



LANDKREIS
POTSDAM-MITTELMARK

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail info@slf-berlin.de

Stadt Land Fluss

Städtebau und Stadtplanung

Mahlower Straße 24

12049 Berlin

DER LANDRAT

Dezernat Bauen, Umwelt und

Kataster

Fachdienst Umwelt, Denkmal und
Recht

Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

Ihr Kontakt beim Landkreis:

Telefon

Datum: 27.03.2025

Unser Zeichen: 00798

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des Amtes Niemegk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 21.02.2025 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des Amtes Niemegk.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

Kontaktieren Sie uns:

Telefon: 033841 91-0

Fax: 033841 91-218

kontakt@potsdam-mittelmark.de

Besuchen Sie uns auf:

potsdam-mittelmark.de

Landkreis Potsdam-Mittelmark

IBAN: DE93 1605 0000 3502 2213 23

Mittelbrandenburgische Sparkasse

Steuer-ID: DE18 11 61 118



- **Untere Wasserbehörde**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf zur Änderung des FNP der Gemeinden des Amtes Niemegk unter folgenden Anregungen zu

I. Einwendungen

Keine Einwendungen.

II. Anregungen

a) Flächen für Entsorgung Abwasser (Schmutzwasser)

Auf der Karte der Stadt Niemegk ist der Bereich der Kläranlage (KA) Niemegk nicht eindeutig als Entsorgungsanlage Abwasser gekennzeichnet. Dies ist eindeutig darzustellen.

b) fehlende Wasserfläche

Auf der Karte in Zixdorf fehlt die Darstellung einer Wasserfläche links neben der Bebauung. Diese ist in die Karte mit einzutragen.

c) Hochwasserrisiko

In der Planzeichnung ist die Ausdehnung des HQ 100 darzustellen.

Fristgemäß wurden bis zum 22. Dezember 2013 nach Vorgaben der EU-RL 2007/60/EG (HWRM-RL) gem. Artikel 6 HWRM-RL (§ 74 Abs. 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) durch die Mitgliedsstaaten Gefahren- und Risikokarten erarbeitet. Die Erarbeitung erfolgte für die nach der vorläufigen Bewertung als hochwassergefährdet eingestuften Gewässer- und Gewässerabschnitte. Aus ihnen lassen sich wichtige Handlungsempfehlungen ableiten (u. a. im Hinblick auf die Gefahrenabwehr, den Katastrophenschutz, die Kommunal- und Regionalplanung, notwendige Eigenvorsorge).

Dabei sind in den Gefahrenkarten diejenigen Gebiete blau eingefärbt dargestellt, die bei bestimmten Hochwasserereignissen überflutet werden. Im Land Brandenburg sind auf der Grundlage von § 74 WHG die folgenden Szenarien dargestellt:

- Extremereignis: Für dieses Szenario wird im Land Brandenburg ein außergewöhnliches Hochwasser ohne das Vorhandensein von Hochwasserschutzanlagen simuliert. Es sind

extreme Überschwemmungen abgebildet, welche sich z. B. in Folge eines Deichversagens ergeben können.

- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit)
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 oder 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit)

Die Gefahrenkarten enthalten daneben Angaben zur Wassertiefe.

Aus den zuvor genannten Gefahrenkarten (**hier: Gefahrenkarte HQ₁₀₀**) mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren inkl. der jetzt vorliegenden neuen Ergebnisse (Risikoflächen) lässt sich ableiten, dass folgende Orte/Karten **betroffen** sind:

- Mörz
- Locktow
- Dahnsdorf im Bereich Konthurmühle
- Ziezow

Aus fachlicher Sicht geht die Untere Wasserbehörde somit davon aus, dass diese Gebiete als Überschwemmungsgebiet für ein HQ₁₀₀ neu festgesetzt werden.

Die Ausweisung neuer Bebauungsgebiete ist zwar gegenwärtig möglich, aber die Errichtung der Bauten führt bei Festsetzung des Überschwemmungsgebietes trotz geltendem Bebauungsplan zum Bauverbot.

Im § 78 Abs. 2 WHG ist geregelt, unter welchen Bedingungen vom Bauverbot abgesehen werden kann.

Bis zur Festsetzung der Überschwemmungsgebiete wird im Baugenehmigungsverfahren die hochwasserangepasste Bauweise gefordert.

d) Zu den Lageplänen

Den einzelnen Lageplänen fehlt die Legende und ist zum besseren Verständnis hinzuzufügen.

- **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des Amtes Niemegk gegenwärtig nicht entgegen.

- **Untere Bodenschutzbehörde**

I. Einwendungen



keine

II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

keine

III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

keine

IV. Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Der in Kap. 12 der Begründung angekündigte Nachtrag der Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte und Ablagerungen sollte zum Entwurf des FNP noch erfolgen.

• **Untere Naturschutzbehörde**

A. Einwendungen

1) Sonderbaufläche Lühnsdorf Lue-S1 ./ Natura 2000-Gebiet

In Lühnsdorf wird in einem Natura 2000-Gebiet, namentlich dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Hoher Fläming“ (Gebietsnummer DE 3840-421), die Sonderbaufläche Lue-S1 dargestellt.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG unzulässig. Pläne und Projekte sind nach Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen gemäß § 36 S. 1 Nr. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Das kann sowohl innerhalb als auch – unter Beachtung aller Wirkungszusammenhänge – außerhalb des Gebietes der Fall sein.

Im Rahmen einer Vorprüfung ist bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplans festzustellen, ob eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Dabei kommt es im Sinne einer Vorabschätzung darauf an, ob das mit dem Flächennutzungsplan der Gemeinden des Amtes Niemegk (im Folgenden: FNP) vorbereitete Projekt geeignet ist, das Natura 2000-Gebiet

erheblich beeinträchtigen zu können. Die Vorprüfung beschränkt sich dabei auf die Frage, ob nach Lage der Dinge ernsthaft die Besorgnis nachteiliger Auswirkungen besteht. Der notwendige Grad der Wahrscheinlichkeit ist erreicht, wenn anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein Projekt beziehungsweise Plan das fragliche Gebiet erheblich beeinträchtigt. Als Maßstab für die Prüfung sind gemäß § 34 Abs. 1 S. 1 BNatSchG die Erhaltungsziele des jeweiligen Natura 2000-Gebietes. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz. Bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung aus. Nur wenn erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes objektiv von vornherein ausgeschlossen sind, erübrigt sich eine Verträglichkeitsprüfung.

Das Recht zum Schutz des Netzes „Natura 2000“ ist als europäisches Gemeinschafts-, Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden. Der Konflikt eines Bauleitplans mit einem Natura 2000-Gebiet ist deshalb zwingend auf der Plan-Ebene zu lösen. Für diese Prüfung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg¹ zu beachten. Die Entscheidung ergeht im Einvernehmen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark als zuständiger Naturschutzbehörde; § 16 Abs. 2 S. 2 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 S. 2 bis 4 BbgNatSchAG. Die Vorprüfung und gegebenenfalls die Verträglichkeitsprüfung ist der unteren Naturschutzbehörde mit der Bitte um das Einvernehmen vorzulegen.

