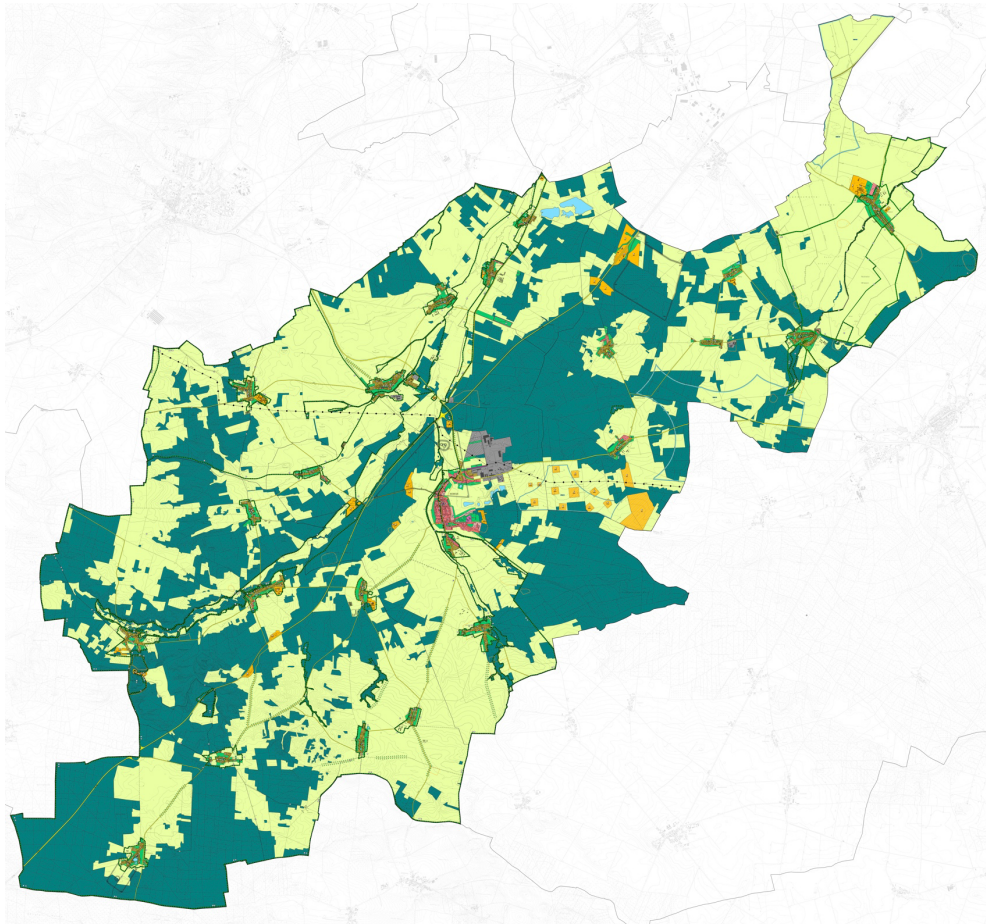




Flächennutzungsplan Amt Niemeck

mit den Gemeinden Mühlenfließ, Planetal und Rabenstein/Fläming
sowie die Stadt Niemeck

Begründung mit Umweltbericht



Vorentwurf November 2024

zur frühzeitigen Beteiligung gemäß
§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB



Flächennutzungsplan Amt Niemegk

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf November 2024

Plangeber	Amt Niemegk (Der Amtsdirektor) Großstraße 6 14823 Niemegk
Koordination/Bauamt	Steve Grossert Tel.: 033843 / 627 - 40 e-mail: steve.grossert@amt-niemegk.de bauleitplanung@amt-niemegk.de AD: Thomas Hemmerling post@amt-niemegk.de
Bearbeitung	Stadt • Land • Fluss Städtebau und Stadtplanung BDA SRL Mahlower Straße 24 12049 Berlin Tel: 030 / 612 808 48 Fax: 030 / 612 808 55 e-mail: info@slf-berlin.de
Umweltbericht	FUGMANN JANOTTA und PARTNER mbB Landschaftsarchitekten Landschaftsplaner bdla Belziger Straße 25 10823 Berlin Tel: 030 / 70011960 Fax: 030 / 700119622 e-mail: buero@fjp.berlin

Stand: Beschluss des Amtsausschusses vom 28.01.2025

INHALT

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	9
I. PLANUNGSGEGENSTAND	10
1 Planungsanlass	10
2 Allgemeine Informationen, Geltungsbereich	11
3 Naturräumliche Einordnung	14
4 Grundlagen	16
4.1 Rechtliche Grundlagen	16
4.2 Landschaftsplan	17
4.3 Umweltprüfung	17
4.4 Wirkungen des FNP	18
4.4.1 Selbstbindung der Gemeinde	18
4.4.2 Entwicklungsgebot für Bebauungspläne	18
4.4.3 Keine Rechtswirkung im Innenbereich	18
4.4.4 Bindung von Behörden	18
4.4.5 Keine Rechtswirkungen gegenüber Privaten	18
4.4.6 Mittelbare Auswirkungen auf Grundstückswerte	19
4.4.7 Mittelbare Rechtswirkung im Außenbereich	19
4.4.8 Grundlage für Entwicklungssatzungen	19
4.4.9 Grundlage für Vorkaufsrechte	20
4.5 Zeithorizont	20
4.6 Änderungen des Flächennutzungsplans	20
4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne, Aufstellungsverfahren	20
4.8 Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB	23
5 Rahmenbedingungen, Planungsvorgaben	24
5.1 Raumordnung	24
5.1.1 Landesplanung	24
5.1.2 Regionalplanung	30
5.2 Örtliche und regionale Entwicklungskonzepte	37
5.2.1 Städtebauliche Satzungen und örtliche Bauvorschriften	37
5.2.2 Strategische Kreisentwicklung	38
5.2.3 Strategische Kreisentwicklung - Integriertes Klimaschutzkonzept 2019-2029 des Landkreises Potsdam-Mittelmark	39
5.2.4 Strategische Kreisentwicklung – Fortschreibung der touristischen Radwegekonzeption	40
5.2.5 Strategische Kreisentwicklung – Wanderwegkonzept 2014-2020	41

5.2.6	Strategische Kreisentwicklung – Schulentwicklungsplan 2023/2024 – 2027/2028	41
5.2.7	Strategische Kreisentwicklung – Kreisstraßenbauprogramm 2018-2028 des Landkreises Potsdam Mittelmark	41
5.3	Landschaftspläne, Landschaftsrahmenpläne	42
5.4	Fachplanungen	43
5.4.1	Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000	44
5.4.2	Wasserschutzgebiete	45
5.4.3	Wald	46
5.4.4	Bundesfernstraßen	46
5.4.5	Eisenbahnen	47
5.4.6	Hochspannungsleitungen und Ferngasleitungen	47
II.	PLANINHALT	48
6	Leitlinien / Zielsystem	48
6.1	Gemeinde und Ortsteilentwicklung	48
6.2	Wohnen	48
6.3	Versorgung und Einkauf	48
6.4	Öffentliche Einrichtungen	49
6.5	Bildung, Erziehung und Betreuung	49
6.6	Gesundheit und Pflege	49
6.7	Arbeiten und Ausbildung	50
6.8	Erholung, Sport, Tourismus	50
6.9	Mobilität und Erreichbarkeit	51
6.10	Landschafts- und Umweltschutz	51
6.11	Energiegewinnung	52
7	Ausgangslage und Entwicklungsprogramm / Sektorale Zielsetzungen	54
7.1	Siedlungsstruktur	54
7.2	Bevölkerungsentwicklung	56
7.3	Wohnen	60
7.4	Versorgung und Einkauf	64
7.5	Gewerbe, Industrie und Handwerk	64
7.6	Gesundheit und Pflege	66
7.7	Bildung, Erziehung, Betreuung	67
7.8	Kommunale Dienste und Nutzungen	70
7.8.1	Öffentliche Verwaltung	70
7.8.2	Feuerwehr	71
7.8.3	Kirchliche und kulturelle Einrichtungen	72

7.9	Friedhöfe	74
7.10	Spiel, Sport und Bewegung	74
7.11	Erholung und Tourismus	76
7.12	Mobilität und Erreichbarkeit	80
7.13	Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)	83
7.13.1	Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung	83
7.13.2	Energieversorgung / Elektrizität	84
7.13.3	Abfallwirtschaft / Abfallentsorgung	85
7.14	Nutzungsbeschränkungen / Immissionsschutz	86
7.15	Flächen mit Bergrecht / Abbauflächen	90
7.16	Schutzzone Geomagnetisches Observatorium Niemegk	91
8	Bewertung potenzieller Siedlungszuwachsflächen	92
8.1	Grunddaten der untersuchten Flächen	92
8.2	Bewertungskriterien	96
8.3	Bewertung und Nutzungseignung	97
9	Darstellungen des Flächennutzungsplans	109
9.1	Angaben zu den Planinhalten und zur Darstellungssystematik	109
9.2	Art der baulichen Nutzung	110
9.2.1	Wohnbauflächen	110
9.2.2	Gemischte Bauflächen	112
9.2.3	Gewerbliche Bauflächen	115
9.2.4	Sonderbauflächen	116
9.3	Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	122
9.4	Grünflächen	124
9.5	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	124
9.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft	126
9.7	Verkehr	126
10	Entwicklung von Bebauungsplänen	127
11	Nachrichtliche Übernahmen	128
11.1	Schutzgebiete und -objekte nach dem Naturschutzrecht	128
11.2	Verkehr	129
11.3	Wasserflächen	130
11.4	Denkmale	130
11.5	Ver- und Entsorgung	131
11.6	Vorranggebiete für die Windenergienutzung	131

12 Kennzeichnungen, Vermerke	132
12.1 Bauflächen mit Altlastenverdacht	132
12.2 Abbauf Flächen / Flächen für Rohstoffgewinnung	132
III. UMWELTBERICHT	134
13 Einleitung	134
13.1 Zielsetzung und Aufgabenstellung	135
13.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung im FNP	136
13.2.1 Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften	136
13.2.2 Fachplanungen	141
13.2.3 Schutzgebiete und -objekte	141
13.2.4 Land- und Forstwirtschaft	142
13.2.5 Trinkwasserschutz	142
13.2.6 Bergbau	142
14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	142
14.1 Inhalte der Umweltprüfung	142
14.2 Methodik der Umweltprüfung	143
14.2.1 Beurteilung des Beeinträchtigungsgrades bzw. der Erheblichkeit der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung	143
14.2.2 Eingriffsbewertung und -bilanzierung	146
14.3 Schutzgut Boden / Fläche	146
14.3.1 Vorbelastungen	146
14.3.2 Auswirkungen durch die Planung	146
14.4 Schutzgut Wasser	146
14.4.1 Oberflächengewässer	146
14.4.2 Grundwasser	147
14.5 Schutzgut Klima	147
14.5.1 Vorbelastungen	147
14.5.2 Auswirkungen durch die Planung	147
14.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	147
14.6.1 Vorbelastungen	147
14.6.2 Auswirkungen durch die Planung	147
14.6.3 Überschlägige Einschätzung zum Bedarf an Ausnahmegenehmigungen für § 30 Biotope	147
14.7 Schutzgut Landschaft	147
14.7.1 Vorbelastungen	147
14.7.2 Auswirkungen durch die Planung	147
14.8 Schutzgut Mensch	148
14.8.1 Vorbelastungen	148

14.8.2	Auswirkungen durch die Planung	148
14.9	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	148
14.9.1	Vorbelastungen	148
14.9.2	Auswirkungen durch die Planung	148
14.10	Wechselwirkungen	148
14.11	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	148
14.12	Vermeidung und Minderung durch planerische Optimierung	148
14.13	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	149
15	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands	151
15.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	151
15.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	151
16	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	151
16.1	Schutzgüter Boden und Wasser	151
16.2	Schutzgut Klima / Luft	151
16.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	151
16.4	Schutzgut Landschaft	151
16.5	Schutzgut Mensch	151
16.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	151
16.7	Kompensationsbedarf und Gegenüberstellung zum Kompensationspotenzial	151
16.8	Ausgleichsbedarf nach Bundeswaldgesetz	151
17	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	151
18	Angaben zum Verfahren und zur Methode	151
18.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	152
18.2	Hindernisse und Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	152
18.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	152
19	Rechtsgrundlagen und Quellen zum Umweltbericht	152
IV.	VERFAHREN	155
V.	RECHTSGRUNDLAGEN	155
VI.	ANHANG	157

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersicht Amtsgebiet mit Stadt- und Gemeindegrenzen	14
Abbildung 2:	LEP HR, Ausschnitt aus der Festlegungskarte (nicht amtliche Arbeitsfassung)	25
Abbildung 3:	Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 vom 6. Juni 2024, Ausschnitt aus der Festlegungskarte	33
Abbildung 4:	Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, Ausschnitt aus der Festlegungskarte, Entwurf Oktober 2021	35
Abbildung 5:	Kreisentwicklungskonzept 2020	38
Abbildung 6::	Bevölkerungsentwicklung 1875 bis 2020 auf der Fläche des heutigen Amtes Niemegk	58
Abbildung 7:	Siedlungszuwachsflächen, Gemeinde Mühlenfließ, OT Haseloff	101
Abbildung 8:	Siedlungszuwachsflächen, Gemeinde Mühlenfließ, OT Haseloff	102
Abbildung 9:	Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Mühlenfließ, OT Schlalach	103
Abbildung 10:	Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Planetal, OT Dahnsdorf	104
Abbildung 11:	Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Garrey	105
Abbildung 12:	Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Raben	106
Abbildung 13:	Siedlungszuwachsflächen, Stadt Niemegk	107
Abbildung 14:	Siedlungszuwachsfläche, Stadt Niemegk, GT Lühnsdorf	108

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bevölkerungs- und Flächenstruktur nach Ortsteilen, Stand 31.12.2023	57
Tabelle 2:	Altersstruktur zum 31.12.2023 nach Gemeinde und gesamt Amt Niemegk	57
Tabelle 3:	Gegenüberstellung verschiedener Bevölkerungs- und Prognosezahlen	59
Tabelle 4:	Entwicklung der Altersstruktur von 2019 bis 2030	60
Tabelle 5:	(Wohn)Baulandpotenziale im beplanten und unbeplanten Innenbereich	62
Tabelle 6:	Verteilung und raumordnerische Zuordnung geplanter Wohnbauflächen	63
Tabelle 7:	Genehmigungspflichtigen Anlagen nach der 4. BImSchV	89
Tabelle 8:	Grunddaten der potenziellen Siedlungszuwachsflächen	95
Tabelle 9:	Bewertung der Siedlungszuwachsflächen nach Gemeinde	99
Tabelle 10:	Wohnzuwachsflächen, Stand 07.11.2024	114

Abkürzungsverzeichnis

BAB / A 9	Bundesautobahn / Autobahn mit Nummer (z. B. A 9)
ABl.	Amtsblatt
Abs.	Absatz
B 102	Bundesstraße mit Bundesstraßennummer (z. B. 102)
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Betrachtungspunkt
E 51	Europastraße 51
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
GFZ	Geschossflächenzahl
GOK	Geländeoberkante
GRZ	Grundflächenzahl
GT	Gemeindeteil
ha	Hektar
i.V.m	in Verbindung mit
K 6918	Kreisstraße mit Kreisstraßennummer (z. B. 6918)
L 82	Landesstraße mit Landesstraßennummer (z. B. 82)
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin- Brandenburg
LEPro 2007	Landesentwicklungsprogramm 2007
OT	Ortsteil
RB	Regionalbahn
RE	Regional-Express
ROG	Raumordnungsgesetz
RP H-F	Regionalplan Havelland-Fläming
VB	Vorbehaltsgebiet
VG	Vollgeschoss
VR	Vorranggebiet
VR WEN	Vorranggebiet Windenergienutzung
WEG	Windeignungsgebiet
WMR	Weiterer Metropolenraum
Z	Ziel

I. Planungsgegenstand

1 Planungsanlass

Das Amt Niemegk mit seinen Gemeinden Mühlenfließ, Planetal und Rabenstein/Fläming sowie der Stadt Niemegk befindet sich im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Land Brandenburg. Es besteht seit 1992.

Rechtswirksame Flächennutzungspläne aus dem Jahr 2008 liegen für die Gemeinde Planetal und die Stadt Niemegk (einschließlich einer Änderung aus dem Jahr 2016) vor. Eingeleitete Flächennutzungsplanverfahren für die Gemeinden Mühlenfließ und Rabenstein/Fläming wurden nicht zum Abschluss geführt und liegen mit Entwurfsständen aus den frühen 2000er Jahren vor.

Zur langfristigen Sicherung einer geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung sowie zur Überprüfung und Neuausrichtung der städtebaulichen Zielstellungen beabsichtigt das Amt Niemegk einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Amtsgebiet aufzustellen.

Teile der Darstellungen der vorliegenden wirksamen Flächennutzungspläne als auch der vorhandenen Planentwürfe sind nicht mehr aktuell oder durch die reale Entwicklung überholt. Die Veränderung anhaltender demografischer, gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen erfordert eine strategische Neubetrachtung der Flächennutzungsplanung für das gesamte Amtsgebiet, da diese in vielen Bereichen die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden nicht mehr abbilden kann.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen veränderte Entwicklungsziele und veränderte Rahmenbedingungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Umwelt und Verkehr in der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Darüber hinaus haben sich die gesetzlichen und inhaltlichen Rahmenbedingungen auf den Ebenen der räumlichen Planung geändert.

Ziel des eingeleiteten Planverfahrens ist die Anpassung der Darstellungen und Inhalte an die fortgeschrittene Entwicklung des Amtsgebiets, die Berücksichtigung und ggf. Überprüfung aktueller Entwicklungsziele der amtsangehörigen Gemeinden und der Stadt Niemegk, neuer Planungen und Konzepte sowie die Anpassung an die geltenden bzw. in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Landesentwicklungspläne, Regionalpläne).

Der Amtsausschuss des Amts Niemegk hat in seiner Sitzung am 06. September 2022 den Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gefasst und am 14. November 2022 ortsüblich bekannt gemacht.¹

Mit der Neuaufstellung des FNP soll die Möglichkeit genutzt werden, die an die zukünftige Raumnutzung gestellten Ansprüche zu erfüllen und zum Ausgleich zu

¹ Amt Niemegk (2022). Bekanntmachungen.
https://www.amt-niemegk.de/ratsinfo/bekanntmachungen/index.php#announcement_5665287

bringen. Dabei müssen insbesondere die Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenentwicklung, aber auch die Flächen für Gemeinbedarf, Freizeit und Tourismus oder Einzelhandel und die Flächenanforderungen für die regenerative Energiegewinnung überprüft werden und an aktuelle sich abzeichnende zukünftige Entwicklungen angepasst werden. Hinzu kommen geänderte Ansprüche von Fachplanungen wie etwa der Verkehrsplanung, Infrastrukturplanungen oder des Umwelt- und Naturschutzes.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Parallel zum Flächennutzungsplanverfahren wird ein Landschaftsplan für das Amt Niemegk aufgestellt, der die angestrebten Ziele zur Sicherung oder Verbesserung von Natur und Landschaft sowie die für diese Zielerreichung erforderlichen Maßnahmen festlegt, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsgebiet eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Der Landschaftsplan dient als Abwägungsmaterial im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung und bildet die Grundlage für die Bewertung der Umweltverträglichkeit des Flächennutzungsplans im Rahmen der Umweltprüfung.

2 Allgemeine Informationen, Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Amt Niemegk umfasst alle Flächen der amtsangehörigen Gemeinden und der Stadt Niemegk mit ihren jeweiligen Ortsteilen und hat eine Größe von rund 22.500 ha. Die Amtsgrenzen bilden eine Flächeneinheit, deren größte Distanzen in West-Ost-Richtung und in Nord-Süd-Richtung jeweils rund 23 km betragen. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft die zu großen Teilen innerhalb von Schutzgebieten liegen, machen über 95 % des stark ländlich geprägten Amtsgebiets aus, wobei der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen überwiegt.

Großräumig ist das Amt Niemegk mit der Bundesautobahn A 9 (Europastraße E 51) und die Bundesstraße B 102 an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Über die A 9, den 30 km entfernten Berliner Ring (BAB 10) und die BAB 115 ist die knapp 90 km entfernt gelegene Berliner Innenstadt in etwa 1,5 h Fahrzeit erreichbar. In Richtung Süden ist die Stadt Dessau über die ca. 30 km entfernte Anschlussstelle Dessau-Ost erreichbar. Die Kreisstadt Bad Belzig als nächstgelegenes Mittelzentrum ist rund 12,5 km von der Stadt Niemegk entfernt und über die B 102 in 15 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Die Bundesautobahn A 9 mit den Anschlussstellen Niemegk (AS 5) und Klein Marzehns (AS 6) quert das Amtsgebiet mittig von Nordost nach Südwest verlaufend. Ebenfalls in Nord-Süd Richtung erschließen die Landesstraßen L 85 und L 851 das nördliche Amtsgebiet und verbinden mit den Bundesstraßen B 246 und B 2 bzw. B 102. Südlich der Stadt Niemegk stellen die Landesstraßen L 82, L 83 und L 84 sowie L 831 Verbindungen zwischen den Ortsteilen innerhalb und außerhalb des Amtsgebiets her.

Über die Kreisstraßen K 6918, K 6919, K 6920, K 6922, K 6923, K 6925, K 6927, K 6928, K 6930 sind auch die nicht direkt an Bundes- oder Landesstraßen angeschlossenen Ortsteile in das klassifizierte Straßennetz eingebunden.

Im Amtsgebiet besteht keine direkte Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr. Die nächstgelegenen Anbindungen an das Regionalbahnnetz bestehen über die Bahnhöfe Bad Belzig, Brück und Borkheide (RE 7) sowie Treuenbrietzen (RB 33). Der Regionalexpress bietet eine stündliche Verbindung zwischen Dessau – Berlin – Lübbenau (Spreewald) – Senftenberg. Die Regionalbahn RB 33 stellt Verbindungen mit Jüterbog, Beelitz-Stadt und der Potsdamer Innenstadt her.

Die Bahnhöfe sind über die innerhalb des Amtsgebiets verkehrenden Buslinien der Regiobus Potsdam Mittelmark mbH erreichbar. Dazu zählen die sogenannten Plus-Bus-Linien *X 2 Bad Belzig – Lutherstadt Wittenberg* (über Dahnsdorf und Niemegk) und *582 Bad Belzig – Treuenbrietzen* (über Dahnsdorf, Niemegk, Haseloff), die wochentags im Ein-Stunden-Takt verkehren. Die Streckenabschnitte der Buslinie *543 Treuenbrietzen – Brück* (über Nichel, Niederwerbig, Jeserig) werden mindestens alle 2 Stunden bedient. Nur zeitweise bedient werden die Streckenabschnitte der Linien *545 Borkheide – Treuenbrietzen* (über Schlalach) und *586 Niemegk – Brück* (über Werdermühle, Lühnsdorf, Krahnepfuhl, Dahnsdorf, Mörz, Locktow)

Das Amt Niemegk liegt im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark, der südwestlich an die Bundeshauptstadt Berlin angrenzt.

Innerhalb des Landkreises Potsdam-Mittelmark grenzt das Amt Niemegk an das Amt Brück im Norden, die amtsfreie Stadt Treuenbrietzen im Osten, die amtsfreie Gemeinde Wiesenburg/Mark im Westen sowie an die amtsfreie Stadt Bad Belzig im Nordwesten. Im Süden schließt das Amt Niemegk an das Bundesland Sachsen-Anhalt und den dortigen Landkreis Wittenberg an. Die folgende Übersicht gibt die Ortsteile (OT) sowie die bewohnten Gemeindeteile und Wohnplätze der amtsangehörigen Gemeinden und der Stadt Niemegk wieder.¹

<i>Gemeinde mit OT nach § 45 Kommunalverfassung</i>	<i>Bewohnte Gemeindeteile</i>	<i>Wohnplätze</i>
Gemeinde Mühlenfließ		
Haseloff-Grabow	Grabow	Ziegelei
Nichel	Haseloff	
Niederwerbig	Jeserig	
Schlalach		

¹ Kommunalverzeichnis Landkreis Potsdam-Mittelmark:
<https://service.brandenburg.de/service/de/adressen/kommunalverzeichnis/ansicht/~12069-potsdam-mittelmark#>

<i>Gemeinde mit OT nach § 45 Kommunalverfassung</i>	<i>Bewohnte Gemeindeteile</i>	<i>Wohnplätze</i>
Gemeinde Planetal		
Dahnsdorf Kranepuhl Locktow Mörz	Ziezow	Komthurmühle Neue Mühle
Gemeinde Rabenstein/Fläming		
Buchholz b. Niemegk Garrey Groß Marzehns Klein Marzehns Raben Rädigke	Neuendorf Wüstemark Zixdorf	Rabenstein
Stadt Niemegk		
---	Hohenwerbig Lühnsdorf	Werdermühle

Zum Stichtag am 31.12.2023 lebten rund 4.678 Einwohnerinnen und Einwohnern im Amtsgebiet, die sich knapp zur Hälfte auf die Stadt Niemegk mit 2.056 verteilt.¹ Die übrige Hälfte setzt sich aus den Gemeinden Mühlenfließ mit 932, Planetal mit 904 sowie Rabenstein/Fläming mit 768 Einwohnerinnen und Einwohnern zusammen. Mit einer Bevölkerungsdichte von rund 21 Einwohnerinnen und Einwohnern je km² zählt das Gemeindegebiet zu den dünn besiedelten Regionen.

¹ Amt für Statistik Berlin Brandenburg (2024): Statistischer Bericht. A I 4 – j / 22. A V 2 – j / 22. Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg 2023. Seite 25. https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/20d15b2a2e358f45/0417149d8e29/SB_A01-04-00_2022j01_BB.pdf



Abbildung 1: Übersicht Amtsgebiet mit Stadt- und Gemeindegrenzen

3 Naturräumliche Einordnung

Das Flächen des Amtes Niemegk befindet sich überwiegend in der naturräumlichen Großeinheit des 'Fläming' mit den Haupteinheiten 'Zentraler Fläming', 'Östliche Fläminghochfläche' und 'Belziger Vorfläming' (Scholz 1962). Ein kleiner Teilbereich des Amtsgebiets ganz im Osten gehört zu der naturräumlichen Großeinheit 'Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen' mit der Haupteinheit 'Baruther Tal'.

Der Fläming ist einer der markantesten Landrücken im Norddeutschen Tiefland, eingegrenzt vom Breslau-Magdeburg-Bremer Urstromtal im Süden, dem Baruther Urstromtal im Norden, der Durchflusssniederung der Elbe bei Burg im Westen und der Dahmeniederung im Osten.

Bezüglich der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs gehört die Amtsgemeinde Niemegk überwiegend zur naturräumlichen Großeinheit des 'Fläming' und wird im Süden definiert von den naturräumlichen Haupteinheiten 'Zentraler Fläming' sowie 'Östliche Fläming-Hochfläche'.

Scholz (1962) schreibt hierzu: "Der 'Zentrale Fläming' erstreckt sich vom Nordrand des Fläming zwischen Ziesar, Wollin, Belzig bis in das Gebiet um Göritz. Die Nord- und Ost-Grenze ist durch den markanten Abfall des Zentralen Fläming zum Baruther Urstromtal bzw. zum Belziger Vorfläming bedingt, während die West- und Südgrenze von den Stauchmoränen des Zentralen Fläming gegen die Sanderflächen gebildet wird. Mit einer Höhenlage vom 100-200 m bildet diese Einheit den höchsten Teil des Fläming dar. Das Relief des Zentralen Fläming ist hügelig bis stark hügelig. [...] Als weitere, besondere Merkmale des Zentralen Fläming sind leicht terrassierte, z.T. trockene Muldentäler ferner tief eingesenkte Trockenschluchten (Rummeln) am Steilabfall gegen die Belziger Vorstufe zu nennen.

