Im Norden dominieren Ablagerungen der Grund- und Endmoränen (34). Diese bestehen überwiegend aus Geschiebemergel und -lehm, die durch schluffig-sandige bis kiesige Bestandteile mit eingelagerten Steinen gekennzeichnet sind. Charakteristisch sind zahlreiche Abflussrinnen sowie kleinere Wasserlöcher (Sölle), die durch das Abschmelzen von Toteis entstanden sind. Östlich reichen Aufschüttungs- und Ausschmelzablagerungen der Eisrandlagen in das Gemeindegebiet hinein, darunter Spaltenfüllungen und Blockpackungen mit kiesig-sandigem Material, die den Wechsel von Eisvorstößen dokumentieren. Im Bereich der Ortslage Liepe selbst wird die Grundmoräne durch Tal- und Beckenfüllungen aus periglazialen und fluviatilen Sedimenten überlagert. Diese Ablagerungen stehen im Zusammenhang mit ehemaligen Urstromtälern und Sanderflächen, die die Landschaft in dieser Zone wesentlich formten (34) (35).

Südlich des Finowkanals finden sich vor allem Auen- und Bachsedimente sowie Moorbildungen, die teilweise auf alten See- und Altwasserablagerungen liegen. Insbesondere im Südwesten treten Niedermoore und Anmoore auf, die auf eine langanhaltende Grundwassernähe hinweisen und ökologisch wertvolle Standorte darstellen. Diese Feuchtflächen bilden den Übergang zur Niederungslandschaft des Oderbruchs (35).

Die Oberflächengestalt Liepes ist dementsprechend stark gegliedert. Das Gemeindegebiet liegt am Hang des Endmoränenbogens zwischen Eberswalde und Oderberg, im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Die Endmoräne bildet eine markante Geländeerhebung mit Höhenlagen bis rund 95 m ü. NHN (z. B. Steinberg), während die Niederungsbereiche im Süden deutlich tiefer liegen und Höhenwerte von 1 bis 4,5 m ü. NHN aufweisen. Diese deutlichen Höhendifferenzen prägen das Landschaftsbild ebenso wie die Übergänge von Moränenhügeln zu feuchten Niederungen. Die Niederungsflächen des Oderbruchs werden durch Entwässerungsgräben, kleine Fließgewässer und anthropogen



geprägte Strukturen gegliedert und beeinflussen das lokale Mikroklima sowie die landwirtschaftliche Nutzbarkeit.

Insgesamt vereint die Landschaft von Liepe die Merkmale einer eiszeitlich geformten Endmoränenlandschaft mit den angrenzenden Niederungen des Oderbruchs. Diese Kombination aus reliefstarkem Moränenbogen und weiten, wassergeprägten Niederungsflächen verleiht der Gemeinde eine abwechslungsreiche Oberflächengestalt, die zugleich naturräumlich vielfältige Lebensräume und eine prägnante Grundlage für die heutige Siedlungsstruktur bildet.

## **Böden**

Geologisch sind das Relief sowie die Böden der Region während und nach der letzten Eiszeit entstanden. Dadurch weisen diese eine hohe Vielfalt auf. Typische Böden der Gemarkung Liepe sind im nördlichen Teil Braun- und Parabraunerden. Im südlichen Teil der Gemeinde sind vorrangig Erdniedermoore und Vega-Pseudogleye-Gleye vorhanden (36). Die Böden des Gemeindegebietes sind zu einem Großteil ertragreich und hydromorph. Weitere Informationen zum Schutzgut Boden können dem Landschaftsplan (Kapitel 3.1 Boden) entnommen werden (36).

Das Niederoderbruch, im südwestlichen Teil des Plangebietes, umfasst ein Moorgebiet, das durch seine Fähigkeit zur Kohlenstoff- und Wasserspeicherung eine wichtige klimatische Funktion erfüllt (37). Nach umfangreichen Entwässerungsmaßnahmen in der Vergangenheit wurden in der Region bereits Wiedervernässungsversuche eingeleitet, deren abschließende Umsetzung jedoch voraussichtlich mehrere Jahrhunderte in Anspruch nehmen wird (38).

## **Wasser**

### Grundwasser

Das Plangebiet weist Grundwasserleiter mit hoher Mächtigkeit auf. Trotzdem ist aufgrund von Klimaänderungen und steigender Wasserentnahme ein Rückgang der Grundwasserkörper zu beobachten. Viele der Fließgewässer werden vom Grundwasser gespeist (36).

Der überwiegende Teil des Plangebietes zählt zu Gebieten mit erhöhter Bildung von Grundwasser. Weitere Erläuterungen zum Thema Grundwasser sind im Landschaftsplan (Kapitel 3.2.2) zu finden.



## Oberflächenwasser

Das Plangebiet ist aufgrund geringer Niederschlagsmengen und durchlässiger Böden, die während trockener Jahre zu schnell austrocknenden Kleingewässern führen können, sowohl gewässerreich als auch wasserarm (36).

Prägendes Gewässer im Gemeindegebiet ist der Oder-Havel-Kanal, der als Teil der Havel-Oder-Wasserstraße (HOW) als Bundeswasserstraße gemäß § 5 des Bundeswasserstraßengesetzes klassifiziert ist und dem allgemeinen Verkehr mit Wasserfahrzeugen gewidmet ist. Dieser durchläuft den Lieper See und wird heute größtenteils in die schlechteste Gewässerstrukturklasse eingestuft. Trotz angrenzender Naturschutzgebiete weist der Oder-Havel-Kanal die Gewässerstrukturklassen 4 bis 7 auf (39).

Entlang des Oder-Havel-Kanals gibt es Gebiete mit niedrigem Hochwasserrisiko (HQextrem, alle 200 Jahre), die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, aber auch die Siedlungsflächen südlich der L29 in Liepe betreffen. Die Gebiete mit mittlerem Hochwasserrisiko (HQ100, alle 100 Jahre) betreffen ebenfalls größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden der Gemeinde sowie kleine Teile der äußeren Siedlungsflächen. Die gleichen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind einem hohen Hochwasserrisiko (HQ10, alle 10 Jahre) ausgesetzt.

Für die Flächen mit einem HQ100 ist eine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG vorgesehen (Stand: 15.07.2025). In diesen Gebieten gelten besondere Schutzbestimmungen gemäß §§ 78 WHG ff, die neue Baugebiete grundsätzlich ausschließen.

Im Plangebiet sind keine Gewässer gemäß § 79 Absatz 1 Nr. 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom Land Brandenburg zu unterhalten. Die Gewässer nördlich des Oder-Havel-Kanals innerhalb der Gemeinde sind gemäß § 79 Absatz 1 Nr. 2 durch den WBV Finow Fließ und die Gewässer südlich des Kanals durch den GEDO Oderbruch zu unterhalten (39).

Der südliche Teil des Plangebietes ist durch Fließgewässer dominiert sowie der alten Finow, welche die Gemeinde am südöstlichen Rand begrenzt. Im südlichen und nördlichen Teil des Gebietes befinden sich eine geringe Anzahl an perennierenden Kleingewässern wie Sölle, Kolke und Pfuhe, die als geschützte Biotop nach BbgNatSchG klassifiziert sind. Ähnlich wie andere Regionen im Norden Brandenburgs, ist die Gemeinde durch eine Vielzahl von Seen



geprägt. Die zwei größten sind der Lieper See im Zentrum sowie der Krugsee an der nördlichen Gemeindegrenze (37).

## **Klima**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanischen Klima Westeuropas und dem gemäßigt kontinentalen Klima Mitteleuropas. Der Oderbruch und das uckermärkische Hügelland weisen einen starken subkontinentalen Einfluss auf und gehören zu den trockensten Regionen Deutschlands. Charakteristisch für diese Gegend sind häufige Trockenperioden im Frühjahr und Frühsommer, die auf sandigen Böden zu Wassermangel für die Vegetation führen.

Die ausgeprägte Trockenphase der Jahre 2018-2020 mit anhaltend warmen Witterungsbedingungen hat landesweit zu einer drastischen Verschlechterung des Waldzustandes geführt, die ein großflächiges Baumsterben verursachen kann. Wenn nur kleinere Flächen betroffen sind, kann dies als Gelegenheit gesehen werden, die Bestandsstruktur zu diversifizieren. Bei einer Ausweitung des Baumsterbens sind jedoch die Bestandsstabilität und die nachhaltige Bewirtschaftung gefährdet (36 S. 39).

Das Plangebiet verzeichnet ganzjährig ein humides Klima, wie es für die gemäßigte Klimazone Mitteleuropas typisch ist. Im Zuge des Klimawandels lässt sich für Liepe festhalten, dass die Jahresmitteltemperatur in 30 Jahren um 1,0 °C gestiegen ist, bei einem leichten Anstieg der Niederschläge um 6 %. Problematisch für die Entwicklung der Vegetation ist beim ohnehin schon trockenen Klima (559 mm Jahresniederschlag) das zunehmende Ausbleiben der Frühjahrsniederschläge im April. Im Gegenzug haben die Niederschläge besonders im Hochsommer, aber auch im Winter zugenommen (40).

Im Gemeindegebiet bestehen verschiedene Freiflächen, die für die lokale Durchlüftung von Bedeutung sind. Waldbereiche fungieren dabei als Frischluftentstehungsgebiete, während größere Acker- und Grünlandflächen überwiegend der Kaltluftentstehung dienen. Diese Strukturen tragen in ihrer Gesamtheit zum siedlungsnahen Luftaustausch bei. Im Landschaftsprogramm sind die für die Durchlüftung relevanten Flächen dargestellt und als wesentliche Grundlage für den klimatischen Ausgleich innerhalb der Gemeinde hervorgehoben.

Kleinräumige Beiträge zur Kaltluftentstehung leisten die verstreuten Sölle und Moore der Moränenhochfläche sowie innerörtliche Freiflächen. Der landesplanerisch festgelegte Freiraumverbund gewährleistet die Freihaltung der regional bedeutsamen Kaltluftschneise des



Oderbruchs. Die Hochebene sowie Teile der nördlichen Siedlungsflächen sind nicht als Freiraumverbund ausgewiesen,

## 2.4 Demographische Entwicklung

Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel, für die Gemeinde Liepe eine geordnete städtebauliche Entwicklung bis 2040 zu gewährleisten. Dafür ist insbesondere die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen, um die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf sowie weitere Nutzungen abschätzen zu können. Nachfolgend wird die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre analysiert sowie die gegenwärtig zur Verfügung stehende Bevölkerungsprognose. Die Ergebnisse werden mit dem bestehenden Wohnungsmarkt sowie den absehbaren Entwicklungsbedürfnissen abgeglichen.