2) Sonderbaufläche Lühnsdorf Lue-S1 ./Landschaftsschutzgebiet

In Lühnsdorf wird unter der Kennung Lue-S1 in einem Landschaftsschutzgebiet, namentlich dem Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ (im Folgenden: LSG), eine Sonderbaufläche dargestellt.

Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, sind gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG verboten.

Mit dem FNP werden durch die Darstellung einer Sonderbaufläche Handlungen vorbereitet, die den Charakter des Gebietes verändern und dem besonderen Schutzzweck zuwiderzulaufen. Sie sind gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 4 der Verordnung über das LSG (im Folgenden: LSG-VO) verboten.

Das Landschaftsschutzrecht ist als Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.

Die Regelungen einer LSG-VO bleiben von einem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben gemäß § 29 Abs. 2 BauGB weiterhin Anwendung. In einem künftigen Baugenehmigungsverfahren sind sie gemäß § 72 Abs. 1 S. 1 BbgBO als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. Widerspricht ein Bauvorhaben dem besonderen Schutzzweck des LSG und liegen weder die erforderlichen Genehmigungs- beziehungsweise Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig.

¹ https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/natura_2000_2019

Der Konflikt ist unter Anwendung des Zuständigkeitserlasses des MLUL „Landschaftsschutzgebiete; Bauleitplanung“ vom 22. September 2017² (im Folgenden: Zuständigkeitserlass) zwingend auf der Planebene zu lösen.

Mit dem Zuständigkeitserlass hat die oberste Naturschutzbehörde (seinerzeit das MLUL, heute das MLEUV) die Zuständigkeit bei Konflikten der Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten bestimmt. Danach entscheidet das MLEUV als LSG-Verordnungsgeber über die Zustimmung im Sinne von § 4 Abs. 4 LSG-VO in den Fällen, die keine Einzelfälle nach Maßgabe des Zuständigkeitserlasses sind. Die Einzelfälle sind von den unteren Naturschutzbehörden durch die Prüfung einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG zu entscheiden.

Die vorliegenden Beteiligungsunterlagen zum FNP ermöglichen noch nicht die Bestimmung der zuständigen Behörde und damit auch nicht des konkreten Weges zur Lösung des Konflikts. Welche Prüfunterlagen der unteren Naturschutzbehörde dazu vorzulegen sind, ergibt sich aus der Anlage 3 A des Zuständigkeitserlasses.

3) Gewerbliche Bauflächen und Wohnbaufläche ./ . gesetzlich geschützte Biotope

In Niemegk werden die Gewerbliche Baufläche Nie-G1 und die Wohnbaufläche Nie-W1 in Überlagerung mit gesetzlich geschützten Biotopen dargestellt.

Zusätzlich zu den vorgenannten Flächen ist ausweislich des Verzeichnisses der gesetzlich geschützten Biotope des dafür zuständigen³ Landesamtes für Umwelt auch in der geplanten Gewerblichen Baufläche Nie-G2 ein gesetzlich geschütztes Biotop von der Planung betroffen. Die Art, Lage und Abgrenzung dieses gesetzlich geschützten Biotops können unter folgendem Link nachvollzogen werden:

<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/naturschutzfachdaten/kartenanwendung/kartenanwendung-naturschutzfachdaten/#>

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Als solche Handlungen gelten gemäß § 18 Abs. 2 BbgNatSchAG insbesondere auch die Intensivierung oder Änderung der Nutzung von Biotopen und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, Biotope nachteilig zu beeinflussen.

Mit dem FNP werden durch die Darstellung der oben genannten Gewerblichen Bauflächen und Wohnbaufläche die Zulässigkeit von Handlungen vorbereitet, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen und folglich zur biotopschutzrechtlichen Verbotsverwirklichung führen.

Das Biotopschutzrecht ist als Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.

Die biotopschutzrechtlichen Regelungen bleiben von einem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben gemäß § 29 Abs. 2

² <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Erlass-Zustaendigkeit-LSG-Bauleitplanung.pdf>

³ § 18 Abs. 4 BbgNatSchAG, § 6 NatSchZustV

BauGB weiterhin Anwendung. In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie gemäß § 72 Abs. 1 S. 1 BbgBO als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. Verletzt ein Vorhaben biotopschutzrechtliche Verbote und liegen weder die erforderlichen Ausnahme- oder Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig. Der Konflikt eines Bauleitplans mit dem Biotopschutzrecht ist deshalb zwingend auf der Plan-Ebene zu lösen. In Frage kommen in erster Linie die Aufgabe der Darstellung oder die Aussparung des gesetzlich geschützten Biotops aus der Darstellungsfläche. Darüber hinaus bestehen folgende Überwindungsmöglichkeiten:

Für *Handlungen* kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme von den biotopschutzrechtlichen Verboten zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können; Befreiung kann gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Genehmigungsbehörde ist der Landkreis Potsdam-Mittelmark als untere Naturschutzbehörde.

Für die FNP-Ebene wird empfohlen, analog zu dem oben unter 2) beschriebenen Procedere vorzugehen und Unterlagen entsprechend der Anlage 3 A des Zuständigkeitserlasses für eine Vorprüfung vorzulegen, die die fachbehördliche Beurteilung ermöglichen, ob die Ausnahme oder Befreiung objektiv ausgeschlossen ist oder nicht. In letzterem Falle könnte die Gemeinde in die „Ausnahme- bzw. Befreiungslage“ hineinplanen.

B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB [Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht] beizufügen. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zum BauGB festgelegt.

Zwar verletzt der Flächennutzungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote und es existiert keine Rechtspflicht, nach der die planaufstellende Gemeinde diese Verbote bereits auf der Ebene abschließend zu lösen hätte. Aber sie muss vorausschauend prüfen, ob artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung voraussichtlich unüberwindbar entgegenstehen. Sie muss deshalb die Artenschutzbelange auf der Flächennutzungsplan-Ebene angemessen abarbeiten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde zwar nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen auf der Flächennutzungsplan-Ebene als Erkenntnisquellen in erster Linie die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht (vergl. Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N).

Bei der Auswertung vorhandener Daten ist auf ihre Aktualität zu achten. Als Anhaltspunkt kann gelten, dass die Daten – je nach Dynamik des Betrachtungsraums – zum Zeitpunkt der Planaufstellung in der Regel nicht älter als fünf Jahre sein sollten (vgl. u. a. Plachter et al.

