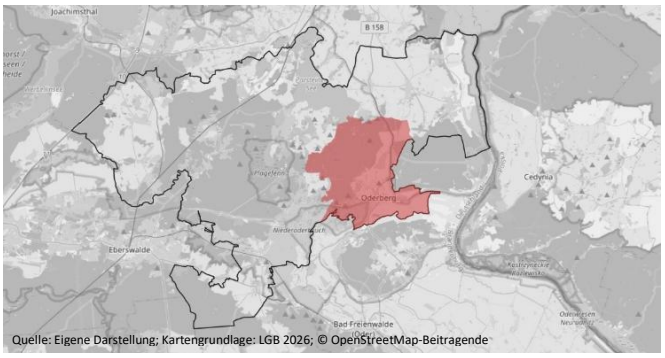


Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: LGB 2026; © OpenStreetMap-Beitragende

Erstaufstellung eines Flächennutzungsplanes im Regelverfahren inkl. Umweltbericht, Landschaftsplan für die Stadt Oderberg

Auftraggebend (AG):

Amt Britz-Chorin-Oderberg
Eisenwerkstraße 11
16230 Britz

Projektlaufzeit:

Seit 09/2024

Leistungen:

- Vorbereitende Bauleitplanung nach BauGB
- Übernahme eines zweistufiges Verfahren nach der Frühzeitigen Beteiligung
- Erstellung eines Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht
- Parallele Erstaufstellung eines Landschaftsplanes sowie dessen Integration in den FNP
- Verfahrensbegleitende Leistungen

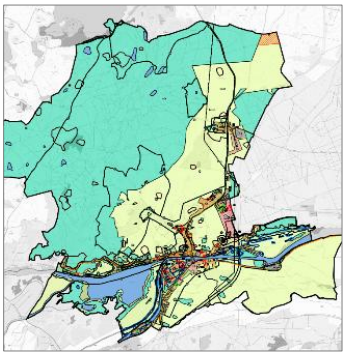
Projektbeschreibung:

Für die Stadt Oderberg erhielt die BPM Ingenieurgesellschaft mbH im September 2024 vom Amt Britz-Chorin-Oderberg den Auftrag für die Erstaufstellung eines Flächennutzungsplanes inkl. separaten Umweltberichtes und Landschaftsplan. Das Plangebiet liegt im Landkreis Barnim und umfasst etwa 36,1 km².

Zum Zeitpunkt 09/2024 lag der Flächennutzungsplan der Stadt Oderberg als Vorentwurf vor; die frühzeitige Beteiligung war bereits durchgeführt, jedoch noch nicht schriftlich ausgewertet worden. Einzelne Belange waren im Anschluss punktuell mit der Gemeinde erörtert worden, bevor das Verfahren 2022 zum Stillstand kam. - Die Wiederaufnahme erforderte zunächst die strukturierte Auswertung der frühzeitigen Beteiligung, die erneute Digitalisierung sämtlicher verfügbarer Geodaten sowie die gezielte Abfrage weiterer Fachinformationen.

Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Biosphärenreservat Schorfheide – Chorin“. Zugleich bestehen besondere planerische Herausforderungen, da städtebauliche Strukturen, Nutzungen und bauliche Anlagen bislang nur unzureichend gesichert und geordnet sind. Belastbare Konzepte zur Sicherung und Entwicklung von Strukturen und Nutzungen liegen nur eingeschränkt vor; zudem verfügte die Gemeinde bisher über begrenzte Vorerfahrung mit komplexen Planungsprozessen.
Vor diesem Hintergrund sind insbesondere die Lage im sensiblen Landschaftsraum, die heterogene städtebauliche Struktur und die begrenzten planerischen Erfahrungswerte zu bewältigen. Dies erfordert einen eng abgestimmten Prozess mit den einzelnen Fachbehörden sowie eine sorgfältige, nachvollziehbare Einstellung aller relevanten Belange in die Abwägung.

Erbracht werden sämtliche Leistungen gemäß HOAI-Systematik – von der fachlichen Ableitung bis zur Dokumentation. Ziel sind klar strukturierte Abwägungen, medienbruchfreie Planstände und belastbare Entscheidungsgrundlagen für Verwaltung, Politik und TÖB.



Quelle: Themenkarten Brandenburg Kartengrundlage: LGB 2026;

BPM-Gruppe, Waisenhausstraße 10, 09599 Freiberg,
T +49 3731 78308400, F +49 3731 78308409, info@bpm-gruppe.de, www.bpm-gruppe.de