### 2.4.1 Bevölkerungsentwicklung



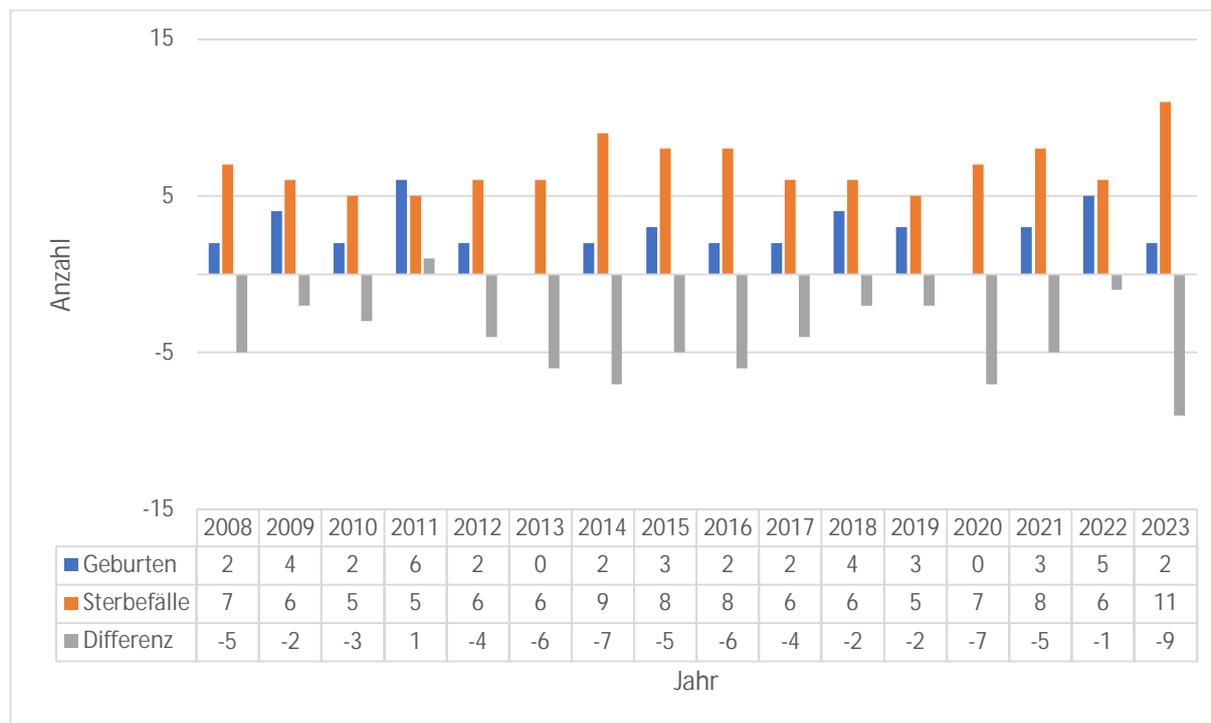
Abbildung 16: Bevölkerungszahl der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2023 (15)

Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes wird durch zwei Faktoren hauptsächlich bestimmt: der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungssaldo. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Differenz zwischen Lebendgeburten sowie Todesfällen. Der Wanderungssaldo ergibt sich aus der Differenz zwischen Zuzug und Abwanderung der Einwohner einer Gemeinde (41).



## Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 17 zeigt die Anzahl der Lebendgeburten und Verstorbenen in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2023. Die Differenz gibt an, ob in einem Jahr ein Geburten- oder Sterbeüberschuss vorliegt.



**Abbildung 17: Geburten und Sterbefälle in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2022 (15)**

In Liepe ist bzgl. der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kein eindeutiger Trend zu beobachten. Zwar ist jedes Jahr, außer 2011, von einem Sterbeüberschuss gekennzeichnet, allerdings befindet sich dieser immer im einstelligen Bereich und liegt damit nur knapp über dem Bundesdurchschnitt. Die Geburten nehmen im Mittel leicht ab, während die Sterbefälle im Mittel leicht steigen. Im Zeitraum zwischen 2008 und 2023 verstarben 67 Personen mehr als geboren wurden. Insgesamt findet eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung statt. Ohne ein aktives Gegensteuern kann dies langfristig zu einem Bevölkerungsrückgang auch in den kommenden Jahren führen.



## Wanderungssaldo

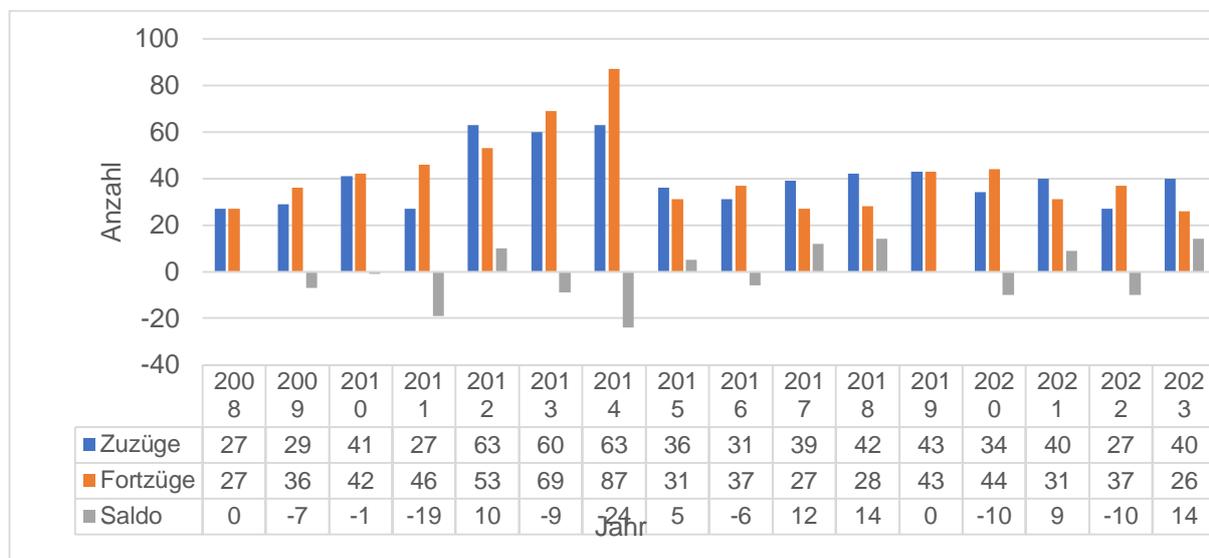


Abbildung 18: Zu- und Fortzüge in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2022 (15)

In Abbildung 18 ist die Entwicklung der Zu- und Fortzüge in Liepe im Zeitraum von 2008 bis 2023 dargestellt. Insgesamt zeigt sich ein weitgehend konstantes Niveau, lediglich zwischen 2011 und 2014 kam es zu einem deutlichen Anstieg sowohl der Zuzüge als auch der Fortzüge. Der Wanderungssaldo, also die Differenz aus Fort- und Zuzügen, ist in den Jahren 2011 und 2014 besonders negativ. Über den gesamten Beobachtungszeitraum ergibt sich ein Wanderungsverlust von 22 Einwohnern, was einem durchschnittlichen jährlichen Saldo von -1,4 Personen entspricht. Trotz des insgesamt leicht negativen Trends sind einzelne Jahre erkennbar, in denen mehr Zuzüge als Fortzüge verzeichnet wurden.

Insgesamt ist in beiden bisher untersuchten Kategorien (natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie dem Wanderungssaldo) ein leicht negativer Trend hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung erkennbar.



## Altersstruktur

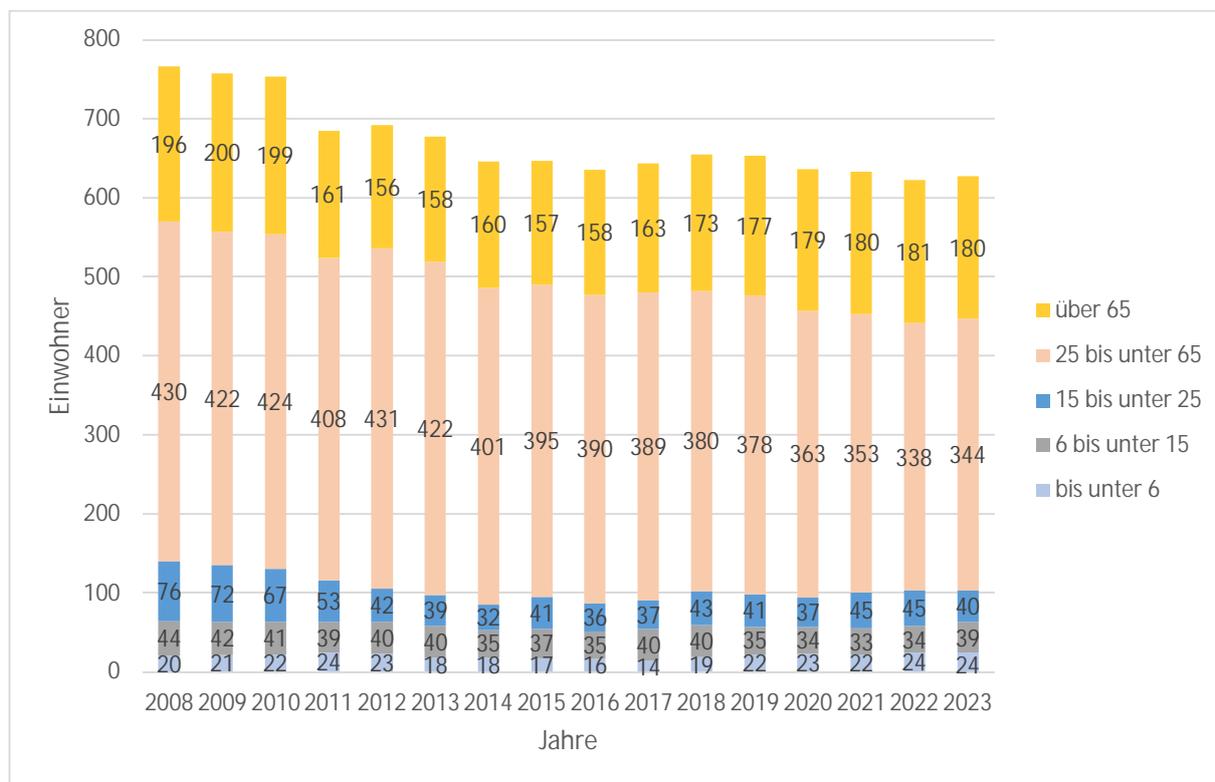


Abbildung 19: Bevölkerung nach Altersgruppen in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2022 (42)

Die Altersstruktur ist ein weiterer wichtiger Parameter für die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde. Dadurch können altersspezifische Bedürfnisse bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden, dies ist im Zuge des demographischen Wandels wichtig.