2002⁴). Wenn sich seit der Erhebung der Daten die landschaftliche Situation und die Zusammensetzung der Biozönosen im Betrachtungsraum nicht oder nur wenig verändert hat (kein Nutzungs- oder Strukturwandel, keine wesentliche Veränderung von Standortbedingungen), kann auch bei einem höheren Alter der Daten von deren Gültigkeit ausgegangen werden. Es sollte jedoch eine qualitätssichernde Überprüfung (Plausibilitätsprüfung) durch einen Artenfachgutachter vorgenommen werden.

Planungsrelevant sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nrn. 12-14 BNatSchG – bis zur noch ausstehenden Identifikation der nationalen Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG – die europarechtlich geschützten Arten.

Für den Geltungsbereich des FNP liegen bei der unteren Naturschutzbehörde Bestandsdaten von Arten vor. Zur Übermittlung eines entsprechenden Shapes wendet man sich unter gis@potsdam-mittelmark.de an den Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Es wird empfohlen, sich darüber hinaus mit der Naturwacht im Naturpark „Hoher Fläming“⁵ in Verbindung zu setzen, die eventuell über eigene Daten verfügt oder den Kontakt zu regional aktiven Sachkundigen vermitteln kann.

C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach §

1a Abs. 3 S. 4 BauGB (→ Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich/Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

D. Weitergehende Hinweise

1) Zuständigkeitsregelung

Bei Darstellungen von Sonderbauflächen bzw. Sondergebieten der Windenergienutzung in Bauleitplänen ist gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 NatSchZustV die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege, das Landesamt für Umwelt, die zuständige Naturschutzbehörde für die im Zusammenhang mit diesen Planverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben und entsprechend zu beteiligen.

⁴ Plachter, H.; Bernotat, D.; Müssner, R. & Rieken, U. (2002): Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 70

⁵ <https://www.hoher-flaeming-naturpark.de/naturpark/unser-team/>

2) Redaktionelles

Die Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“ lauten gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 und 7 BNatSchG „Europäische Vogelschutzgebiete“ und „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“. Grundsätzlich sind diese Bezeichnungen zu verwenden. Diese Gebiete werden nur umgangssprachlich als Special Protection Area (SPA) beziehungsweise Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) bezeichnet.

Es sind darüber hinaus keine Verkürzungen der Bezeichnungen von Schutzgebieten vorzunehmen (siehe Steckbriefe zum Umweltbericht: es handelt es sich nicht um das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming“, sondern „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“). Die Bezeichnungen sind entsprechend zu korrigieren.

Der Eintrag „Biosphärenreservat“ ist aus der Legende der Planzeichnung zu streichen, weil das Plangebiet außerhalb von Biosphärenreservaten liegt.

Naturschutzrechtliche Vorschriften zum Schutz von Alleen, Baumreihen, Bäumen, Hecken usw. beispielsweise Baum- und Gehölzschutzsatzungen oder -verordnungen oder der Alleenschutz nach § 18 BbgNatSchAG leiten sich gemäß § 29 Abs. 1 S. 2 BNatSchG aus den gesetzlichen Vorschriften für geschützte Landschaftsbestandteile ab; sie sind keine Naturdenkmäler. Die dahingehenden Ausführungen im Kap. 6.10 sind zu korrigieren.

3) Nachrichtliche Darstellungen

Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die maßgeblichen Abgrenzungen der Europäischen Vogelschutzgebiete sind der Anlage 3 des BbgNatSchAG, die der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung den entsprechenden Naturschutzgebiets- beziehungsweise Erhaltungszielverordnungen und die der Natur- und Landschaftsschutzgebiete den Anlagen der Schutzgebietsverordnungen zu entnehmen.

Es ist zu beachten, dass Schutzgebietsdarstellungen der Internet-Kartendienste nicht flurstücksscharf sind, sondern oft sogar erheblich von den tatsächlichen Grenzen abweichen. Diese Darstellungen dienen ausschließlich dem Überblick.

4) Berücksichtigung der Landschaftsplanung

Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB und § 9 Abs. 5 S. 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Konkret sind das

- das Landschaftsprogramm⁶ (im Folgenden: LaPro;),

⁶ <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>

- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark⁷ (im Folgenden: LRP) und
- der Landschaftsplan (im Folgenden: LP).

Im Aufstellungsverfahren der FNP hat sich die Gemeinde mit den plangebietsrelevanten Inhalten des LaPro, LRP und LP auseinanderzusetzen. Das betrifft auch Erfordernisse des Biotopverbundes. Soweit den Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 S. 3 BNatSchG zu begründen.

5) Zur Pflicht der Aufstellung des Landschaftsplans

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan soll die in § 9 Abs. 3 BNatSchG genannten Angaben enthalten. Die in den Landschaftsplänen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellungen nach § 5 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG ist ein Landschaftsplan aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

In diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben „Pflicht zur Aufstellung von Landschaftsplänen“ des MLUK vom 28.06.2022 hingewiesen. Darin heißt es wörtlich:

„Gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Dies setzt deren Aktualität voraus.

Daher sind die Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchen Umfang mit Blick auf die in § 11 Abs. 2 S. 1 BNatSchG genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist.

Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne entsprechen.

⁷ <https://gis.potsdam-mittelmark.de/hyperlink/geoportal/index.html>

Das Fehlen eines aktuellen und dem Stand der Technik entsprechenden Landschaftsplans kann bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann.

Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden.“

Bei der Aufstellung und Fortschreibung des Landschaftsplans sind die Vorschriften des § 5 Abs. 2 S. 1 BbgNatSchAG sowie des Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“⁸ zu beachten. Gemäß § 5 Abs. 4 BbgNatSchAG ist bei der Aufstellung und Fortschreibung des Landschaftsplans die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

6) Gemeinsame Arbeitshilfe PV-FFA des MLUK, MIL und MWAE

Im Rahmen der Darstellung von Sonderbauflächen oder Sondergebieten, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, sollte die „Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg“ (MLUK, MIL und MWAE [Hrsg.], 2023)⁹ berücksichtigt werden.

7) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich.

Der Flächennutzungsplan hat die Funktion einer vorsorglichen Sicherung solcher Flächen, auf denen Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen werden sollen. Dabei enthält der Flächennutzungsplan im Sinne des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB Voraussetzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen, in denen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft bodenrechtlich verbindlich festgesetzt werden. Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan können gemäß § 5 Abs. 2a BauGB den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

⁸ <https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-216352>

⁹ <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/aktuelles/presseinformationen/detail/~23-08-2023-ausbau-erneuerbarer-energien>

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 S. 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Land Brandenburg von der Obersten Naturschutzbehörde, dem Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (im Folgenden: MLEUV), die Anwendung der Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung¹⁰ (im Folgenden: HVE) empfohlen.

Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:

- 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
- BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) 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 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- 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
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 29. April 1997 (ABl. Nr. 20 vom 23. Mai 1997)
- NatSchZustV: Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43]) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92])

¹⁰ https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992, Abl. Nr. L 206, S. 7
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ vom 17. Oktober 1997 (GVBl.II/97, [Nr. 32], S.826) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019 (ABl./19, [Nr. 43], S.1149)

- **Untere Denkmalschutzbehörde**

– **Baudenkmalschutz** –

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich Denkmale gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG, die gemäß § 3 Abs. 1 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen sind und auch bereits im vorliegenden Plandokument mit einem „D“ gekennzeichnet sind. Die Liste der Baudenkmale ist öffentlich einsehbar unter [Denkmalliste – BLDAM](#) und wird jährlich fortgeschrieben.

Das folgende Baudenkmal ist im vorliegenden Vorentwurf nachrichtlich zu übernehmen und entsprechend zu kennzeichnen:

- „Alte Poststraße, Abschnitt von Lütte über Belzig und Raben nach Groß Marzehns“ (siehe Karte Anlage 1)

Für das folgende Baudenkmal ist die Position innerhalb des Plandokumentes zu korrigieren:

- „Straßenbrücke unter der A9, westlich des Dorfes“ Klein Marzehns (siehe Karte Anlage 2)

Folgender Hinweis ist in der Begründung zum FNP unter Punkt 11.4 zu ergänzen:

- Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 9 BbgDSchG erlaubnispflichtig und bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark vor Ausführung zu beantragen.

Die folgende Darstellung als Gemeinbedarfsfläche ist zu prüfen und zu erläutern:

- Stadt Niemegk, öffentliche Fläche um die Stadtkirche St. Johannis herum. Eine Gemeinbedarfsfläche wird gemäß vorliegender Begründung (S. 122) als „insbesondere der Allgemeinheit dienende bauliche Anlage und Einrichtung für kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie ggf. auch Flächen für Sport- und Spielanlagen“ beschrieben. Sport und Spielanlagen sowie andere bauliche Einrichtungen in diesem Bereich sind auszuschließen, da es sich um den öffentlichen Raum im direkten Umfeld der Stadtkirche handelt.

Innerhalb der vorliegenden Prüfflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Baudenkmale zu erwarten, daher stehen den zu prüfenden Änderungen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Belange entgegen.



Es wird darauf hingewiesen, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) als Träger öffentlicher Belange gesondert am Verfahren zu beteiligen ist.

– Bodendenkmalschutz –

Im Bereich des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des Amtes Niemegk sind eine Vielzahl von Bodendenkmalen bekannt, die nach §§ 1 und 2 BbgDSchG geschützt sind (Denkmalschutzgesetz –BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; letzte Änderung vom 05. März 2024 GVBL Land Brandenburg Nr. 9, S. 9).

Die Liste der bekannten Bodendenkmale Stand 2021 entspricht nicht mehr dem aktuellen Kenntnisstand und muss ergänzt werden. Die derzeit bekannten Bodendenkmale sind im Anhang durch die Denkmalschutzbehörde aufgelistet und sind nur teilweise auf der vorhandenen „Planzeichnung gesamt“ dargestellt. Selbst das unter 11.4. angeführte Bodendenkmal in Möritz ist nicht dargestellt.

Die Pläne der Ortsteile sind nicht mit den Gemarkungsgrenzen der Ortsteile identisch, so dass bei dem derzeitigen Kartenausschnitt auch nicht alle Bodendenkmale in der Gemarkung sichtbar dargestellt werden können.

Folgende Bodendenkmale sind auf den Unterlagen zu ergänzen:

- Grabow: Bodendenkmal Nr. 30132, 30159
- Haseloff: Bodendenkmal Nr. 30134, 30135
- Jeserig/Zauche: Bodendenkmal Nr. 31467
- Schlalach: Bodendenkmal Nr. 31460
- Dahnsdorf: Bodendenkmal Nr. 30120, 30122, 30123, 30124, 30126, 30127, 30129, 30130, 30131, 31338,
- Kranepuhl: Bodendenkmal Nr. 30140
- Locktow/Ziezow: 30057, 30058, 30059, 30061, 30062, 30063, 30978
- Möritz Bodendenkmal Nr. 30142, 30335,
- Buchholz/Niemegk: Bodendenkmal Nr. 30598
- Garrey Bodendenkmal Nr. 30213, 30255, 30340
- Klein Marzehns Bodendenkmale Nr. 30139, 31466,
- Raben: Bodendenkmal Nr. 30154, 30337, 30153
- Hohenwerbig Bodendenkmal Nr. 30137
- Lühnsdorf Bodendenkmal Nr. 30125, 30345, 31378
- Niemegk: Bodendenkmal Nr. 31182, 31330, 31331, 31334, 31455, 31463, 31465



Die Bodendenkmale sind nachrichtlich zu übernehmen und mit dem entsprechenden Planzeichen darzustellen.

Bisher nicht dargestellte Bodendenkmale sind auf den Plänen zu ergänzen. Kartierungen erhalten Sie digital beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum BLDAM (ortsarchiv@bldam.brandenburg.de).

In der Liste der bekannten Bodendenkmale sind auch „Bodendenkmale in Bearbeitung“ ausgewiesen. Diese Bodendenkmale sind noch nicht in der Denkmalliste des Landes Brandenburg erfasst bzw. im Geoportal Brandenburg kartiert. Diese Bodendenkmale werden noch durch das BLDAM bearbeitet. Der Schutz eines Bodendenkmals ist aber nicht vom Eintrag in die Denkmalliste abhängig (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG)

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Belange Bodendenkmalschutz für die Prüfflächen

Folgende Prüfflächen liegen im Bereich von bekannten Bodendenkmalen bzw. grenzen direkt an bekannte Bodendenkmale:

Sonderbaufläche Haseloff 1 geplante Nutzung Mischbaufläche

Bodendenkmal Nr. 30043

Sonderbaufläche Haseloff 2 geplante Nutzung Windpark Mühlenfließ

Bodendenkmal Nr. 30134, 30135

Sonderbaufläche Lühnsdorf 1 geplante Nutzung Erweiterung Hotelgewerbe

Bodendenkmal Nr. 30125 (grenzt direkt an Bodendenkmal)

Wohngebiet Niemegk 1 geplante Nutzung Wohnbaufläche

Bodendenkmal Nr. 30181 (grenzt direkt an das Bodendenkmal)

Wohngebiet Niemegk 2 geplante Nutzung Wohnbaufläche

Bodendenkmal Nr. 30182 (liegt tlw. Im Bereich des Bodendenkmals)

Wohngebiet Niemegk 3 geplante Nutzung Wohnbaufläche

Bodendenkmal Nr. 30182 (grenzt direkt an das Bodendenkmal)

Wohngebiet Niemegk 4 geplante Nutzung Wohnbaufläche

Bodendenkmal Nr. 30351 (liegt im Bereich des Bodendenkmals)

Wohngebiet Niemegk 5 geplante Nutzung Wohnbaufläche

Bodendenkmal Nr. 30349 (liegt im Bereich des Bodendenkmals)



Wohngebiet Raben 1 geplante Nutzung Wohnbaufläche

Bodendenkmal Nr. 30155 (grenzt direkt an das Bodendenkmal)

Nicht in jedem Fall wurde das bekannte Bodendenkmal in den Steckbriefen beachtet.