Eine dichte Aufeinanderfolge von sandig-kiesigen, warthestadialen Stauch- und Satzendmoränen, die von Sanderflächen und übersandeten Grundmoränenflächen getrennt werden, bestimmt den Charakter dieser Einheit. [...]

Auf sandigen und stellenweise lehmig-sandigen Böden entwickelten sich vorwiegend mäßig gebleichte rostfarbene und lokal braune Waldböden bei meist geringer bis mäßiger Bodengüte.

Das fast völlige Fehlen von Oberflächengewässern und die erst in größeren Tiefen auftretenden, reichen Grundwasserstockwerke sind kennzeichnend. So ist die Oberfläche im Allgemeinen trocken, und nur in den flachen Becken und nahe dem West und Nordrand dieser Einheit kommt es in 90 bis 100 m Höhe zum Austritt von Quellen und zur Bildung feuchter Niederungen."

Die 'Östliche Fläming-Hochfläche' südlich von Niemegk ist eine flachwellige, von Flotssand (Sandlöß) überdeckte, pleistozäne Landschaft mit einer mittleren Höhenlage von 90 bis 100 m, in die einige flachmuldige Becken und Talungen eingesenkt sind. Oberflächengewässer fehlen und das Grundwasser ist in dem Trockengebiet erst in größeren Tiefen anzutreffen. Auf den lößartigen Staubsanden und den lehmigen Sandböden entwickelten sich Waldböden mit Braunerden, auf denen natürlicherweise Traubeneichenwald stockte. Der Wald jedoch wurde fast vollständig gerodet zugunsten eines überwiegend baumfreien Ackerlands, das aufgrund der Trocknungs- und Aushagerungsanfälligkeit stark erosionsgefährdet ist.

Der 'Belziger Vorfläming' ist eine in den Nordhang des Fläming eingesenkte Vorstufe um Belzig, Niemegk und Treuenbrietzen. Gegenüber den umgebenden naturräumlichen Einheiten ist der Vorfläming hinsichtlich der Reliefgestaltung und der hydrographischen Grundzüge deutlich abgegrenzt. Charakteristisch ist ein flachwelliges, teilweise leicht hügeliges Gelände mit Höhenlagen von 50 m bis zu 110 m üNNH (Wachtelberg bei Grabow). Auf dieser übersandeten Grundmoränenfläche, z.T. mit Stauchmoränen, haben sich Sand- und lehmige Sandböden (Braunerden und Braunerde-Fahlerden) entwickelt, die heute von Kiefernforsten bestanden sind oder als Acker genutzt werden.

Bei Nichel ist mit einem erkennbaren Höhensprung von 20 m die naturräumliche Grenze vom Vorfläming zum 'Baruther Tal' durch die Prozesse der Weichsel-Kaltzeit gesetzt worden. Das Tal ist ein Abschnitt des großen Baruther Urstromtales, über das die Kaltzeit-Schmelzwasser nach Nordwesten hinabflossen. Heute ist die naturräumliche Einheit im Amt Niemegk der Nuthe-Nieplitz-Niederung zu-

geordnet mit typischen Niederungsböden wie Moorböden, (An-)Moorgleye und Gleye sowie mit Podsol-Braunerden im Osten der Niederung (Fuchsheide und Langemathenheide). Die natürlichen Waldgesellschaften der Niederungen haben intensiv genutztem Dauergrünland und Äckern weichen müssen. Eine Vielzahl von Entwässerungsgräben in den Nicheliner Wiesen werden von schmalen Säumen standorttypischer Gehölze begleitet.

4 Grundlagen

4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuches (BauGB) gibt den Gemeinden ein zweistufiges System der Bauleitplanung vor. Danach ist der Flächennutzungsplan der vorbereitende Bauleitplan, Bebauungspläne sind die verbindlichen Bauleitpläne der Gemeinde.

Nach § 1 BauGB hat die Bauleitplanung die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Durch Zuweisung von Flächen für unterschiedliche bauliche Nutzungen und Freiraumfunktionen koordiniert der Flächennutzungsplan die konkurrierenden Ansprüche an die begrenzte Fläche der Gemeinde. Die dabei berührten öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Nach § 5 BauGB ist ein Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen; im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung flächendeckend darzustellen und zwar nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde und dies in den Grundzügen. Ferner gibt § 5 BauGB ein weites Spektrum möglicher Darstellungen im Flächennutzungsplan vor, um die vorgenannten Regelungen zu treffen. Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung beizufügen.

Darüber hinaus sind bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans insbesondere die Vorschriften und planerischen Bindungen der Raumordnung, der Landes- und der Regionalplanung, des Bundes- und des Landesnaturschutzgesetzes sowie diverser Fachplanungsgesetze zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan trifft Aussagen über:

- die allgemeine Art der baulichen Nutzung innerhalb des Gemeindegebiets (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Sondernutzungen, etc.);
- die Nutzung der Freiflächen (öffentliche und private Grünflächen, Wald);
- landwirtschaftliche Nutzflächen;
- Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, Kindertagesstätten, soziale und kulturelle Einrichtungen, kirchliche Einrichtungen, etc.);
- Flächen und Standorte der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- übergeordnete Verkehrsflächen;
- Wasserflächen.

4.2 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu dienen (§ 9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Die Inhalte der Landschaftsplanung sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen, soweit sich diese auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Nach § 11 BNatSchG i.V.m § 5 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege von den Gemeinden für das (gesamte) Gebiet der Gemeinde in Landschaftsplänen darzustellen.

Der Landschaftsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Seine Ergebnisse werden im weiteren Verfahren entsprechend § 11 Abs. 3 BNatSchG nach Abwägung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Das heißt, der Landschaftsplan entfaltet keine eigene Rechtswirkung, Teile seiner Inhalte und Regelungen werden mit Hilfe des Flächennutzungsplans Teil der Bauleitplanung.

4.3 Umweltprüfung

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Landschaftsplan bildet die wesentliche Informationsgrundlage der Umweltprüfung, ersetzt diese aber nicht. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in die Abwägung eingestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplans (siehe Teil III, Umweltbericht).

4.4 Wirkungen des FNP

4.4.1 Selbstbindung der Gemeinde

Mit dem Flächennutzungsplan legt sich die Gemeinde darauf fest, wie die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen erfolgen soll. Nach Wirksamkeit des Plans, insbesondere aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung, ist der Flächennutzungsplan für alle Stellen und Gremien der Gemeinde bindend.

4.4.2 Entwicklungsgebot für Bebauungspläne

Bebauungspläne, die nach Wirksamkeit des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Planungskonzepte und Festsetzungen von Bebauungsplänen detaillieren und konkretisieren die Darstellungen des Flächennutzungsplans, sie dürfen von diesen nicht grundsätzlich abweichen oder ihnen widersprechen. Aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne des Amts Niemegk unterliegen nicht einer Genehmigung des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

4.4.3 Keine Rechtswirkung im Innenbereich

Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), also ohne Bebauungsplan, stellt der Flächennutzungsplan keinen planungsrechtlichen Tatbestand dar. Die Prüfung, ob sich ein geplantes Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und ob die übrigen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung gemäß § 34 BauGB vorliegen, erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse, nicht aber aufgrund oder unter Zuhilfenahme der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

4.4.4 Bindung von Behörden

Auch für die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde bindend. Sie haben ihre Fachplanungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dessen Darstellungen während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben. Ein solcher Widerspruch setzt voraus, dass die für die abweichende Fachplanung geltend gemachten Belange die städtebaulichen Belange deutlich überwiegen (§ 7 BauGB).

4.4.5 Keine Rechtswirkungen gegenüber Privaten

Gegenüber der Öffentlichkeit, sprich Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken, entfaltet der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, etwa auf Baugenehmigung für ein Vorhaben auf einem bestimmten

Grundstück, noch Entschädigungsansprüche für eine Darstellung oder Nicht-Darstellung bestimmter Grundstücke und Nutzungen herzuleiten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht zwingend grundstücksscharf, so dass auch insofern keine baurechtliche Qualität einzelner Flächen bestimmt werden kann.

Ergeben kann sich jedoch eine mittelbare Betroffenheit für Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken. Wenn die Bebaubarkeit von Grundstücken durch Aufstellung eines Bebauungsplans begründet wird, muss dieser aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans kann also in groben Zügen die künftige Planung abgelesen werden, also etwa, ob überhaupt eine Bebaubarkeit noch unbebauter Flächen vorgesehen ist. Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken haben jedoch auch keinen Rechtsanspruch darauf, dass die Gemeinde einen bestimmten Bebauungsplan zu einem bestimmten Zeitpunkt aufstellt.

4.4.6 Mittelbare Auswirkungen auf Grundstückswerte

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben in der Regel Auswirkungen auf den zu erwartenden Grundstückswert. So werden Flächen, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden, im Immobilienhandel sowie in förmlichen Wertermittlungsverfahren als Bauerwartungsland gewertet. Das heißt, sie werden höher bewertet als etwa landwirtschaftliche Flächen, aber niedriger als Flächen mit geltendem Baurecht. Dies ist jedoch für die vorbereitende Bauleitplanung ohne Belang; weder besteht ein Anspruch, bestimmte Flächen als Bauflächen darzustellen, noch besteht ein Anspruch, einmal in einem Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen auch künftig als solche darzustellen. Ein Entschädigungsanspruch bei Planungsänderungen besteht nicht.

4.4.7 Mittelbare Rechtswirkung im Außenbereich

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entfalten eine mittelbare Rechtswirkung bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, das heißt, außerhalb der bebauten Ortsteile und solcher, für die rechtswirksame Bebauungspläne bestehen. Neben einer Reihe weiterer Voraussetzungen dürfen Vorhaben im Außenbereich nur errichtet werden, wenn „öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ (§ 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen eines Flächennutzungsplans widerspricht.

4.4.8 Grundlage für Entwicklungssatzungen

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können bebaute Gebiete im Außenbereich durch Satzung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn der Flächennutzungsplan sie als Baufläche darstellt und damit dem Ziel einer baulichen Entwicklung Ausdruck gibt. Der Flächennutzungsplan kann somit eine durch Satzung zu beschließende bodenrechtliche Planung vorbereiten, die Baurechte begründet. In einer solchen Satzung können auch einzelne Festsetzungen

nach § 9 BauGB getroffen werden, zum Beispiel zu Art und Maß der zulässigen Nutzung.

4.4.9 Grundlage für Vorkaufsrechte

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans können nach §§ 24 und 25 BauGB Vorkaufsrechte für die Gemeinde begründet werden, wenn es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die im Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt ist, und wenn die Gemeinde in einem als Baufläche dargestellten Gebiet städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht und eine Vorkaufssatzung aufstellt.

4.5 Zeithorizont

Der Zeithorizont eines Flächennutzungsplanes muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren, ist aber im Übrigen gesetzlich nicht geregelt. Die Planungen des Flächennutzungsplans des Amts Niemegk umfassen einen Zeitraum von rund 15 Jahren. Die Planung stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden bis zum Jahr 2040 dar.

4.6 Änderungen des Flächennutzungsplans

Soweit sich unvorhersehbare zusätzliche oder in den Grundzügen andersartige Planungen gegenüber der beschlossenen Flächennutzungsplanung ergeben, kann der Plan in einem formalen Änderungsverfahren ergänzt, geändert oder fortgeschrieben werden. Auch ist es möglich, solche Änderungen im sogenannten Parallelverfahren, das heißt zeitlich parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen.

4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne, Aufstellungsverfahren

Auf der Grundlage der rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinde Planetal und der Stadt Niemegk (einschließlich wirksamer Änderung) liegen für Teilflächen verbindliche Bauleitpläne in Form von Bebauungsplänen (B-Pläne) vor. Deren Regelungen werden, in generalisierter Form und in der Darstellungssystematik der Flächennutzungsplanung, in den Flächennutzungsplan übernommen. Rechtswirksame und auch aktuell im Aufstellungsverfahren befindliche Bauleitpläne sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet. Die Auflistung erfolgt für jede Gemeinde bzw. Stadt in einer separaten Übersicht. Zusätzlich sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eines jeden Bauleitplans unter Verwendung der Kürzel gemäß Planzeichenverordnung in den Tabellen aufgeführt. Die festgesetzten Baugebietskategorien bilden die Art der baulichen Nutzung. Die Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse (VG) und Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß geben Auskunft über das Maß der baulichen Nutzung. Auch wird die Größe der festgesetzten Baugebiete benannt. In den Listen ist die Färbung des Hintergrunds jener Bauleitpläne, die durch ihre Festsetzungen eine Wohnnutzung zulassen, von den Bauleitplänen, die eine gewerbliche oder sonstige Nutzung zulassen, durch eine stärkere Farbtintensität abgesetzt.

Mit Stand Oktober 2024 umfasst die verbindliche Bauleitplanung des Amts Niemegk acht rechtskräftige Planungen sowie 13 laufende Planverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sind in den folgenden gemeindebezogenen Übersichten kursiv dargestellt („im Verfahren“).

Eine kartographische Aufarbeitung des Planwerks der amtsangehörigen Gemeinden und der in den Bauflächen/ -gebieten, enthaltenen Bauland-/Bauflächenpotenziale ist den ortsteilbezogenen Analysekarten zu entnehmen, die dem Anhang beigelegt sind.

Für die **Gemeinde Mühlenfließ** liegt im Gemeindeteil **Haseloff** ein rechtskräftiger Bebauungsplan (BP) vor, der ein reines Wohngebiet (**WR**) festsetzt und eine Einzelhausbebauung auf rund 12 überwiegend bereits neugebildeten Wohnbaugrundstücken ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass die bauliche Entwicklung des Gebiets kurzfristig erfolgt. Das bauliche Potenzial wird der Innenentwicklung zugeordnet. Drei weitere rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Haseloff-Grabow dienen der Nutzung regenerativer Energien durch die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten (**SO**) gemäß § 11 BauNVO (Wind, Photovoltaik). Drei noch in Aufstellung befindliche Bebauungspläne dienen der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (**WA**) zur Schaffung eines einzelnen Baugrundstücks im Ortsteil **Schalach**, sowie weiterer Sondergebiete (**SO**) für die Errichtung eines Solarparks und neuer Windkraftanlagen im Rahmen eines Repowerings des vorhandenen Windparks Mühlenfließ. Nach Auskunft der zuständigen Raumordnungsbehörde nimmt das in Schalach geplante Wohngebiet 0,6 ha der für das Amtsgebiet zur Verfügung stehenden Eigenentwicklungsoption (**EEO**) gemäß Ziel 5.5 Abs. 1 des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP HR) in Anspruch (vgl. Kapitel 5.1.1).

Verbindliche Bauleitpläne Gemeinde Mühlenfließ		
Planbezeichnung	Festsetzungen	Größe Baugebiet (ca.)
BP „Wohnungsbau Mühlenweg Haseloff“	WR	0,8 ha
BP „Windkraftanlagenpark Gemeinde „Haseloff-Grabow“	SO Wind § 11 BauNVO	9 ha
BP „PV Rasthof Fläming Nord - Grabow“	SO Solar § 11 BauNVO	21,6 ha
BP „Solarpark Rasthof Fläming Süd“	SO Solar § 11 BauNVO	11,8 ha
BP „Wohnen Weg zum Sportplatz - Schalach“ (im Verfahren)	WA	0,6
BP „Solarpark Haseloff Südost - Haseloff“ (im Verfahren)	SO Sol/PV § 11 BauNVO	57,5 ha
BP „Repowering Windpark Mühlenfließ“ (1. Änderung) (im Verfahren)	SO § 11 BauNVO	28,5 ha

In der **Gemeinde Planetal** besteht seit 2019 ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Sicherung eines reinen Wohngebiets (**WR**) für zwei Wohnbaugrundstücke im Ortsteil **Locktow**, von denen eines bereits bebaut, das andere baureif ist. Ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan im Ortsteil **Dahnsdorf** dient der Schaffung eines weiteren Baugrundstücks durch Sicherung eines allgemeinen Wohngebiets (**WA**). Mit zwei weiteren in Aufstellung befindlichen Planverfahren sollen ein Gewerbegebiet im Anschluss an den vorhandenen Einzelhandelsstandort am östlichen Ortseingang sowie ein Standort für die Nachnutzung von Betriebsflächen als Kulturstandort (Kunstzentrum, kulturelle Produktionsstätte) einschließlich nicht erheblich störender gewerblicher Nutzungen gesichert werden.

Verbindliche Bauleitpläne Gemeinde Planetal		
Planbezeichnung	Festsetzungen	Größe Baugebiet (ca.)
BP „Locktow Nr. 1“	WR	0,3 ha
BP „Wohnen Lindenstr. - Dahnsdorf“ (im Verfahren, soll nicht weitergeführt werden)	WA	0,1 ha
BP „Gewerbe Waldstr. - Dahnsdorf“ (im Verfahren)	GE	1,6 ha
BP „Gewerbe Werderstraße - Dahnsdorf“ (im Verfahren, Aufstellungsbeschluss)	SO § 11 BauNVO	2,2 ha

Die Stadt Niemegk verfügt aktuell über drei rechtskräftige Bebauungspläne, von denen zwei der planungsrechtlichen Sicherung von Industriegebieten (**GI**) innerhalb des Industriegebiets Niemegk dienen. Ein weiterer setzt Sondergebiete (**SO**) zur Sicherung der Standorte von Windkraftanlagen im Windpark Niemegk fest.

In Aufstellung befinden sich aktuell drei Planverfahren zur Sicherung von Wohngebieten (**WR**, **WA**), die Verdichtungspotenziale innerhalb der südöstlichen und nordöstlichen Stadtlagen ausschöpfen sowie eine Erweiterung des historischen Stadtkerns nach Osten ermöglichen sollen. Drei weitere Planverfahren dienen der planungsrechtlichen Sicherung von Sondergebieten (**SO**) für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien im Plangebiet (Photovoltaik, Repowering von Windkraftanlagen im Windpark Niemegk).

Mit den geplanten Wohngebieten Am Weinberg und an der Wiesenstraße werden nach Auskunft der zuständigen Raumordnungsbehörde rund 3,8 ha Wachstumsreserve für den Grundfunktionalen Schwerpunkt Stadt Niemegk gemäß des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg in Anspruch genommen (Ziel 5.7 LEP HR).

Verbindliche Bauleitpläne Stadt Niemegk		
Planbezeichnung	Festsetzungen	Größe Baugebiet (ca.)
BP „Industriegebiet Niemegk“	GI	33 ha
BP „Windkraftanlagenpark der Stadt Niemegk“	SO Wind § 11 BauNVO	4 ha
BP „Industriegebiet Niemegk II“	GI	9 ha
BP „Wohnen Wiesenstraße - Niemegk“ (im Verfahren)	WA	2,2 ha
BP „Wohnen Am Weinberg - Niemegk“ (im Verfahren)	WR	1,6 ha
BP „Wohnen Bahnhofstraße - Niemegk“ (im Verfahren)	WA	0,7 ha
BP „PV ehemalige Tonteiche - Niemegk“ (im Verfahren)	SO PV-FFA § 11 BauNVO	k.A.
BP „Repowering Windpark Niemegk“ (im Verfahren)	SO Wind § 11 BauNVO	5,2 ha
BP „PV Niemegk Ost - Haseloff“ (im Verfahren)	SO PV-FFA § 11 BauNVO	k.A.
BP „PV Poststraße - Niemegk“ (im Verfahren)	SO PV-FFA § 11 BauNVO	k.A.

4.8 Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB

Innerhalb des Amtsgebiet bestehen keine Satzungen gemäß § 34 BauGB, die den Innenbereich bzw. Ergänzungsflächen zur Abrundung festlegen.

Satzungen gemäß § 35 BauGB Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich wurden ebenfalls nicht aufgestellt.

5 Rahmenbedingungen, Planungsvorgaben

5.1 Raumordnung

Die Erfordernisse der Raumordnung werden gebildet aus den Zielen, den Grundsätzen und den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind kommunale Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind damit als verbindliche Vorgaben bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu beachten. Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung, zum Beispiel in Aufstellung befindliche Ziele, sind in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Raumordnungsgesetz (ROG)).¹

5.1.1 Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für den Raum Berlin - Brandenburg sind im Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007, in Kraft seit 1. Februar 2008) sowie im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, in Kraft seit dem 1. Juli 2019) festgelegt.

Das **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 ist die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung sowie zur Entwicklung der Kulturlandschaft.

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 Berlin-Brandenburg.

Für den Flächennutzungsplan des Amts Niemegk sind im Wesentlichen folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Landesplanung maßgeblich.

Strukturräume der Hauptstadtregion

Die amtsangehörigen Gemeinden Mühlenfließ, Planetal und Rabenstein/Fläming sowie die Stadt Niemegk zählen zu den Städten und Gemeinden des Landkreises Potsdam-Mittelmark im *Weiteren Metropolenraum* (Z 1.1 LEP HR).

¹ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Zentrale Orte

Das Amt Niemegk übernimmt keine zentralörtlichen Funktionen. Nächstgelegene Mittelzentren sind die Städte Bad Belzig im Westen und Beelitz im Nordosten (in Funktionsteilung mit Werder/Havel) sowie Jüterbog und Luckenwalde im Osten (Festlegungskarte LEP HR). Das Amt Niemegk gehört mit weiteren drei amtsfreien Gemeinden und zwei Ämtern dem Mittelbereich Bad Belzig an.

Die Funktionen der Grundversorgung sollen in den Gemeinden selbst abgesichert werden (G 3.2 LEP HR). Außerhalb Zentraler Orte sind durch die Regionalplanung Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegt (Z 3.3 LEP HR). *Grundfunktionale Schwerpunkte* (GSP) sind besonders funktionsstarke Ortsteile geeigneter Gemeinden. Diesen Ortsteilen bietet der LEP HR erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Wohnsiedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

Im Amt Niemegk ist die Stadt Niemegk Grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß Ziel 2.1 des Sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (siehe Kapitel 5.1.2)

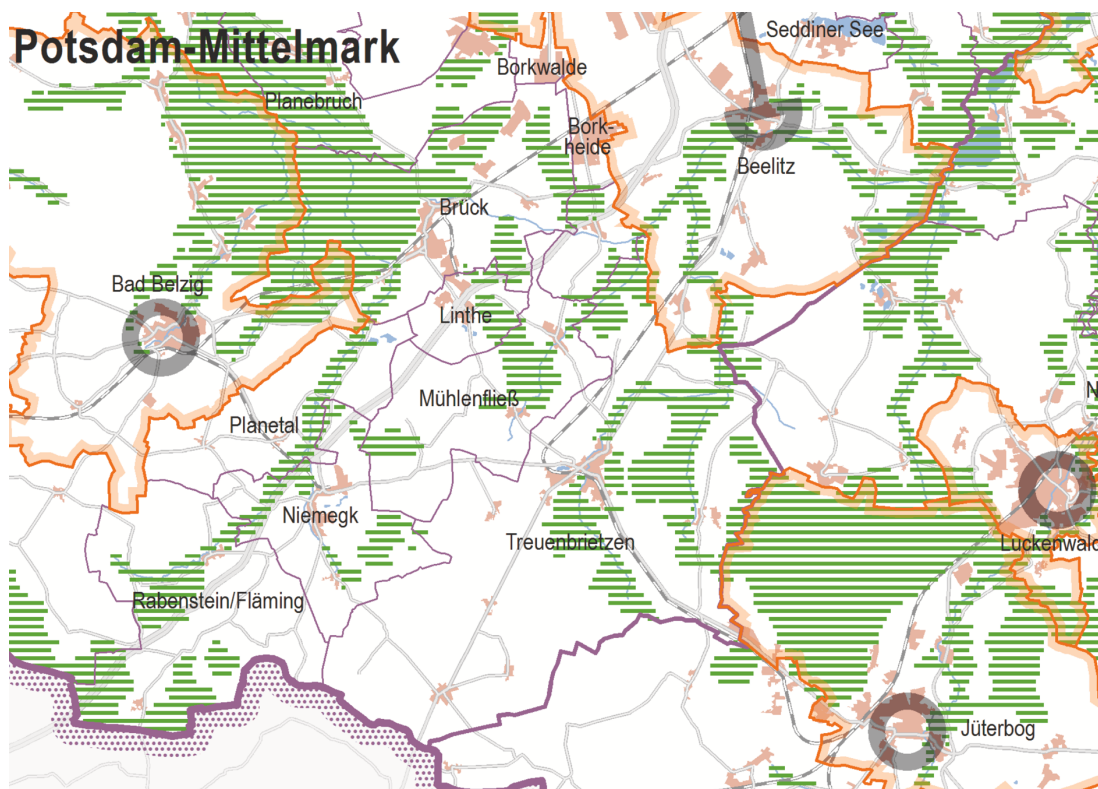


Abbildung 2: LEP HR, Ausschnitt aus der Festlegungskarte
(nicht amtliche Arbeitsfassung)
(Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
www.gl.berlin-brandenburg.de)

Vorrang der Innenentwicklung und Funktionsmischung

Bei der Siedlungsentwicklung soll die Innenentwicklung Vorrang haben. Priorität eingeräumt werden soll der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen (Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007). Die vorhandene Infrastruktur soll genutzt und die sich aus den klimatischen Veränderungen ergebenden Anforderungen berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden (G 5.1 LEP HR).

Anschluss neuer Siedlungsflächen

Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Ausnahmen gelten unter bestimmten Voraussetzungen für Gewerbe- und Industrieflächen (Z 5.2 LEP HR).

Umwandlung von Wochenend- und Ferienhausgebieten

Wochenend- und Ferienhausgebiete sowie weitere hochbaulich geprägte Siedlungsflächen im Außenbereich können in Wohnsiedlungsflächen umgewandelt werden, wenn sie an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.3 LEP HR).

Neue Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf begrenzt auf die Eigenentwicklung

Das Amt Niemegk ist nicht Bestandteil des im LEP HR dargestellten Gestaltungsraums Siedlung, der räumlicher Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung ist (Z 5.6 Abs. 1 LEP HR). Die Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf ist auf den Rahmen der Z 5.5 LEP HR näher bestimmten **Eigenentwicklung** begrenzt. Die Eigenentwicklung ist durch **Innenentwicklung** möglich und darüber hinaus im Rahmen der **Eigenentwicklungsoption (EEO)** im Umfang von bis zu 1 Hektar pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren.

Für das Amt Niemegk zieht die Gemeinsame Landesplanung zum Stichtag des 31. Dezember 2018 eine Basiszahl von 4.069 Einwohnerinnen und Einwohnern heran. Daraus ergibt sich eine **Eigenentwicklungsoption (EEO) von 4,7 Hektar**, für einen Zeitraum von 10 Jahren.

Eine weitere Wohnsiedlungsflächenentwicklung ist darüber hinaus in der **Stadt Niemegk** als **Grundfunktionaler Schwerpunkt** möglich. Zusätzlich zur Eigenentwicklungsoption ist für die Stadt Niemegk eine **Wachstumsreserve** von 2 Hektar pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen innerhalb des o. g. 10-Jahreszeitraum festgelegt. Aus der Bevölkerungszahl von 2.037 ergibt sich eine **Wachstumsreserve von 4,1 Hektar für die Stadt Niemegk** (Z 5.7 LEP HR).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) ordnet von den aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen zur Festsetzung von Wohngebieten 0,6 ha der Eigenentwicklungsoption zu (Gemeinde Mühlenfließ, OT Schlalach) sowie 3,8 ha der Wachstumsreserve für die Stadt Niemegk.

Nachnutzung von Konversionsflächen

Militärischen und zivilen Konversionsflächen sollen neue Nutzungen zugeführt werden. Im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen die Flächen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden (G 5.10 LEP HR).

Außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen sollen in Abhängigkeit von den örtlichen und konzeptionellen Gegebenheiten städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen oder die Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot (Z 2.6 LEP HR)).

Davon abweichend ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar (Z 2.12 Abs. 1 LEP HR).

In der Stadt Niemegk als Grundfunktionaler Schwerpunkt ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über die Festlegungen gemäß Ziel 2.12 Abs. 1 LEP HR zulässig, wenn die zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.000 Quadratmeter nicht überschreitet, wobei für diese keine Sortimentsbeschränkung zu beachten ist (Z 2.12 LEP HR).