In Abbildung 19 wird die Altersverteilung der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2023 dargestellt. Insgesamt nimmt die Bevölkerungszahl leicht ab. Die Altersgruppe der 25- bis unter 65-Jährigen sowie der über 65-Jährigen dominieren die Verteilung. Ihre Anzahl hatte im Zeitraum zwischen 2008 sowohl Schrumpfungs- als auch Wachstumstendenzen. Insgesamt bleibt die Zahl der über 65-Jährigen konstant.

Die Altersgruppen der unter 6-Jährigen sowie der 6- bis unter 25-Jährigen zeigen in Liepe über die letzten Jahre eine weitgehend konstante Entwicklung. Trotz kleinerer Schwankungen ist insgesamt eine stabile Altersstruktur der jüngeren Bevölkerung erkennbar. Dies weist auf eine kontinuierliche Präsenz junger Familien hin und unterstreicht die Funktion Liepes als attraktiver Wohnort für Familien.



Die Anzahl der 15- bis 24-Jährigen verzeichnet seit 2008 einen leichten Rückgang, welcher jedoch innerhalb natürlicher Schwankungen liegt. Nach einem deutlichen Fall der Zahlen bis zum Jahr 2013 haben sich die Zahlen stabilisiert und sind seitdem konstant. Die Altersgruppe der 25- bis unter 65-Jährigen nahm insgesamt ab und erreichte 2023 einen niedrigeren Wert als 2008. Diese Gruppe verzeichnet als einzige Gruppe einen kontinuierlichen Rückgang.

Die rückläufige Entwicklung der 25- bis unter 65-Jährigen hat direkte Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Da diese Altersgruppe den Kern der Erwerbsbevölkerung bildet, geht mit ihrem Rückgang ein Verlust an lokal verfügbaren Arbeitskräften einher. Mögliche Ursachen hierfür liegen in einer eingeschränkten Arbeitsplatzverfügbarkeit im Ort selbst, in begrenzten Ausbildungsmöglichkeiten sowie in der Abwanderung jüngerer Erwachsener in größere Städte mit besseren beruflichen und infrastrukturellen Perspektiven. Dies kann zu einer verstärkten Abhängigkeit von Pendlerverflechtungen in benachbarte Zentren führen. Zudem wirkt sich die Verringerung dieser Bevölkerungsgruppe auf die Tragfähigkeit örtlicher Infrastrukturen aus, da insbesondere die Nachfrage nach wohnortnahen Arbeitsplätzen sowie nach bestimmten Versorgungsangeboten sinkt. Gleichzeitig verschiebt sich die demografische Balance hin zu älteren Altersgruppen, was den zukünftigen Bedarf an altersgerechten Wohnformen und sozialen Dienstleistungen erhöht.

### Bevölkerungsentwicklung und Prognose

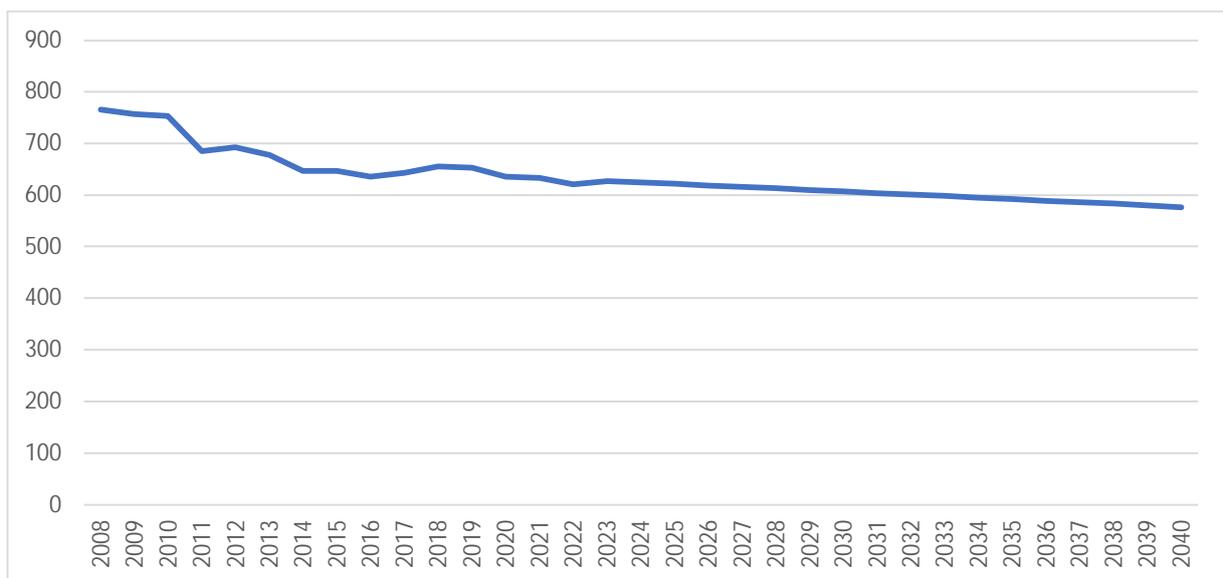


Abbildung 20: Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2040 (43)



Abbildung 20 veranschaulicht den Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Liepe von 2008 bis 2040. Von 2008 bis 2023 sind die Realzahlen dargestellt, die Zahlen ab 2024 beruhen auf der Trendfortführung der Realzahlen.

Insgesamt ist ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahl im Zeitraum zwischen 2008 und 2023 erkennbar. Dies ist typisch für ländliche Regionen in Deutschland. Dieser Rückgang wird durch verschiedene Faktoren aus den vorangegangenen Erläuterungen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung, dem Wanderungssaldo sowie der Altersstruktur beeinflusst. Besonders hohe Rückgänge der Bevölkerungszahl gab es zwischen 2010 und 2011 sowie zwischen 2012 und 2014. Insgesamt erlebt die Gemeinde zwischen 2008 und 2023 einen Rückgang um 139 Einwohner bzw. 18,5 %. Laut den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder sind aufgrund methodischer Änderungen in den Bevölkerungsbewegungsstatistiken die Zahlen von 2008 bis einschließlich 2015 nur bedingt vergleichbar, und wurden aus diesem Grund nicht in die Berechnung der Trendfortführung einbegriffen.

**Die Fortrechnung der Zahlen von 2016 bis 2023 ergibt eine vorausberechnete Bevölkerungszahl von 577 Einwohnenden in der Gemeinde Liepe im Jahr 2040.**

Die durchschnittlich negativen Saldos der Altersstruktur sowie der Zu- bzw. Fortzüge decken sich mit einer leicht sinkenden Bevölkerungszahl in den nächsten 15 Jahren.

#### **2.4.2 Wohnbestandsentwicklung und Reservepotenzial**

Gemäß dem Zensus 2022 sind in der Gemeinde Liepe zum Stichtag 15.05.2022 insgesamt 252 Wohngebäude und 336 Wohneinheiten erfasst. Davon enthalten 184 Gebäude nur eine Wohneinheit. Dementsprechend wird die Ortschaft vor allem durch Einfamilienhäuser geprägt. Lediglich drei Gebäude befinden sich nicht im Privatbesitz oder im Besitz einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern. Die Gemeinde selbst hat eine Eigentümerquote von 77,15 %, dieser hohe Wert ist typisch für ländliche Räume in Deutschland. Im Vergleich dazu hat der gesamte Landkreis Barnim mit 49,95 % eine niedrigere Eigentümerquote (27).

Im Jahr 2022 belief sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Person im Landkreis Barnim auf etwa 44,3 m<sup>2</sup>. In der Gemeinde Liepe betrug diese 54,27 m<sup>2</sup> (27). Die Wohnfläche pro Kopf nimmt in Deutschland immer mehr zu, dies liegt an der anhaltenden Versorgung mit Eigenheimen und großen Wohnungen, obwohl die Haushalte im Mittel immer kleiner werden. Auch sind Ein-Personenhaushalte immer häufiger. Zudem bewohnen auch ältere



Personengruppen oft überdurchschnittlich große Wohnungen oder Häuser (44). Dadurch kann sich die Anzahl der Haushalte erhöhen, selbst wenn die Bevölkerungsanzahl sinkt.

### **Reservepotenzial**

Der Wohnungsleerstand für die Gemeinde Liepe wurde anhand des Zensus 2022 ausgewertet. Insgesamt standen 19 Wohneinheiten zum Stichtag 15.05.2022 leer, das heißt es besteht ein Leerstand von ca. 6 %. Ein Großteil des Leerstandes besteht seit mindestens 12 Monaten oder länger. Lediglich drei WE sind seit weniger als drei Monaten leerstehend. Ein Großteil des Leerstandes entsteht durch laufende bzw. geplante Baumaßnahmen, davon sind sieben WE betroffen. Daneben sind vier aufgrund einer künftigen Selbstnutzung leerstehend. Jeweils drei sind innerhalb von drei Monaten für den Bezug verfügbar bzw. durch Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung leerstehend (27).

Etwa 10 WE sind innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar bzw. nachdem laufende oder geplante Baumaßnahmen abgeschlossen sind. Diese sind voraussichtlich bald wieder verfügbar. Die 3 bzw. 4 Wohneinheiten, die wegen Verkauf und durch künftige Selbstnutzung leer stehen, sind voraussichtlich nicht aktivierbar, da die Nachnutzung bereits vergeben ist. Für die zwei Wohnungen, ohne eine Angabe zum Grund des Leerstands, ist eine schwierige Aktivierbarkeit zu erwarten. Demnach sind insgesamt nur sechs der 19 leerstehenden Wohneinheiten voraussichtlich aktivierbar (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).



**Tabelle 2: Leerstand der Wohneinheiten nach Dauer und Grund in der Gemeinde Liepe im Jahr 2022 (27)**

Dauer des Leerstands	Anzahl
seit weniger als 3 Monaten	3
seit 3 bis unter 6 Monaten	(1)
seit 6 bis unter 12 Monaten	3
seit 12 Monaten oder länger	12
Grund des Leerstands	Anzahl
innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	3
laufende bzw. geplante Baumaßnahmen	7
geplanter Abriss oder Rückbau	(2)
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	3
künftige Selbstnutzung	4
<b>insgesamt Leerstand WE</b>	<b>19</b>

Ergänzend dazu wurden die Baulücken erfasst. Die Flächen der Baulücken variieren dabei in ihrer Größe. Die geschätzte Anzahl an Wohneinheiten in **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** ergibt sich aus 1 WE je 0,1 ha Flächengröße.

