

Anlage 1.3: Zusammenfassung der Bewertung der Suchflächen größer 20 ha (Restriktionsprüfung)

Bezeichnung Suchfläche	Fläche in ha	Pro Eignung	Contra Eignung	Vorläufige Bewertung
Im Felde	403,36	• Größte zusammenhängende Suchfläche • Leicht erschließbar • wenige Restriktionen durch notwendige Abstände zu Außenbereichswohnnutzungen	• Lage im Naturpark • Ertragsstarke landwirtschaftliche Böden und besonders schutzwürdige Bodengesellschaften ausweislich Landschaftsplan • Nähe zu europäischem Vogelschutzgebiet (SPA)	Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe grundsätzlich für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Es gibt in der Fläche nur verhältnismäßig wenige Außenbereichswohnnutzungen, so dass nur geringe Einschränkungen durch immissionsschutzrechtlich notwendige Abstände zu erwarten sind. Die Fläche ist zudem leicht erschließbar. Die Fläche liegt allerdings im Naturpark und weist landwirtschaftlich überdurchschnittlich ertragsstarke Böden auf. Auch besonders schutzwürdige Bodengesellschaften kommen vor.
Wiesengrund	104,29	• Große zusammenhängende Suchfläche • Erschließbarkeit gegeben	• Vorsorgeraum für den Biotop- und Artenschutz • Restriktionen durch notwendige Abstände zu Außenbereichswohnnutzungen	Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe grundsätzlich für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Einschränkungen der Nutzbarkeit durch immissionsschutzrechtlich notwendige Abstände zu Außenbereichswohnnutzungen sind in zwei kleineren Teilbereichen zu erwarten. Die Fläche ist über (noch auszubauende) Wege erschließbar. Die Fläche ist allerdings im Landschaftsplan zu großen Teilen als Vorsorgeraum für den Biotop- und Artenschutz ausgewiesen.
Zehlendorf Nord	78,07	• Große zusammenhängende Fläche • Erschließbarkeit gegeben	• Lage im Naturpark • Ertragsstarke landwirtschaftliche Böden ausweislich Landschaftsplan • Nähe zu FFH-Gebiet • Einschränkungen durch Abstände zu zwei außerhalb der Fläche gelegenen Außenbereichswohnnutzungen	Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe grundsätzlich für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Die Fläche ist erschließbar. Einschränkungen der Nutzbarkeit sind durch immissionsschutzrechtlich notwendige Abstände zu zwei außerhalb der Fläche liegenden Außenbereichswohnnutzungen zu erwarten. Die Fläche liegt allerdings im Naturpark und verfügt über landwirtschaftlich überdurchschnittlich ertragsstarke Böden. Die Nähe zum FFH-Gebiet kann ggf. zu Einschränkungen der Nutzbarkeit wegen immissionsschutzrechtlich notwendiger Schutzabstände führen.
Ruppiner Kanal Süd	65,35	• Große Fläche • Erschließbarkeit gegeben	• Eher ungünstiger Flächenzuschnitt • Einschränkungen durch notwendige Abstände zu	Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe grundsätzlich für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Die Fläche ist erschließbar. Allerdings sind Einschränkungen der Nutzbarkeit durch notwendige Abstände zu Außenbereichswohnnutzungen auf ca. 25% der Fläche zu erwarten. Darüber hinaus kommen besonders schutzwürdige Bodengesellschaften vor.

Bezeichnung Suchfläche	Fläche in ha	Pro Eignung	Contra Eignung	Vorläufige Bewertung
			Außenbereichs- wohnnutzungen Besonders schutzwürdige Bodengesellschaften ausweislich Landschaftsplan	
Bärenklau	26,16	- Noch ausreichende Flächengröße - Isolierte Lage ist im Hinblick auf schutzwürdige Nutzungen im Stadtgebiet Oranienburg günstig.	- Schwer erschließbar - Sehr hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ausweislich Landschaftsplan - Lage am Waldrand	Die Fläche ist grundsätzlich für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Die Fläche liegt isoliert im Südwesten des Stadtgebietes. Dies ist im Hinblick auf die Belastung der Bevölkerung von Oranienburg günstig. Allerdings ist die Fläche von Stadtgebiet Oranienburg aus nur schwer zu erschließen (Waldinanspruchnahme wäre notwendig). Ggf. sind Schutzabstände zum Wald einzuhalten. Gegen die Fläche spricht die sehr hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ausweislich des Landschaftsplans.
Rupinner Kanal Nord	22,28	Noch ausreichende Flächengröße	- Schlechte Erschließbarkeit - Restriktionen durch Außenbereichsnutzungen auf ca. 80% der Fläche - Drei Bodendenkmale - Sehr hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes laut Landschaftsplan - Lage am Waldrand	Die Fläche eignet sich nicht für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen und sollte ausgeschlossen werden. Die Erschließungssituation ist ungünstig. Einschränkungen der Nutzbarkeit durch immissionsschutzrechtliche notwendige Abstände zu Wohnnutzungen wären auf ca. 80% der Fläche zu erwarten. Das Landschaftsbild wird im Landschaftsplan als sehr empfindlich gegenüber Eingriffen eingestuft, was ebenfalls gegen die Eignung der Fläche spricht. Darüber hinaus liegen drei Bodendenkmale im Bereich der Suchfläche. Die Lage am Waldrand könnte zu zusätzlichen Einschränkungen der Nutzbarkeit führen.
Germendorf Nord	21,48	- Noch ausreichende Flächengröße - Durch die anliegende Deponie besteht Vorbelastung - Erschließung vorhanden	- Besonders schutzwürdige Bodengesellschaften ausweislich Landschaftsplan auf ca. 80% der Fläche - Teilbereich ist Vorsorgegebiet „Freiraum“ gemäß Regionalplan Prignitz-Oberhavel	Die Fläche ist trotz der relativ geringen (aber noch ausreichenden) Flächengröße grundsätzlich für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Deponiestandort, der Bereich ist also immissionsschutzrechtlich bereits vorbelastet; dies spricht für die Eignung, solange und soweit es nicht zu einer Überlastung der Umgebung kommt. Die Erschließung ist vorhanden. Allerdings gibt es laut Landschaftsplan auf 80% der Fläche schutzwürdige Bodengesellschaften. Ein kleiner Teilbereich ist vom Vorsorgegebiet Freiraum des Regionalplans erfasst (noch zu prüfen!).