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (Raumordnerisches Beeinträchtungsverbot (Z 2.7 LEP HR)).

Freiraumentwicklung

Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Besondere Bedeutung erhält die Erzeugung nachhaltiger ökologischer Landwirtschaftsprodukte in Ergänzung zur konventionellen Landwirtschaft (Z 6.1 LEP HR).

Freiraumverbund

Um einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme und Zersiedlung der Landschaften entgegen zu wirken, werden neben den Steuerungsansätzen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung besonders hochwertige Freiräume im Sinne einer „Grünen Infrastruktur“ in einem übergreifenden Freiraumverbund gesichert.

Die Flächen des landesweiten Freiraumverbunds gemäß Ziel 6.2 LEP HR sind in der Festlegungskarte des LEP HR festgelegt.

Der Freiraumverbund ist in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutungsvolle Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen sind im Freiraumverbund regelmäßig ausgeschlossen, sofern sie die Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.1 LEP HR).

Ausnahmen vom Ausschluss sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich für:

- überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur von öffentlichem Interesse,
- die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.

Im Amt Niemegk umfasst der zu sichernde Freiraumverbund im Sinne der Landesplanung im Wesentlichen Flächen vorhandener Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH). Die Flächen erstrecken sich zum einen als lineares Band westlich entlang der A 9 zwischen den Belziger Landschaftswiesen und der südlichen Grenze der Gemeinde Rabenstein/Fläming sowie als Trittsteine/Inseln innerhalb des Gemeindegebiets Mühlenfließ und der Stadt Niemegk.

Kulturlandschaften und ländliche Räume

Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. Historisch bedeutsame Kulturlandschaften sollen bewahrt und entwickelt werden (Grundsatz aus § 4 LEPro 2007).

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kultur-landschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten (G 4.3 LEP HR).

Klimaschutz und Erneuerbare Energien

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (Grundsatz aus § 6 LEPro).

Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen:

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden. Die Energieübertragungs- und -verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden (G 8.1 LEP HR).

Windenergienutzung

Gebiete für die Windenergienutzung sind gemäß Z 8.2 LEP HR im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen. Festlegungen der Regionalplanung zur Steuerung der Windenergienutzung befinden sich mit dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming aktuell in Aufstellung (siehe Kapitel 5.1.2). Die am 26.09.2024 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigte Satzung des Teilregionalplans weist innerhalb des Amtsgebiets Niemegk Vorranggebiete für die Windenergienutzung innerhalb der Freiräume zwischen den Ortslagen von Niemegk und Haseloff (VRW 51) Haseloff, Niederwerbig und Nichel (VRW 26) sowie nördlich der Ortslage Schlalach (VRW 33) aus.

Anfragen nach den Zielen der Raumordnung

Eine Anfrage nach den Zielen der Raumordnung Im Rahmen der FNP-Aufstellung erfolgt erstmalig im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Landesplanerische Einschätzungen zu aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen für die Entwicklung von Wohngebieten wurden im Zuge der Flächennutzungsplanerarbeitung berücksichtigt.

Inanspruchnahme von Eigenentwicklungsoption und Wachstumsreserve

Von den in den aktuellen Entwurfsstand des Flächennutzungsplans aufgenommenen geplanten Wohn- und gemischten Bauflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand rund **10,47 ha** auf die mögliche **Eigenentwicklungsoption** (EEO gemäß Z 5.5 LEP HR) beziehungsweise auf die zusätzliche **Wachstumsreserve** (Z 5.7 LEP HR) anzurechnen. Der ermittelte Wert beruht auf bereits vorliegenden Beurteilungen durch die Raumordnungsbehörde (GL) sowie auf eigenen Einschätzungen. Flächen, die im Zuge der Innenentwicklung umsetzbar sind, konnten dagegen in nur geringerem Umfang identifiziert werden.

Von einem Zielkonflikt des mit dem FNP vorbereiteten Umfangs neuer Wohnsiedlungsflächen mit den landesplanerischen Zielvorgaben wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausgegangen.

Im Zuge der Beteiligungen gemäß § 4 BauGB erhält die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Gelegenheit, sich umfänglich zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu äußern.

5.1.2 Regionalplanung

Die Regionalplanung stellt die übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet einer Region dar und gibt den Rahmen sowie die Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung vor. Die Regionalpläne sind aus dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) und dem gemeinsamen Landesentwicklungsplan (LEP HR) zu entwickeln und geben den überörtlichen Rahmen sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor, vertiefen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und konkretisieren diese für die jeweilige Region zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen und wirtschaftlichen Lebensgrundlagen. Der LEP HR hat die rechtlichen und inhaltlichen Anforderungen an die Regionalplanung neu definiert und die Voraussetzungen für die Aufstellung der Regionalpläne geschaffen. Der LEP HR enthält direkte und indirekte Planungsaufträge an die Regionalplanung.

In der Region Havelland-Fläming liegen wirksame Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Regionalplanung derzeit nur mit dem am 23.12.2020 in Kraft getretenen *sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020)* sowie dem am 23.10.2024 in Kraft getretenen *Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung 2027“* vor.

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020)¹

Der Teilregionalplan trifft Festlegungen zu Grundfunktionalen Schwerpunkten, die als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung das System der Siedlungsschwerpunkte im LEP HR ergänzen.

Im Amt Niemegk ist die **Stadt Niemegk** als (Z) **Grundfunktionaler Schwerpunkt** festgelegt.

Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) sind besonders funktionsstarke Ortsteile geeigneter Gemeinden. Diesen Ortsteilen bietet der LEP HR erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Wohnsiedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Maßgebend für die Festsetzung eines GSP ist in erster Linie das Vorhandensein der im LEP HR vorgegebenen 11 Ausstattungsmerkmale (u.a. Sitz der Kommunalverwaltung, Schule der Primarstufe, allgemeinmedizinische Versorgung, Kita, Jugendbetreuung, Altenpflege).

Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027²

Die politischen Zielstellungen und rechtlichen Rahmenbedingungen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien und insbesondere der Windkraft haben sich mit dem sog. Wind-an-Land-Gesetz³, welches am 1. Februar 2023 in Kraft getreten

¹ Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (2024): Sachlicher Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“
<https://havelland-flaeming.de/regionalplan/sachlicher-teilplan/>

² Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (2024): Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming
<https://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/>

³ Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land, am 28. Juli 2022 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 1353) verkündet

ist, grundlegend geändert. Mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)¹ gibt der Bund den Ländern nunmehr verbindliche Flächenziele (Flächenbeitragswerte) vor, die für den Ausbau der Windenergie an Land benötigt werden, um die Ausbauziele und Ausbaupfade des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023)² zu erreichen. In jedem Bundesland ist ein prozentualer Anteil der Landesfläche gemäß Anlage 1 WindBG für die Windenergie an Land auszuweisen (Flächenbeitragswert). Für das Land Brandenburg sind dies 1,8 % bis zum 31.12.2027 und 2,2 % bis zum 31.12.2032. Mit dem Brandenburgischen Flächenzielgesetz (BbgFzG) vom 2. März 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 3]) wurden diese Zielwerte auf Landesebene übernommen und die regionalen Planungsgemeinschaften mit der Umsetzung beauftragt.

Darüber hinaus erfolgte über eine Richtlinie der Landesplanung³ eine Umsteuerung der Regionalplanung. Nach dem Prinzip der „Ausschlussplanung“ durften Windenergieanlagen nach den bisher geltenden rechtlichen und methodischen Anforderungen ausschließlich innerhalb von so genannten „Eignungsgebieten“ geplant und gebaut werden. Das Flächenangebot für die Windenergienutzung wurde also durch die Regionalplanung begrenzt. Mit der Einführung der „Angebotsplanung“ erhält die Windenergienutzung in „Vorranggebieten“ nun Priorität vor anderen Nutzungen.

Vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage hat die Regionalversammlung Havelland- Fläming am 17. November 2022 die Aufstellung eines sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ beschlossen, mit dem Ziel, Gebiete für Windenergienutzung gemäß Ziel 8.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019 (LEP HR) festzulegen. Mit diesem Beschluss wurde die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt, der ohne diese Festlegungen fortgeführt wird.

Am 06. Juni 2024 hat die Regionalversammlung der regionalen Planungsgemeinschaft den *Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027*⁴ der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen (Textteil) und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte), als Satzung beschlossen und der zuständigen Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht.

Die Landesplanungsbehörde hat im Einvernehmen mit den fachlich berührten obersten Landesbehörden festgestellt, dass die Satzung nach Maßgabe des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung aufgestellt ist und sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht. Ferner hat die

¹ Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

² Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

³ Richtlinie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg für Regionalpläne vom 21. November 2019 (ABl./19, [Nr. 49], S.1351) geändert durch Erlass der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 14. Dezember 2022 (ABl./22, [Nr. 51], S.1015)

⁴ Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (2024): Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming
[tps://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/](https://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/)

Landesplanungsbehörde die Feststellung getroffen, dass der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 mit einem nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes maßgeblichen regionalen Teilflächenziel im Einklang steht. Diese Feststellung wurde am 23. Oktober 2024 bekanntgemacht. Damit trifft die gesetzliche Rechtsfolge ein, dass sich in der Region Havelland-Fläming die Zulässigkeit von Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie außerhalb der Windenergiegebiete nach § 35 Abs. 2 BauGB richtet.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung 2027“ mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung vom 23. Oktober 2024 ist die Satzung in Kraft getreten.

Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VRW) werden als beachtenspflichtige Ziele der Raumordnung mit innergebietslicher Wirkung festgelegt. Es handelt sich um eine Positivplanung zugunsten der Windenergienutzung. Eine abschließende Abwägung für die nicht als VRW festgelegten Teilräume ist nicht erforderlich, da dort keine regionalplanerische Festlegung zur Steuerung der Windenergienutzung getroffen wird (keine Ausschlusswirkung).

Z Vorranggebiete Windenergienutzung (VRW)

In der Region stellt die **Festlegungskarte** des Sachlichen Teilregionalplans insgesamt 30 Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VRW) dar. Dies entspricht flächenmäßig 1,84 Prozent der gesamten Region Havelland-Fläming, womit das regionale Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes umgesetzt wird. Damit treten zudem die gesetzlichen Rechtsfolgen des § 249 Abs. 2 BauGB ein.

In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind. Im Amt Niemegk werden drei Vorranggebiete mit Flächenanteilen innerhalb der Gemeinde Mühlenfließ und der Stadt Niemegk festgelegt (vgl. Abbildung 3):

- *VRW 26 Rietz bei Treuenbrietzen (insg. 757 ha)*
- *VRW 33 Deutsch Bork/Schlalach (insg. 430 ha)*
- *VRW 51 Niemegk/Haseloff (insg. 166 ha).*

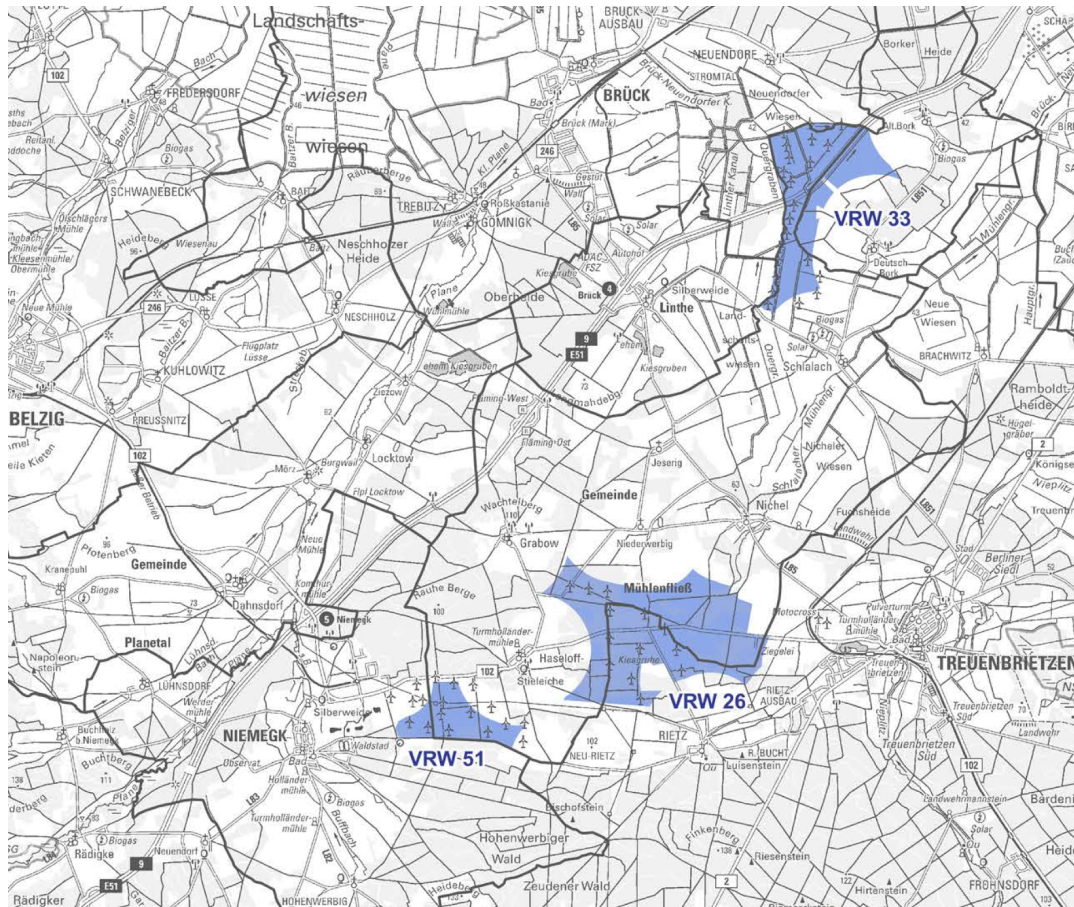


Abbildung 3: Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 vom 6. Juni 2024, Ausschnitt aus der Festlegungskarte

(Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
<https://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/>)

Die Windenergiegebiete sind als Vorranggebiete ohne die Wirkung von Eigenschaftsgebieten festgelegt. Sie besitzen keine außergebietliche Ausschlusswirkung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Ihre planerische Wirkung ist ausschließlich nach innen gerichtet, d. h. andere raumbedeutsame Planungen und Vorhaben, die mit dem Bau und Betrieb von Windenergieanlagen nicht vereinbar sind, sind in den festgelegten Windenergiegebieten ausgeschlossen. Nachdem das Erreichen des regionalen Teilflächenziels festgestellt wurde, sind Windenergieanlagen innerhalb der Windenergiegebiete weiterhin nach § 35 Abs.1 Nr. 5 BauGB zulässig. Außerhalb der Windenergiegebiete richtet sich die Zulässigkeit von Windenergieanlagen dann nach § 35 Abs. 2 BauGB. Das heißt, dass Windkraftanlagen nur noch als sogenannte sonstige Vorhaben zu beurteilen sind, die im Einzelfall zugelassen werden können. Die Privilegierung im gesamten Außenbereich entfällt.

Der Regionalplan leistet damit in Umsetzung bundes- und landespolitischer Zielstellungen einen wesentlichen Beitrag zum Interessenausgleich zwischen den Belangen der Energieversorgung und des Klimaschutzes sowie der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Bewahrung der Artenvielfalt. Bei Nichterfüllung der Flächenziele würde der gesamte Außenbereich der Privilegie-

nung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB unterliegen und es könnte damit ein ungesteuerter Ausbau der Windenergie erfolgen. Mit der Einführung der „Angebotsplanung“ erhält die Windenergienutzung in „Vorranggebieten“ nun Priorität vor anderen Nutzungen. Werden die Flächenziele erreicht, ist die Windenergienutzung außerhalb der „Vorranggebiete“ nur noch eingeschränkt zulässig.

Die von der Regionalen Planungsgemeinschaft getroffenen Zielfestlegungen werden berücksichtigt und die Abgrenzungen der VRW nachrichtlich im FNP übernommen.

Sonstige Erfordernisse der Regionalplanung

In Aufstellung befindliche Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen und liegen mit dem Entwurf über den Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vor.

Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (Entwurf vom 05.10.2021)

Nach Einleitung des Planverfahrens im Juni 2019 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 18.11.2021 den **Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0** vom 05.10.2021 gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung beschlossen. Stellungnahmen zum Planentwurf konnten bis zum 9. Juni 2022 eingereicht werden. Nach Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen wird ein zweiter Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 erarbeitet, der für (voraussichtlich) das erste Halbjahr 2025 angekündigt ist.

Damit liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Regionalplanung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 ROG im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung zu berücksichtigen sind.

Der Entwurf des integrierten Regionalplans trifft u.a. Festlegungen zur Siedlungsentwicklung von Wohnbauflächen und von großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, zum Freiraum (z.B. Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung und für die Landwirtschaft) sowie zur räumlichen Konkretisierung des landesplanerischen Freiraumverbunds auf der Maßstabsebene der Region. Die im Planentwurf enthaltenen Festlegungen von Flächen für die Windenergienutzung haben keine Relevanz mehr, da diese in den Sachlichen Teilplan Windenergienutzung übergegangen sind (siehe oben) und aus dem Regionalplan 3.0 herausgelöst werden.

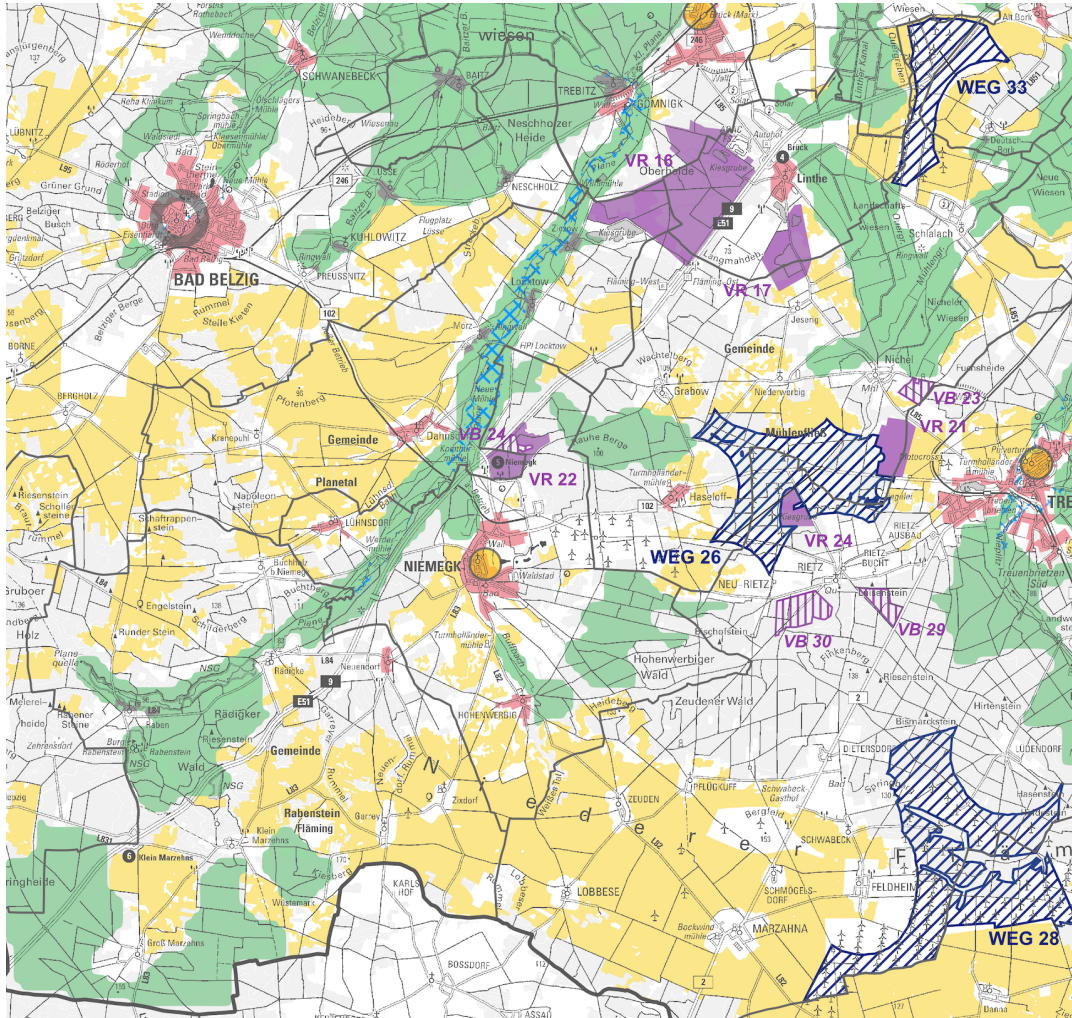


Abbildung 4: Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, Ausschnitt aus der Festlegungskarte, Entwurf Oktober 2021
(Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming)

Für den Flächennutzungsplan des Amts Niemegk sind im Wesentlichen folgende **Ziele (Z)** und **Grundsätze (G)** aus dem Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 (Oktober 2021) relevant:

Siedlung

G 1.1 Vorbehaltsgebiete Siedlung

Gemäß Festlegungskarte des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sind folgende Flächen als Vorbehaltsgebiet Siedlung festgelegt:

- Ortsteil Dahnsdorf (Gemeinde Planetal)
- Ortsteil Haselhoff (Gemeinde Mühlenfließ)
- Gemeindeteil Hohenwerbig (Stadt Niemegk)
- Gemeindeteil Lühnsdorf (Stadt Niemegk)
- Ortskern der Stadt Niemegk
- Gemeindeteil Neuendorf (Gemeinde Rabenstein/Fläming).

In den Vorbehaltsgebieten sollen neue Wohnsiedlungsflächen bevorzugt entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein.

Im Rahmen der Siedlungsflächenanalyse konnten in den Vorbehaltsgebieten Siedlung außerhalb der Stadt Niemegk keine nennenswerten Potenziale für neue Wohnsiedlungsflächen ermittelt werden (vgl. Kapitel 8).

Z 1.2 Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte

Innerhalb des Amts Niemegk sind keine großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorte gemäß Ziel 1.2 des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 i.V.m. Ziel 2.3 des LEP HR festgelegt.

Freiraum

Z 2.3.1 Vorranggebiete Rohstoffgewinnung

In den Vorranggebieten für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe sind oberflächennahe Rohstoffvorkommen von regionaler Bedeutung zu nutzen und zu sichern. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Vorranggebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit dem Abbau der oberflächennahen Rohstoffe nicht vereinbar sind.

Vorranggebiete (VR) für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, die gänzlich oder mit Teilflächen im Amtsgebiet Niemegk liegen, sind gemäß Ziel 2.3.1:

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Rohstoffart</i>
VR 16	Linthe	Sand/Kiessand
VR 17	Linthe 2	Sand
VR 21	Niederwerbig	Sand
VR 22	Niemegk/ An der Autobahn	Sand

G 2.3.2 Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung

In den Vorbehaltsgebieten für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe kommen dem Belang der regional bedeutsamen Rohstoffsicherung bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumansprüchen, welche eine mögliche Rohstoffgewinnung dauerhaft erschweren oder behindern, ein besonderes Gewicht zu (G 2.3.2 Abs. 2).

Vorbehaltsgebiete (VB) für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe im Amt Niemegk sind gemäß Grundsatz 2.3.2 des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0:

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Rohstoffart</i>
VB 23	Nichel	Sand
VB 24	Niemegk/ An der Autobahn	Sand

Z 2.4 Vorranggebiete für die Landwirtschaft

In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne der guten fachlichen Praxis (§ 17 Bundes-Bodenschutzgesetz) Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen

Ausnahmen werden unter bestimmten Voraussetzungen für Bauleitpläne eingeräumt die der Entwicklung von Freiflächenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen (z. B. Agri-Photovoltaik sowie Anlagen innerhalb eines Flächenkorridors von 200 Metern entlang zu Bundesautobahnen gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Schienenwegen im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG).

Flächenanteile an großflächigen zusammenhängenden Vorranggebieten für die Landwirtschaft weisen insbesondere die Gemeinden Planetal und Rabenstein/Fläming auf.

Freiraumverbund

In der Festlegungskarte des Regionalplanentwurfs wird die Gebietsabgrenzung des landesplanerischen Freiraumverbundes nach Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) auf Maßstabsebene der Region räumlich konkretisiert.

Die maßstabsgerechte Konkretisierung wurde dadurch vorgenommen, dass die offene Blockstreifenstruktur der Darstellung des LEP HR unter Beachtung der methodischen Vorgaben des Landesentwicklungsplans geschlossen wird, wodurch die Anwendung der landesplanerischen Festlegung auf anderen Planungsebenen unterstützt wird. Die konkretisierende Darstellung wurde mit einer rein technischen Methode erzeugt und nicht durch eigene Entscheidungen der Regionalen Planungsgemeinschaft beeinflusst.

5.2 Örtliche und regionale Entwicklungskonzepte

Die örtlichen und regionalen Entwicklungskonzepte umfassen Konzeptionen und Planungen des Landkreises Potsdam-Mittelmark sowie des Amtes Niemegk.

5.2.1 Städtebauliche Satzungen und örtliche Bauvorschriften

Zur Umsetzung städtebaulicher Zielstellungen für den historischen Stadtkern hat die Stadt Niemegk 2006 folgende Satzungen aufgestellt:

- Erhaltungssatzung für den historischen Stadtkern Niemegk gemäß § 172 BauGB
Merkmale zur Beschreibung der vorhandenen städtebaulichen Gestalt

und ihrer bestimmenden baulichen Anlagen, Hof-, Garten und Landschaftsräume sind in einem Katalog dem Anhang beigelegt

- Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 der brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) der Stadt Niemegk über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über die Zulässigkeit, Anordnung und Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung im Ortskern von Niemegk (Gestaltungssatzung)

5.2.2 Strategische Kreisentwicklung

Mit der strategischen Kreisentwicklung strebt der Landkreis eine integrierte Kreisentwicklung an.

Kreisentwicklungskonzept 2020

Das vom Kreistag beschlossene Kreisentwicklungskonzept 2020 wird aus den Bausteinen *Leitbild*, *Strategieprogramm* und *Fachkonzepte* gebildet.



Abbildung 5: Kreisentwicklungskonzept 2020
(Quelle: Landkreis Potsdam-Mittelmark)

Leitbild

Mit dem Leitbild aus dem Jahr 2012 wurden übergeordnete Entwicklungsziele für den Landkreis formuliert:

Lebensraum und Gesellschaft

- Freiraum für kreative Lebensentwürfe
- Verantwortung für die Bildung junger Menschen
- aktive Bürgerbeteiligung

Wirtschaft

- Zeitgemäßer Wirtschaftsstandort
- Erforderliche Fachkräfte für jedes Unternehmen
- Vorbild für regenerative und alternative Energieerzeugung

Natur und Kultur

- Schutz der Vielfalt unserer kostbaren Naturschätze
- Bewahrung unseres kulturellen Erbes für nachfolgende Generationen
- Angebot idealer Bedingungen für einen erholsamen Urlaub

Auf Grundlage des Leitbildes erfolgt auch die strategische Haushaltsplanung des Landkreises. Dabei werden Projekte und Maßnahmen festgeschrieben, welche der Verwirklichung dieser Ziele dienen, und mit den jährlichen Haushaltsplanungen verknüpft. Fachkonzepte und -planungen der einzelnen Fachbereiche werden an den Zielen des Leitbildes ausgerichtet.

Strategieprogramm

Das Strategieprogramm des Landkreises Potsdam-Mittelmark beschreibt, wie die Leitziele des Leitbildes erreicht werden sollen. Dafür greift es jedes der 9 Leitziele auf und konkretisiert diese hinsichtlich der damit beabsichtigten Wirkungen ("Was wollen wir erreichen?"). Darauf aufbauend wird beschrieben, mit welchen Programmen, Maßnahmen und Projekten diese Ziele umgesetzt werden sollen ("Was müssen wir dafür tun?") und welche Strukturen und Ressourcen dafür notwendig sind. Die Entwicklung und Fortschreibung des Strategieprogramms geschieht jeweils im Rahmen der strategischen Haushaltsplanung (Steuerungskreislauf) in einem intensiven Dialogprozess zwischen Kreistag, Bürgerschaft und Kreisverwaltung.