**Tabelle 3: Baulücken in Liepe**

Ortsteil	Straße	Flächengröße in ha	geschätzte Anzahl WE
Liepe	Waldstraße, gegenüber Nr. 1	0,05	1 WE
Liepe	Waldstraße 5	0,14	1 WE
Liepe	Fischerstraße zw. 1 & 2	0,17	1-2 WE
Liepe	Ecke Parsteiner Str. und Poststraße	0,36	3 WE
<b>Gesamt</b>		<b>0,72</b>	<b>6-7 WE</b>

Aufgrund von bestehenden Nutzungsverhältnissen, Eigentumsverhältnissen sowie der Erschließungssituation sind nicht alle voraussichtlich aktivierbar. Insgesamt ergibt sich folgendes Reservepotenzial für die Gemeinde Liepe:



**Tabelle 4:       Reservepotenzial in der Gemeinde Liepe**

<b>Reservepotenzial</b>	<b>Anzahl</b>	<b>davon voraussichtlich aktivierbar</b>
Leerstand	19 WE	3 WE
Baulücken	ca. 7–8 WE	3–4 WE
B-Pläne	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>26–27 WE</b>	<b>6–7 WE</b>

### **2.4.3 Wohneinheitenbedarfsermittlung**

In der Wohneinheitenbedarfsermittlung wird für die Gemeinde Liepe eine Prognose der zukünftigen Haushaltsentwicklung und -bedürfnisse ermittelt. Diese Prognose basiert auf verschiedenen Faktoren wie der aktuellen Bevölkerungszahl, dem durchschnittlichen Haushaltsgrößenwandel, Trends in der Haushaltsbildung und -auflösung sowie möglichen Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur.

Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) (1 ha/1.000 Einwohnende) kann die Gemeinde Wohnsiedlungsflächen entwickeln. In der Gemeinde Liepe wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 655 Einwohner gezählt.

**Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine EEO von 0,655 ha für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR) bis zum Jahr 2029 (vgl. Abschnitt 1.51).**

Die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung (Z 5.5. LEP HR - insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch die Ziele der Raumordnung quantitativ nicht begrenzt. Neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption geplant werden.

Für die Ermittlung des zukünftigen Wohneinheitenbedarfs ist zu beachten, dass die klassische, überwiegend an der Bevölkerungsentwicklung ausgerichtete Ermittlung heute nicht mehr ausreichend ist, weil:

- Schrumpfungsprozesse in ländlichen Räumen noch nicht ausreichend erforscht sind und keine ausreichenden quantitativen Rückschlüsse für die Praxis zulassen,
- die Alterung der Bevölkerung andere Wohnformen erfordert,



- die Wohnvorstellungen in allen Altersgruppen wesentlich ausdifferenzierter sind als in der Vergangenheit,
- die Fixierung auf den Erhalt des Bestandes auch die unabänderlichen Schwächen des Bestandes konserviert,
- die Komplettsanierung und Modernisierung von Teilen des Bestandes (volks-) wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

Unter Berücksichtigung der genannten Unwägbarkeiten werden für die überschlägige Herleitung des weiteren Wohnbauflächenbedarfes der Gemeinde Liepe die folgenden Einflüsse berücksichtigt:

- Auflockerungsbedarf; abgeleitet aus einer reduzierten Belegungsdichte,
- Neubedarf, abgeleitet aus der Bevölkerungsprognose,
- Remanenzeffekt.

### **Auflockerungsbedarf**

Der Auflockerungsbedarf beschreibt die anhaltende Verringerung der Haushaltsgrößen und die daraus resultierende Zunahme der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner. Die Belegungsdichte des Landkreises Barnim liegt im Jahr 2022 bei 1,97 EW/WE. Der Wert der Gemeinde Liepe liegt mit 1,85 niedriger. Aufgrund von wirtschaftlichen und sozialen Verflechtungen, strukturellen Ähnlichkeiten, politischer Rahmenbedingungen, gemeinsamer Entwicklungsstrategien, infrastruktureller Verbundenheit, ähnlichen demografischen Entwicklungen und überregionalen Förderprogrammen, wird sich der Wert der Gemeinde an den Wert des Landkreises annähern. Zudem wird auch in der Raumordnungsprognose 2040 für ostdeutsche Flächenländer eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,88 im Jahr 2040 prognostiziert (45). Aufgrund der im ländlichen Raum bevorzugten Wohnform von Einfamilienhäusern wird aber eine geringe Veränderung angenommen. Für die Berechnung des Ergänzungsbedarfes im Jahr 2040 wurde daher mit dem einem Wert von 1,85 gerechnet.

### **Neubedarf**

Für den Ergänzungsbedarf wird die in Kapitel 0 prognostizierte Bevölkerungszahl von 577 Einwohnenden für das Jahr 2040 angewendet. Unter Annahme eine Belegungsdichte von 1,88 wird ein theoretischer, überschlägiger Wohnbedarf von 307 Wohneinheiten in Liepe benötigt. Dieser kann mit dem aktuellen Bestand von 336 Wohneinheiten bedient werden. Der Bestand an Wohneinheiten für das Jahr 2040 übersteigt den Bedarf um 29 Wohneinheiten gemäß **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden..**



**Tabelle 5: Bedarf an Wohneinheiten im Jahr 2040**

<b>Wohneinheitenbedarf</b>	
prognostizierte Bevölkerungsanzahl 2040	577 EW
prognostizierte Belegungsdichte 2040	1,88 EW/WE
Gesamtanzahl benötigter WE 2040	312 WE
Gesamtanzahl bestehender WE 2022	336 WE
<b>Ergebnis</b>	<b>-24 WE</b>

Insgesamt ergeben der Auflockerungs- und Neubedarf einen Wohnbedarf von -24 Wohneinheiten für die Gemeinde Liepe im Jahr 2040.

Die Zahlen implizieren einen notwendigen Rückbau von Wohneinheiten in der Gemeinde Liepe in den kommenden 15 Jahren. Hier liegt jedoch eine Diskrepanz zwischen den quantitativen Zahlen in Verbindung mit dem LEP und den real vorliegenden Entwicklungen sowie Bedürfnissen der Gemeinde vor.

Trotz der anhaltenden leichten Reduktion der Bevölkerungszahlen zeigt sich ein hoher Sanierungs- und Modernisierungsgrad der bestehenden Wohngebäude. Tatsächlich existiert kein nennenswerter Leerstand, was auf eine konstante Nachfrage und kontinuierliche Nutzung der vorhandenen Wohnflächen hinweist. Zudem sind vorhandene Baulücken entweder bereits in der Aktivierung oder aufgrund verschiedener Faktoren wie beispielsweise schwieriger Eigentumsverhältnisse nicht aktivierbar. Der demografische Wandel und die damit einhergehenden Sterbefälle älterer Einwohner führen gerade in dörflich geprägten Regionen nicht zwangsläufig zu einem Rückgang des Wohnflächenbedarfes. Häufig werden diese Wohneinheiten von dem Partner bzw. der Partnerin des Verstorbenen übernommen und bleiben somit bewohnt (Remanenzeffekt). Zudem verläuft die Schrumpfung der Bevölkerung nicht parallel zur Siedlungsentwicklung.

Daraus ergibt sich das Problem, dass sich trotz eines leichten Bevölkerungsrückganges keine Reservepotenziale ergeben, wie anhand der Leerstandszahlen in Liepe auch deutlich wird. Obwohl die Bevölkerung geringfügig gesunken ist, besteht kein daraus nutzbarer Leerstand. Zusätzlich wird der bestehende nicht oder kaum vermarktet.



## 2.5 Wirtschaftliche Entwicklung

Die Wirtschaft in Liepe wurde historisch vor allem durch die Fischerei im Lieper See, der Finow und der Oder geprägt. Daneben wurde bis ins 18. Jahrhundert Weinbau betrieben. Die heutige wirtschaftliche Entwicklung wird vor allem durch eine vermehrte Produktion von landwirtschaftlichen Erzeugnissen sowie einem Anstieg des Tourismus geprägt.

### 2.5.1 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Liepe ist vor allem durch klein- und mittelständische Unternehmen geprägt. Im Ortsbild ist der große landwirtschaftliche Betrieb im Westen der Gemeinde markant. Als einzige Gewerbefläche ist das Autohaus nördlich der Ernst-Thälmann-Straße dargestellt. Die 0,42 ha große Fläche grenzt östlich an die Erweiterungsfläche 09 an, und ist vollständig bebaut.

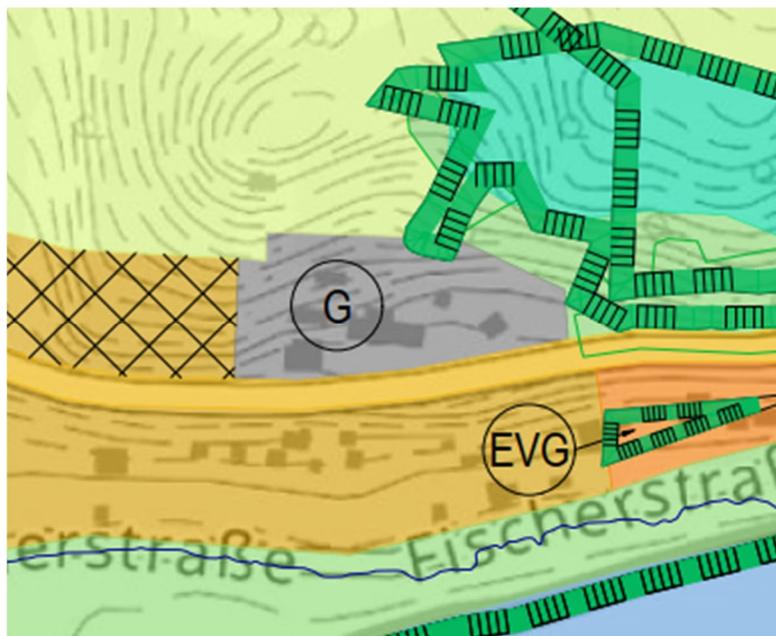


Abbildung 21: Lage der Gewerbefläche an der Ernst-Thälmann-Straße

Zum Stichtag 30.06.2023 waren in der Gemeinde Liepe 281 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt (46). Daneben verfügt die Gemeinde über elf Betriebe und eine umfangreiche landwirtschaftliche Produktion, besonders in der Weidewirtschaft. Diese spielt nach Informationen des Amtes auch für den Tourismus eine Rolle (47). Statistische Angaben zur Landwirtschaft oder anderen Beschäftigungsbereichen sind nicht verfügbar. Hier ist von weiteren Arbeitsplätzen auszugehen.