Folgende Flächen liegen im Bereich bekannter Bodendenkmale Haseloff 1, Haseloff 2, Niemeck 2 und Niemeck 5.

Diese Flächen grenzen direkt an das bekannte Bodendenkmal Lühnsdorf 1, Niemeck 1, Niemeck 3, Niemeck 4 und Raben 1. Die tatsächliche Ausdehnung der bekannten Bodendenkmale ist bisher nicht konkret ermittelt. Wegen der siedlungsgünstigen Bedingungen vor Ort ist es wahrscheinlich, dass sich die Bodendenkmale über die aktenkundig belegte Ausdehnung hinaus auf weitere Bereiche erstrecken. In diesem Fall werden Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmale notwendig.

Maßnahmen zum Bodendenkmalschutz für die Prüfflächen

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).

Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 BbgDSchG. Bei Umsetzung des Vorhabens bedeutet dies, dass ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BbgBO nicht möglich ist. Die untere Denkmalschutzbehörde ist im Bauantragsverfahren zu beteiligen.

Da im Plangebiet Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, die das Bodendenkmal verändern, müssen alle Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden. Vor Baubeginn hat der Erlaubnisnehmer auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen einen Archäologen (Fachfirma) beauftragt, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Erdarbeiten für die Errichtung von Fundamenten, Bodenplatten oder technischen Erschließungen entstehen sind baubegleitend oder bauvorbereitend durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" des BLDAM.

Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden.

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Empfehlung zum Umgang mit den Bodendenkmalen:

Um den Erhaltungszustand und Umfang der archäologischen Substanz im jeweiligen Plangebiet zu ermitteln sowie später Bauverzögerungen bei archäologischen Funden zu vermeiden wird empfohlen, zeitnah vor Baubeginn **eine archäologische Bestandsanalyse im Plangebiet vornehmen zu lassen**. Eine solche Bestandsanalyse kann zunächst unaufwendig und kostengünstig in einigen Sondageschnitten bestehen, die - lediglich unter Humusabnahme bis auf das anstehende Substrat - schnell und zuverlässig eine Beurteilung der im Boden verborgenen Bodendenkmalstrukturen erlauben. Dies ermöglicht auch eine größere Sicherheit der Bauplanung und Bauausführung für den Erlaubnisnehmer.

Mit der Bestandsanalyse ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die ein entsprechendes Gutachten erstellt (§ 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Weitere Auskünfte dazu erteilen die Denkmalbehörden (Frau Pratsch Tel: 03328-318542, Mail: annett.pratsch@potsdam-mittelmark.de).

Nach Abschluss der Bestandsanalyse wird die Denkmalbehörde hinsichtlich der ggf. weiteren notwendigen archäologischen Maßnahmen oder Freigabe des Baufeldes eine abschließende Stellungnahme abgeben.

Anhang: Liste der bekannten Bodendenkmale im Amt Niemegk

Gemeinde Mühlenfließ

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Grabow	1	Wüstung deutsches Mittelalter	30133
Grabow	2	Kirche deutsches Mittelalter und Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30158
Haseloff	2	Siedlung Bronzezeit, Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30043
Jeserig/Zauche	2	Gräberfeld Bronzezeit	30138
Jeserig/zauche	1	Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30294
Nichel	3	Siedlung Urgeschichte	30145
Nichel	3	Siedlung Bronzezeit	30146
Nichel	2	Gräberfeld Bronzezeit	30147
Nichel	6	Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30290
Nichel	2	Wüstung deutsches Mittelalter	30342
Nichel	3	Gräberfeld Eisenzeit	30343

Niederwerbig	2	Siedlung Bronzezeit	30150
Niederwerbig	1	Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30293
Niederwerbig	1	Gräberfeld Bronzezeit	30341
Schlalach	3	Gräberfeld Urgeschichte	30160
Schlalach	2 3	Siedlung Eisenzeit, Gräberfeld römische Kaiserzeit, Mühle, Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30161
Schlalach	1	Siedlung Bronzezeit	30346
Schlalach	3	Burgwall Bronzezeit, Siedlung deutsches Mittelalter	30347
Schlalach	1	Gräberfeld Bronzezeit	30348
Bodendenkmale	In	Bearbeitung	
Grabow	1	Siedlung slawisches Mittelalter	30132
Grabow	1	Wüstung deutsches Mittelalter	30159
Haseloff	5	Siedlung Urgeschichte	30134
Haseloff	5	Gräberfeld Urgeschichte, Siedlung deutsches Mittelalter	30135
Schlalach	1	Siedlung römische Kaiserzeit und deutsches Mittelalter	31460

Gemeinde Planetal

Gemarkung		Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Dahnsdorf	3	Kirche deutsches Mittelalter und Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30127
Dahnsdorf / Niemegk	6 8	Siedlung römische Kaiserzeit und Bronzezeit	30128
Kranepuhl	2	Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30561
Locktow	2 3	Siedlungen Bronzezeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30061

Locktow	4	Siedlung Urgeschichte, Kirche Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30978
Mörz	3	Siedlung Bronzezeit und slawisches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30142
Mörz	3	Siedlung Bronzezeit, Burgwall slawisches Mittelalter	30335
Bodendenkmale	in	Bearbeitung	
Dahnsdorf	6	Gräberfeld Bronzezeit, Eisenzeit, römische Kaiserzeit	30120
Dahnsdorf	6	Gräberfeld Eisenzeit	30122
Dahnsdorf	2	Siedlung Eisenzeit	30123
Dahnsdorf	4	Siedlung Eisenzeit	30124
Dahnsdorf	6	Siedlung Bronzezeit und römische Kaiserzeit	30126
Dahnsdorf	5	Siedlung Urgeschichte	30129
Dahnsdorf	5	Siedlung Bronzezeit	30130
Dahnsdorf	5 6	Siedlung Bronzezeit, Mühle deutsches Mittelalter und Neuzeit	30131
Dahnsdorf	2	Mühle Neuzeit	31338
Kranepuhl	4	Gräberfeld Bronzezeit	30140
Kranepuhl	5	Siedlung Ur- und Frühgeschichte	30141
Locktow	1 3	Siedlung slawisches Mittelalter	30057
Locktow	4	Siedlung Bronzezeit	30058
Locktow	5	Siedlung Urgeschichte	30059
Locktow	1	Siedlung Bronzezeit	30062
Locktow	2	Siedlung Urgeschichte	30063

Gemeinde Rabenstein/ Fläming

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Garrey	3 4	Siedlung slawisches Mittelalter, Wüstung deutsches Mittelalter, mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern	30255