Fachkonzepte

Neben dem Leitbild und dem darauf aufbauenden Strategieprogramm für den gesamten Landkreis, existieren für einzelne Bereiche weitergehende Fachkonzepte.

Während das Leitbild die strategische Ausrichtung des Landkreises festlegt und das Strategieprogramm die zentralen Maßnahmen zur Erreichung der Leitziele beinhaltet, sind die Fachkonzepte auf einen spezifischen Aufgabenbereich beschränkt. Diese Fachkonzepte müssen sich stets in die Gesamtstrategie aus Leitbild und Strategieprogramm einfügen.

Fachkonzepte innerhalb der Kreisverwaltung liegen unter anderem für die Bereiche *Wirtschaft und Arbeit / Umwelt und Verbraucherschutz / Verkehr / Tourismus, / Schule Kultur, Sport / Kinder, Jugend und Familie* sowie *Infrastruktur* vor.

Die für die Flächennutzungsplanung wesentlichen Fachkonzepte werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

5.2.3 Strategische Kreisentwicklung - Integriertes Klimaschutzkonzept 2019-2029 des Landkreises Potsdam-Mittelmark¹

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark strebt seit dem Kreistagsbeschluss 2009 eine Null-Emissionsstrategie hinsichtlich Treibhausgasen an. 2016 beschloss der Kreistag, ein Klimaschutzkonzept im Rahmen der Klimaschutzrichtlinie zu beauftragen. Das vorliegende Konzept sieht einen Managementprozess vor, der als

¹ Verfasser: seecon GmbH, Berlin; Umweltforschungsinstitut ufut; Dr. Veit-Stephan Zweynert

Kreislauf gestaltet ist und im Rahmen von Monitoring die stetige Anpassung der Klimaschutzstrategie erlaubt.

Die im Klimakonzept aufgeführten Maßnahmen zur Erreichung der o. g. Vermeidung von CO₂-Emissionen ist in einem Maßnahmenkatalog aufgelistet. Dieser umfasst 44 Maßnahmen in sieben Handlungsfeldern. Die Maßnahmen wurden aufbauend auf der Ist-Situation und unter Beteiligung lokaler Akteure entwickelt.

Mit konkretem Bezug zum Amtsgebiet Niemegk werden Maßnahmen wie z.B. die Errichtung eines Nahwärmenetzes im OT Buchholz vorgeschlagen. Des Weiteren sind folgende, im Klimakonzept aufgeführte Maßnahmen für die Flächennutzungsplanung relevant:

- Solarenergie auf kreiseigenen Gebäuden
- Klimafreundliche B-Pläne der Kommunen: Landkreis nimmt im Zuge der TöB explizit zum Thema Klima Stellung
- Moorstandorte und Wasserregulierung: Schutz sowie Konzepte zur Be-/Entwässerung von Flächen mit Moorcharakter
- Unser Wald – unser Klimaschützer: Erhalt und Umbau des Walds als ökosystemarer Dienstleister
- Förderung ökologischer Landwirtschaft: Umstellung von Betrieben auf ökologische Landwirtschaft
- Biogas-Anlagen zur regionalen Energie-Nutzung: Errichtung weiterer Biogasanlagen, Praxisbeispiel Rädigke.

5.2.4 Strategische Kreisentwicklung – Fortschreibung der touristischen Radwegekonzeption¹

Die Fortschreibung Touristische Radwegekonzeption für den Landkreis Potsdam-Mittelmark führt die Grundsätze und Ziele der Radwegekonzeption 2012-2016 aus dem Jahr 2012 weiter, prüft den Umsetzungsstand der dort dargestellten Maßnahmen und ergänzt weitere bzw. richtet sich entsprechend veränderter Rahmenbedingungen neu aus.

Das Konzept umfasst Maßnahmen zur Instandhaltung/-setzung, Lückenschluss etc. an dem touristischen Radwegenetz sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Angebots für „RegioRadler“. Verschiedene touristisch ausgerichtete Radwege führen durch den Bereich des Amts Niemegk (u.a. Europaradweg R1, Historische Stadtkerne 4, Tour Brandenburg, Feldsteinkirchen-Radtour etc.). Diese dienen als Grundgerüst für das touristische Radwegenetz im Amt und Landkreis. Die Einführung der Knotenpunktwegweisung soll den Radfahrenden die Orientierung weiter erleichtern und attraktive Kombinationen von verschiedenen Radrouten aufzeigen. Eingeschlossen wären hier auch Hinweise zu Sehenswürdigkeiten oder z.B. gastronomischen Angeboten.

¹ Touristische Radwegekonzeption für den Landkreis Potsdam-Mittelmark - Fortschreibung; Fachbereich 0 Standortmarketing, Stand 14.09.2018

Die Maßnahmen zum Europaradweg R1 (Landesgrenze bei Klein Marzehns – Potsdam) bezüglich der baulichen Instandsetzung, Instandhaltung bzw. Modernisierung der begleitenden Infrastruktur sowie Lückenschlüsse / Fahrbahnverbesserungen innerörtlich liegen (tlw.) innerhalb des Amtsgebiets, zum konkreten Realisierungsstand liegen aktuell keine genaueren Angaben vor. Anlage 2 der Konzeption zeigt zwei weitere Streckenabschnitte, für die eine Planung von Radwegen vorliegt: der Abschnitt im Norden von Linthe nach Treuenbrietzen sowie von Niemegk nach Marzahna.

Die Auseinandersetzung mit weiteren wichtigen Themen (z.B. Radverkehrsplanung, Verkehrssicherheit, Verknüpfung mit anderen Verkehrsmitteln, Schülerverkehr, Mobilitäts- und Verkehrserziehung, Elektromobilität, Bike & Ride Plätze, Fahrradverleihsysteme) muss in einer umfassenden Radverkehrskonzeption geführt werden.

5.2.5 Strategische Kreisentwicklung – Wanderwegkonzept 2014-2020

Das Wanderwegekonzept 2014-2020 des Landkreises Potsdam-Mittelmark¹ identifiziert Potenziale für die qualitative Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes inklusive Maßnahmen der Pflege und Unterhaltung. Außerdem zeigt sie konkrete Maßnahmen wie Beschilderung, Markierung und Ausstattung der Wanderwege sowie Möglichkeiten der Vermarktung auf. Im Amtsgebiet ansässige Organisation und Vereine, wie z.B. die Naturparkverwaltung Hoher Fläming, haben am Wanderwegkonzept mitgewirkt. Der Hohe Fläming zählt zu den bedeutendsten Wanderregionen Brandenburgs.

5.2.6 Strategische Kreisentwicklung – Schulentwicklungsplan 2023/2024 – 2027/2028

> wird nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergänzt

5.2.7 Strategische Kreisentwicklung – Kreisstraßenbauprogramm 2018-2028 des Landkreises Potsdam Mittelmark²

Das Kreisstraßenbauprogramm (KSBP) 2028 wurde am 06.12.2018 durch den Kreistag Potsdam-Mittelmark zustimmend zur Kenntnis genommen. Es soll den Entscheidungsträger:innen in Politik und Verwaltung einen Überblick über den Zustand der Straßen und Brücken geben und eine transparente Prioritätensetzung der (Haushalts-)Planung ermöglichen. Die aktuellen Rahmenbedingungen für Bau und Unterhaltung der Kreisstraßen werden samt den daraus resultierenden Chancen und Risiken aufgezeigt und im Zusammenhang mit der kurz-, mit-

¹ Landkreis Potsdam-Mittelmark: Konzept zur qualitativen Aufwertung und Unterhaltung der regionalen und überregionalen Wanderwege, 2014-2020, Stand 14.03.2014

² Kreisstraßenbauprogramm 2018 - 2028 des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 1 - Innerer Service, Zentrale Steuerung und Schulmanagement, Bad Belzig, Stand 21.09.2018

tel- und langfristigen Entwicklungsplanung zur Sicherung der Autobahnen sowie Bundes- und Landesstraßen betrachtet.

Das KSBP 2028 soll einen weiteren Investitionsrückstau bei den Kreisstraßen weitestgehend verhindern, damit diese den Bedürfnissen der Bevölkerung und den wirtschaftlichen Interessen auch zukünftig entsprechen zu können. Dies steht auch im Zusammenhang mit weiteren Planungen des Landkreises unter Beachtung der Entwicklung des ÖPNV. Grundsätzliche Zielsetzungen betreffen darüber hinaus die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, der Pflege und Weiterentwicklung ortstypischer Besonderheiten wie die Brandenburger Alleen sowie dem Ausbau und der Schaffung eines guten Radwegenetzes.

Das Programm nennt Planungen für den Zeitraum 2018-28 für die im Amtsgebiet Niemegk verlaufenden Kreisstraßen K 6918, K 6919, K 6922, K 6925, K 6927, K 6928 sowie K 6930 (vgl. Kapitel). Die Planungen sind für unterschiedliche Zeiträume vorgesehen und dienen insgesamt dazu, die Zustandsnoten der Straßen kontinuierlich zu verbessern, um den angestrebten Wert von 2,5 im Durchschnitt zu erreichen.

5.3 Landschaftspläne, Landschaftsrahmenpläne

Für den Landkreis Potsdam-Mittelmark liegt der im Juli 2006 genehmigte Landschaftsrahmenplan (LRP) vor.

Der **Landschaftsrahmenplan** stellt für das Gebiet des Landkreises die Ziele, Grundlagen, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung dar (§ 3 BbgNatSchG). Wesentliches Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage der Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft zu sichern (§§ 1 und 2 BNatSchG, § 1 BbgNatSchG). Grundlage für den Landschaftsrahmenplan ist das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, in dem die überregionalen Leitlinien und entwicklungsziele dargestellt sind.

Für die Naturschutzbehörden stellt der Landschaftsrahmenplan die wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen und geplanten Nutzungsänderungen und Vorhaben dar. Der Landschaftsrahmenplan liefert zudem einen Beitrag zur räumlichen sowie für andere Fachplanungen. Besonders für die Flächennutzungsplanungen der Ämter und Gemeinden dient er als wichtiges Grundlagenmaterial.

Parallel zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans wird der **Landschaftsplan** für das Amt Niemegk aufgestellt.

Nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen nach § 5 (BauGB) in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Nach § 1 BauGB ist die Bauleitplanung nicht nur Instrument zur Bereitstellung von Bauland, sondern sie ist im Rahmen ihrer Aufgabe der städtebaulichen Ent-

wicklung und Ordnung auch dem Umweltschutz verpflichtet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) zu berücksichtigen. Fachliche Grundlage für diese Belange des FNP bildet der Landschaftsplan.

Gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 (BauGB¹) ist für den Flächennutzungsplan (FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Sowohl nach § 9 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als auch nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bestandaufnahmen und Bewertungen der Landschaftspläne für die Umweltprüfung heranzuziehen. Der Landschaftsplan hat daher auch eine dienstleistende Funktion für die strategische Umweltprüfung der Bauleitplanung zu erfüllen. Um dieser Funktion gerecht zu werden, sollten die in der Umweltprüfung nach BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Landschaftsplan ermittelt und beschrieben werden. Neben den gemäß §§ 1 und 9 BNatSchG sowie § 5 BbgNatSchAG in den Landschaftsplänen zu berücksichtigenden Aspekten von Natur und Landschaft sind daher ergänzend auch die Aspekte Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vertieft zu betrachten. Im Landschaftsplan werden die entsprechenden Belange explizit benannt und untersucht. Auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne und Bauleitpläne ist Rücksicht zu nehmen (§ 9 Abs.3 S. 2).

5.4 Fachplanungen

Zu den Fachplanungen mit Relevanz für die Flächennutzungsplanung gehören, neben den naturschutzfachlichen Planungen, insbesondere Infrastrukturplanungen, forstliche Rahmenplanungen und agrarstrukturelle Planungen.

Zu weiteren Fachplanungen mit Relevanz für die Flächennutzungsplanung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Flächennutzungsplanung berührt werden kann, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Neuaufstellung des FNP zu geben sowie über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu informieren.

¹ 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

5.4.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000

Das Gemeindegebiet wird von einer Vielzahl nationaler und internationaler Schutzgebietskategorien überlagert, darunter drei Naturschutzgebiete (NSG), zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG) sowie als europäische Schutzgebiete („Natura 2000“) vier FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat) und ein SPA- Vogelschutzgebiet (Special Protected Areas):

Naturschutzgebiete

- NSG „Klein Marzehns“ 1,5 km nördlich von Klein Marzehns im zentralen Fläming, direkt an der Autobahn Berlin-Leipzig (A 9), Schutz eines Rotbuchenwaldes, Arten mit montan-subozeanischer Verbreitungstendenzen, weiterer Laubwaldarten, besonderer Flora und Fauna
- NSG „Planetal“ 4 Kilometer langer Talabschnitt vom Quellbereich der Plane oberhalb Raben bis nach Rädigke, Schutz des Bachlauf der Plane, Erhalt der artenreichen Vogelwelt und Fledermäuse
- NSG „Rabenstein“ nähere Umgebung der Burg Rabenstein im zentralen Fläming unweit des Dorfes Raben Schutz Restbestände von Traubeneichen-Buchenwald, Schutz Endmoränenkomplex, (Weiter-)Entwicklung Burg Rabenstein für waldkundliche Forschung und als Lehr- und Anschauungsobjekt

Landschaftsschutzgebiete

- LSG „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ Hügellandschaft des Hohen Fläming und Belziger Landschaftswiesen im Naturraum des Baruther Urstromtals Erhalt und Wiederherstellung der besonderen Kulturlandschaft, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Erhalt und Entwicklung als Ausgleichs- und Erholungsraum und im Hinblick auf eine nachhaltige, naturverträgliche Landnutzung
- LSG „Nuthetal - Beelitzer Sander“ bis Luckenwalde und Treuenbrietzen im Süden sowie bis Beelitz und Michendorf im Westen Erhalt, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, Erhalt des Gebietes als Erholungsraum für die Großräume Berlin und Potsdam sowie Entwicklung im Hinblick auf Erhöhung der Biotopqualität und Erholungseignung, Verbesserung des Wasserhaushalts, Minderung der stofflichen Belastung und Beseitigung von Landschaftsschäden

Naturpark

- „Naturpark Hoher Fläming“ Großflächig im Südwesten des Landkreises Potsdam-Mittelmark, überlagert vollständig das westliche Amtsgebiet Bewahrung des regionalen Natur- und Kulturerbes
- „Naturpark Nuthetal - Nieplitz“ Großflächig von Nuthetal bis Treuenbrietzen und Jüterborg, im Amtsgebiet im Nordosten von Mühlenfließ (Schlalach) Erhalt der intakten, in sich geschlossenen Kulturlandschaft im ausgewogenen Gleichgewicht zwischen unterschiedlichen Ansprüchen und Funktionen

FFH-Gebiete

- | | |
|--|--|
| • FFH „572 Flämingbuchen“ | 21.ErhZV, NSG Klein Marzehns, NSG Rabenstein
Traubeneichen-Buchenwälder mit Heidelbeere und Weißmoos, wertvoller Lebensraum |
| • FFH „Flämingrummeln und Trockenkuppen“ | 21.ErhZV
Erhalt und Schutz von Trockentälchen aus der letzten Eiszeit sowie natürlicher Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse |
| • FFH „-Obere Nieplitz“ | 3. ErhZV
Lebensraumspektrum der Schmelzwassertäler |
| • FFH „Plane Oberlauf“ | 21.ErhZV, NSG Planetal
Weitgehend naturnahes, außerordentlich repräsentatives Fließgewässer mit einer reichhaltigen Gewässerfauna und begleitenden Erlen-Eschenwäldern, Feuchtwiesen und Staudenfluren und Quellbereichen |

SPA-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiet)

- | | |
|-----------------------|---|
| • SPA „Hoher Fläming“ | Im Westen der Gemeinde, ehemaliges Tonabbaugebiet mit zahlreichen, wassergefüllten Tongruben, eingestreuten Waldgebieten und wertvolle Laubwälder |
|-----------------------|---|

Als Schutzgebiete festgesetzte Bereiche können im FNP weder für bauliche Nutzungen, noch für intensive Freiraumnutzungen dargestellt werden, da die Schutzgebietsverordnungen solche Nutzungen nicht zulassen und abweichende Regelungen des FNP nicht vollziehbar wären.

Ausnahmen können jedoch für Landschaftsschutzgebiete zugelassen werden. Zur Aufhebung eines Normenkonflikts mit Darstellungen des FNP ist dann die Zustimmung des Ordnungsgebers erforderlich. Einzelne Freiraumnutzungen, z.B. Freizeitgärten oder Wochenendgrundstücke sind in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen und dort weiterhin zulässig.

Der FNP übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch nachrichtlich die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Natur-, Landschafts- und Natura 2000 Schutzgebiete.

Detaillierte Angaben zu den einzelnen Schutzgebieten können dem Umweltbericht Kapitel 13.2.3, Schutzgebiete und -objekte entnommen werden.

5.4.2 Wasserschutzgebiete

Die Festsetzung bzw. Ausweisung und die besonderen Anforderungen in Wasserschutzgebieten werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelt. Die zuständigen Behörden können bestimmte Gebiete als Wasserschutzgebiet, um im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. In den Schutzgebieten können bestimmte Handlungen verboten oder für nur beschränkt zulässig erklärt werden. Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken können zur Duldung bestimmter Maßnahmen verpflichtet werden.

Innerhalb der Grenzen des Amtes Niemegk sind drei Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Die drei Wasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes Groß Mar-

zehns liegen vollständig im Amtsgebiet. Die Zone III dieses Wasserschutzgebietes umfasst einen südlichen Teil der Ortschaft Groß Marzehns.

Das Wasserschutzgebiet Niemegk liegt im Bereich der Stadt Niemegk, ca. 140 m von der Autobahn A 9 entfernt, ebenfalls vollständig im Amtsgebiet. Der südöstliche Teil der Zone III des WSG-Niemegk erstreckt sich über den nordwestlichen Teil der Ortslage Niemegk.

Das WSG-Linthe erstreckt sich östlich der A9 von außerhalb der Ortslage der Gemeinde Linthe im Amt Brück bis ca. 1 km nördlich der Ortslage Grabow im Amt Niemegk. Die Zone IIIB dieses Schutzgebietes liegt vollständig im Plangebiet. Die Zone IIIA ist nur teilweise im Plangebiet enthalten.

Unterschieden werden die Schutzzonen der Wasserschutzgebiete in die Bereiche Wasserschutzzone I – Fassungsbereich, Wasserschutzzone II – engeres Schutzgebiet, Wasserschutzzone III – weiteres Schutzgebiet.

5.4.3 Wald

Die Eigenschaft und Rechtsstellung von Wald bestimmt sich nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Der FNP stellt die Waldflächen auf Basis der von der Forstbehörde digital zur Verfügung gestellten Flächenkulisse in Abgleich mit der Forstgrundkarte dar. Ergänzungen der Waldfläche im FNP (etwa Vorschläge für Aufforstungsmaßnahmen) sind ebenso möglich wie kleinteilige Anpassungen die sich aus der generalisierenden FNP-Darstellung ergeben (z. B. Abrundungen oder Nicht-Darstellung kleinteiliger Splitterflächen).

Die Darstellung von Bauflächen auf Waldflächen ist in der Regel nicht zulässig, da Regelungen des FNP dann im Widerspruch zum Waldgesetz stünden und somit nicht vollziehbar wären. In Einzelfällen erscheint es jedoch möglich, Waldflächen, etwa inmitten des Bebauungszusammenhangs mit untergeordneter Bedeutung für die ökologische Funktion und die Wirtschaftlichkeit des Waldes, als Bau- oder öffentliche Grünflächen darzustellen, wenn eine Vollziehbarkeit der Planung, insbesondere durch Waldumwandlungsverfahren, gesichert erscheint oder die Untere Forstbehörde dies in Aussicht stellt.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg hat zum Anfang des Jahres 2024 die bisher bestehenden Oberförstereien in Forstämter umstrukturiert. Insgesamt 14 Forstämter sind zuständig für hoheitliche und gemeinwohlorientierte Aufgaben im gesamten Waldgebiet des Landes Brandenburg. Das zuständige Forstamt für das Amt Niemegk ist das Forstamt Potsdam-Mittelmark (Land Brandenburg, 2024).

5.4.4 Bundesfernstraßen

Die Rechtsstellung und Planung der Bundesfernstraßen bestimmt sich nach dem Bundesfernstraßengesetz (FstrG). Bundesfernstraßen umfassen Bundesautobahnen und Bundesstraßen. Die bestehenden Fernstraßen gelten als planfestgestellt oder plangenehmigt im Sinne des Fernstraßengesetzes; nach § 38 BauGB sind die betreffenden Flächen und Anlagen nicht Gegenstand der gemeindlichen

Planung. Der Flächennutzungsplan übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich Bestand und Planung der Bundesfernstraßen im Amtsgebiet (Bundesautobahn A 9, Bundesstraße 102) lediglich nachrichtlich und in der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans. Im Planungskonzept des FNP sind jedoch die verkehrlichen Auswirkungen sowie die Emissionen, die von Bundesfernstraßen ausgehen, zu berücksichtigen.

Die Autobahn A 9 (Berlin - München) wird auch innerhalb des Amtsgebiets als die Europastraße E 51 bezeichnet.

5.4.5 Eisenbahnen

Die Rechtsstellung und Planung der Eisenbahnen bestimmt sich nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG). Die bestehenden Eisenbahnanlagen gelten nach dem Eisenbahnneuordnungsgesetz (ENeuOG) als planfestgestellt oder plangenehmigt im Sinne des Eisenbahngesetzes. Nach § 38 BauGB sind die betreffenden Flächen und Anlagen nicht Planungsgegenstand der kommunalen Planung.

Der Flächennutzungsplan übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 BauGB den Bestand der Eisenbahnen im Amtsgebiet nachrichtlich. Über den Bestand hinaus gehende Planungen bestehen derzeit nicht. In der Flächennutzungsplanung sind die von der Bahn ausgehenden verkehrlichen Auswirkungen und Emissionen zu berücksichtigen.

Innerhalb des Amtsgebiets verläuft die Trasse einer Verbindungsbahn zwischen den Städten Treuenbrietzen im Osten und Bad Belzig im Westen. Die Trasse verläuft im nördlichen Bereich der Stadt Niemegk (nördlich der B 102) und durch den OT Dahnsdorf.

5.4.6 Hochspannungsleitungen und Ferngasleitungen

Die Rechtsstellung von Hochspannungsleitungen und Gasversorgungsleitungen bestimmt sich nach dem Energiewirtschaftsgesetz, die Planung der Hochspannungsleitungen unterliegt dem Gesetz zum Ausbau von Energieleitungen (EnLAG) und dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG). Die bestehenden Hochspannungsleitungen und Ferngasleitungen gelten als planfestgestellt oder plangenehmigt; nach § 38 BauGB sind die betreffenden Trassen und Anlagen nicht Gegenstand der kommunalen Flächennutzungsplanung.

Der Flächennutzungsplan übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 BauGB den Bestand an Hochspannungsfreileitungen (110 kV) sowie Ferngasleitungen nachrichtlich und in der Darstellungssystematik des FNP. Beiderseits der Leitungssachse sind Schutzstreifen/-bereich einzuhalten.

II. Planinhalt

6 Leitlinien / Zielsystem

Im Folgenden werden für die wesentlichen Daseinsgrundfunktionen Leitlinien aufgestellt, die als Grundlage für das räumliche Zielsystem des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

6.1 Gemeinde und Ortsteilentwicklung

Der Flächennutzungsplan für das Amt Niemegk setzt als vorbereitender Bauleitplan den planungsrechtlichen Rahmen für die Entwicklung der amtsangehörigen Gemeinden sowie der Stadt Niemegk. Maßgeblich für die Planung sind eine ausreichende Daseinsvorsorge und die Sicherung aller wichtigen Grundfunktionen als Voraussetzung für eine kontinuierliche hohe Lebensqualität im Amtsgebiet. Im Rahmen der Grundversorgung werden die Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen, die vor Ort zu erbringen sind gedeckt. Innerhalb des Amtsgebiets übernehmen die unterschiedlichen Gemeinden und ihre Orts- und Gemeindeteile unterschiedliche Aufgaben. Die Stadt Niemegk ist Wohn- und Arbeitsschwerpunkt und übernimmt wichtige Aufgaben der Grundversorgung mit Gütern, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen. Die historisch gewachsenen Eigenheiten der Ortsteile und bewohnten Gemeindeteile sollen bei der künftigen räumlichen Entwicklung beachtet und bewahrt werden.

6.2 Wohnen

Wohnen stellt eine der wichtigsten Funktionen im Amtsgebiet dar. Die Stadt und die amtsangehörigen Gemeinden, Ortsteile sowie bewohnten Gemeindeteile bieten Wohnraum in der ländlichen Region. Die natur- und landschaftsräumliche Prägung zusammen mit dem direkten Bezug der meisten Siedlungsgebiete zur Landschaft stellt dabei eine besondere Qualität als Wohnort dar. Die bestehenden dem Wohnen dienenden Baugebiete sollen erhalten und im Sinne der Innenentwicklung behutsam ergänzt werden.

Das Amt Niemegk möchte auf der Grundlage des bestehenden landesplanerischen Entwicklungsrahmens ein Angebot an neuen Wohnsiedlungsflächen schaffen, auch um dem demographisch bedingten Bevölkerungsrückgang entgegenzusteuern und mit der Ausweisung geeigneter Wohnsiedlungsflächen vorzusorgen. Eine besondere Rolle bei der Wohnsiedlungsflächenentwicklung kommt der Stadt Niemegk aufgrund ihrer Funktion als Grundfunktionaler Schwerpunkt für das Amtsgebiet zu.

6.3 Versorgung und Einkauf

Bedarfsgerechte Einkaufs-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote stellen eine wesentliche Grundlage für ein qualitätsvolles Wohnen im Amtsgebiet dar. In ihrer Funktion als Grundfunktionaler Schwerpunkt soll die Stadt Niemegk weiterhin Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen aufnehmen. Künftige Einrichtungen

sollen innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen städtebaulich integriert werden.

Der Ortsteil Dahnsdorf, Gemeinde Planetal verfügt über einzelne Versorgungseinrichtungen, die in ihrem Bestand gesichert werden sollen.

Darüber hinaus wird für die übrigen Orts- und Gemeindeteile eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen angestrebt. Nicht integrierte Einzelhandelsstandorte an den Ortsrändern oder in Gewerbegebieten sollen künftig nicht zugelassen werden.

6.4 Öffentliche Einrichtungen

Zentrale öffentliche Einrichtungen des Amts Niemegk wie der Verwaltungsstandort ebenso wie Versammlungsorte der örtlichen Gemeinschaft sollen an zentralen Standorten angeordnet und für alle Nutzer(innen) möglichst gut erreichbar sein. Das Amt Niemegk strebt die Förderung des Gemeinschaftslebens an indem wohnortnah und ortsteilbezogen Standorte und Räume für örtliche kommunale Dienstleistungen, Aktivitäten und Versammlungen vorgehalten werden. Zu den örtlichen kommunalen Dienstleistungen gehören auch die Freiwilligen Feuerwehren, deren Standorte gesichert und künftigen Flächenanforderungen gerecht werden sollen.

6.5 Bildung, Erziehung und Betreuung

Die vorhandenen Einrichtungen der Bildung, Erziehung und Betreuung weisen einen attraktiven und bedarfsgerechten Stand auf und tragen zu einer familienfreundlichen Ausrichtung der amtsangehörigen Gemeinden und der Stadt Niemegk bei. Als dauernde Aufgabe auch in der Zukunft gilt es, diese Einrichtungen zu erhalten und bei Bedarf zu erneuern. Aktuell wird die Kindertagesstätte „Spatzennest“ durch einen Neubau ergänzt, um die Kinder der derzeit in der Grundschule integrierten Kita „Flinke Eichhörnchen“ aufzunehmen.

Angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung steht der Erhalt der vorhandenen Einrichtungen im Vordergrund. Bei der Entstehung zusätzlicher Bedarfe sind ausreichende Kapazitäten ggf. durch die Erweiterung bestehender Einrichtungen zu sichern. In der Regel sind neue Anlagen und Einrichtungen innerhalb von Wohnsiedlungsflächen entwicklungsfähig. Es besteht voraussichtlich kein Erfordernis, neue Gemeinbedarfsstandorte vorzuhalten.

6.6 Gesundheit und Pflege

Die wohnortnahe oder gut erreichbare ärztliche und therapeutische Versorgung soll erhalten und entwickelt werden. Dies gilt für alle Altersgruppen im Amtsgebiet insbesondere aber für den zunehmenden Anteil der über 65-Jährigen. Das Amt Niemegk wird hinsichtlich der Grundversorgung sowie der überörtlichen Daseinsvorsorge darauf hinwirken, entsprechende Angebote und Standorte die überwiegend in der Stadt verortet sind aufrecht zu erhalten. Aktuell sind keine weitere Einrichtungen geplant.

Der prognostizierte höhere Anteil an älteren Einwohner:innen erzeugt einen erhöhten Bedarf an besonderen, altersgerechten Wohn- und Betreuungsangeboten sowie an Pflegeeinrichtungen. Künftige Angebote an betreutem Wohnen und Pflege sowie Begegnungsstätten können in die Wohnsiedlungsflächen integriert werden. Es ist eine bedarfsgerechte Standortvorsorge zu sichern.

6.7 Arbeiten und Ausbildung

Neben der bestimmenden Wohnfunktion besteht eine gute Ausstattung mit kleinteiligen gewerblichen Flächen in den amtsangehörigen Gemeinden sowie gewerblich-industriellen Flächen in der Stadt Niemegk, die gesichert und städtebaulich geordnet entwickelt werden sollen. Positive Standortfaktoren stellen die insbesondere die Anbindungen an die Bundesstraße 102 und die Autobahn A 9 dar. Auch wenn die Bahnstrecke Treuenbrietzen - Bad Belzig derzeit nicht im Betrieb ist, stellt sie ein Potenzial für den schienengebundenen Gütertransport dar.

Gewerbliche Flächen und Nutzungen sollen das Wohnen nicht stören und müssen für den gewerblichen Kfz-Verkehr sowie für Beschäftigte gut erreichbar sein. Störungen und Beeinträchtigungen durch den entsprechenden Verkehr und durch Immissionen sollen vermieden werden bzw. auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Dies gilt auch sinngemäß für Störungen und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch nicht integrierte Standorte. Vor diesem Hintergrund wird das geplante Gewerbegebiet an der Waldstraße im OT Dahnsdorf (Dah-G1) kritisch bewertet, auch wenn der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bereits im Herbst 2024 gefasst wurde (vgl. Kapitel 4.7 und 9.2.3).

Das Industrie- und Gewerbegebiet Niemegk wird planerisch für räumliche Erweiterungen vorbereitet um Betriebserweiterungen bzw. Neuansiedlungen zu ermöglichen. Darüber hinaus bestehen Flächenpotenziale für gewerbliche Nutzungen im Ortsteil Dahnsdorf, Gemeinde Planetal, die planerisch durch den Flächennutzungsplan vorbereitet werden.

Die in den übrigen Ortslagen bestehenden Einzelbetriebsstandorte sollen hinsichtlich ihrer Entwicklungsaussichten und möglicher Konfliktlagen überprüft werden. Etablierte, nachbarschaftsverträgliche Standorte in integrierter Lage sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Im Einzelfall können Erweiterungsmöglichkeiten planerisch vorbereitet werden. Die Umnutzung bisheriger landwirtschaftlicher Betriebsstätten zu gewerblichen Zwecken soll bezüglich möglicher Störungen angrenzender Wohnnutzungen sowie des Orts- und Landschaftsbildes sorgfältig geprüft werden. Dies betrifft insbesondere die anvisierte Umnutzung der Stallungen an der Werderstraße im Ortsteil Dahnsdorf zu einem „Künstlerzentrum“ (vgl. Kapitel 4.7 und 9.2.3).

6.8 Erholung, Sport, Tourismus

Der nahe Zugang zum Natur- und Landschaftsraum sowie die Möglichkeiten einer wohnortnahen Erholung sind bedeutende Merkmale der Wohnsiedlungsflächen in den Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen sowie der Stadt Niemegk. Diese Potenziale stellen auch künftig eine wichtige Rahmenbedingung für die Stärkung und Stabilisierung der Wohnfunktion innerhalb des Amtes dar; es gilt, sie zu bewahren und landschaftsverträglich weiter zu entwickeln.

Spezielle Bedarfe unterschiedlicher Altersgruppen, insbesondere Kinder und Jugendlichen (z.B. Spielplätze) sowie älterer Menschen sind zu berücksichtigen. Hinzu kommen die entsprechenden Bedürfnisse nach Sport und Bewegung (z.B. Sportplätze und -hallen, das Netz der Rad- und Wanderwege) und spezifische Orte der freiraumbezogenen Erholung, z.B. das öffentliche Freibad, Pferdehaltung und Reitplätze usw. Die vorhandenen und weiter zu entwickelnden touristischen Angebote, Einrichtungen und Infrastrukturen stellen auch ein umfangreiches Angebot für die wohnortnahe Erholung dar.

Der Tourismus ist ein wichtiger, weiter zu entwickelnder Wirtschaftsfaktor im Amt Niemegk. Insbesondere der Tagestourismus und der Kurzurlaub werden im Amtsgebiet praktiziert. Die Ziele und entsprechenden Maßnahmen übergeordneter Tourismuskonzepte zur Attraktivierung der Tourismusregion und insbesondere der Hohen Fläming werden durch das Amt Niemegk mitgetragen; sie sollen in Zusammenarbeit mit den Akteuren aus Verwaltung, regionalen Organisationseinheiten und Tourismuswirtschaft innerhalb des Amtsgebiets umgesetzt werden. Dies betrifft u.a. den Ausbau der touristischen Infrastruktur, z.B. der Radwegenetzes (siehe auch Kapitel 7.11).

6.9 Mobilität und Erreichbarkeit

Über das klassifizierte Straßennetz und die gemeindeinternen Straßenverbindungen ist eine gute Erreichbarkeit der Gemeinden und ihrer zugehörigen Orts- bzw. bewohnten Gemeindeteilen gewährleistet. Die Erschließungssituation für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist als gut zu bewerten. Der öffentliche Personen-Nahverkehr (ÖPNV) wird durch Buslinien gesichert, die auch überörtlich an Regionalbahnhöfen in Bad Belzig, Brück und Treuenbrietzen anbinden.

Als planerisches Ziel der Stadt Niemegk gilt die Entlastung der Innenstadt / Kernstadt von Niemegk von ortsfremden Durchgangsverkehr. Die bisherigen Vorstellungen der Stadt zur Trassenführung der Ortsumfahrung werden im FNP dargestellt.

Ein attraktives Fuß- bzw. Wander- und Radwegenetz mit Verbindungen zwischen den Ortsteilen und den Zielorten der Naherholung und Tourismus fördert die Mobilität jenseits des MIV und dient zur Attraktivierung des Amtsgebiets als touristisches Ziel.

6.10 Landschafts- und Umweltschutz

Der besonderen Bedeutung des Landschafts- und Naturraums entsprechend sind weite Teile des Amtsgebiets Niemegk Bestandteil von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht sowie nach dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Darüber hinaus sind geschützte Biotope, Naturdenkmale (Einzelbäume) und lineare Naturdenkmale (Baureihen, Alleen) wichtige Bestandteile von Natur und Landschaft innerhalb des Amtsgebiets.

Dem Landschaftsraum gilt es weiterhin in allen Einzelteilen im Sinne des Natur- und Umweltschutzes und der Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Eine ökologische Aufwertung ist auch für die Erholungsfunktion und einen naturverträglichen Tourismus wesentlich. Planungsziel ist die Qualifizierung und

Vernetzung der vorhandenen Landschaftsstrukturen durch Grünverbindungen sowie die Ergänzung der Wegeverbindungen.

Die zusammenhängenden Waldflächen im Amtsgebiet haben eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz. Es gilt, den Erhalt der klimawirksamen Strukturen auch künftig zu sichern.

Die engen Bezüge zur Landschaft und die im ländlichen Raum gelegenen Orts- und Gemeindeteile sollen als vorhandene Qualitäten und Vorzüge des Amts Niemegk bewahrt werden. Bei baulichen Vorhaben und Planungen sollen die Belange des Landschafts-, des Natur- und des Umweltschutzes maßgeblich berücksichtigt werden. Die Inanspruchnahme bislang ungestörter Landschaft soll mit der vorrangigen Nutzung bereits vorhandenen und erschlossenen Siedlungsbereiche so weit wie möglich begrenzt werden (Vorrang der Innenentwicklung). Neu zu erschließenden Siedlungsbereich sollen in Anzahl und Flächenumfang begrenzt und nur nach Bedarf sukzessive entwickelt werden. Zu beachten wäre eine stärkere Definition der Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum durch Eingrünung der Ortsränder und landschaftsplanerische Aufwertung der Übergangsflächen.

Belange des Immissionsschutzes sind bei der weiteren Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets in Niemegk zu berücksichtigen. Außerdem ist der Immissionsschutz bei dem motorisierten Verkehr und hier insbesondere bei künftig geplanten Straßenbaumaßnahmen, wie z.B. einer Ortsumgehung der Stadt Niemegk, und ihre Auswirkung auf störungsempfindliche Siedlungsflächen (Bestand und Planung) zu betrachten.

6.11 Energiegewinnung

Die amtsangehörigen Gemeinden und die Stadt Niemegk unterstützen die gesamtgesellschaftlichen Zielstellungen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien, und leisten insbesondere mit den in der Gemeinde Mühlenfließ sowie der Stadt Niemegk vorhandenen und geplanten Windkraftanlagen einen angemessenen Beitrag zur Umsetzung der mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz für das Land Brandenburg vorgegebenen Flächenziele.

Die von der Regionalplanung zur Umsetzung der Flächenbeitragswerte in Amtsgebiet vorgesehenen Vorranggebiete für die Windenergienutzung werden im FNP als planungsrelevante Information vermerkt. Eine nachrichtliche Übernahme der Vorranggebiete in den FNP erfolgt, sofern die entsprechenden Festlegungen des Sachlichen Teilregionalplans mit seinem Inkrafttreten als verbindliche Ziele der Raumordnung vorliegen werden. Werden die Flächenziele auf Landesebene erreicht, ist die Windenergienutzung außerhalb der „Vorranggebiete“ nur noch eingeschränkt zulässig.

Mehrere Flächen innerhalb des Gemeindegebiets Mühlenfließ werden für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Verfügung gestellt (Solarparks in Mühlenfließ und Niemegk). Für eine langfristige Nutzung sollen die bereits verbindlich gesicherten als auch geplante Anlagenstandorte, für die aktuell Bebauungspläne aufgestellt werden durch die gemeindliche Flächenplanung berücksichtigt und im FNP dargestellt werden. Als Entscheidungsgrundlage für eine gesteuerte Ansied-

lung weiterer Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Amtsgebiet wird zur Zeit eine entsprechende Potenzialanalyse erarbeitet.

7 Ausgangslage und Entwicklungsprogramm / Sektorale Zielsetzungen

7.1 Siedlungsstruktur

Das Amtsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 225 km² und wird aus den Gemeinden Mühlenfließ, Planetal und Rabenstein/Fläming sowie der Stadt Niemegk mit ihren zugehörigen Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen gebildet.

Die Stadt Niemegk ist Amtssitz und Wohnort für ca. 44% der Bewohner:innen im Amtsgebiet. Insgesamt weist das ländlich geprägte Amtsgebiet eine geringe Bevölkerungsdichte (21 EW/km²) auf und zählt zu den dünn besiedelten Gebieten. Die ländliche Prägung spiegelt sich in der Art der Bodennutzung wieder: Die Flächen für Landwirtschaft und Wald nehmen einen Anteil von mehr als 95 % ein.

Die Stadt Niemegk wurde erstmals 1161 als Burgward urkundlich erwähnt und erhielt 1228 die Stadtrechte. Sie lag an der Handelsroute zwischen Wittenberg und Brandenburg an der Havel und weiter nach Hamburg. Ursprünglich als Haudorf mit Kirche am Addabach entwickelt sich Niemegk zu einer Ackerbürgerstadt mit einem Marktplatz an der heutigen Großstraße.

Eine besondere städtebauliche Struktur stellt der historische Stadtkern mit dem Rathaus und der Sankt-Johannis-Kirche im Mittelpunkt dar. Die Altstadt zwischen der Mühlenstraße im Norden und der Ziegelstraße / Teichstraße im Süden weist einen geschlossenen Siedlungskörper beidseitig der zentral Nord-Süd verlaufenden Großstraße auf. Weitere Baureihen werden über ein ringförmig an die Großstraße angebundenes Straßennetz erschlossen. Mittel- und Schulstraße bilden eine zentral verlaufende Verbindung zwischen den westlichen und östlichen Stadträndern. Im zentralen Bereich herrscht eine geschlossene traufständige Bebauung mit überwiegend zwei- bis teilweise dreigeschossigen historischen Gebäuden vor. Eine städtebauliche Ausnahme stellt ein aus der Straßenflucht der Großstraße zurückgesetzter viergeschossiger Geschosswohnungsbau der 1950er Jahre dar (nördlich der Einmündung Blumenstraße). An den Stadträndern überwiegen ein bis zweigeschossige Gebäude, mit einem höheren Anteil an Einfamilienhäusern auch jüngeren Datums.

Die nördliche Stadterweiterung entlang der Bahnhofstraße begann im 19. Jahrhundert und wurde entlang der Treuenbrietzer Straße fortgesetzt. Der Bahnhof selbst wurde erst 1904 errichtet. Der östliche Siedlungsbereich entlang der Juterboger Straße und der südliche Bereich entlang der Poststraße entstanden erst nach 1900.¹ Die genannten Stadterweiterungsgebiete weisen in der Regel eine straßenseitige Bebauung teilweise mit Nebengebäuden im rückwärtigen Bereich auf.

¹ FNP Stadt Niemegk, 2008

Außer in der Stadt Niemegk ist die vorherrschende Siedlungsform in den Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen das **Anger- bzw. Straßendorf**. Die Dörfer weisen vorwiegend intakte Siedlungsstrukturen mit Dorfangern, straßenbegleitender Bebauung – oft als Drei- oder Vier-Seiten-Hof – mit rückwärtigen Gärten auf. Nahezu alle Ortsteile besitzen eine Dorfkirche in prominenter Stelle am Anger.

In den historisch gewachsenen Orts- und Gemeindeteilen besteht ein teilweise noch großer Bestand an landwirtschaftlichen Haupt- und Nebengebäude, die auf die ehemalige und nur rudimentär noch praktizierte landwirtschaftliche Nutzung verweisen. Nach Aufgabe des bäuerlichen Erwerbs blieben einige dieser Gebäude ungenutzt, die meisten wurden jedoch mit anderen Nutzungen belegt. Teilweise dienen diese baulichen Anlage ausschließlich Wohnzwecken. Es überwiegen ein- bis zweigeschossige Gebäude, punktuell gibt es auch mehrgeschossige Gebäude aus der Jahrhundertwende (z.B. in Hohenwerbig, Nichel, Raben, Rädigke) sowie aus der Zeit nach 1945 (z.B. in Kranepuhl).

Einzelne Ortsteile weisen eine disperse Siedlungsstruktur auf, wie z.B. in Raben und im geringen Maße in Klein Marzehns. Ausgehend vom Straßen- bzw. Angerdorf erfolgten im Laufe der Jahre Siedlungserweiterungen entlang der Straßen.

Neben den dörflich geprägten Siedlungsstruktur in den historischen Ortslagen ist die Siedlungsstruktur insbesondere in der Stadt Niemegk sowie in den Bereichen von Ortserweiterungen entlang der örtlichen Straßenzüge durch Wohnbauflächen bestimmt.

Die Ortsränder nahezu aller Ortslagen weisen im Übergang der straßenseitig bebauten Grundstücke zum Landschaftsraum durchgehende Zonen mit Gartenflächen, Grashöfen bzw. Hausackerbereichen oder Streuobstwiesen auf, die als prägender Bestandteil der historischen Straßen- und Angerdörfer als auch der der Stadt Niemegk von hoher Bedeutung für das jeweilige Ortsbild sind.

Die Siedlungsstruktur prägende flächige gewerbliche Nutzungen bestehen insbesondere mit dem Standort des Industriegebiets Niemegk sowie darüber hinaus mit Gewerbeflächen und Einzelbetriebsstandorten in Ortsrandlage oder im Außenbereich (z.B. Stadt Niemegk, OT Niederwerbig). Kleinteiliges Handwerk und Gewerbe findet sich darüber hinaus innerhalb der gemischten Baustrukturen der Ortslagen.

Die Ortsteile und bewohnte Gemeindeteile können weiter danach differenziert werden, ob sie Durchgangsverkehr haben oder nicht. Zum Beispiel sind die Ortsteile Haseloff (B 102), Neuendorf (L 83 und 84), Klein Marzehns (L 83) und Schlalach (L 851) stark vom Durchgangsverkehr der Landes- oder Bundesstraßen geprägt, während in den Ortsteilen Dahnsdorf, Groß Marzehns und Locktow der Verkehr auf Straßen jenseits des Angers geführt wird. Ein besonderer Typ stellen Ortsteile dar, dessen historischen Anger durch übergeordnete Straßen gequert wird, so z.B. in Hohenwerbig, Nichel, Mörz und Lühnsdorf.

Zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart sowie der prägenden städtebaulichen Gestalt des Siedlungsraums des Amtsgebiets Niemegk stellt der Flächennutzungsplan folgende übergeordnete Planungsziele auf:

- Erhalt der historischen Ortslagen und bestehender Siedlungsbereiche; behutsame Ergänzung durch Neubebauung sowie durch geringfügige außerhalb von Schutzgebieten; Innenentwicklung und Arrondierung vor Inanspruchnahme unbebauter Landschaft im Außenbereich;
 - Erhalt und Förderung typischer ländlicher Nutzungsmischungen in den historischen Ortslagen (Wohnen, Tierhaltung, Landwirtschaft, nicht wesentlich störendes Gewerbe und Gastronomie); planungsrechtliche Flexibilität durch Darstellung als gemischte Baufläche (M); Unterstützung einer vielfältigen und mit dem Wohnen verträglichen Umnutzung vormals landwirtschaftlich genutzter Gebäude (z.B. Scheunen, Nebengebäude)
 - Vermeidung von Landschaftszersiedelung – keine Stärkung, Festschreibung oder Entwicklung von Siedlungssplittern oder Streusiedlungen im Außenbereich über den Bestandsschutz hinaus;
 - bedarfsorientierte und mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung abgestimmte Entwicklung von Wohnzuwachsflächen; Darstellung und bedarfsgerechte Vorhaltung geeigneter Zuwachsflächen
 - Bewahrung hochwertiger und das Orts- und Landschaftsbild prägender Grün- und Freiflächenstrukturen: rückwärtigen Gartenbereiche (Gartengürtel), Angerbereiche, innenliegende Grün- und Freiflächen, Obstwiesen, Waldparzellen
- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete bei der Siedlungsflächenentwicklung im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

7.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Amt Niemegk zählt zum Stichtag am 31.12.2023 insgesamt 4.678 Einwohnerinnen und Einwohner bei einer Flächengröße von ca. 22.600 ha. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 21 Einwohner(innen) EW/km², welche deutlich unter der Zahl für den gesamten Landkreis Potsdam-Mittelmark mit ca. 86 EW/km² liegt (Quelle: www.statistik-berlin-brandenburg.de, Datenstand 31.12.2023). Das Amt Niemegk zählt damit zu den dünn besiedelten Regionen Brandenburgs.

Auf die Stadt Niemegk entfällt mit knapp 44% der höchste Anteil an der Gesamtbevölkerungszahl, gefolgt von der Gemeinde Mühlenfließ mit 20%, der Gemeinde Planetal mit 19 % und der Gemeinde Rabenstein/Fläming mit 17%.

Eine Gegenüberstellung der Bevölkerungszahlen mit der Flächenverteilung auf die einzelnen Kommunen zeigt Bevölkerungsdichten zwischen 46 EW/km² in der Stadt Niemegk und 10 EW/km² in der Gemeinde Rabenstein/Fläming. Die Verteilung der Bevölkerungs- und Flächenstruktur auf die einzelnen Gemeinde bzw. die Stadt Niemegk zeigt die folgende Tabelle:

	Bevölke- rungszahl	Bevölke- rungsanteil	Fläche in ha (ca.)	Flächen- anteil in %	Bevölke- rungsdichte (EW/km ²)
Land Brandenburg	2.581.667	-	2.965.400	-	87
Landkreis Potsdam-Mittelmark	223.531	-	259.200	-	86
Amt Niemegk	4.678	-	22.600	-	21
Stadt Niemegk	2.056	44%	4.500	20%	46
Gemeinde Mühlenfließ	932	20%	5.900	26%	16
Gemeinde Planetal	904	19%	4.300	19%	21
Gemeinde Rabenstein/Fläming	768	17%	7.900	35%	10

*Tabelle 1: Bevölkerungs- und Flächenstruktur nach Ortsteilen, Stand 31.12.2023
(Quelle: Statistischer Bericht, A I 4 – j / 23, Bevölkerungsentwicklung der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg 2023)*

Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen

Zum 31.12.2023 verteilte sich die im Amtsgebiet wohnhafte Bevölkerung nach Altersgruppen wie in der folgenden Tabelle dargestellt.

Gemeinde	Bevölkerung unter 15 Jahren	Bevölkerung 15 bis unter 65 Jahren	Bevölkerung 65 Jahre und älter
Mühlenfließ	154	529	260
Planetal	105	557	242
Rabenstein/Fläming	99	425	260
Stadt Niemegk	240	1.247	586
Amt Niemegk, insgesamt	598	2.758	1.348

*Tabelle 2: Altersstruktur zum 31.12.2023 nach Gemeinde und gesamt Amt Niemegk
(Quelle: Einwohnermeldeamt, Amt Niemegk)*

Zum Stichtag 31.12.2023 wohnten 4.704 Personen im Amtsgebiet Niemegk. Die Altersgruppe der unter 15-Jährigen nahm einen Anteil von 12,7 % ein, während die über 65-Jährigen einen Anteil von 28,6 % darstellten. Die Einwohner:innen

der Altersgruppe zwischen 15 und 65 Jahren stellten den überwiegenden Anteil mit 58,6 % dar.

Entwicklung der Bevölkerungszahlen

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen zeigt einen kontinuierlichen Rückgang von ca. 6.000 EW im Jahr 1990 (Quelle Urheber Hans G. Oberlack, basierend auf: Data sources displayed at Population Projection Brandenburg at Wikimedia Commons) bis 2023 auf 4.678 EW (Stichtag 31.12.2023, Quelle: Statistischer Bericht A I 7 – m 09/23, A II 3 – m 09/23, A III 3 – m 12/23, Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstand im Land Brandenburg, Dezember 2023).

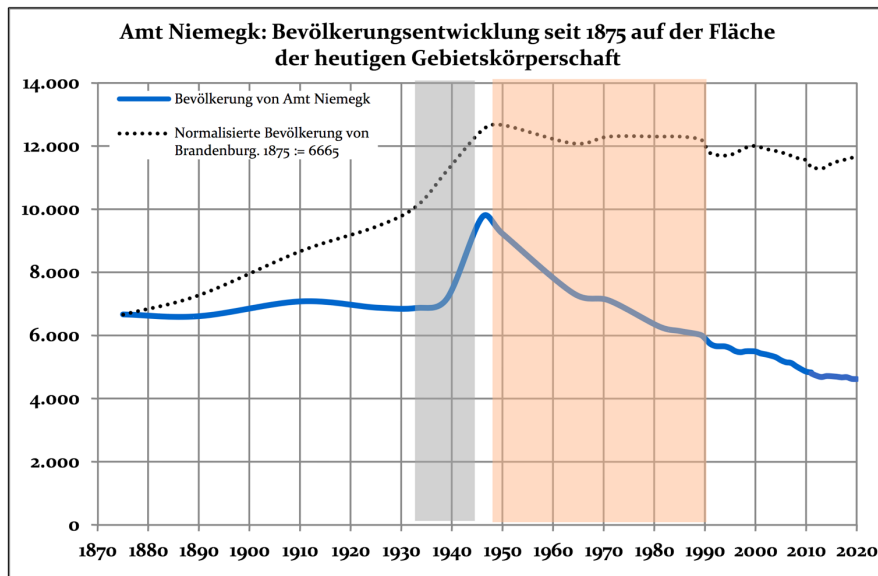


Abbildung 6.: Bevölkerungsentwicklung 1875 bis 2020 auf der Fläche des heutigen Amtes Niemegk
(Quelle: Urheber Hans G. Oberlack, basierend auf: Data sources displayed at ...)

Bevölkerungsprognose 2014 bis 2040

Dieser starke Rückgang spiegelt sich auch in der aktuellen landesweiten Bevölkerungsprognose 2014 bis 2040 für das Land Brandenburg wieder (differenziert nach kreisfreien Städten, Landkreisen sowie für das Berliner Umland, den weiteren Metropolenraum und die fünf Planungsregionen auf der Grundlage der Bevölkerungszahlen nach Altersjahren und Geschlecht zum Stichtag 31.12.2013 und Gebietsstand 01.01.2014). Für das gesamte Bundesland wird dort ein Rückgang um 11,5 % innerhalb des Prognosezeitraums 2014 bis 2040 erwartet, der nur aufgrund vorhandener hoher Wanderungsgewinne, die die negative natürliche Entwicklung kompensieren, nicht deutlich höher ausfällt.

Auf der Ebene des Landkreises Potsdam-Mittelmark wird eine stark abgeschwächte negative Bevölkerungsentwicklung mit nur - 3,2 % dargestellt. (Quelle: Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg, A I 8 – 15, 2014 bis 2040, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Standort Berlin und Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbeobachtung und Stadtmonitoring).

Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030

Demgegenüber zeichnet die landesweite Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030 (Berichte der Raumbewachung, LBV Landesamt für Bauen und Verkehr, Bevölkerungszahlen Stand 31.12.2019) für das Land und den Landkreis ein der realen Entwicklung näher kommendes Bild. Sie erwartet für das Land Brandenburg „einen geringen Zuwachs von rund 0,7 % innerhalb des Prognosezeitraums, der ausschließlich aus Wanderungsgewinnen resultiert, welche die negative natürliche Entwicklung kompensieren. Im Berliner Umland wird ein Bevölkerungszuwachs von 84.300 Personen erwartet, im Weiteren Metropolitanraum ein Rückgang um 66.900 Personen. Das Amt Niemegk ist dem Weiteren Metropolitanraum zuzurechnen. „Von den 195 Ämtern, Verbandsgemeinden und amtsfreien Gemeinden wird nur für 63 - davon 40 im Berliner Umland - eine positive Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030, d.h. ein höherer Bevölkerungsstand als im Jahr 2019 erwartet. Während im Berliner Umland für die meisten amtsfreien Gemeinden auch langfristig höhere Bevölkerungsstände wahrscheinlich sind, trifft dies im Weiteren Metropolitanraum vorwiegend auf amtsfreie Gemeinden und Ämter zu, die direkt an das Berliner Umland angrenzen und verkehrsgünstig zur Bundeshauptstadt gelegen sind.“

Für das Amt Niemegk wird in der Vorausschätzung prognostiziert, dass die Bevölkerung um 414 Personen auf 4.209 im Jahr 2030 abnimmt. Das entspricht gegenüber dem Stand 2019 einem Bevölkerungsverlust von insgesamt rund 8,9 % in 15 Jahren. Innerhalb des Prognosezeitraums wurde ein Bevölkerungsstand von 4.569 für das Jahr 2020 und von 4.388 für das Jahr 2025 vorausgeschätzt. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang des Amts Niemegk bestätigt sich in den aktuellen Zahlen (Stand 31.12.2023) allerdings nicht, hier zeigt sich im Gegenteil mit 4.678 EW ein leichter Anstieg der Zahlen.

	absolute Bevölkerungszahl (31.12.2022) ¹	Bevölkerungsprognose 2014-2040 (2020)	Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 (2025)
Land Brandenburg	2.581.667 EW	2.453.600 EW	2.544.287 EW
Landkreis Potsdam-Mittelmark	223.531 EW	210.500 EW	2222.068 EW
Amt Niemegk	4.678 EW	k.A.	4.388 EW

Tabelle 3: Gegenüberstellung verschiedener Bevölkerungs- und Prognosezahlen (verschiedene Quellen)

Nach der landesweiten Bevölkerungsvorausschätzung schlägt der demografische Wandel sich insbesondere in der Altersstruktur nieder. Demnach nimmt im Amt Niemegk bis zum Jahr 2030 der Anteil der über 65-Jährigen um rund 23 % zu. Die Altersgruppe der 15 bis unter 65-Jährigen nimmt um rund 21 % und die der unter 15-Jährigen um den Anteil von 17 % ab. In absoluten Zahlen entspricht

¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg — SB A I 4 – j / 22; A V 2 – j / 22 — Brandenburg

dies Anteilen für die genannten Altersgruppen von 476 Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren, 2.276 Personen im erwerbsfähigen Alter und 1.548 älteren Einwohner(innen) ab 65 Jahren. Etwas mehr als die Hälfte der Bevölkerung im Amtsgebiet wird 2030 nach der Vorausschätzung im erwerbsfähigen Alter sein.

	Bevölkerung unter 15 Jahren	Bevölkerung 15 bis unter 65 Jahren	Bevölkerung 65 Jahre und älter
Land Brandenburg	- 1,4 %	- 7,1 %	+ 21,1 %
Landkreis Potsdam-Mittelmark	- 4,1 %	- 5,8 %	+ 259,8 %
Amt Niemegk	-17 %	- 20,7 %	+ 23,4 %

*Tabelle 4: Entwicklung der Altersstruktur von 2019 bis 2030
(Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030)*

Einen Effekt auf die Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur des Amts mit seinen vier Kommunen kann dabei das Angebot an Flächen für die Baulandentwicklung auslösen, welches mit dem FNP vorbereitet wird. Dieses kann sich durchaus begünstigend auf den Wanderungssaldo auswirken und die aktuell zu beobachteten, leicht abgeschwächten negativen Entwicklungen positiv stützen.

7.3 Wohnen

Die Funktion als Wohnort im ländlichen Raum zählt zu den wesentlichen Aufgaben der amtsangehörigen Gemeinden und der Stadt Niemegk. Im Amtsgebiet überwiegt das Wohnen in individuellen Wohngebäuden (Einfamilienhäuser), in der Stadt Niemegk und in einzelnen Ortsteilen der zugehörigen Gemeinden befinden sich darüber hinaus auch Mehrfamilienhäuser, deren Bestand zu sichern ist. Bei entsprechendem Bedarf können die vorhandenen Standorte erweitert werden, um Wohnungsangebote auch für andere Nachfragegruppen zu entwickeln.

Die Wohnnutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen insbesondere in den Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen (Dörfern) weist einen starken Bezug zum umgebenden Landschaftsraum auf, was zur hohen Wohnqualität beiträgt.

Der Flächennutzungsplan stellt die bestehenden Wohnbereiche entsprechend ihrer allgemeinen Art der Nutzung als Wohnbauflächen dar. Hinzu kommen Anteile an Wohnnutzung innerhalb gemischt genutzter Bereiche, die als gemischte Bauflächen im FNP dargestellt werden. Diese können in den Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen neben den ausgesprochenen Mischgebieten auch dörflich geprägte Wohngebiete gemäß § 5a BauNVO umfassen.

Im FNP werden als bestehende Bauflächen rund 67 ha Wohnbaufläche und rund 208 ha gemischte Bauflächen dargestellt, die sich auf die Gemeinden und das Stadtgebiet wie folgt verteilen:

	Wohnbauflächen (Bestand)	Gemischte Bauflächen (Bestand)
Stadt Niemegk	60,02 ha	28,93 ha
Mühlenfließ	6,00 ha	53,96 ha
Planetal	0,76 ha	57,09 ha
Rabenstein/Fläming	0,0 ha	68,03 ha
Gesamt	(W) 66,78 ha	(M) 208,01 ha

Die bestehenden Wohnsiedlungen sind in der Regel bereits vollständig bebaut und genutzt. Neue Wohnbauvorhaben der letzten Jahre werden sukzessiv umgesetzt, z.B. Mühlenweg, OT Haseloff, Gemeinde Mühlenfließ. Die übrigen im Zusammenhang bebauten Wohnbereiche weisen unterschiedliche, vorwiegend kleinteilige Ergänzungs- bzw. Nachverdichtungspotenziale auf, die sich ohne Aufstellung von Bebauungsplänen für Neubebauungen nutzen lassen.

Eine überschlägige Ermittlung bestehender Baulandpotenziale erfolgte im Rahmen von Analysen der Ortsteile, bewohnten Gemeindeteilen und der Stadt Niemegk, die kartographisch aufgearbeitet und in der Gemeindevertretung im Mai 2024 vorgestellt und erörtert wurden.

Wohnbaupotenziale („Bauland“) im Innenbereich nach § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB verteilen sich unterschiedlich auf die Ortsteile und bewohnten Gemeindeteile und umfassen überwiegend kleinteilige Baulücken mit Brachflächen oder Gartenflächen innerhalb der straßenbegleitenden Wohn- und gemischten Bauflächen.

Insgesamt besteht in den bestehenden Siedlungsbereichen ein Nachverdichtungspotenzial von überschlägig 14 ha mit bis zu 140 Wohngrundstücken. Als Grundlage für die Ermittlung eines realistischen Verhältnisses zwischen Fläche und potenziellen Wohneinheiten wurde ein überschlägiger Wert von 10 WE/ha Bruttobauland herangezogen.

Mit rund 5,9 ha fällt fast die Hälfte des bestehenden Baulandpotenzials für Wohnen auf die Gemeinde Rabenstein/Fläming. Die weitere Verteilung innerhalb der Amtsgebiets ist Tabelle 5 zu entnehmen.

Erfahrungsgemäß stehen aus eigentumsrechtlichen und sonstigen Gründen nicht alle potenziellen Baulandflächen für eine Bebauung zur Verfügung und es ist von einer sukzessiven eher trägen und langfristigen baulichen Inanspruchnahme auszugehen.

Stadt / Gemeinde	Baulandpotenziale Wohnen (innerhalb W und M)					
	Innenbereich		B-Pläne		Gesamt	
	Fläche (m²)	WE (ca.)	Fläche (m²)	WE (ca.)	Fläche (m²)	WE (ca.)
Stadt Niemegk	22.499	22	0	0	22.499	22
Mühlenfließ	22.669	23	9.048	9	31.717	32
Planetal	23.386	23	3.004	3	26.390	26
Raben- stein/Fläming	59.142	59	0	0	59.142	59
Gesamt	127.696	128	12.052	00	139.748	140
Amt Niemegk	12,8 ha	128 WE	1,2 ha	12 WE	14,0 ha	140 WE

Tabelle 5: (Wohn)Baulandpotenziale im beplanten und unbeplanten Innenbereich

Wohnzuwachsflächen

Aufgrund der begrenzten Flächenpotenzialen in den Gemeinde- und Ortsteilen außerhalb der Stadt Niemegk werden im FNP entsprechend wenige Wohnzuwachsflächen in diesen dargestellt. Im aktuellen FNP-Vorentwurf (November 2024) konzentrieren sich die potenziellen Zuwachsflächen für Wohnen in der Stadt Niemegk. Als einzige größere Zuwachsfläche außerhalb der Stadt Niemegk ist die Zuwachsfläche „Weg zum Am Sportplatz Ost“ mit ca. 2,71 ha im Ortsteil Schlalach, Gemeinde Mühlenfließ zu nennen. Weitere kleinteilige Zuwachsflächen befinden sich in den Ortsteilen Garrey und Raben der Gemeinde Rabenstein/Fläming und im Ortsteil Haseloff, Gemeinde Mühlenfließ. Somit werden nur bedingt die so genannten „Vorbehaltsgebiete Siedlung“ gemäß Grundsatz (G) 1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 (Entwurf 2021) berücksichtigt. Als „Vorbehaltsgebiete Siedlung“ werden die Stadt Niemegk inklusive der bewohnten Gemeindeteile Hohenwerbig und Lühnsdorf sowie der Gemeindeteil Haseloff (Gemeinde Mühlenfließ), der Ortsteil Dahnsdorf (Gemeinde Planetal) und der Gemeindeteil Neuendorf (Gemeinde Rabenstein/Fläming) definiert.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Leitziele, der vorliegenden Entwicklungsabsichten der einzelnen Gemeinden und der Stadt Niemegk sowie der raumordnerischen Vorgaben für die Siedungsflächenentwicklung erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine bedarfsgerechte Ausweisung zusätzlicher (geplanter) Wohnbauflächen. Die Entwicklung der Gemeinden soll sich in der Regel auf kleinteilige Arrondierungen der bebauten Ortsteile konzentrieren. Lediglich in der Stadt Niemegk als Grundfunktionalem Schwerpunkt wird die Entwicklung auch umfangreicher Wohnsiedlungsflächen, die das Siedlungsgebiet ergänzen vorbereitet. Zur Umsetzung der Planungsabsichten sind drei Bebauungspläne bereits in der Aufstellung (Am Weinberg, Wiesenstraße und Bahnhofstraße).

Eine Entwicklungsabsicht für ein größeres Baugebiet gibt es darüber hinaus in der Gemeinde Mühlenfließ, Ortsteil Schlalach (Weg zum Sportplatz Ost).

Die Wohnzuwachsflächen wurden einer Bewertung nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien unterzogen. Zum Teil sind die Flächen bereits Gegenstand laufender Bebauungsplanverfahren (siehe Kapitel 4.7), für die eine raumordnerische Beurteilung durch die Landesplanung bereits vorliegt, einschließlich der Zuordnung zur Innenentwicklung bzw. zur Eigenentwicklungsoption. Für die weiteren Flächen erfolgt die Zuordnung zunächst nach eigener Einschätzung.

Nach derzeitigem Planungsstand werden rund 12,0 ha geplante Bauflächen für die Wohnnutzung im FNP dargestellt (davon überwiegend Wohnbauflächen und in geringem Umfang gemischte Bauflächen). Die räumliche Verteilung der Flächen sowie die Flächenanteile, die auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) bzw. die zusätzliche Wachstumsreserve anzurechnen sind, sind in folgender Tabelle dargestellt.

	<i>Geplante Wohnbaufläche</i>	<i>davon Innenentwicklung</i>	<i>davon EEO / WR</i>
Amt Niemegk insgesamt	12,04 ha	1,57 ha	10,47 ha
davon Gemeinde mit Ortsteilen:			
Mühlenfließ OT Schlalach, OT Haseloff	3,15 ha	0,44 ha	2,71 ha
Rabenstein/Fläming OT Garrey, OT Raben	1,0 ha	0,5 ha	0,5 ha
Stadt Niemegk	7,89 ha	0,63 ha	7,26 ha

Tabelle 6: Verteilung und raumordnerische Zuordnung geplanter Wohnbauflächen

Zum jetzigen Planungsstand werden Wohnzuwachsflächen im Umfang von insgesamt rund 10,47 ha im Flächennutzungsplan (Vorentwurf) dargestellt, die auf die Eigenentwicklungsoption (EEO gemäß Z 5.5 LEP HR) bzw. die zusätzliche Wachstumsreserve (Z 5.7 LEP HR) anzurechnen sind. Den überwiegenden Anteil von rund 7,26 ha stellen die Zuwachsflächen in der Stadt Niemegk auf der Grundlage eingeleiteter bzw. laufender Bebauungsplanverfahren (siehe oben).

Gemäß LEP HR stehen dem Amt Niemegk über die Innenentwicklung hinaus, insgesamt rund 9 ha zusätzliche Wohnsiedlungsflächen für die Eigenentwicklung zur Verfügung. Darin enthalten sind 4,1 ha Wachstumsreserve (WR) für die Stadt Niemegk (vgl. Kapitel 5.1.1).

Mit aktuellem Planstand überschreiten die im FNP-Vorentwurf dargestellten geplanten Wohn- und gemischten Bauflächen den durch die Ziele des LEP HR verbindlich vorgegebenen Rahmen in einem geringen Umfang von ca. 1,67 ha. Eine Überprüfung der vorgesehenen Flächenkulisse auch mit Blick auf die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Zielen erfolgt im Rahmen der weiteren Planverfah-

rens unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und der weiteren Flächenbewertung.

7.4 Versorgung und Einkauf

Entsprechend der vorhandenen Ausstattungsmerkmale zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des häufig wiederkehrenden Bedarfs ist die Grundversorgung im Amtsgebiet auch zukünftig zu gewährleisten.

Der Schwerpunkt der Nahversorgung im Amtsgebiet liegt in der Stadt Niemegk. In der Stadt Niemegk befinden sich die Einzelhandelsstandorte zentral in der Bahnhofstraße sowie im Bereich der Bahnhofstraße / Ecke Treuenbrietzener Straße. Kleinteilige Standorte sind innerhalb des historischen Ortskerns in der Belziger Straße, Mittelstraße und der Großstraße vorzufinden. Teilweise sind die ehemaligen Einzelhandelsgeschäften in Erdgeschossen der Gebäude entlang der Hauptstraßenzügen (Bahnhofstraße, Großstraße, Belziger Straße) durch Leerstand gekennzeichnet. Als alleinstehender Standort ist der Getränkeshändler Höhne, Am Schützenplatz 1 in Niemegk zu nennen.

Vereinzelte Versorgungsangebote befinden sich in den Orts- bzw. Gemeindeteilen des Amtsgebiets, z.B. im Ortsteil Dahnsdorf, Gemeinde Planetal (weekli, Thomas Philipps) und im OT Nichel, Gemeinde Mühlenfließ (Bardenitzer Hofladen). Im Ortsteil Dahnsdorf befindet sich außerdem ein Autohändler mit Autowerkstatt (Autohaus Heinrich) in der Feldstraße. Ebenfalls im OT Dahnsdorf ist die Tankstelle Hoyer in der Belziger Straße 6 vorzufinden.

In den übrigen Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen bestehen keine Nahversorgungsangebote.

Im FNP werden die bestehenden Einzelhandelsstandorte in den dargestellten gemischten, punktuell auch gewerblichen Bauflächen (OT Dahnsdorf) erfasst.

Gastronomische Einrichtungen befinden sich vereinzelt in einzelnen Ortsteilen bzw. bewohnten Gemeindeteilen teilweise in Verbindung mit Beherbergungsangeboten, z.B. im OT Neuendorf und im OT Rädigke, Gemeinde Rabenstein/Fläming.

Ziel des Amtes Niemegk ist die Sicherung der Grundversorgung sowie eine qualitative Verbesserung der Versorgungslage im Amtsgebiet.

7.5 Gewerbe, Industrie und Handwerk

Die gewerblich-industrielle Entwicklung des Amtsgebiet Niemegk ist maßgeblich auf das Industriegebiet Niemegk nördlich der B 102 konzentriert. Einzelne gewerbliche Bauflächen befinden sich in Nachbarschaft zum Industriegebiet südlich der B 102. Das Gebiet weist eine historische Nutzung zu gewerblichen bzw. industriellen Zwecken auf, was durch den Getreidespeicher und den Bahnanschluss (nicht mehr im Betrieb) belegt wird. Das Industriegebiet ist durch folgenden Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert:

- Bebauungsplan „Industriegebiet Niemegk“, ca. 33 ha, aus dem Jahr 1992; Flächen östlich des Altdorfer Wegs und nördlich der Bahntrasse;

- Bebauungsplan „Industriegebiet Niemegk II“, ca. 9 ha, aus dem Jahr 2019; Flächen östlich des Altdorfer Wegs im rückwärtigen Bereich der Flächen des o.g. B-Plans.

Das Industriegebiet ist im Bestand durch großformatige Bauwerke sowie große Anlagen und Lagerflächen geprägt. Teilweise befinden sich brachliegende Flächen innerhalb der gewerblichen Bauflächen.

Der Bestand an gewerblichen und industriellen Nutzungen umfasst teilweise emittierende Betriebe nach der 4. BImSchV, z.B. ein Betonsteinwerk, Abfalllager und -zwischenlager sowie eine Brechanlage. Aufgrund ihrer allgemeinen Zulässigkeit innerhalb eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO werden sie nicht als Sonderbauflächen dargestellt.

Das Industriegebiet Niemegk verfügt über wenige freie Kapazitäten bzw. Flächen, z.B. am Altdorfer Weg. Im bisherigen FNP (2008) wurde Erweiterungsflächen des Industriegebiets westlich des Altdorfer Wegs dargestellt, von denen lediglich die nördliche Teilfläche zwischenzeitlich baulich entwickelt wurde. Im vorliegenden FNP-Vorentwurf (Oktober 2024) werden die übrigen Flächen als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt (Flächen Nie-G1 und Nie-G2; insgesamt ca. 16,4 ha).

Auf diesen Flächen befinden sich jedoch besonders geschützte Arten (Fauna: Wildbienen, Dorngrasmücke und Feldlerche). Bei den geschützten Vogelarten ist zu prüfen, ob die geplanten gewerblichen Bauflächen einen Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG bewirkt. Die Flächen sind nicht Bestandteil FFH- oder Europäischer Vogelschutzgebiete (SPA).

In der Stadt Niemegk befinden sich weitere Gewerbebetriebe innerhalb der Siedlungsbereiche, so z.B. Autohandel und -werkstatt Schulheiß, Stadt Niemegk, B 102 / Grabower Weg.

Innerhalb des Amtsgebiets bestehen weitere, meist kleinteilige Gewerbebestandorte innerhalb der Siedlungsbereiche, oft in Verbindung mit der Wohnnutzung, jedoch auch einzelne Standorte an Rande bzw. außerhalb der Ortslagen. Außerhalb der Siedlungsbereichen befinden sich z.B. folgende Gewerbebetriebe:

- Firma Riboth, OT Niederwerbig, Gemeinde Mühlenfließ
- Rebo Umwelttechnik GmbH, OT Jeserig, Gemeinde Mühlenfließ
- Belziger Baustoffhandel – Transportbeton Niemegk, Stadt Niemegk Teuchermark 1, nahe der AS Niemegk an die A9 und der Komthurmühle.

Eine vorwiegend gewerblich genutzte Mischbaufläche befindet sich im OT Dahnsdorf, Gemeinde Planetal an der Waldstraße (ca. 1,9 ha). Dortige Nutzungen sind Einzelhandel (Thomas Philipps); auf der Westseite der Waldstraße befindet sich ein freistehendes SB-Markt (weekli) und ein Bürogebäude (Büros und Dienstleistungen).

Für die planerische Ausweisung eines Gewerbegebiets in Dahnsdorf auf unmittelbar nördlich angrenzende Flächen wird der Bebauungsplan „Gewerbe Waldstraße – Dahnsdorf“ aufgestellt. Der B-Plan-Entwurf von November 2023 zielt auf

die Festsetzung eines Gewerbegebiets mit einer Flächengröße von ca. 1,45 ha. Aufgrund ihrer Flächengröße, der Inanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und des Erfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird die geplante gewerbliche Fläche als Zuwachsfläche bewertet und in der näheren Umweltprüfung unterzogen (siehe auch Kapitel 8).

Im Ortsteil Dahnsdorf wird die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Stalungen an der Werderstraße zu einem „Künstlerzentrum“ beabsichtigt. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie der vorgesehenen Nutzung wird die Fläche als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Des Weiteren wird die geplante Baufläche aufgrund ihrer Lage im Außenbereich, ihrer Größe (2,55 ha) und des Erfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplans als Zuwachsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt (Dah-G2). Folglich wird die geplante gewerbliche Baufläche der näheren Umweltprüfung in Verbindung mit dem Umweltbericht unterzogen (siehe auch Kapitel 8).

Eine weitere gewerbliche Baufläche (ca. 1,7 ha) besteht im Gemeindeteil Ziezow, Gemeinde Planetal, an der Brücker Straße. Hier befindet sich ein Getränkehandel.

Einzelne Handwerksbetriebe und sonstige gewerbliche Nutzungen befinden sich in den Ortsteilen des Amtsgebiets, sie sind i.d.R. in den Mischbauflächen, punktuell in den Wohnbauflächen integriert. Diese Einzelstandorte mit geringem Störpotenzial werden somit in den Darstellungen des Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Im Außenbereich bestehen weitere gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Betriebsstandorte, die als genehmigungspflichtige Betriebe gemäß Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) innerhalb von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind (z.B. Biogasanlagen, Gärrestlager, Klarschlammzwischenlager, Abfalllager und -Recycling-Anlagen).

Landwirtschaftliche Betriebsstätten, die nicht die als genehmigungspflichtige Betriebe gemäß Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) gelten, werden im Flächennutzungsplan den Flächen für Landwirtschaft zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan (Vorentwurf, November 2024) werden mögliche gewerbliche Bauflächen in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem Industriegebiet Niemegk dargestellt. Es handelt sich hier um kleine bis mittelgroße, im Bestand landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich der Bundesstraße 102 gegenüber und neben bestehenden Gewerbebetrieben, die durch ihre Lage als Erweiterungs- bzw. Ergänzungsflächen geeignet sind (Zuwachsflächen Nie-G3 und Nie-G4). Bei der westlichen Fläche (Nie-G3) ist ein ausreichender Abstand zur angrenzenden Wohnnutzung an der Treuenbrietzener Straße zu gewährleisten.

7.6 Gesundheit und Pflege

Die haus- und fachärztliche Versorgung im Amtsgebiet wird von niedergelassenen Ärzt:innen in der Stadt Niemegk gewährleistet. Außerdem werden physiotherapeutische Dienstleistungen in Niemegk angeboten. Praxen und Arzthäuser

können innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen entwickelt werden.

Die nächstgelegene Krankenhäuser mit verschiedenen Fachrichtungen befinden sich in Bad Belzig und in Treuenbrietzen:

- Klinik „Ernst von Bergmann“, Bad Belzig; Niemegker Straße 45
- Johanniter-Krankenhaus Treuenbrietzen, Johanniterstraße 1
mit Kliniken für Rheumatologie/Orthopädie und Rheumachirurgie; für Psychiatrie/Psychotherapie und Psychosomatik; für Pneumologie/Thoraxchirurgie
- Johanniter-Medianzentrum im Fläming, Treuenbrietzen.

Die im Amtsgebiet tätigen Pflegedienste haben ihren Sitz in der Stadt Niemegk bzw. in den Städten Bad Belzig oder Treuenbrietzen:

- AWO Seniorenzentrum, Niemegk, Großstraße 25
- Alltagsbegleitung mit Herz – Yvonne Prill, Straße der Jugend 28, Niemegk
- Alltagsbegleitung Schülke, Niemegker Straße 50, Bad Belzig.

Standorte für altengerechtes, betreutes Wohnen bzw. Servicewohnen und Pflegeeinrichtungen in privater Trägerschaft befinden sich in der Stadt Niemegk. Die Arbeitswohlfahrt (AWO) betreibt eine Anlage für betreutes Wohnen, den „Kastanienhof“ in der Bahnhofstraße in Niemegk.

Aktuell wird eine barrierefreie Wohnanlage durch den Bebauungsplan „Wiesenstraße – Niemegk“ vorbereitet (Geltungsbereich rd. 2,2 ha; Zuwachsfläche Nie-W1).

Aufgrund der prognostizierten Erhöhung des Anteils älterer Einwohner:innen im Amtsgebiet ist ein erhöhter Bedarf für betreute Wohnmöglichkeiten und/oder Pflegeeinrichtungen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass die entsprechenden Angebote künftig in Form von altengerechtem Wohnen und betreutem Wohnen sowie kleinere Pflegeeinrichtungen an integrierten Standorten innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen entwickelbar sind.

7.7 Bildung, Erziehung, Betreuung

Schulen

Die Schulentwicklungsplanung ist gemäß § 103 Abs. 5 des Brandenburgischen Schulgesetzes Verwaltungsaufgabe der Landkreise und kreisfreien Städten. Der vom Landkreis Potsdam-Mittelmark erstellte aktuelle Fortschreibung des Schulentwicklungsplan Schulentwicklungsplans 2023/24 – 2027/28 wurde durch den Kreistag am 22.06.2023 beschlossen.

Das Amt Niemegk verfügt über eine Grundschule in der Stadt Niemegk, Robert-Koch-Grundschule, Waldstraße 1. Sie wird seit 2017/18 als „Schule für gemeinsames Lernen“ geführt; es wird ein gemeinsamer Unterricht für Schüler:innen mit und ohne sonderpädagogischem Förderschwerpunkt angeboten. Das Schulgebäude ist im guten baulichen Zustand und wurde barrierefrei saniert, um als

Schwerpunktschule für die Förderbedarfe Sehen/Sehbehindert und körperlich/motorische Entwicklung zu funktionieren ¹.

In die Grundschule integriert ist der privat betriebene Hort der „Flinke Eichhörnchen“ (siehe unten). Die Grundschule wird zweizügig betreiben und bietet laut Aussagen des Schulentwicklungsplan des Landkreises 217 Plätze (Stand 27.04.2023).

Die Schule wird ergänzt durch eine Sporthalle (mit einem Hallenteil), die auch dem Vereinssport zur Verfügung steht. Der an der Waldstraße angrenzende Sportplatz umfasst ein Großspielfeld und eine Umlaufbahn.

Laut des Schulentwicklungsplans (2023) hat sich der im vorigen Planungszeitraum 2018-2023 und in der relevanten Planregion 4 festgestellte negative Trend zur Bevölkerungsentwicklung abgeschwächt und sogar stabilisiert. In dem aktuellen Planungszeitraum bis 2028 werden die künftigen Einschüler:innen mit 214 prognostiziert ². Vor dem Hintergrund wird die Grundschule ihre Zweizügigkeit tendenziell beibehalten können. Zudem sind aufgrund der Ausweisungen von geplanten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan weitere Zuzüge zu erwarten.

Dem Schulentwicklungsplan Potsdam-Mittelmark 2023/2024 - 2027/2028 nach werden die Kinder aller Ortsteile im Amtsgebiet in die Niemegker Grundschule „Robert Koch“ eingeschult. Ausnahmen stellen die Ortsteile Nichel, Niederwerbig und Schlalach (Gemeinde Mühlenfließ), deren Schulkinder die Birken-Grundschule oder die Grundschule „Albert Schweitzer“ in Treuenbrietzen besuchen.

Weiterführende Schulen befinden sich in Treuenbrietzen, Brück und in Bad Belzig:

- Gesamtschule Treuenbrietzen, Burgwallstraße 1, Treuenbrietzen
fünfzügig, Sekundarstufe I und gymnasiale Oberstufe
- Oberschule Brück, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 2, Brück
dreizügig, Sekundarstufe I, Ganztagschule
- Krause-Tschetschog-Oberschule, Weitzgrunder Weg 1, Bad Belzig
dreizügig, Sekundarstufe I
- Fläming-Gymnasium, Ernst-Thälmann-Straße 2, Bad Belzig
vierzügig, Sekundarstufe I.

Berufliche Schulen befinden sich in den Städten Beelitz-Heilstätten, Teltow und Werder.