## Gewerbe und Industrie

Die Anzahl der Betriebe wird in Abbildung 22 dargestellt. Im Jahr 2023 gab es einen Tiefstand mit nur noch 11 Betrieben. Insgesamt ist eine leichte Stagnation erkennbar.

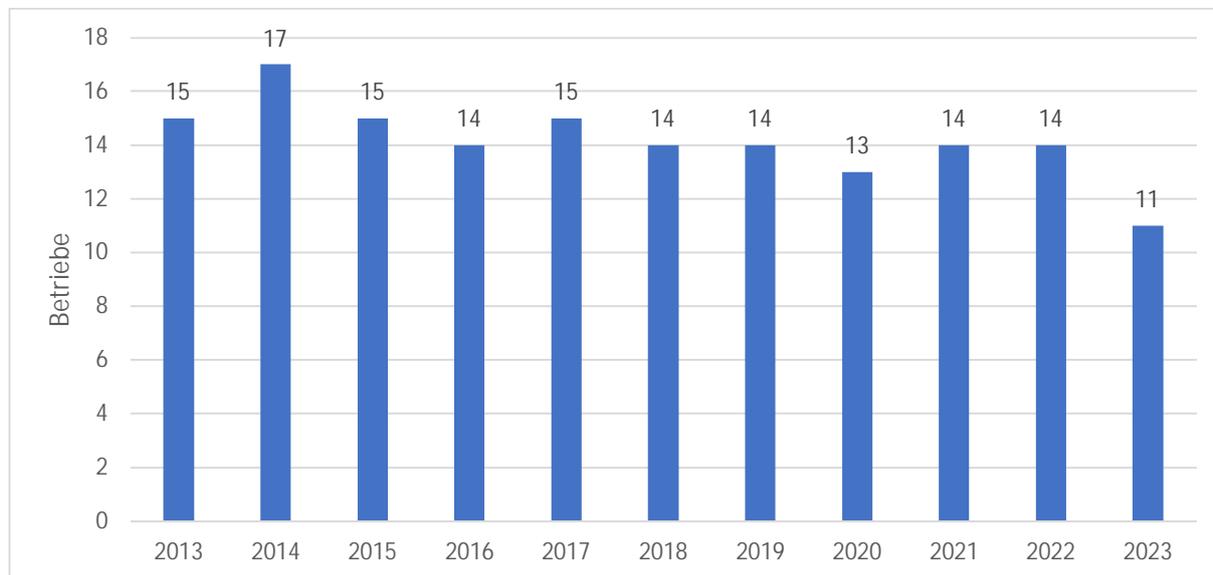


Abbildung 22: Anzahl der Betriebe in der Gemeinde Liepe von 2013 bis 2023 (48)

### 2.5.2 Arbeitsmarkt

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten werden sowohl am Arbeitsort als auch am Wohnort erfasst. Als Arbeitsort gilt die Gemeinde, in der der Betrieb angesiedelt ist, in dem die Arbeitnehmenden beschäftigt sind. Unter Wohnort werden die Personen erfasst, die die Gemeinde als Wohnort gegenüber dem Arbeitgeber gemeldet haben. Durch die Unterscheidung zwischen Beschäftigten am Wohn- bzw. Arbeitsort können Pendelbewegungen analysiert werden.

#### Pendelnde

Durch die Anzahl der Ein- und Auspendelnden können Informationen zum Arbeitsangebot und dessen Attraktivität in der Gemeinde und Umgebung gesammelt werden. In Abbildung 23 wird deutlich, dass im gesamten Beobachtungszeitraum von 2013 bis 2023 ein Großteil der Beschäftigten pendelt. Insgesamt ist die Anzahl der Auspendelnden gestiegen. Im Jahr 2023 waren dies 265 Personen, die außerhalb der Gemeinde zu ihrem Arbeitsort pendeln während 31 Personen zu ihrem Arbeitsort innerhalb der Gemeinde pendeln. Für das Jahr 2022 sind keine Daten zur Anzahl der Auspendelnden bekannt.



Dies spricht für eine geringe Anzahl an verfügbaren Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde aber auch für die Gemeinde hinsichtlich der Qualität als Wohnort und ihre gute verkehrliche Anbindung.

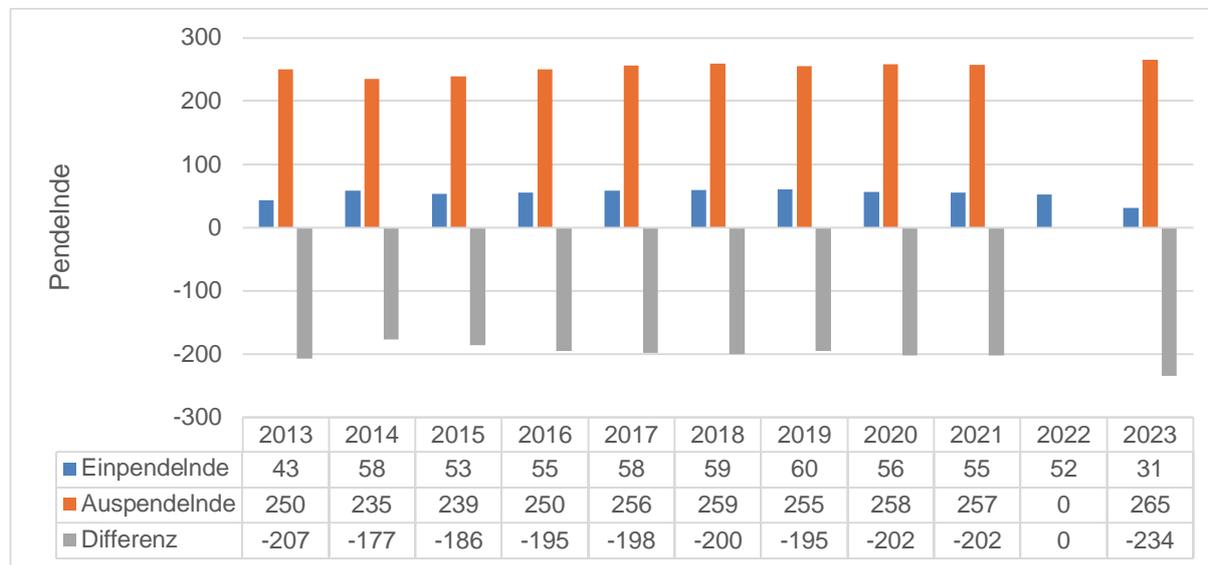


Abbildung 23: Ein- und Auspendelnde in der Gemeinde Liepe von 2013 bis 2023 (46)

Gemäß des Pendleratlas Deutschland arbeiten ein Großteil der Auspendelnden im Jahr 2022 in Eberswalde mit 134 Personen, dahinter folgen Berlin mit 30 sowie Niederfinow und Bad Freienwalde (Oder) mit je 10 Personen. Es kommen 15 Einpendelnde aus Eberswalde sowie 10 aus Oderberg. Kleinere Ein- und Auspendelströme unter 10 Personen werden statistisch nicht erfasst.

Tabelle 6: Ein- und Auspendelnde in der Gemeinde Liepe im Jahr 2022 (30)

Einpendelgebiete	Anzahl	prozentuales Verhältnis
Eberswalde	15	60 %
Oderberg	10	40 %
Auspindelgebiete	Anzahl	prozentuales Verhältnis
Eberswalde	134	69,7 %
Berlin	30	15,6 %
Niederfinow	10	9,3 %
Bad Freienwalde (Oder)	18	10,6 %



### **2.5.3 Einzelhandel, Landwirtschaft, Tourismus**

#### **Einzelhandel**

In der Gemeinde Liepe befinden sich bis auf eine Ausnahme keine Einzelhandelseinrichtungen. Die Bevölkerung muss für Einkäufe und andere Versorgungsbedarfe in die benachbarten Gemeinden. Die nächstgelegenen Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in Oderberg als grundfunktionalem Schwerpunkt sowie Eberswalde als Mittelzentrum.

#### **Landwirtschaft**

Die Landwirtschaft spielt eine wichtige Rolle in der Erhaltung der heutigen Landschaft der Gemeinde sowie als wirtschaftliche Komponente der Region. Dies wird auch ersichtlich anhand des Nutzungsanteils, dieser beträgt für die Landwirtschaft ca. 67 % an der gesamten Bodenfläche. Die Weidewirtschaft bzw. Viehwirtschaft nimmt dabei eine besondere Rolle ein, auch für den Tourismus (47). Statistische Kennzahlen zur Landwirtschaft sind nicht erfasst, obwohl diese im Ortsbild sehr präsent ist.

#### **Tourismus**

Die Gemeinde profitiert von der Nähe zum Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin sowie dem Oder-Havel-Kanal, welcher das Gemeindebiet im Zentrum durchläuft. Zudem ist die umliegende Region durch eine Mischung aus Seen, Wäldern und Mooren gekennzeichnet. Diese Standortfaktoren fördern den nachhaltigen Naturtourismus. Vor allem der Finowkanal ist ein wichtiger Teil der Tourismusbranche als älteste, heute noch schiffbare künstliche Wasserstraße Deutschlands. Der Kanal ist insgesamt 42 km lang und seit 2016 durch Bauarbeiten durchgängig schiffbar. Aufgrund von Sanierungen der Schleusen ist die Wasserstraße zwischen 2022 und 2025 nur beschränkt schiffbar. Der Finowkanal ist Anziehungspunkt für Wassertouristen und Tagesausflügler aus Berlin und der Region. An der Schleuse Liepe geht der Finowkanal in den Oder-Havel-Kanal über (49).

Liepe verfügt über mehrere Beherbergungsbetriebe, die sich im Ortskern verteilen. Das einstige Landgut der königlichen Oberförsterei wurde 2006 saniert und als Landhof eröffnet. Es dient als wichtiges touristisches Ziel in der Gemeinde und beinhaltet verschiedene Nutzungen z. B. als Pension, Restaurant, Festscheune, Scheunenladen sowie Manufaktur. Daneben gibt es im Ortskern mehrere Pensionen, unter anderem mit einem Fahrradverleih und Reparaturservice. Statistische Daten zu den Beherbergungsmöglichkeiten sowie



Tourismuszahlen für die Gemeinde Liepe liegen nicht vor (50). Die Gemeinde ist gut an das Radwegenetz angeschlossen, unter anderem durch den Fernradweg Brandenburg Tour (47).