Groß Marzehns	1	Siedlung Urgeschichte, Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30261
Klein Marzehns	1	Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30139
Neuendorf	2	Siedlung Bronzezeit, Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30375
Raben	3	Siedlung und Gräberfeld Eisenzeit	30152
Raben	3	Altstadt deutsches Mittelalter und Neuzeit	30155
Raben	3	Befestigung deutsches Mittelalter	30338
Raben	4	Befestigung und Burg deutsches Mittelalter	30339
Rädigke	2 4	Siedlung Ur- und Frühgeschichte	30156
Rädigke	4	Siedlung Urgeschichte und deutsche Mittelalter	30157
Rädigke	3	Turmhügel deutsches Mittelalter	30336
Rädigke	3	Siedlung Urgeschichte, Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit, Mühle Neuzeit	30599
Zixdorf	1	Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30115
Zixdorf	3	Wüstung deutsches Mittelalter	30162
Bodendenkmale	In	Bearbeitung	
Buchholz	2 3	Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30598
Garrey	2	Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30213
Garrey	3	Hügelgräberfeld Bronzezeit	30340
Klein Marzehns	3	Siedlung Bronzezeit und deutsches Mittelalter	31466
Raben	2	Wüstung deutsches Mittelalter	30154
Raben	2 3 5	Gräberfeld römische Kaiserzeit	30337
Raben	3	Landwehr deutsches Mittelalter	30153

Stadt Niemegk

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
-----------	------	---------------	--------------------

Hohenwerbig	2	Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Siedlung slawisches Mittelalter, Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30136
Hohenwerbig	1	Siedlung Bronzezeit, Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30373
Lühnsdorf	1	Siedlung der Urgeschichte, Kirche und Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit	30125
Lühnsdorf / Niemegk	2 22	Siedlung Bronzezeit, römische Kaiserzeit	30177
Lühnsdorf / Niemegk	2 22	Gräberfeld Bronzezeit römische Kaiserzeit	30178
Lühnsdorf / Niemegk	2 22	Mühle Neuzeit	31378
Niemegk	8	Gräberfeld Bronzezeit, Eisenzeit	30163
Niemegk	11	Siedlung Urgeschichte	30165
Niemegk	9	Siedlung Eisenzeit	30166
Niemegk	11	Siedlung Urgeschichte	30169
Niemegk	1	Gräberfeld Urgeschichte	30171
Niemegk	21	Gräberfeld Eisenzeit	30174
Niemegk	14	Hügelgrab Bronzezeit	30175
Niemegk	9	Siedlung Urgeschichte	30176
Niemegk	2	Siedlung Bronzezeit, Eisenzeit, Burg deutsches Mittelalter, Altstadt deutsches Mittelalter und Neuzeit	30181
Niemegk	8	Siedlung Bronzezeit	30185
Niemegk		Gräberfeld Bronzezeit	30349
Niemegk	20	Hügelgräberfeld Bronzezeit	30350
Niemegk	2	Burgwall und Siedlung slawisches Mittelalter, Burg und Siedlung deutsches Mittelalter, Friedhof Mittelalter	30351
Niemegk	14 16	Hügelgräberfeld, Gräberfeld Bronzezeit	30352
Bodendenkmale	In	Bearbeitung	
Hohenwerbig	1	Gräberfeld Bronzezeit	30137
Lühnsdorf	2	Gräberfeld Eisenzeit	30345

Niemegk	11	Siedlung Bronzezeit und slawisches Mittelalter	31182
Niemegk	22	Siedlung Bronzezeit und Eisenzeit	31330
Niemegk	16	Wüstung deutsches Mittelalter	31131
Niemegk	1 11 15	Konzentrationslager Neuzeit	31334
Niemegk	1	Friedhof Neuzeit	31455
Niemegk	3	Mühle Neuzeit	31463
Niemegk	16	Produktionsstätte Ur- und Frühgeschichte	31465

- **Fachdienst Landwirtschaft**

Sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Umsetzung des Planvorhabens in Anspruch genommen werden, dann bittet der Fachdienst Landwirtschaft um Rücksprache mit den betroffenen Landwirten, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben vor.

- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008, in der aktuellen Fassung, zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.

Zum o.g. Vorhaben lag die Begründung mit teilerstelltem Umweltbericht, Stand November 2024, vor.

Die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes ist für eine langfristige Sicherung einer geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung sowie zur Überprüfung und Neuausrichtung der städtebaulichen Zielstellungen erforderlich.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit sind bei den nachgegliederten Planungsverfahren die beeinflussenden Faktoren zu betrachten, insbesondere Immissionen wie Lärm aus Straßen- und Schienenverkehr sowie Bioaerosole, Geruchs- und Staubimmissionen durch Landwirtschaftsbetriebe und ggf. Maßnahmen festzusetzen.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Stand keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.



- **Untere Jagdbehörde**

Keine Äußerung.

- **Fachdienst Kreisstraßenbetrieb**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes des Amtes Niemegk befinden sich die Kreisstraßen K 6918, K 6919, K 6920, K 6922, K 6923, K 6925, K 6927, K 6928, K 6929, K 6930 und K 6932.

Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich folgende Hinweise:

In der Begründung unter Punkt 7.12 *Mobilität und Erreichbarkeit* wurden die Verläufe der Kreisstraßen aufgeführt. Hierbei sind die Streckenführungen einiger Kreisstraßen richtigzustellen:

K 6919 (B 102/Haseloff – Niederwerbig – Jeserig/L 85)

K 6920 (K 6919 – Grabow)

K 6922 (L 82 – Zixdorf – Landesgrenze Sachsen-Anhalt)

K 6923 (L 83 – Garrey – Zixdorf/K 6922)

K 6925 (L 84/Raben – L 831 an der AS Klein Marzehns) ...

K 6930 (L 82/Niemegk – Lühnsdorf – Kranepuhl – Preußnitz)

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Gläser

Sachbearbeiter Bauleitplanung/Naturschutzrecht

[Dieses Dokument wurde elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.]

Anlagen:

1. Karte mit Einzeldenkmal „Alte Poststraße, Abschnitt von Lütte über Belzig und Raben nach Groß Marzehns“
2. Karte mit Einzeldenkmal „Straßenbrücke unter der A9, westlich des Dorfes“ Klein Marzehns



Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

nur per E-Mail an: [REDACTED]
Stadt Land Fluss
Städtebau und Stadtplanung
Mahlower Straße 24
12049 Berlin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 31559 [REDACTED]

Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

Ihr Kontakt beim Landkreis:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum: 13.05.2025

**Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Niemegk
hier: Änderung der Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 27.03.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **1. und 2. Einwendung** der unteren Naturschutzbehörde innerhalb der Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Niemegk (im Folgenden: FNP) vom 27.03.2025 wird durch folgenden Text ersetzt:

1) Flächennutzungsplan ./ Natura 2000-Gebiete

Darstellungen von Arten der Bodennutzung im FNP, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG unzulässig. Das betrifft nicht nur die sogenannten Prüfflächen, sondern alle in Natura 2000-Gebieten dargestellten Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen (z. B. die Sonderbauflächen Lue-S1 in Lühnsdorf und Tou/FV am Rabenstein) – sofern sie die vorgenannten Kriterien erfüllen.