Bezeichnung Suchfläche	Fläche in ha	Pro Eignung	Contra Eignung	Vorläufige Bewertung
Veltener Straße	21,26	• Noch ausreichende Flächengröße • Keine Einschränkungen durch Abstände zu Außenbereichswohnnutzungen zu erwarten	• Besonders schutzwürdige Bodengesellschaften ausweislich Landschaftsplan (auf ca. 80% der Fläche) • Nähe zu Biotopflächen	Die Fläche ist trotz der relativ geringen Flächengröße grundsätzlich für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Allerdings sind u.U. Einschränkungen durch notwendige Abstände zu den in der Nähe liegenden gesetzlich geschützten Biotopflächen zu erwarten. Darüber hinaus kommen laut Landschaftsplan auf ca. 80% der Fläche besonders schutzwürdige Bodengesellschaften vor.
Wilhelmsthal	21,09	• Noch ausreichende Flächengröße • Vorbelastung bzw. bauliche Vorprägung des Raumes durch Nähe zu gewerblichen Bauflächen	• Fläche liegt komplett in der Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebietes Stolpe • Besonders schutzwürdige Bodengesellschaften ausweislich Landschaftsplan (auf ca. 90% der Fläche)	Die Fläche ist nur bedingt für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen geeignet. Die Fläche ist über noch auszubauenden Wege erschließbar. Sie liegt in der Nähe von gewerblichen Bauflächen, so dass eine gewisse Vorbelastung bzw. bauliche Vorprägung in dem Bereich gegeben ist. Die Fläche liegt allerdings komplett innerhalb der Wasserschutzgebietszone III des in Überarbeitung befindlichen Wasserschutzgebietes Stolpe. Für die Schutzzonen III A und III B (deren zukünftige Abgrenzung derzeit noch unklar ist) bestehen in der Regel deutliche bis sehr weitgehende Einschränkungen (Verbote) für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen (III A: nur Eigenbedarf; III B: max. 50 GV). Das Vorkommen von besonders schutzwürdigen Bodengesellschaften auf ca. 90% der Fläche spricht ebenfalls gegen die Eignung der Fläche für die Tierhaltung.
Bei der Tiergarten-siedlung	20,91	• Flächengröße noch ausreichend	• Sehr ungünstige Erschließungssituation • Starke Restriktionen durch notwendige Abstände zu Außenbereichswohnnutzung (ca. 50%) • Lage komplett im Vorrangraum für Biotop- und Artenschutz ausweislich Landschaftsplan • Nähe zu gesetzlich geschütztem Biotop, zu FFH-Gebiet und zu Wald	Die Fläche eignet sich nicht für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen und sollte ausgeschlossen werden. Die Erschließungssituation ist sehr ungünstig. Eine Erschließung wäre nur über ein Wochenendhausgebiet möglich. Auf ca. 50% der Fläche wäre mit Einschränkungen durch immissionsschutzrechtlich notwendige Abstände zu Außenbereichswohnnutzungen (außerhalb der Fläche selbst) zu rechnen. Die Fläche eignet sich auch aus naturschutzfachlichen Gründen nicht: Sie ist komplett als Vorrangraum für den Biotop- und Artenschutz ausgewiesen und grenzt direkt an mehrere schutzwürdige Bereiche (gesetzlich geschütztes Biotop, FFH-Gebiet und Wald). Daher wäre im Genehmigungsverfahren mit weiteren Einschränkungen der Nutzbarkeit der relativ kleinen Fläche zu rechnen.