## **2.6 Flächen für Ver- und Entsorgung/Technische Infrastruktur**

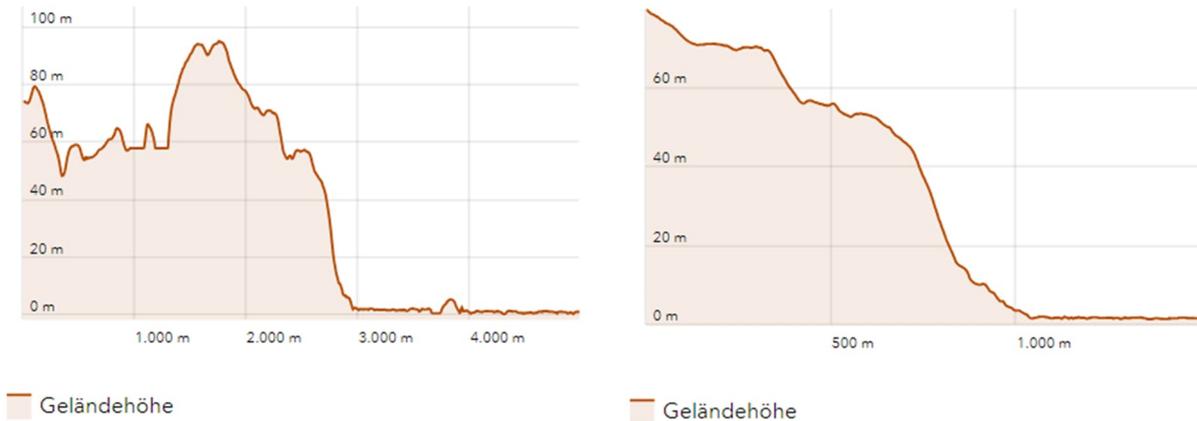
Die Technische Infrastruktur wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfasst.

## **2.7 Klimaschutz und Immissionsschutz**

### **Klimaschutz**

Die Auswirkungen des Klimawandels betreffen das Plangebiet vor allem durch steigende Temperaturen sowie eine erhöhte Niederschlagsvariabilität. Zunehmende Starkniederschläge, häufige Trockenphasen und eine zunehmende Verdunstung sind weitere Folgen des Klimawandels. Im Plangebiet ist die Jahresmitteltemperatur in den letzten 30 Jahren um rund 1,0 °C gestiegen, während die Niederschlagsmengen um 6 % zunahmen. Trotzdem waren die letzten 10 Jahre vor allem durch Trockenjahre geprägt. Die Extremwetterereignisse nehmen zu (51).

Eine Besonderheit gegenüber anderen Gemeinden liegt in der geographischen Lage der Siedlungsfläche und dem daraus resultierenden Klima. Die Siedlungsfläche ist im Norden von einer circa 50 bis 90 Meter hohen Hochebene umgeben. Die Geländehöhe fällt extrem stark von Norden nach Süden ab. Die Siedlungsfläche ist direkt anliegend auf einer Höhe von etwa 15 bis 8 Meter verortet. Danach folgt weiter südlich eine Tiefebene bzw. ein Flusstal mit einer Höhe von durchschnittlich 5 Metern (siehe ). Die Hochebene ist als Frischluftentstehungsfläche und die Tiefebene als Kaltluftentstehungsfläche gemäß dem Sachlichen Teilregionalplan ausgewiesen (36). Beide profitieren von einer guten Zirkulation mit Frischluft. Dagegen ist die Siedlungsfläche der Gemeinde von höheren Temperaturen betroffen, da keine ausreichende Zirkulation mit Frischluft bei jeder Wetterlage stattfinden kann.



**Abbildung 24: Nord-Süd Höhenprofil 5.000 Meter (links) und Nord-Süd Höhenprofil 1.500 Meter (rechts)**

Es existieren verschiedene Maßnahmen zum Klima- und Immissionsschutz auf europäischer, nationaler, regionaler und kommunaler Ebene. Im Kontext der kommunalen Ebene beteiligt sich das Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ am ZENAPA-Projekt, dieses unterstützt die CO<sup>2</sup>-neutrale Transformation von Großschutzgebieten (52).

Auch auf der Ebene des Landkreises Barnim laufen verschiedene Projekte zum Thema Klima- und Immissionsschutz an oder wurden bereits umgesetzt. Der Landkreis beschloss im Jahr 2008 die Umsetzung der Null-Emissions-Strategie. Diese soll Barnim zu 100 % unabhängig von fossilen Energieträgern machen. Zur Evaluierung ist der I. Klimaplan Barnim 2025–2035 in Aufstellung, dieser soll die Ziele für die Umsetzung der Klimaanpassungsmaßnahmen definieren und für eine strategische Neuausrichtung in den Bereichen Energieversorgung sowie Treibhausgas-Reduzierung genutzt werden (53).

### **Immissionsschutz**

Im Gemeindegebiet gibt es keine Anlagen, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind. Der größte landwirtschaftliche Betrieb hat rund 570 Rinderplätze und fällt damit unter die Mindestgrenze von 600 Rinderplätzen, um nach BImSchG genehmigungsbedürftig zu sein.



## 2.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt werden. Im vorliegenden Plangebiet sind in der Planzeichnung die prägenden Fließ- und Standgewässer in die Darstellungen des FNPs übernommen.

### Fließgewässer

Im Gemeindegebiet Liepe besteht gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) der Finowkanal als Gewässer II. Ordnung. Er gehört zur Havel-Oder-Wasserstraße und trennt das Gemeindegebiet in West-Ost-Richtung in zwei Teile. Der landschaftsprägende Kanal stellt somit das bedeutendste Fließgewässer in Liepe dar. Am westlichen Rand des Gemeindegebietes befindet sich ein kleiner Abschnitt des Oder-Kanals. Dieser ist ebenso wie der Finowkanal, Teil der Havel-Oder-Wasserstraße. Ferner sind innerhalb der Gemeinde Liepe einige, kleine Fließgewässer vorhanden. Hierzu zählen unter anderem der Riedlandgraben, Rohrwiesengraben sowie der Graben vom Lieper Vorwerk (54).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben den Gewässern auch die Gewässerrandstreifen. Das Wasserhaushaltsgesetz enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von diesen. Die Vorschrift besagt, dass die Ufer der Gewässer sowie die daran landeinwärts anschließenden Gewässerrandstreifen einschließlich ihres Bewuchses zu schützen sind bzw. kann die Wasserbehörde in bestimmten Fällen eine Ausnahmegenehmigung dazu erteilen. Die Bemessung der Gewässerrandstreifen ergibt sich aus § 38 Abs. 2 und 3 WHG.

## 2.9 Flächen für die Landwirtschaft

Gemäß § 201 BauGB ist Landwirtschaft im Sinne des BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei. Die unterschiedlichen Formen der Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan nicht getrennt betrachtet oder gewichtet.

Aufgrund des Generalisierungsgrades der FNPs sowie maßstabsbedingter Abstraktion wurden sämtliche Außenbereichsflächen, welche nicht Wald oder einer Flächennutzung nach



§ 5 Abs. 2 Nr. 1–8 BauGB entsprechen bzw. dafür bestimmt sind, den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet. Eine tatsächliche Ausübung der Nutzung ist abhängig von den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere sind gesetzlich geschützte Strukturen (Biotop, Schutzgebiete etc.) zu beachten (43).

Die traditionelle Kulturlandschaft in Liepe setzt sich aus weitläufigen Ackerflächen mit einer geringen Strukturierung zusammen. Da landwirtschaftliche Flächen teilweise oder vollständig in Schutzgebieten liegen, müssen die Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders berücksichtigt werden. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen in Liepe konzentrieren sich überwiegend im Norden und Süden des Gemeindegebietes. Im Norden schließen sie auf den leicht erhöhten Grundmoränenplatten an und sind durch sandig-lehmige Böden geprägt, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Im Süden erstrecken sich die Flächen in den Niederungsbereichen entlang des Finowkanals sowie im Übergang zum Oderbruch. Dort dominieren Ackerflächen auf ebenen bis schwach geneigten Standorten, die durch Auensedimente, lehmige Böden und teils höhere Grundwasserstände gekennzeichnet sind.

Die Siedlungsfläche Liepe liegt zentral im Gemeindegebiet und unmittelbar am Finowkanal. Von hier aus wird der Ort nach Norden und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die direkt an den Siedlungsrand anschließen. Im Süden grenzen die Acker- und Grünlandbereiche an die Niederungen des Oderbruchs, im Norden gehen sie in die höher gelegenen Moränenstandorte über. Damit ist die Siedlung am Finowkanal räumlich eingebettet zwischen den großflächigen Landwirtschaftsbereichen, die den Ortskern fassen und zugleich eine klare Abgrenzung zu den umgebenden Wald- und Moorflächen herstellen. Insgesamt werden in Liepe ca. 728 Hektar Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

## **2.10 Nachrichtliche Übernahmen**

Nach § 5 Abs. 3 BauGB werden im FNP bestimmte Flächen wie beispielsweise Altlastenflächen und Überschwemmungsgebiete gekennzeichnet. Festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen auf anderer gesetzlicher Grundlage als dem Baugesetzbuch werden nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen, in Aussicht gestellte Planungen werden vermerkt.

### **Altlasten und Altlastenverdachtsflächen**

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan Flächen zu kennzeichnen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind und „deren Böden erheblich mit



umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Darüber hinaus sind Überlagerungen zwischen Erholungsflächen und Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Flächennutzungsplan zu thematisieren.

Die bekannten Altlastenstandorte und Altablagerungen sind in der Planzeichnung zum Vorentwurf dargestellt. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird um Prüfung und bei Bedarf Aktualisierung der Flächen durch die Behörden gebeten.

## 2.10.1 Denkmalschutz

### Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt 15 Bodendenkmale. Teilweise befinden sich Siedlungsflächen innerhalb dieser Flächen. Gemäß § 9 BbgDSchG bedarf es für die Durchführung von baulichen Maßnahmen innerhalb von Bodendenkmälern einer Erlaubnis der Denkmalfachbehörde.

**Tabelle 7: Bodendenkmäler im Gemeindegebiet (55)**

Flur	Beschreibung	Bodendenkmalnummer
1	Einzelfund Neolithikum, Gräberfeld Mesolithikum	40284
1, 5	Gräberfeld Neolithikum, Siedlung Urgeschichte	40286
1	Siedlung Urgeschichte	40287
1	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Einzelfund deutsches Mittelalter	40288
1	Gräberfeld Eisenzeit	40289
1	Siedlung Urgeschichte, Siedlung Bronzezeit	40290
1	Siedlung Urgeschichte	40291
5	Siedlung Steinzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	40292
5	Siedlung Steinzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung slawisches Mittelalter	40293
1, 2, 3, 5	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	40294
3	Siedlung Neolithikum	40295



4, 5	Siedlung Neolithikum	40296
1	Siedlung Urgeschichte	40297
1, 3	Gräberfeld Bronzezeit	40285
1, 3	Gräberfeld Bronzezeit	40349

## Bau- und Kunstdenkmäler

Die geschützten Baudenkmäler in der Gemeinde, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet sind, werden in Tabelle 8 aufgelistet. Aufgrund der zum Teil fehlenden Adressangaben in der Landesdenkmalliste des Landes Brandenburg ist eine flächenhafte Darstellung nicht möglich.