¹ Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich Soziales (2023): Schulentwicklungsplan 2023/24 – 2027/28, Seite 53

² Einschüler:innen: tatsächlich gemeldete Kinder 0 bis unter 6 Jahre durch das Einwohnermeldeamt zum Stichtag 30.09.2021; ebenda, Seite 12

Kindertagesstätten und Horte

Innerhalb des Amtsgebiets Niemegk bestehen vier, in freier Trägerschaft betriebene Kindertagesstätten, zwei davon in der Stadt Niemegk, und jeweils eine im Ortsteil Dahnsdorf und im Ortsteil Schlalach.

Standort / Lage	Name	Betreiber
Stadt Niemegk Waldstr. 1	Johanniter Hort „Flinke Eichhörnchen“	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Stadt Niemegk Straße der Jugend 7	Johanniter-Kita „Spatzennest“	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Gemeinde Planetal Hauptstr. 38, OT Dahnsdorf	Kita „Zwergenhaus“, Dahnsdorf	Gemeinde Planetal
Gemeinde Mühlenfließ Treuenbrietzer Str. 15a, OT Schlalach	Johanniter-Kita „Mühlenhopser“	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Die Kita „Flinke Eichhörnchen“ ist derzeit im Gebäude der Grundschule integriert. Mit dem 2024 begonnenen Neubau am Standort in der Straße der Jugend soll sie mit der Kita „Spatzennest“ räumlich zusammengelegt werden. **> prüfen!**

In den zwei Kindertagesstätten in der Stadt Niemegk stehen gemäß dem Betriebserlaubnis aktuell 106 Plätze zur Verfügung, die Kitas sind jedoch zur 78% ausgelastet.

In der Kindertagesstätte im OT Dahnsdorf stehen gemäß Betriebserlaubnis 60 Plätze zur Verfügung. Auch wenn zum 31.12.2023 nur 48 Kinder dort gemeldet waren, wird eine Zunahme der Anmeldungen im ersten Halbjahr 2025 erwartet.

Die bestehenden Kita-Standorte innerhalb der oben genannten Ortsteile und der Stadt Niemegk werden mit Planzeichen (Symbole) im FNP dargestellt. Sie sind innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsflächen sowie auch in Wohn- und gemischten Bauflächen entwicklungsfähig.

Die Betreuung von Grundschulkindern außerhalb des Schulbetriebs wird in dem in die Robert-Koch-Grundschule integrierten Hort „Flinke Eichhörnchen“, Betreiber: Johanniter Unfallhilfe GmbH angeboten. Aktuell verfügt der Hort gemäß Betriebserlaubnis über 138 Hortplätze. Temporär bis zum 31.12.2025 werden 170 Plätze angeboten. Eine gesonderte Darstellung des Horts im Flächennutzungsplan erfolgt nicht, er ist Bestandteil der dargestellten Flächen der Grundschule in der Stadt Niemegk.

Die Aufgabe der Kindertagesbetreuung und die Aufstellung der entsprechenden Bedarfsplanung obliegt dem Landkreis Potsdam-Mittelmark als örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Der aktuelle Bedarfsplan für das Amt Niemegk sieht für die Kindertagesbetreuung bis zum Jahr **20xx** eine erforderliche Kapazität für

weitere yyy Kinderkrippen-, Kindergarten- und Hortplätze vor, die sich aus den zugrunde liegenden Prognosen ergeben.

> Angaben werden noch ergänzt!

Sonstige soziale Einrichtungen

In der Stadt Niemegk befinden weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur:

AWO Familienzentrum/Gemeindesozialarbeit Niemegk
Straße der Jugend

Jugendraum Niemegk, Straße der Jugend

AWO Sozialstation „Am Rathaus“, Mittelstraße

AWO Betreutes Wohnen „Kastanienhof“ Niemegk, Bahnhofstraße

Als Standort der Daseinsvorsorge werden die bestehenden Jugendeinrichtungen und Seniorenfreizeiteinrichtungen durch Planzeichen (Lagesymbol) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die bestehenden Standorte der Jugendbetreuung und der Freizeiteinrichtungen für Senioren sollen langfristig erhalten werden. Die Einrichtungen können innerhalb der im FNP dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf sowie Wohn- und gemischte Bauflächen entwickelt werden. Die Planung weiterer Standorte ist derzeit nicht vorgesehen.

7.8 Kommunale Dienste und Nutzungen

7.8.1 Öffentliche Verwaltung

Der Verwaltungssitz des Amtes Niemegk befindet sich im Rathaus Niemegk, Großstraße 6 in der Stadt Niemegk. Der Verwaltungsstandort umfasst Räumlichkeiten in der Großstraße 7 und in Anbauten Juristenstraße 4 und in der Belziger Straße.

Der Verwaltungsstandort wird in FNP als Gemeinbedarfsfläche mit Planzeichen zur näheren Zweckbestimmung (Verwaltung) dargestellt. Die Standorte der Dorfgemeinschaftshäuser sind durch Planzeichen (Lagesymbol) innerhalb der dargestellten Wohn- bzw. Mischbauflächen in den betreffenden Orts- bzw. Gemeindeteilen ausgewiesen.

Dorfgemeinschaftshäuser befinden sich in folgenden Orts- bzw. Gemeindeteilen innerhalb des Amtsgebiets:

Dorfgemeinschaftshäuser	Standort
<u>Gemeinde Mühlenfließ</u>	
GT Haseloff ¹⁾	Hauptstraße 11, Haseloff
OT Niederwerbig	Dorfstraße 2b/c, Niederwerbig
OT Nichel	Dorfstraße 17a, Nichel
OT Schlalach	Mittelstraße 4, Schlalach
<u>Gemeinde Planetal</u>	
OT Dahnsdorf	Lindenstraße 5f, Dahnsdorf
OT Kranepuhl	Dorfstraße 34, Kranepuhl
OT Locktow	Hauptstraße 16, Locktow
OT Mörz	Dorfstraße 11, Mörz
GT Ziezow ²⁾	Brücker Straße 23c
<u>Gemeinde Rabenstein/Fläming</u>	
OT Buchholz	Zum Vossberg 6b, Buchholz
OT Garrey	Garrey-Zixdorf, Dorfstraße 5a, Garrey
OT Groß Marzehns ³⁾	Marzehns, Am Teich 1, Groß Marzehns
GT Neuendorf	Dorfstraße 13, Neuendorf
OT Raben	Raben, Dorfstraße 18, Raben (angemietet)
<u>Stadt Niemegk</u>	
GT Hohenwerbig ¹⁾	Dorfstraße 46a, Hohenwerbig
GT Lühnsdorf	Dorfstraße 7a, Lühnsdorf

1) Nutzung auch durch die Feuerwehr

2) Nutzung auch als Jugendclub

3) Nutzung auch als Jugendclub und durch die Feuerwehr

7.8.2 Feuerwehr

Die bestehenden 14 Standorte der Ortsfeuerwehren werden mit Planzeichen (Symbol) in ihrer Lage innerhalb der im FNP ausgewiesenen Bauflächen dargestellt. Die Amtswehrführung Niemegk befindet sich in dem Verwaltungsgebäude Großstraße 6 in Niemegk.

Standorte der freiwilligen Feuerwehren bzw. Feuerwehr-Gerätehäuser bestehen in den einzelnen Orts- und Gemeindeteilen bzw. in der Stadt Niemegk:

Ortsfeuerwehr	Standort
<u>Gemeinde Mühlenfließ</u>	
GT Haseloff ¹⁾	Hauptstraße 11, Haseloff
GT Grabow	Bergstraße 1a, Grabow
OT Niederwerbig	Dorfstraße 21b, Niederwerbig
OT Schlalach	Mittelstraße 8a, Schlalach
<u>Gemeinde Planetal</u>	
OT Dahnsdorf	Feldstraße 4, Dahnsdorf
OT Kranepuhl	Dorfstraße 34a, Kranepuhl
OT Mörz	Dorfstraße 29, Mörz
OT Locktow-Ziezow	Niemegker Straße, Locktow
<u>Gemeinde Rabenstein/Fläming</u>	
OT Garrey	Dorfstraße 26, Garrey (angemietet)
OT Groß Marzehns	Marzehns, Am Teich 1, Groß Marzehns
OT Raben	Dorfstraße 16a, Raben
OT Rädigke ¹⁾	Hauptstraße 15b, Rädigke
<u>Stadt Niemegk</u>	
Niemegk	Mühlenstraße 2
GT Hohenwerbig ¹⁾	Dorfstraße 46a, Hohenwerbig
GT Lühnsdorf	Dorfstraße 8c, Lühnsdorf

1) Nutzung auch als Dorfgemeinschaftshaus

Im GT Ziezow ist geplant, ein Feuerwehrgerätehaus am Dorfgemeinschaftshaus, Brücker Straße 23c zu errichten.

Die Standorte der Feuerwehr werden innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf, Bau- und Grünflächen durch Planzeichen (Symbol) im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

In neun Ortsteilen und Gemeindeteile des Amtsgebiets werden zudem Jugendfeuerwehre von den Ortsfeuerwehren betrieben; aktuell sind insgesamt 157 Kinder in Jugendfeuerwehren tätig. Es besteht ein Bedarf an Räumlichkeiten und Freiflächen zwecks Ausbildung und Übungen, der nur teilweise durch die bestehenden Feuerwehr-Gerätehäuser gedeckt wird.

7.8.3 Kirchliche und kulturelle Einrichtungen

Kirchen

Im Amtsgebiet befinden sich drei evangelische Kirchengemeinden, welche die Dorfkirchen in den einzelnen Ortsteilen betreiben bzw. unterhalten.

Kirchengemeinde	Dorfkirchen / Ortsteile
Evangelische Kirchengemeinde St. Johannis Hoher Fläming	Niemegk, Neuendorf bei Niemegk, Groß Marzehns, Klein Marzehns, Lühnsdorf, Hohenwerbig, Haseloff, Grabow, Garrey, Buchholz bei Niemegk, Rädigke und Raben
Evangelische Kirchengemeinde Schlalach	Jeserig, Nichel, Niederwerbig, Schlalach
Evangelische Petruskirchengemeinde Planetal	Dahnsdorf, Krahnepuhl, Mörz, Locktow und Ziezow

Die Dorf- bzw. Ortskirchen sind in der Regel denkmalgeschützt und tragen als historische Bauwerke wesentlich zum Ortsbild bei. Ihre Lage ist in der Regel zentral, z.B. am Dorfbau, und teilweise erhöht. Die zugehörigen Friedhöfe befinden sich in der Regel auf dem Kirchhof bzw. Kirchgelände. Weitere Friedhöfe der neueren Zeit befinden sich auf Standorten am Rande des Ortsteils, so z.B. in Dahnsdorf, Garrey und Groß Marzehns (siehe auch Kapitel 7.9).

Die St.-Johannis-Kirche in der Stadt Niemegk wurde 1853 nach den Plänen des Architekten Friedrich August Stüler errichtet. Sie ist eine Emporenhalle und besitzt eine Orgel. Neben den Gottesdiensten wird die Kirche für Konzerte genutzt.

Die Kirchenstandorte sollen erhalten bleiben und werden innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf, Bau- und Grünflächen durch Planzeichen (Symbol) im FNP gekennzeichnet.

Kulturelle Einrichtungen

Innerhalb des Amtsgebiets bestehen kulturelle Einrichtungen schwerpunktmäßig in der Stadt Niemegk mit der Bibliothek und dem Neuen Volkstheater Fläming. In den anderen Gemeinden und zugehörigen Ortsteilen bestehen Einrichtungen und Angebote, die teilweise von den entsprechenden Vereinen betrieben bzw. angeboten werden.

Standort	Einrichtung
Stadt Niemegk	Stadtbibliothek Großstraße 61
Stadt Niemegk	Neues Volkstheater Fläming Großstraße 19
Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Raben	Naturparkzentrum Hoher Fläming Brennereiweg 45
Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Raben	Burg Rabenstein Straße Zur Burg
Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Raben	Kreativzentrum Burg Rabenstein
Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Rädigke	Fläming Bibliothek Rädigke Hauptstraße 40

Darüber hinaus bestehen keine Angebote einer Volkshochschule, eine Musikschule oder anderer Bildungsträger innerhalb des Amtsgebiets.

Vereine

Als weitere wichtige Bestandteil des kulturellen Lebens gelten die diversen Angebote und Veranstaltungen der verschiedenen im Amtsgebiet ansässigen Vereine. Hierzu zählen u.a. die Sportvereine, Schützenvereine und sonstigen Vereine.

Teilweise bieten Vereine Bildungs- und Freizeitangebote wie z.B. der Crescendo e. V. an, der das Kreativzentrum Burg Rabenstein betreibt. Auch das Theater im ehemaligen Kreiskulturhaus in Niemegk wird durch den Verein „Neues Volkstheater Fläming e.V.“ betrieben. In der folgenden Tabelle werden nur die im Bereich Kultur und Bildung tätigen Verein genannt.

Standort	Verein
Stadt Niemegk	Neues Volkstheater Fläming e.V.: Neues Volkstheater Fläming
Gemeinde Mühlenfließ OT Schlalach	Medien- und Kulturverein Schlalach e.V. Mittelstraße 12
Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Raben	Crescendo e. V.: Kreativzentrum Burg Rabenstein
Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Rädigke	Landfrauenortsgruppe Rädigke

7.9 Friedhöfe

Die Friedhöfe im Amtsgebiet befinden sich in der Regel in Verbindung mit den historischen Kirchbauten in den einzelnen Ortsteilen, teilweise als Kirchhof auf einer Fläche um die Kirche, teilweise gesondert und räumlich getrennt von der jeweiligen Kirche, z.B.:

- Gemeinde Mühlenfließ: Haseloff und Schlalach am jeweiligen Ortsrand
- Gemeinde Rabenstein/Fläming: Ortsteil Garrey am nördlichen Ortsrand
- Stadt Niemegk: zwischen Friedhofstraße und Waldstraße (ca. 4,0 ha).

Die Friedhöfe werden bestandsorientiert in ihrer bestehenden Flächenabgrenzung als Grünflächen mit Planzeichen (Lagesymbol) zur näheren Zweckbestimmung (Friedhof) dargestellt.

7.10 Spiel, Sport und Bewegung

Spielplätze

In der Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen sowie der Stadt Niemegk bestehen öffentliche Spielplätze, die vorwiegend auf die Altersgruppe 4 bis 14 Jahre ausgerichtet sind. Die Spielplätze sollen bedarfsgerecht erhalten und bei Be-

darf erneuert werden. Die Standorte der öffentlichen Spielplätze sind innerhalb der dargestellten Grünflächen mit Planzeichen (Lagesymbol) im FNP gekennzeichnet.

Derzeit bestehen keine Planungen für neue Spielplatzstandorte innerhalb des Amtsgebiets. Bei der Entwicklung künftiger Wohnbauflächen vor allem in der Stadt Niemegk sind die entstehenden Bedarfe zu berücksichtigen.

Sportflächen und Reitplätze

- Stadt Niemegk, neben der Robert-Koch-Grundschule an der Waldstraße
- Stadt Niemegk, Gemeindeteil Hohenwerbig: Sportplatz an der Dorfstraße Hohenwerbig (östlich)
- Gemeinde Mühlenfließ, Ortsteil Niederwerbig: Reitplatz an der Dorfstraße (östlich)
- Gemeinde Mühlenfließ, Ortsteil Nichel: Sportplatz und Vereinsheim an der Straße Am Teich (westlich)
- Gemeinde Mühlenfließ, Ortsteil Schlalach: Sportplatz am Weg zum Sportplatz
- Gemeinde Planetal, Ortsteil Dahnsdorf: Sportplatz südlich der Lindenstraße
- Gemeinde Planetal, Ortsteil Kranepuhl: Sportplatz südlich der Belziger Straße
- Gemeinde Planetal, zwischen Ortsteil Locktow und Gemeindeteil Ziezow: Sportplatz westlich der Brücker Straße
- Gemeinde Rabenstein/Fläming, Ortsteil Raben: informeller Sportplatz südlich des Brennereiwegs.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Sporthalle der Robert-Koch-Grundschule auch für den Vereinssport zur Verfügung steht.

Zusätzlich besteht ein privat betriebener Reitplatz mit Reithallen und Pferdepen- sion im Gemeindeteil Neuendorf, Gemeinde Rabenstein/Fläming. In räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit den dortigen Reitangeboten stehen das Ferienhotel Fläming und das Restaurant Falkenhof im Ferienhotel Fläming. Diese Freizeitangebote sind als Bestandteil des touristischen Angebotsspektrums und der landschaftsbezogenen Erholung zu erhalten. Der Reiterhof wird als Sonder- baufläche mit der Zweckbestimmung Reiterhof (REIT), das Hotel als Sonderbau- fläche mit der Zweckbestimmung **Hotel** im FNP dargestellt. Des Weiteren besteht eine Reithalle im Gemeindeteil Jeserig, Gemeinde Mühlenfließ. Die Reithalle im rückwärtigen Bereich des Grundstücks an der Hauptstraße 13 (Pferdehof Nitsch- ke) wird nicht gesondert, sondern als Bestandteil der gemischten Bauflächen in Jeserig im FNP dargestellt.

Neben den genannten Sportflächen verfügt das Amt Niemegk über ein öffentli- ches Freibad mit der Paul-Timming-Badeanstalt, Straße der Jugend 7 in der Stadt Niemegk. Das Freibad befindet sich im Eigentum der Stadt Niemegk, es wird privat verpachtet und betrieben.

Als weiteres Sportangebot befindet sich der Schießstand der Schützengilde zu Niemegk, südwestlich der Stadt an der L 83 in Richtung Neuendorf. Außerdem

befindet sich eine Kegelbahn im rückwärtigem Gebäude des Neuen Volkstheaters Fläming, Großstraße 19 in der Stadt Niemegk.

7.11 Erholung und Tourismus

Die Siedlungsbereiche insbesondere der Ortsteile und bewohnten Gemeindeteile grenzen unmittelbar an die sie umgebenden Landschaftsräumen an. Für die **Naherholung** sind entsprechend ausreichende Zugangsmöglichkeiten sowie Wegebeziehungen innerhalb der Landschaftsräume von Bedeutung. Es bestehen bereits eine Vielzahl solche Zugänge und Wege, die teilweise Bestandteil regionaler touristischer Rad- und Wanderwege sind (siehe unten).

Der Tourismus ist ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor im Amtsgebiet aufgrund der naturräumlichen Prägung und der Angebote an landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten. Aufgrund der guten Erreichbarkeit der Landschaftsräume des Amtsgebiets Niemegk von Großstädten wie Potsdam, Berlin, Dessau, Leipzig und Halle über die BAB 9 stehen sie auch deren Bewohner:innen als touristische Ausflugsziele und Erholungsgebiete zur Verfügung. Zugleich gelten sie als regionale Naherholungsangebote für die Städte Bad Belzig, Treuenbrietzen, Jüterbog, Lutherstadt / Wittenberg usw.

Es bestehen eine Vielzahl touristische Attraktionen innerhalb des Amtsgebiets allen voran der Naturpark Hoher Fläming und die Burg Rabenstein im Ortsteil Raben.

Touristische Attraktionen (nicht abschließend):

- Naturpark „Hoher Fläming“ mit dem Naturparkzentrum im OT Raben, Gemeinde Rabenstein/Fläming
- Burg Rabenstein oberhalb des OT Raben, mit Gaststätte, Falknerei
- St. Johannis Kirche, Stadt Niemegk, Großstraße
- Kirchen in den einzelnen Ortsteilen / Dörfern, i.d.R. als „offene Kirchen“ geführt
- Ringwall, ehemaliges Rundling, OT Mörz, Gemeinde Planetal
- Aussichtsplattform im ehemaligen Wasserturm, OT Garrey, Gemeinde Rabenstein/Fläming
- Mufflon-Gehege am Dorfteich im OT Rädigke, Gemeinde Rabenstein/Fläming
- Verschiedene „Rummel“ als geologische Besonderheiten, z.B. Garreyer Rummel westlich des OT Garrey, Neuendorfer Rummel südlich des OT Neuendorf, Höhnsche Rummel im OT Raben, Gemeinde Rabenstein/Fläming
- Sonderlandeplatz (Sport-/Segelflug), OT Locktow, Gemeinde Planetal
- Fischhandel und Fischräucherei, an der Komthurmühle, OT Dahndorf, Gemeinde Planetal
- Forellenhof Locktow, OT Locktow, Gemeinde Planetal
- Angelteiche Werdermühle, Stadt Niemegk
- Turmwindmühle der Familie Großkopf, Stadt Niemegk, Wittenberger Straße 23.

Es bestehen einige Beherbergungsangebote und ein Campingplatz im Amtsgebiet Niemegk.

Beherbergung:

- Ferienhotel Fläming, GT Neuendorf (i.V.m. Reiterhof), Gemeinde Rabenstein / Fläming
- Pension und Gaststätte Moritz, OT Rädigke, Gemeinde Rabenstein/Fläming
- Alte Mühle (Ferienwohnungen), OT Locktow, Gemeinde Planetal
- Haus Fläming – Gruppen- und Seminarhaus inklusive Beherbergung, OT Dahnsdorf, Hauptstraße 9, Gemeinde Planetal.

Campingplatz

- Naturcamping Hoher Fläming, OT Rädigke, Bergstraße 24a, Gemeinde Rabenstein/Fläming.

Flächen mit Beherbergung und Gastronomie, Ferienhäuser und sonstige touristische Infrastruktur werden zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Standorte als Sonderbauflächen für Tourismus und Fremdenverkehr (TOUR/FV) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Standorte innerhalb von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen (z.B. Campingplätze) werden durch Planzeichen (Lagesymbol) dargestellt. Die Anlagen dienen als touristische Anziehungspunkte für Ausflügler und Urlauber aber auch der Erholung der örtlichen Bevölkerung.

Die Landschaftsräume und Erholungsgebiete sind durch ein Netz an **Wanderwegen** erschlossen, die teilweise Bestandteil regionaler Wanderwege sind.

Regionale und örtliche Wanderwege:

- Naturparkrundwanderweg, Naturpark Hoher Fläming
- Burgenwanderweg Fläming, Etappen im Amtsgebiet Niemegk:
1. Etappe: Bad Belzig – Lühnsdorf; 2. Etappe: Lühnsdorf – Rädigke; 3. Etappe: Rädigke – Jeserig
- Rundwanderwege 40 bis 44 mit verschiedenen Routen innerhalb des Amtsgebiets
- Schweinerummel-Wanderweg nahe Kranepuhl
- Bergmolchwanderweg (Raben – Rädigke – Burg Rabenstein – Raben)
- Wildkräuterweg Dahnsdorf
- Grüne-Rummel-Wanderweg (OT Raben).

Das Wanderwegekonzept 2014-2020 des Landkreises Potsdam-Mittelmark¹ identifiziert Potenziale für die qualitative Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes inklusive Maßnahmen der Pflege und Unterhaltung. Außerdem zeigt sie

¹ Landkreis Potsdam-Mittelmark: Konzept zur qualitativen Aufwertung und Unterhaltung der regionalen und überregionalen Wanderwege, 2014-2020, Stand 14.03.2014

konkrete Maßnahmen wie Beschilderung, Markierung und Ausstattung der Wanderwege sowie Möglichkeiten der Vermarktung auf. Im Amtsgebiet ansässige Organisation und Vereine, wie z.B. die Naturparkverwaltung Hoher Fläming, haben am Wanderwegkonzept mitgewirkt. Der Hoher Fläming zählt zu den bedeutendsten Wanderregionen Brandenburgs.

Durch das Amtsgebiet führen auch internationale, regionale und örtliche Radwanderwege.

Radwanderwege (siehe auch Kapitel 7.12):

- Europaradweg R1 (London – Moskau) auf Abschnitten der L 84, L 831 und K 6925 durch OT Raben und OT Klein Marzehns
- Historische Stadtkerne 4 (Rundtour ab Potsdam) auf Abschnitten der L 84, K 6925, L831, L 83 und K6923 durch OT Raben, Klein Marzehns, Garrey
- Feldsteinkirchen-Radtour (Rundtour ab Raben, hier im Uhrzeigersinn):
Raben – Rädigke – Buchholz – Lühnsdorf – Niemegk – Neuendorf – Zixdorf – Garrey – Klein Marzehns – Raben

Die vorliegende touristische Radwegekonzeption des Landkreises Potsdam-Mittelmark¹ umfasst Maßnahmen zur Instandhaltung/-setzung, Lückenschluss etc. an dem touristischen Radwegenetz sowie zur Verbesserung des Angebots für Regioradler. Verschiedene touristisch ausgerichtete Radwege führen durch den Bereich des Amts Niemegk (u.a. Europaradweg R1, Historische Stadtkerne 4, Tour Brandenburg, Feldsteinkirchen-Radtour etc.). Diese dienen als Grundgerüst für das touristische Radwegenetz im Amt und Landkreis. Die Einführung der Knotenpunktwegweisung soll den Radfahrenden die Orientierung weiter erleichtern und attraktive Kombinationen von verschiedenen Radrouten aufzeigen. Eingeschlossen wären hier auch Hinweise zu Sehenswürdigkeiten oder z.B. gastronomischen Angeboten.

Die Maßnahmen zum Europaradweg R1 (Landesgrenze bei Klein Marzehns – Potsdam) bezüglich der baulichen Instandsetzung, Instandhaltung bzw. Modernisierung der begleitenden Infrastruktur sowie Lückenschlüsse / Fahrbahnverbesserungen innerörtlich liegen (tlw.) innerhalb des Amtsgebiets, zum konkreten Realisierungsstand liegen aktuell keine genaueren Angaben vor. Anlage 2 der Konzeption zeigt zwei weitere Streckenabschnitte, für die eine Planung von Radwegen vorliegt: der Abschnitt im Norden von Linthe nach Treuenbrietzen sowie von Niemegk nach Marzahna.

Als Amtsgebiet im ländlichen Raum mit Siedlungsflächen, die größtenteils durch Gebiete in offener Bauweise und geringer Dichte geprägt sind, verfügen viele Einwohner:innen über eigene Gärten, Außenwohnbereiche oder grundstücksbezogenen Grünflächen, die zur Erholung genutzt werden.

Größere öffentliche Parks oder Grünanlagen sind nur im geringen Umfang vorhanden. Dazu zählen der Fest- und Schützenplatz in der Stadt Niemegk (in räumlicher Nähe zum Freibad), die Grünfläche um den Dorfteich inklusive Muff-

¹ Touristische Radwegekonzeption für den Landkreis Potsdam-Mittelmark - Fortschreibung; Fachbereich 0 Standortmarketing, Stand 14.09.2018

longehege im Ortsteil Rädigke und die parkähnliche Fläche am Brennereiweg im Ortsteil Raben mit Spielplatz und angrenzendem Sportplatz.

In den einzelnen Ortsteilen stellen die Dorfanger oft öffentlich zugängliche Grünflächen dar, die teilweise auch einen Teich als Feuerwehrentnahmestelle umfassen. Auch die Grünflächen um die Dorfkirchen inklusive Friedhöfe sind oft Bestandteil der öffentlichen Grünflächen in den Ortsteilen.

Kleingartenanlagen und Wochenendhausgebiete

Kleingartenanlagen stellen eine besondere Form der Erholung dar und sollen unabhängig von ihrer jeweiligen Rechtsform in ihrem Bestand erhalten bleiben. Im FNP werden sie bestandsorientiert als Grünflächen mit entsprechendem Planzeichen dargestellt.

Die im Amtsgebiet bestehenden Kleingartenanlagen befinden sich in bzw. am Rande der Stadt Niemegk:

- westlich des Altendorfer Wegs
- nördlich des Bahnhofs Niemegk
- beiderseits der Werderstraße
- südlich der Friedhofstraße.