Pläne und Projekte sind nach Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen gemäß § 36 S. 1 Nr. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen

geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Das kann sowohl innerhalb als auch – unter Beachtung aller Wirkungszusammenhänge – außerhalb des Gebietes der Fall sein.

Im Rahmen einer Vorprüfung ist bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplans festzustellen, ob eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Dabei kommt es im Sinne einer Vorabschätzung darauf an, ob die mit dem FNP vorbereiteten Projekte geeignet sind, das Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können. Die Vorprüfung beschränkt sich dabei auf die Frage, ob nach Lage der Dinge ernsthaft die Besorgnis nachteiliger Auswirkungen besteht. Der notwendige Grad der Wahrscheinlichkeit ist erreicht, wenn anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein Projekt beziehungsweise Plan das fragliche Gebiet erheblich beeinträchtigt. Maßstab für die Prüfung sind gemäß § 34 Abs. 1 S. 1 BNatSchG die Erhaltungsziele des jeweiligen Natura 2000-Gebietes. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz. Bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung aus. Nur wenn erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes objektiv von vornherein ausgeschlossen sind, erübrigt sich eine Verträglichkeitsprüfung.

Das Recht zum Schutz des Netzes „Natura 2000“ ist als europäisches Gemeinschafts-, Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden. Der Konflikt eines Bauleitplans mit einem Natura 2000-Gebiet ist deshalb zwingend auf der Plan-Ebene zu lösen. Für diese Prüfung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg¹ zu beachten. Die Entscheidung ergeht im Einvernehmen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark als zuständiger Naturschutzbehörde; § 16 Abs. 2 S. 2 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 S. 2 bis 4 BbgNatSchAG. Die Vorprüfung und gegebenenfalls die Verträglichkeitsprüfung ist der unteren Naturschutzbehörde mit der Bitte um das Einvernehmen vorzulegen.

2) Flächennutzungsplan ./.. Landschaftsschutzgebiet

Darstellungen von Arten der Bodennutzung im FNP, die Handlungen vorbereiten, die den Charakter des Landschaftsschutzgebietes „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ (im Folgenden: LSG) verändern oder dem besonderen LSG-Schutzzweck zuwiderlaufen, sind gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG verboten. Das betrifft nicht nur die sogenannten Prüfflächen, sondern alle im LSG dargestellten Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen – sofern sie die vorgenannten Kriterien erfüllen.

Die Regelungen einer LSG-Verordnung (im Folgenden: LSG-VO) bleiben von einem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben gemäß §

¹ https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/natura_2000_2019



29 Abs. 2 BauGB weiterhin Anwendung. In einem künftigen Baugenehmigungsverfahren sind sie gemäß § 72 Abs. 1 S. 1 BbgBO als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. Widerspricht ein Bauvorhaben dem besonderen Schutzzweck des LSG und liegen weder die erforderliche Genehmigung noch die Befreiung vor, ist es unzulässig.

Das Landschaftsschutzrecht ist als Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden. Der Konflikt ist unter Berücksichtigung des Gemeinsamen Rundschreibens des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung „Flächennutzungsplan und Schutzgebiete“ vom 25. Mai 1998² und unter Anwendung des Erlasses des MLUL „Landschaftsschutzgebiete; Bauleitplanung“ vom 22. September 2017³ (im Folgenden: Zuständigkeitserlass) auf der Planebene zu lösen.

Mit dem Zuständigkeitserlass hat die oberste Naturschutzbehörde (seinerzeit das MLUL) die Zuständigkeit bei Konflikten der Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten bestimmt. Danach entscheidet die oberste Naturschutzbehörde als LSG-Verordnungsgeber über die Zustimmung im Sinne von § 4 Abs. 4 LSG-VO in den Fällen, die keine Einzelfälle nach Maßgabe des Zuständigkeitserlasses sind. Die Einzelfälle sind von den unteren Naturschutzbehörden durch die Prüfung einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG zu entscheiden.

Die vorliegenden Beteiligungsunterlagen zum FNP ermöglichen noch nicht die Bestimmung der zuständigen Behörde und damit auch nicht des konkreten Weges zur Lösung des Konflikts. Welche Prüfunterlagen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen sind, ergibt sich aus der Anlage 3 A des Zuständigkeitserlasses.

In diesem Zusammenhang wird außerdem auf die „Rahmenbedingungen für die Zustimmung zu Bebauungsplänen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in großräumigen Landschaftsschutzgebieten“⁴ hingewiesen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Sachbearbeiter Bauleitplanung/Naturschutzrecht

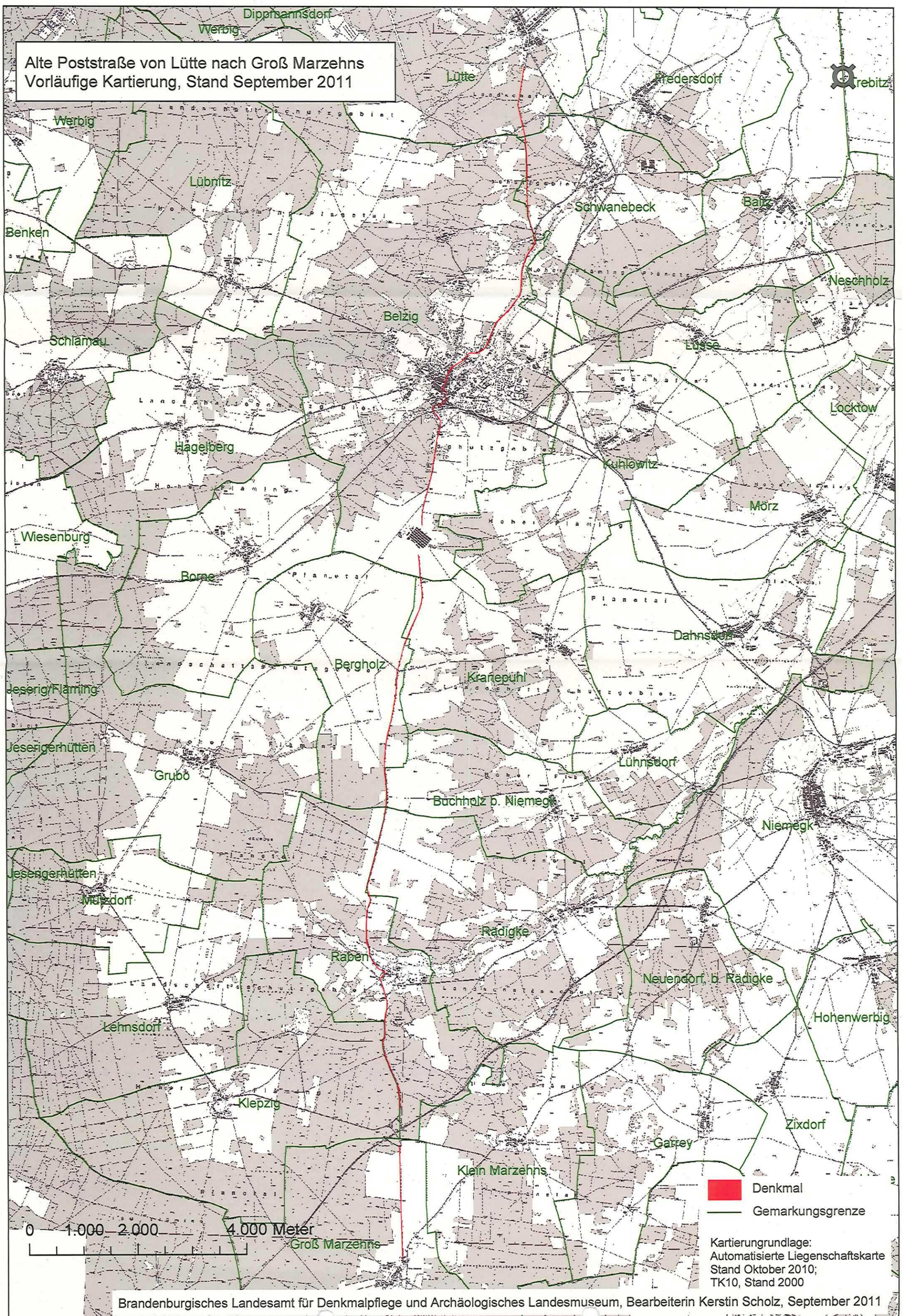
Elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig.