**Tabelle 8: Bau- und Kunstdenkmäler im Gemeindegebiet (55)**

Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
-	Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen	09175426
-	Dorfkirche	09175517
-	Begräbnisstätte der Roten Armee	09175257
Karl-Liebknecht-Straße 7	Hofanlage, bestehend aus Wohnhaus, zwei Stallgebäuden, Scheune und Einfriedung	09175533

### 2.10.2 Wasserrecht

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Darüber hinaus wurden gemäß § 5 Abs. 4a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die potenziellen Gebiete entlang des Finowkanals, die einem mittleren bis hohen Hochwasserrisiko unterliegen (mit einem Intervall von bis zu 100 Jahren), befinden sich überwiegend auf unbesiedelten Flächen. Dennoch besteht auch in Liepe in geringem Maße eine Betroffenheit flussnaher Grün- und Kleingartenanlagen. Bei einem extremen



Hochwasserereignis (Intervall alle 200 Jahre) werden Siedlungsflächen bis einschließlich der Karl-Liebknecht-Straße sowie der Ernst-Thälmann-Straße überschwemmt.

Für Flächen, die bei einem HQ100 überschwemmt werden, ist seitens des Landes Brandenburg eine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet entsprechend § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG vorgesehen. Die Festsetzung erfolgt derzeit durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz.

In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG gelten besondere Schutzbestimmungen, die in §§ 78 WHG ff aufgeführt sind. Neue Baugebiete sind hier grundsätzliche ausgeschlossen.

In Risikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB nach § 78b WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Des Weiteren ist § 78c WHG zur Errichtung und zum Gebrauch von Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten zu beachten.

Die Fläche des Risikogebietes HQ100 wurde nach § 5 Abs. 4a und § 9 Abs. 6a BauGB in den Vorentwurf des FNP übernommen.



### 3 Flächenbilanz

**Tabelle 9: Flächenbilanz gemäß den Darstellungen der Planzeichnung**

Flächenbezeichnung	Wert in ha	Relativ zum Geltungsbereich in %
Wohnbauflächen	5,27	0,49
Gemischte Bauflächen	34,83	3,21
Gewerbliche Bauflächen	5,99	0,55
Sonderbauflächen	14,10	1,30
Flächen für den Gemeinbedarf	1,84	0,17
Flächen für Sport- und Spielanlagen	1,85	0,17
Verkehrsflächen	3,66	0,34
Grünflächen	127,07	11,72
Wasserflächen	57,01	5,26
Flächen für die Wasserwirtschaft	0,94	0,09
Flächen für Landwirtschaft	718,33	66,27
Flächen für Wald	113,00	10,43
<b>Geltungsbereich</b>	<b>1.083,90</b>	<b>100,00</b>



## Rechtliche Grundlagen

**BauGB** – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**BbgNatSchAG** – Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024

**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

**LWaldG** – Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

**PlanZV** – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

**ROG** – Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist



## 4 Verweise

1. **LBV- Landesamt für Bauen und Verkehr.** *Flächennutzungsplanung - Gemeindlicher Nutzungsbedarf.* Potsdam : LBV, 2022.
2. **Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB).** Digitale Topographische Karte 1:10.000 Grau Brandenburg mit Berlin (WMS); dl-de/by-2-0. [Online] 03. März 2025. [Zitat vom: 2025. März 28.] <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=e06a4a91-e14c-487e-bd70-ce69ce9d1c20>.
3. —. Digitale Orthophotos 20cm Bodenauflösung Farbe Brandenburg mit Berlin (WMS); dl-de/by-2-0. [Online] 04. April 2025. [Zitat vom: 15. Mai 2025.] <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3D7a503f0f-db46-4772-80e3-b27733fd7acd>.
4. —. ALKIS Fluren und Gemarkungen Brandenburg (WMS); dl-de/by-2-0. [Online] 03. März 2025. [Zitat vom: 28. März 2025.] <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=2dcfe9ca-c924-42d6-8e40-cae45c7d5774>.
5. —. Flurstücke/Grundstücke ALKIS Brandenburg (INSPIRE-WFS); dl-de/by-2-0. [Online] 03. März 2025. [Zitat vom: 28. März 2025.] <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=919ca8dc-a153-47e0-81f9-479dea978338>.
6. **Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg.** Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) - Hauptkarte (Shape-Datei). [Online] 2019. [https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/berlin/service\\_intern.jsp?id=a\\_lephrhk@senstadt&type=FEED](https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/berlin/service_intern.jsp?id=a_lephrhk@senstadt&type=FEED).
7. **Ministerium für Land- und Ernährungswissenschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV).** Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (Shape-Datei). [Online] 2001. <https://metaver.de/trefferanzeige?cmd=doShowDocument&docuuid=0F633D35-7CDE-4A64-BE2F-01156C39180C&plugid=/ingrid-group:ige-iplug-BB>.
8. **Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim.** Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Satzung 2024) (Shape-Datei). [Online] 2024. <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/>.
9. **Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU).** Protected Sites - INSPIRE Download-Service PS (WFS-Server). [Online] 2025. <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3D2CB45BFD-63E5-436A-B64B-AB9799CE0088>. dl-de/by-2-0.
10. —. *Biotope, geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG) und FFH-Lebensraumtypen im Land Brandenburg* . [Shape-Datei] 2025.



11. **Landesbetrieb Forst Brandenburg.** Geoportal - Wälder im Spiegel der Zeit (WFS-Server). [Online] [Zitat vom: 21. Oktober 2024.] <https://www.brandenburg-forst.de/geoserver/lfe/pub/wms?service=WMS&request=GetCapabilities>.
12. —. *Mail vom 19.03.2025: Anfrage zur Behandlung von Baumbeständen in der Flächennutzungsplanung der Gemeinden Liepe und Oderberg, Hier: Feststellung der Waldeigenschaft.* 2025.
13. **Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU).** Hochwasserrisikogebiete des Landes Brandenburg. [Online] 2025. <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=3836DB1B-9435-40DE-8FC4-BEAFFA472C8C>.
14. **Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB).** WMS ALKIS Brandenburg. [brandenburg.de](https://geoportal.brandenburg.de). [Online] <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3D31591bca-bb40-4d8a-98ad-35efc37524c9>.
15. **Statistik Berlin Brandenburg.** *Statistischer Bericht / A / I / 4 / A / V / 2: Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg.*
16. **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.** INKAR - Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. [Online] 2024. [Zitat vom: 23. Juli 2024.] <https://www.inkar.de/>.
17. **Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg.** Landesplanung. [Online] o.D. [Zitat vom: 24. Juli 2024.] <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/>.
18. —. Landesplanung. [Online] o.D. [Zitat vom: 24. Juli 2024.] <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/>.
19. **Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Hrsg.).** Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). [Online] 2019. [Zitat vom: 24. April 2024.] [https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/lep\\_hr\\_nichtamtliche\\_arbeitsfassung\\_text.pdf](https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/lep_hr_nichtamtliche_arbeitsfassung_text.pdf).
20. **Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim.** Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Satzung 2024). [Online] 2024. [Zitat vom: 24. Juli 2024.] <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/>.
21. —. Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020). [Online] 2020. [Zitat vom: 24. Juli 2024.] <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/sachlicher-teilregionalplan-gsp/>.
22. **Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg; Landesamt für Umwelt.** *Managementplan für das FFH-Gebiet Brodowin-Oderberg.* 2019.
23. —. *Managementplan für das FFH-Gebiet Trockenhänge Oderberg-Liepe.* 2019.



24. —. *Managementplan für das FFH-Gebiet Niederoderbruch*. 2019.
25. **Amt Britz-Chorin-Oderberg**. *Radverkehrskonzept Amt Britz-Chorin-Oderberg*. Britz : Amt Britz-Chorin-Oderberg, 2024.
26. **Frauke Gränitz, Luise Grundmann**. *Um Eberswalde, Chorin und den Werbellinsee*. Köln : Böhlau Verlag, 2002. ISBN 3-412-02401-5.
27. **Statistischen Ämter des Bundes und der Länder**. Zensus - Gebäude- und Wohnungen. [www.zensus2022.de](http://www.zensus2022.de). [Online] 09. August 2022. [https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/Gebaeude\\_Wohnungen\\_VOE.html](https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/Gebaeude_Wohnungen_VOE.html).
28. **Amt für Statistik Berlin-Brandenburg**. *Statistischer Bericht A V 3 - j / 22 Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2022*. Potsdam : s.n., 07/2023.
29. **Statistische Ämter des Bundes und der Länder**. Siedlungsfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung - regionale Tiefe: Gemeinden. Deutschland : s.n., 31.12.2023.
30. **Dashti, Dr. med. Hiwa Dashti und Yvonne**. NeupatientInnen. [hausarztpraxis-dashti.de](http://hausarztpraxis-dashti.de). [Online] [Zitat vom: 28. August 2024.] <https://www.hausarztpraxis-dashti.de/kontakt/zweigpraxis-dashti-in-liepe/>.
31. **Amt Britz-Chorin-Oderberg**. <https://britz-chorin-oderberg.de/amtliches-ortsrecht/gemeinden/liepe-gemeinde>. <https://britz-chorin-oderberg.de/>. [Online] [Zitat vom: 14. Mai 2025.] <https://britz-chorin-oderberg.de/amtliches-ortsrecht/gemeinden/liepe-gemeinde>.
32. **Landesamt für Umwelt (LfU)**. Tour Brandenburg. [natur-brandenburg.de](http://natur-brandenburg.de). [Online] [Zitat vom: 08. August 2024.] <https://www.natur-brandenburg.de/themen/routen-touren/tour-brandenburg/>.
33. **Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU)**. *Naturraumgliederung in Brandenburg – INSPIRE Download-Service (WFS-LFU-NATRAUM)*.
34. **Untere Naturschutzbehörde; Amt für Kataster- und Vermessungswesen, Natur- und Denkmalschutz**. *Landkreis Barnim - Reich an Natur. Einladung zum Entdecken, Verstehen und Handeln*. Eberswalde : s.n., 2014.
35. **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)**. *WFS Geologische Karten BB (WFS-GK)*.
36. **Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim**. *Umweltbericht zum Sachlichen Teilregionalplan "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte"*. Eberswalde : Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Satzung 2024.
37. **Untere Naturschutzbehörde**. *Landkreis Barnim - Reich an Natur. Einladung zum Entdecken, Verstehen und Handeln*. [[http://www.naturschutzbeiraete-brandenburg.de/Downloads/naturschutzbroschuere\\_barnim.pdf](http://www.naturschutzbeiraete-brandenburg.de/Downloads/naturschutzbroschuere_barnim.pdf)] Eberswalde : s.n., 2014.
38. **Uckermark-Barnim, Regionale Planungsgemeinschaft**. *Umweltbericht Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim*. [Online] 2024. [Zitat vom: 31. Mai 2024.] <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/>.



39. **Landesamt für Umwelt Brandenburg.** Fließgewässer und Seen. *lfu.brandenburg.de*. [Online] [Zitat vom: 28. August 2024.] <https://apw.brandenburg.de/>.
40. **Wetterdienst, (DWD) Deutscher.** Klimareport Brandenburg. [Online] 2019. [Zitat vom: 18. Juni 2024.] [https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport\\_bb/klimareport\\_bb\\_2019\\_download.html](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport_bb/klimareport_bb_2019_download.html).
41. **Bundeszentrale für politische Bildung.** Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo. [Online] 2018. [Zitat vom: 06. August 2024.] <https://www.bpb.de/kurzknapp/zahlen-und-fakten/europa/70538/natuerliche-bevoelkerungsentwicklung-und-wanderungssaldo/>.
42. **Statistische Ämter des Bundes und der Länder.** Bevölkerung nach Geschlecht und Altersgruppen (17) - Stichtag 31.12. - regionale Tiefe: Gemeinden. *regionalstatistik.de*. [Online] <https://www.regionalstatistik.de/genesis//online?operation=table&code=12411-02-03-5&bypass=true&levelindex=1&levelid=1699011692263#abreadcrumb>.
43. **Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Landesamt für Bauen und Verkehr.** *Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg 2014-2040*. Potsdam : s.n., 2015.
44. **Umweltbundesamt.** Wohnfläche. *www.umweltbundesamt.de*. [Online] 17. November 2023. [Zitat vom: 9. August 2024.] <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushaltekonsum/wohnen/wohnflaeche#wohnflache-pro-kopf-gestiegen>.
45. **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).** Raumordnungsprognose 2040 - Haushaltsprognose. *bbsr.bund.de*. [Online] Mai 2021. [Zitat vom: 30. August 2024.] [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2021/ak-05-2021-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2021/ak-05-2021-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2).
46. **Bundesagentur für Arbeit.** Arbeitsmarkt kommunal - Gemeindeverbände und Gemeinden (Jahreszahlen). *statistik.arbeitsagentur.de*. [Online] [Zitat vom: 06. August 2024.] [https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?nn=15024&r\\_f=bb\\_Barnim&topic\\_f=amk&dateOfRevision=200712-202312](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=bb_Barnim&topic_f=amk&dateOfRevision=200712-202312).
47. **Amt Britz-Chorin-Oderberg.** Gemeinde Liepe. <https://britz-chorin-oderberg.de/amtliches-ortsrecht/gemeinden/liepe-gemeinde>. [Online] [Zitat vom: 8. August 2024.] <https://britz-chorin-oderberg.de/amtliches-ortsrecht/gemeinden/liepe-gemeinde>.
48. **Statistische Ämter des Bundes und der Länder.** Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort nach Geschlecht und Nationalität - Stichtag 30.06. - regionale Tiefe: Gemeinden. *regionalstatistik.de*. [Online] 2022. <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online#astructure>.
49. **WInTO GmbH – Wirtschafts-, Innovations- und Tourismusförderung Oberhavel GmbH.** Erhalt der Schiffbarkeit des Finowkanals. *win-brandenburg.de*. [Online] <https://win-brandenburg.de/win-projekte/erhalt-schiffbarkeit-finowkanal/>.
50. **Statistische Ämter des Bundes und der Länder.** Beherbergungsbetriebe, Gästebetten, Gästeübernachtungen,. Deutschland : s.n., 2025.



51. **Landesamt für Umwelt Brandenburg.** Klimawandel. *lfu.brandenburg.d.* [Online] 2023. [Zitat vom: 28. August 2024.] <https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/klimawandel-jahresrueckblick-2023.pdf>.
52. **Landesamt für Umwelt (LfU).** EU-LIFE Projekt für Klimaschutz. *schorfheide-chorin-biosphaerenreservat.de.* [Online] [Zitat vom: 06. August 2024.] <https://www.schorfheide-chorin-biosphaerenreservat.de/unsere-auftrag/projekte/eu-life-zenapa/>.
53. **Landkreis Barnim.** Die Zukunft ist ERNEUER:BAR. *barnim.de.* [Online] 2020. [Zitat vom: 29. August 2024.] <https://www.barnim.de/natur-umwelt/luft-klima-energie>.
54. **Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU).** *Gewässernetz mit Kilometrierung im Land Brandenburg - WMS.*
55. **Rixner, Florian, Biedermann, Robert und Charlier, Jacqueline.** *Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO.* Köln : Reguvis Fachmedien GmbH, 2022. 978-3-8462-1076-5.
56. **Barnim, Landkreis.** Denkmalliste des Landes Brandenburg. 2022.
57. **Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz.** *Strategie des Landes Brandenburg zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels.* 2023.
58. **Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg.** Schulporträt Brandenburg. [Online] <https://schulen.brandenburg.de/suche?type=nameSearch&resultType=map&page=0&showFilters=false&searchString=&filterTraeger=>.
59. **Statistik der Bundesagentur für Arbeit.** Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen). *statistik.arbeitsagentur.de.* [Online] [https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?nn=15024&r\\_f=bb\\_Barnim&topic\\_f=amk&dateOfRevision=200712-202312](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=bb_Barnim&topic_f=amk&dateOfRevision=200712-202312).
60. **Scholz, Eberhard.** *Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs.* Potsdam : Pädagogisches Bezirkskabinett, 1962.
61. **Bayerl, Günter.** Geschichte der Landnutzung . *Zukunftsorientierte Nutzung ländlicher Räume* . Berlin : Berlin-Brandenburgische Akademie der Wissenschaften, 2006. Bd. Nr. 12. [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwif7tbGy-mFAxWC0wIHHQtGKuEQFnoECBAQAQ&url=https%3A%2F%2Fedoc.bbaw.de%2Ffrontdoor%2Fdeliver%2Findex%2FdocId%2F403%2Ffile%2F26E0tCFRPKkpA.pdf&usg=AOvVaw0c5u2cvT8FoEezklri\\_Y0S&opi=89978](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwif7tbGy-mFAxWC0wIHHQtGKuEQFnoECBAQAQ&url=https%3A%2F%2Fedoc.bbaw.de%2Ffrontdoor%2Fdeliver%2Findex%2FdocId%2F403%2Ffile%2F26E0tCFRPKkpA.pdf&usg=AOvVaw0c5u2cvT8FoEezklri_Y0S&opi=89978).
62. **Landesamt für Umwelt (LfU).** Auskunftsplattform Wasser (APW). *Gefahren- und Risikokarten.* [Online] [Zitat vom: 08. April 2024.] <https://apw.brandenburg.de>.
63. **Amt Britz-Chorin-Oderberg.** Kommunen - Gemeinde Liepe. *britz-chorin-oderberg.de.* [Online] <https://britz-chorin-oderberg.de/amtliches-ortsrecht/gemeinden/liepe-gemeinde>.
64. **Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern.** [Online] o.D. [Zitat vom: 25. Juli 2024.] <https://www.interreg6a.net/>.



65. **Statistische Ämter des Bundes und der Länder.** Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - Stichtag 31.12. - regionale Tiefe:Gemeinde. *regionalstatistik.de*. [Online] [Zitat vom: 09. August 2024.] <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online?operation=abruftabelleBearbeiten&levelindex=2&levelid=1724009644627&auswahloperation=abruftabelleAuspraegungAuswaehlen&auswahlverzeichnis=ordnungsstruktur&auswahlziel=werteabruf&code=31231-02-01-5&auswahltext>.
66. **Statistische Ämter der Länder.** Pendleratlas Deutschland. *pendleratlas.statistikportal.de*. [Online] 2021. [Zitat vom: 2024. August 26.] <https://pendleratlas.statistikportal.de/>.
67. **Kreisverwaltung Uckermark.** Projekt Landschaftswasserhaushalt - Resilienz. [Online] o.D. [Zitat vom: 25. Juli 2024.] <https://www.uckermark.de/Umwelt-Landwirtschaft-Natur/Projekt-Landschaftswasserhaushalt-Resilienz/>.
68. **Juschus, Olaf.** Oberflächige lineamentartige Strukturen in Nordost-Brandenburg –. *lbgr.brandenburg.de*. [Online] 2023. [Zitat vom: 29. August 2024.] [https://lbgr.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/BGB%201\\_2\\_2023\\_Juschus\\_Dalchow\\_Danowski%20%26%20Lutze.pdf](https://lbgr.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/BGB%201_2_2023_Juschus_Dalchow_Danowski%20%26%20Lutze.pdf).
69. **Wetterdienst, DWD Deutscher.** Klimareport Brandenburg. [Online] 2019. [Zitat vom: 31. Mai 2024.] [https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport\\_bb/klimareport\\_bb\\_2019\\_download.pdf;jsessionid=2B93528DFE8BF7D67B7EDA923C5E009B.live21073?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport_bb/klimareport_bb_2019_download.pdf;jsessionid=2B93528DFE8BF7D67B7EDA923C5E009B.live21073?__blob=publicationFile&v=5).
70. **Gemeinsame Landesplanungsabteilung.** Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). [Online] 2019. [Zitat vom: 24. 04 2024.] [https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/lep\\_hr\\_nichtamtliche\\_arbeitsfassung\\_text.pdf](https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/lep_hr_nichtamtliche_arbeitsfassung_text.pdf).
71. **Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg.** *Landesentwicklungsprogramm 2007*. Berlin : s.n., 2008.
72. **Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg.** Arbeitshilfe Bebauungsplanung. Potsdam : s.n., 2022.
73. **Landesamt für Umwelt (LfU).** Hochwassergefahren- und Risikokarten. [Online] [Zitat vom: 29. Februar 2024.] <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/hochwasserschutz/hochwasserrisikomanagement/hochwasser-gefahren-und-risikokarten/>.
74. **Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK).** *Strategie des Landes Brandenburg zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels*. Potsdam : Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg, 2023.