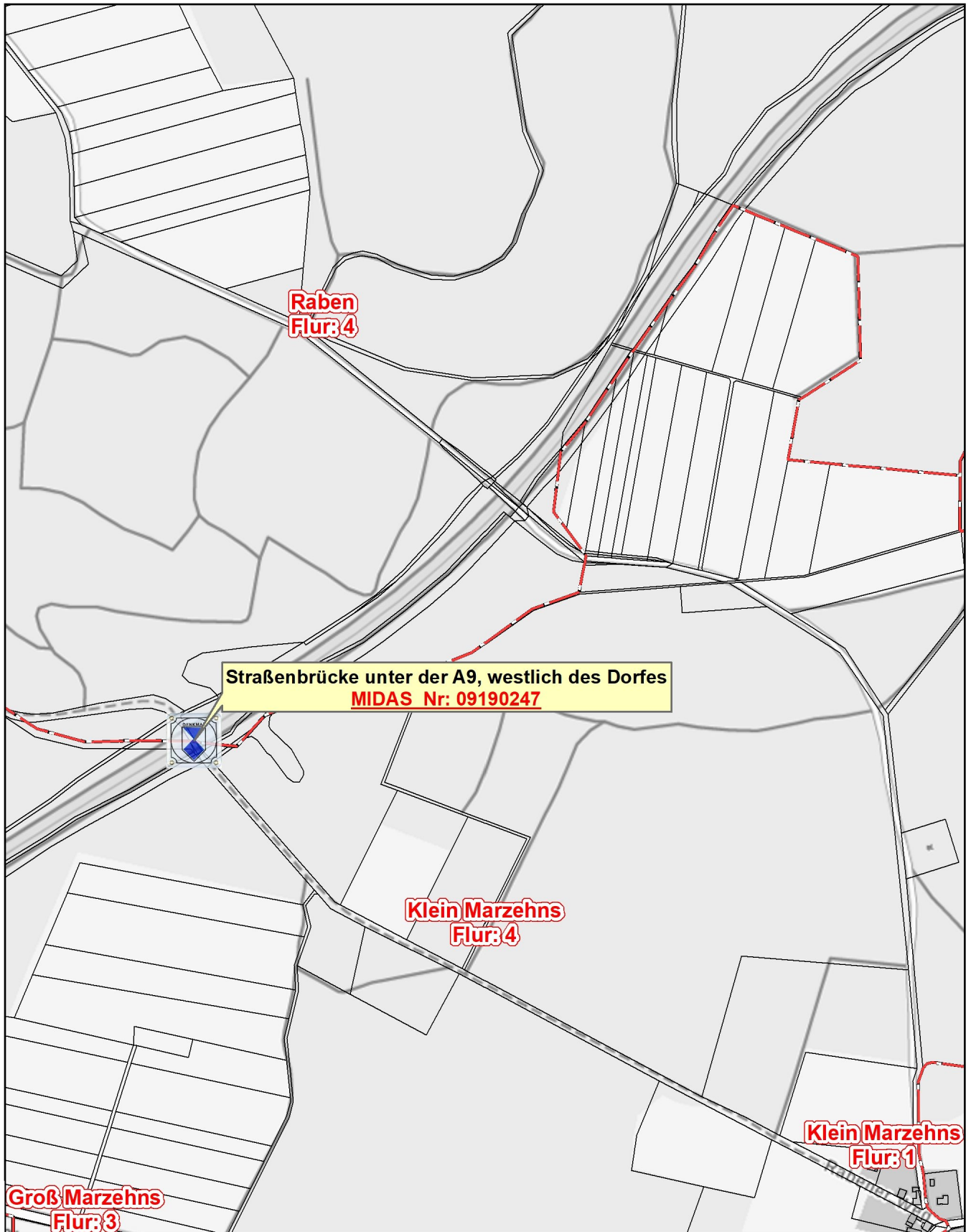
² <https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-216469>

³ <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Erlass-Zustaendigkeit-LSG-Bauleitplanung.pdf>

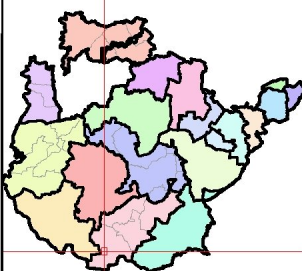
⁴ <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/natur-und-landschaftsschutzgebiete/bauleitplanung-in-lsg/#>

Alte Poststraße von Lütte nach Groß Marzehns
Vorläufige Kartierung, Stand September 2011





Übersichtskarte



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:7 716



Ersteller materna (materna)

Erstellungsdatum 20.03.2025

Landkreis Potsdam-Mittelmark

Niemöllerstraße 1, 14806 Bad Belzig



Copyright-Angaben:

© Landkreis Potsdam-Mittelmark – Beachten Sie die Nutzungsbedingungen in den Metadaten. Die dargestellten ALKIS-Daten (wie z.B. Flurstücke) begründen keinen Rechtsanspruch und dürfen nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Das Koordinatenreferenzsystem ist ETRS89 – UTM Zone 33 Nord.