Im Amtsgebiet befinden sich folgende Wochenendhausgebiete meisten älteren Datums in der Gemeinde Rabenstein/Fläming, Ortsteil Raben sowie in der Stadt Niemegk:

- OT Raben: im Bereich der Höhn'schen Rummel, zwischen Wittenberger Straße und Klepziger Weg; im Wald zwischen der Ortslage und der Burg Rabenstein (zwischen Witteberger Straße und der Straße Zur Burg)
- Stadt Niemegk: Friedhofstraße, Wendemark; Sandberg; Pflügkutter Weg; Werderstraße (L 6930, Richtung Lühnsdorf); zwischen Grabower Weg und Altdorfer Weg

Die bestehenden Wochenendhausgebiete werden bestandsorientiert als Sonderbauflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung (WOCH) im FNP dargestellt. Im Vordergrund steht die Wochenenderholung, die dauerhafte Wohnnutzung ist zulässig. Die Größe von Gebäuden soll auf den Flächen begrenzt bleiben, für die noch keine verbindliche planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen. Weitere, eher vereinzelt Standorte, z.B. im Wald südöstlich von OT Raben werden nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt.

Einzelne Wochenendparzellen und -häuser verfügen jedoch über eine Nutzungsgenehmigung zu Wohnzwecken. Dies betrifft z.B. einen einzigen Fall in der Stadt Niemegk (Wochenendhausgebiet „Gärten am Friedhof“) und einzelne Parzellen im OT Raben im Bereich der Höhn'schen Rummel. **> prüfen! ggf. anzupassen**

Nach aktuellem Planungsstand ist nicht beabsichtigt, die Wochenendhausgebiete zu Wohnzwecken umzunutzen.

7.12 Mobilität und Erreichbarkeit

Verkehr

Das Amtsgebiet Niemegk liegt im Südwesten Brandenburgs in einer Entfernung von ca. 62 km über die Bundesautobahn 9 zur Landeshauptstadt Potsdam und ca. 83 km zur Bundeshauptstadt Berlin. Die Stadt Leipzig liegt in einer Entfernung von ca. 115 km weiter südwestlich über die A9.

Die Bundesautobahn A9 (auch Europastraße 51) durchschneidet das Amtsgebiet vom Nordosten nach Südwesten ist mit den Anschlussstellen Niemegk sowie Groß Marzehns / Raben relevant für die verkehrliche Erschließung auch innerhalb des Amtsgebiets. Die Anschlussstelle Niemegk befindet sich in einer Entfernung von ca. 3 km vom Stadtzentrum Niemegks. Die Anschlussstelle Groß Marzehns / Raben liegt ca. 12 km weiter südwestlich; die nächstgelegenen Ortsteile dort sind Klein Marzehns und Raben. Die Autobahnmeisterei Niemegk befindet sich unmittelbar östlich der Anschlussstelle Niemegk an der B 102.

Die Bundesstraße B102, Treuenbrietzen bis Bad Belzig (und weiter nach Brandenburg an der Havel) durchquert das Amtsgebiet von Osten nach Westen. Sie bindet an der Anschlussstelle Niemegk an die BAB 9 an und sichert somit die überörtliche bzw. regionale Erschließung.

Folgende **Landesstraßen** befinden sich abschnittsweise im Amtsgebiet:

- L82 (B 102 / Stadt Niemegk - Hohenwerbig - Zeuden - Marzahna)
- L83 (Groß Marzehns – Klein Marzehns – Neuendorf – Stadt Niemegk)
- L84 (Grubo – Raben – AS Klein Marzehns)
- L85 (Linthe – Jeserig – Nichel – Treuenbrietzen)
- L831 (AS Klein Marzehns – L83)
- L851 (Treuenbrietzen – Schlalach – Alt-Bork)

Eine Reihe von **Kreisstraßen** verbinden die Ortsteile im Amtsgebiet untereinander und mit den Nachbarorten:

- K6918 (Schlalach – Linthe)
- K6919 (B 102 / Haseloff – Niederwerbig – Jeserig – Linthe)
- K6920 (Haseloff, Grabow, Niederwerbig)
- K6922 (L82 – Zixdorf – K6923)
- K6923 (L83 – Garrey – Zixdorf – Stadt Niemegk)
- K6925 (Raben – AS Klein Marzehns)
- K6927 (Kranepfuhl – Dahnsdorf – Mörz – Locktow – Flugplatz)
- K6928 (B102 / AS Niemegk – Locktow – Ziezow - Neschholz))
- K6929 (Ziezow – Wühlmühle)
- K6930 (Lühnsdorf – Kranepuhl – Preußnitz)

- K6932 (Rädigke – Buchholz – Lühnsdorf)

Gemeindestraßen

Neben dem klassifizierten Straßennetz werden auch die wichtigen örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt, zu denen einerseits die Ortsdurchfahrten sowie insbesondere die Gemeindestraßen zählen, welche die Ortsteile innerhalb des Amtsgebiets miteinander verbinden sowie die Ortsteile an das Verkehrsnetz der Kreis- und Landesstraßen anbinden.

Hinsichtlich der im FNP dargestellten Bauflächen ist das Straßennetz ausreichend für die Erschließung bestehender sowie künftiger Siedlungsbereiche im Amtsgebiet.

Als relevante Planung besteht die geplante Ortsumfahrung der Stadt Niemegk, für die lediglich ein erster konzeptioneller Vorschlag zur künftigen Trasse östlich und südlich der Stadt mit Anbindung an die B 102 im Norden und an die Straße nach Neuendorf (L 83) im Südwesten vorliegt. Das entsprechende erforderliche Planfeststellungsverfahren ist noch nicht eingeleitet.

Gemäß des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40 m neben Bundesautobahnen untersagt sowie die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.

Entlang von Bundes- und Landesstraßen gelten Einschränkungen gemäß §§ 8a und 9 FStrG bzw. §§ 22 und 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG). Demnach dürfen nicht errichtet werden:

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m bei Bundes- und Landesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn;
- Bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten und Zugänge an Bundes- und Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Der bestehende Standort der Autobahnmeisterei Niemegk wird als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Autobahnmeisterei“ (MEIST) im FNP dargestellt.

ÖPNV / Buslinien

Innerhalb des Amtsgebiets verkehren zwei Buslinien der regiobus Potsdam Mittelmark mbH.¹ Dazu zählt der PlusBus Hoher Fläming mit der Buslinie 582 zwi-

¹ VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH (2023): Liniengraphik PlusBus Hoher Fläming. Seite 3.
https://www.vbb.de/fileadmin/user_upload/VBB/Dokumente/PlusBus/vbb_23_plusbus_potsdam_mittelmark_230306.pdf

schen Bad Belzig und Treuenbrietzen, dessen Haltepunkte im Amt Niemegk sowie in den Gemeindeteilen Dahnsdorf und Hohenwerbig sowie in der Stadt Niemegk bestehen. Darüber hinaus fährt der PlusBus Elbe-Fläming mit der Buslinie X2 von und nach Bad Belzig mit Halt in der Stadt Niemegk.

Folgende Buslinie der regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH, Bad Belzig verkehren im Amtsgebiet Niemegk:

- Linie X2: Bad Belzig – Lutherstadt Wittenberge, mit Haltestellen in der Stadt Niemegk und dem Ortsteil Hohenwerbig
- Linie 543, Brück, Bahnhof – Treuenbrietzen, Schweitzer-Schule; mit Haltestellen in den Ortsteilen Jeserig, Niederwerbig und Nichel
- Linie 545, Borkwalde, Astrid-Lindgren-Platz – Treuenbrietzen, Schweitzer-Schule: mit einer Haltestelle im OT Schlalach
- Linie 582: Treuenbrietzen, Krankenhaus – Bad Belzig, Busbahnhof; mit Haltestellen im Ortsteil Haseloff, der Stadt Niemegk und dem Ortsteil Dahnsdorf
- **Linie 584 ?**: Niemegk, Schule - Treuenbrietzen, Markt:
- Linie 586 (Bürgerbus Bad Belzig), Bad Belzig, Busbahnhof – Stadt Niemegk, Schule; mit Haltestellen im OT Dahnsdorf und in der Stadt Niemegk; teilweise Bedienung der Ortsteile Lühnsdorf, Kranepuhl, Dahnsdorf, Mörz, Locktow und Ziezow
- **Linie 592 ?**: Bad Belzig Busbahnhof

Die Buslinien X2, 582 und 586 sind so genannte PlusBus-Linie, deren Strecken Montag bis Freitag stündlich, am Wochenende und an Feiertagen alle zwei Stunden befahren werden.

Der Streckenabschnitt der Buslinie 543 im Amtsgebiet wird mindestens alle zwei Stunden bedient.

Das Amtsgebiet wird derzeit nicht durch den schienengebundenen Personennahverkehr erschlossen. Anschluss an die Regionalbahn bestehen in der Stadt Bad Belzig und Brück (Linie RE 7) sowie in der Stadt Treuenbrietzen (Linien RB 33 und 37).

Neben den im Kapitel 7.11 beschriebenen internationalen, regionalen und örtliche Radwanderwegen bestehen folgende straßenbegleitende Radwege entlang der genannten Straßen:

- Niemegk nach Neuendorf (L 83)
- Niemegk nach Dahnsdorf (B 102)
- Niemegk nach Haseloff (B 102).

Bahn / Schienenverkehr

Innerhalb des Amtsgebiets verläuft die Trasse einer Verbindungsbahn zwischen den Städten Treuenbrietzen im Osten und Bad Belzig im Westen. Die Trasse verläuft im nördlichen Bereich der Stadt Niemegk (nördlich der B 102) und durch den OT Dahnsdorf.

Im Amtsgebiet besteht derzeit keine direkte Anbindung an das Netz des Schienenpersonennahverkehrs. Nächstgelegen ist der Bahnhof Bad Belzig in nord-westlicher Richtung, der durch den Regional-Express RE 7 eine stündliche Verbindung zwischen Dessau – Berlin – Lübbenau (Spreewald) – Senftenberg abdeckt. In östlicher Richtung besteht eine Verbindung an den Schienenpersonennahverkehr an den Bahnhöfen in Treuenbrietzen, die durch die Regionalbahn RB 33 zwischen Jüterbog – Beelitz Stadt – Potsdam Hbf. angedient werden.

Luftverkehr

Der Flugplatz südöstlich des Ortsteils Locktow, Gemeinde Planetal ist gemäß der Genehmigung vom 15.06.2000 (ergänzt durch den Bescheid vom 30.01.2004) ein Landeplatz für besonderen Verkehr mit der Bezeichnung „Sonderlandeplatz SLP Locktow“. Der ehemalige Agrarflugplatz und heutige Landeplatz dient dem Luftsport mit am Platz stationierten Ultraleichtflugzeugen und Dritten nach vorheriger Zustimmung des Platzhalters sowie der Ausbildung von Luftsportgeräteführern.

Die Fläche des Flugplatzes Locktow werden gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplan übernommen und als Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung „Sonderlandeplatz“ dargestellt. Die Fläche des Flugplatzes werden als Grünfläche im FNP dargestellt.

7.13 Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

Innerhalb des Amtsgebiets Niemegk befinden sich technische Infrastrukturanlagen und -einrichtungen, die sowohl der überörtlichen Leitungstrassen der Energieversorgung als auch der Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienen.

Die örtlichen Netze der Trinkwasserversorgung, der Strom- und der Erdgasversorgung, der Abwasserentsorgung sowie der Telekommunikation befinden sich in einem ausreichenden Erhaltungszustand. In Verbindung mit Straßenbaumaßnahmen werden Leitungsbestände nach Bedarf erneuert bzw. ersetzt. Straßenabschnitte mit dezentraler Abwasserentsorgung sollen sukzessive an die zentralen Abwassernetze angeschlossen werden.

Planungsrelevante Hinweise zum Anlagen- und Leitungsbestand werden von den Leitungsträgern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum FNP-Vorentwurf (November 2024) nach § 4 Abs. 1 BauGB erwartet.

7.13.1 Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Amtsgebiet werden durch zwei Träger mit ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen gewährleistet. Das Amt Niemegk ist Mitglied des Wasser- und Abwasserverbands Hoher Fläming (WAV) mit Sitz in Brück.

- Wasser- und Abwasserzweckverband Hoher (WAV) Fläming
Gregor-von-Brück-Ring 20, 14822 Brück

Bereiche: Gemeinde Planetal, Gemeinde Rabenstein/Fläming und Stadt Niemegk

- Abwasserzweckverband Planetal
Ernst-Thälmann-Straße 59, 14822 Brück
Bereiche: OT Locktow, Ziezow in der Gemeinde Planetal sowie die Autobahnraststätten Fläming-Ost und -West (A 9)
- Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) Nieplitztal
Großstraße 28, 14929 Treuenbrietzen
Bereiche in der Gemeinde Mühlenfließ: Trinkwasserversorgung GT Haseloff, Grabow; Abwasserentsorgung Grabow, Haseloff, Jeserig, Niederwerbig, Nischel, Schlalach

Einzelne Siedlungsteile im Außenbereich sind nicht an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Innerhalb der Grenzen des Amtes Niemegk sind drei Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Die drei Wasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes Groß Marzehns liegen vollständig im Amtsgebiet. Die Zone III dieses Wasserschutzgebietes umfasst einen südlichen Teil der Ortschaft Groß Marzehns. Das Wasserschutzgebiet Niemegk liegt im Bereich der Stadt Niemegk, ca. 140 m von der Autobahn A9 entfernt, ebenfalls vollständig im Amtsgebiet. Der südöstliche Teil der Zone III des WSG-Niemegk erstreckt sich über den nordwestlichen Teil der Ortslage Niemegk. Das WSG-Linthe erstreckt sich östlich der A9 von außerhalb der Ortslage der Gemeinde Linthe im Amt Brück bis ca. 1 km nördlich der Ortslage Grabow im Amt Niemegk. Die Zone IIIB dieses Schutzgebietes liegt vollständig im Plangebiet. Die Zone IIIA ist nur teilweise im Plangebiet enthalten.

Unterschieden werden die Schutzzonen der Wasserschutzgebiete in die Bereiche

- Wasserschutzzone I – Fassungsbereich
- Wasserschutzzone II – engeres Schutzgebiet
- Wasserschutzzone III – weiteres Schutzgebiet.

Die Standorte der Wasserwerke werden durch Planzeichen (Lagesymbol) mit ihren jeweiligen Wasserschutzzone im FNP dargestellt.

Die anfallenden Abwässer werden über die zentrale Kanalisation und in geringem Maße über Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen entsorgt. Die anfallenden Abwässer werden über die bestehenden Schmutzwassergefälleleitungen und Schmutzwasserdruckleitungen gesammelt und zum nächstgelegenen Klärwerk des jeweiligen Zweckverbands geleitet.

Die Hauptversorgungsleitungen der Medienträger werden nach Angaben der Versorgungsträgern im FNP dargestellt.

7.13.2 Energieversorgung / Elektrizität

Das Leitungsnetz zur Versorgung des Amtsgebiets mit elektrischem Strom wird durch die Firmen **e.dis** AG (Stadt Niemegk, Gemeinde Planetal) und **E.ON** Ener-

gie Deutschland GmbH (Gemeinden Planetal und Mühlenfließ) betrieben. Die Mittelspannungsleitungen zwischen den Ortsteilen verlaufen teilweise als Freileitungen. > prüfen!

Leitungsnetze der örtlichen Versorgung werden im FNP nicht dargestellt, da diese keine unveränderlichen Bindungen oder Beschränkungen für die Flächennutzungsplanung darstellen.

Hochspannungsleitungen und Ferngasleitungen

Die Rechtsstellung von Hochspannungsleitungen und Gasversorgungsleitungen bestimmt sich nach dem Energiewirtschaftsgesetz, die Planung der Hochspannungsleitungen unterliegt dem Gesetz zum Ausbau von Energieleitungen (EnLAG) und dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG). Die bestehenden Hochspannungsleitungen und Ferngasleitungen gelten als planfestgestellt oder plangenehmigt; nach § 38 BauGB sind die betreffenden Trassen und Anlagen nicht Gegenstand der kommunalen Flächennutzungsplanung.

Der Flächennutzungsplan übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 BauGB den Bestand an Hochspannungsfreileitungen (110 kV) sowie Ferngasleitungen nachrichtlich und in der Darstellungssystematik des FNP. Beiderseits der Leitungsachse sind Schutzstreifen/-bereich einzuhalten.

Eine Hochspannungsfreileitung verläuft in Ost-West-Richtung durch das Amtsgebiet von Treuenbrietzen zum Industriegebiet Niemegk und weiter südlich von Dahnsdorf und Kranepuhl bis östlich von Borne und weiter.

Südlich des GT Ziezow verläuft eine Anschlussgasleitung der Verbundnetz Gas AG vom Untergrundspeicher Buchholz zur Fernleitung Bobbau – Brandenburg. Ausgehend von der Mittellinie der Leitung ist ein Schutzstreifen von 4 bis 10 m einzuhalten; Arbeiten innerhalb des Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung bzw. Zustimmung des Verbundnetz Gas AG.

Die durch das Amtsgebiet verlaufenden Ferngasleitungen sind durch einen Schutzstreifen mit einer Breite von 4,0 bis 10,0 m umgeben (mittig zur Gasleitungsrohr angeordnet).

Die Ferngasleitungen werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Bezüglich der örtlichen Versorgung mit Erdgas sind die Stadt Niemegk sowie der Ortsteil Dahnsdorf der Gemeinde Planetal am Leitungsnetz der Erdgas Mark Brandenburg GmbH (EMB) angeschlossen.

Es besteht keine örtliche Versorgung der anderen Ortsteile mit Erdgas. (Gemeinden Mühlenfließ, Rabenstein/Fläming) > auf Aktualität prüfen

7.13.3 Abfallwirtschaft / Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger Betrieb für Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH. > prüfen

In Niemegk betreibt die APM GmbH eine Abfall-Zwischenlager; Abfälle werden anschließend zu Behandlungs- und Verwertungsanlagen, z.B. Recycling-Park Brandenburg, weiter transportiert. Des Weiteren betreibt die APM GmbH einen Abgabe- und Sammelstelle für Wertstoffe südlich der Bahnhofstraße in Niemegk.

Ehemalige Deponien sowie Bauschutt- und sonstige Altablagerungen nach Angaben des Altlastenkatasters des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind ortsteil-bezogen als Altablagerungsstandorte benannt (siehe Kapitel 12.1) und darüber hinaus im FNP mit Lagesymbol gekennzeichnet.

7.14 Nutzungsbeschränkungen / Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Zu den zu ermittelnden Belangen gehören insbesondere:

- Geräuschemissionen / Lärm ausgehend von verschiedenen Quellen wie z.B. gewerbliche Anlagen, Tierhaltungsanlagen, Straßen- und Schienenverkehr, Sport- und Freizeitanlagen;
- Luftverunreinigungen wie z.B. Stäube aus gewerblichen Anlagen oder Verkehrswege, und Geruchsbelästigungen verursacht z.B. durch Tierhaltung, Gärrestlagerung i.V.m. Biogasanlagen und Klärschlamm Lagerung;
- Erschütterungen verursacht z.B. durch Verkehrsstrassen (Straße, Schiene).

Im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips gemäß § 50 BImSchG sind Nutzungen unterschiedlicher Schutzwürdigkeit und -bedürftigkeit einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der FNP trägt dem Immissionsschutz bereits bei der Standortwahl geplanter sensibler Nutzungsarten Rechnung, indem erforderliche Mindestabstände zu vorhandenen und potenziellen Immissionsverursachern nach Möglichkeit eingehalten werden.

Im Falle möglicher Immissionsschutzkonflikte sind die Abstandsleitlinien des Landes Brandenburg als Orientierungshilfe - auch im Rahmen weiterführender Planungen - heranzuziehen.

Beeinträchtigungen durch Gerüche und Geräusche, welche in Verbindung mit landwirtschaftlicher Nutzung gelegentlich auftreten können, sind innerhalb von überwiegend dörflich geprägten Siedlungsbereichen im Gemeindegebiet in der Regel durch die Anwohner(innen) zu dulden.

Beeinträchtigung durch Verkehrslärm – Straßen

Der im Amtsgebiet verlaufende Abschnitt der Autobahn A 9 stellt die Hauptquelle von Verkehrslärm dar. Das von der Autobahn verursachte Dauergeräusch kann als planungsbegrenzender Faktor innerhalb des Amtsgebiets betrachtet werden. Aufgrund der Lage der nächstgelegenen Ortsteile in relativ großer Entfernung zur Autobahn bestehen keine Lärmschutzwände oder -erdwälle in diesem Abschnitt der A9.

Als weitere Quelle von Verkehrslärm gilt die Bundesstraße 102 insbesondere in ihrem Verlauf durch die Stadt Niemegk und den Ortsteil Haseloff. Die B 102 im

Ortsteil Haseloff ist deckungsgleich mit der mittig verlaufende Dorfstraße und stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse dar.

Die B 102 verläuft eher tangential zur Stadt Niemegk, die Wohnbereiche im Norden des Stadtgebiets – entlang der Treuenbrietzenener Straße, der Brandenburgischen Straße und dem nördlichen Abschnitt der Bahnhofstraße – sind jedoch durch den Verkehrslärm betroffen.

Die bereits in den 2010er Jahren errichtete Ortsumfahrung östlich und nördlich des Ortsteils Dahnsdorf leistet einen wesentlichen Beitrag zur Lärmvermeidung und -verminderung in der Ortslage von Dahnsdorf.

Ansonsten besteht eine gewisse Beeinträchtigung der Wohnnutzung in den Ortsteilen mit Durchgangsverkehr.

Verkehrslärm Bahn / Schiene

Die Bahntrasse der derzeit nicht betriebene Bahnverbindung Treuenbrietzen – Bad Belzig stellt eine potenzielle Quelle von Lärmemissionen und Erschütterungen dar, die im Falle heranrückender Nutzungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung bzw. nachfolgender Bebauungspläne zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere die Stadt Niemegk mit dem ehemaligen Bahnhof und den OT Dahnsdorf.

Die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen in unmittelbarem Bereich der Bahntrasse wurde weitgehend vermieden, um künftige Konflikte bereits durch die Flächenzuordnung auszuschließen.

Im Ortsteil Dahnsdorf werden jedoch Bauflächen beiderseits der Bahnhofstraße und unmittelbar östlich der derzeit nicht betriebenen Bahntrasse dargestellt, die eine straßenseitige Bebauung ermöglichen. Abhängig von der künftigen Nutzung der Trasse (Zugarten, Frequenzen usw.) werden ggf. aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, um die Flächen baulich zu entwickeln.

Beeinträchtigung durch Anlagen und Betriebe / Gewerbe- und Industrielärm

In der folgenden Tabelle werden die im Amtsgebiet vorhandenen genehmigungspflichtigen Anlagen und Betrieben nach der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) dargestellt. Bei Neubauvorhaben stöempfindlicher Nutzungen, z.B. Wohnen, sind die erforderlichen Abstände zu gewährleisten.

Die Betriebsstandorte im Industriegebiet Niemegk mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG werden auf der Grundlage des bestehenden verbindlichen Planungsrechts nicht gesondert als Sonderbauflächen dargestellt. Im FNP werden die Anlagen und Betriebe außerhalb des Industriegebiets Niemegk als Sonderbauflächen dargestellt.

Standort / OT	Betreiber / AST	Anlagenart	Ord-nungsnr.	Anmerkung
Stadt Niemegk	Trocknungswerk Niemegk GmbH	Trockentrommelwerk	1.2.1V	Leistung (FWL): 5,0 MW
OT Rädigke, Gemeinde Rabenstein/ Fläming	Biogas GbR Rädigke	biogasbetriebenes BHKW Gärrestspeicher	1.2.2.2V 8.13V	Leistung (FWL): 1,37 MW 8.249 Kubikmeter
OT Schlalach, Gemeinde Mühlenfließ	Agrar Schlalach GmbH	biogasbetriebenes BHKW Biogasanlage Gülle- / Gärrestlager	1.2.2.2V 8.6.3.2V 8.13V	Leistung (FWL): 1,25 MW 1,73 Normkubikmeter Rohgas / Jahr Lagerkapazität: 12.713 Kubikmeter
Stadt Niemegk	Gala-Lusit-Betonsteinwerke GmbH BT Niemegk	Rohr- und Schachtelementefertigung	2.14V	Leistung: 40,0 Tonnen/h
OT Kranepuhl Gemeinde Plattenetal	PG Flämingrind e.G. Kranepuhl	Rinderanlage Biogasanlage Gärrestlager	7.1.5V 8.6.3.2V 9.36V	Leistung: 2.800 Rinderplätze 1,44 Mio. Normkubikmeter Rohgas / Jahr Lagerkapazität: 10.770 Kubikmeter
OT Rädigke Gemeinde Rabenstein/ Fläming	Hoher Fläming eG Rädigke-Niemegk	Rinderanlage	7.1.5V	Leistung: 600 Rinderplätze
OT Schlalach, Gemeinde Mühlenfließ	Agrar Schlalach GmbH	Rinderanlage	7.1.5V	Leistung: 1.174 Rinderplätze
Stadt Niemegk	APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH	Zwischenlager für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle	8.12.2V	Kapazität: 1.150 Tonnen
Stadt Niemegk	GP Günter Pappenburg AG, Recyclinganlage Niemegk	Lager nicht gefährliche Abfälle	8.12.2V	Kapazität: 20.530 Tonnen
Stadt Niemegk, Industriegebiet	URB GmbH & Co, KG Brecheranlage Niemegk	Fertighalde	8.12.2V	Kapazität: 400 Tonnen

OT Lühnsdorf, Stadt Niemegk	Rebo Umwelt- technik GmbH	Klärschlamm- zwischenlager	8.12.2V	Lagerkapazität: 2.400 Tonnen
Gemeinde Mühlenfließ	Rebo Umwelt- technik GmbH	Klärschlamm- zwischenlager	8.12.2V	Lagerkapazität: 900 Tonnen
Gemeinde Mühlenfließ	Shell Autobahn- tankstelle Niemegk Ost	Flüssiggas-Anlage	9.1.1.2V	Fassungsvermögen: 30 Tonnen
Gemeinde Mühlenfließ	Shell Autobahn- tankstelle Niemegk West	Flüssiggas-Anlage	9.1.1.2V	Fassungsvermögen: 15 Tonnen
Schießplatz Niemegk	Schützengilde zu Niemegk gegr. 1710 e.V.	Schießstände für Handfeuerwaffen	10.18V	Mündungsenergie der Geschosse: 55

Tabelle 7: Genehmigungspflichtigen Anlagen nach der 4. BImSchV

(Quelle: Landesamt für Umwelt, Brandenburg; Umweltdaten; eingesehen 28.08.2024
<https://umweltdaten.brandenburg.de/immissionsschutz-klima>)

Die im Außenbereich vorhandenen Standorte genehmigungsbedürftiger Anlagen und Betriebe (z.B. Biogasanlagen, Baustofflagerung und -recycling) werden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellt. Außerdem werden die immissionsschutzrechtlichen Tierhaltungsanlagen als Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung im FNP dargestellt.

Geruchsimmissionen

Die durch Nutzungen wie Tierhaltung, Biogasanlagen, Gärrestlager und Klärschlammzwischenlager entstehende Geruchsbelastungen sind im Falle heranrückender Nutzungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung bzw. nachfolgender Bebauungspläne zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die geplante Wohnbaufläche Sch-W1, „Weg zum Sportplatz“ im Ortsteil Schlalach, Gemeinde Mühlenfließ (siehe Kapitel 9).

Sport- und Freizeitanlagenlärm

Für das Betreiben von Sportstätte gelten die Bestimmungen der 18. BImSchV. Für Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen gelten die Hinweise des Landesausschusses für Immissionsschutz zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche“ (sog. LAI-Hinweise oder Freizeitlärmrichtlinie) sowie die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Brandenburg.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen über vorhandene Sportanlagen innerhalb von Grünflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen, z.B. in der Stadt Niemegk, im GT Hohenwerbig, OT Niederwerbig, OT Klein Marzehns, OT Raben und OT Schlalach.

Die Standorte berücksichtigen meistens sowohl die gewünschte räumliche Nähe der Sport- und Freizeitflächen zur Wohnnutzung als auch die empfohlene Mindestabstände.

In der Regel wird ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (geplante Wohnbauflächen) an eine bestehende Sport- und Freizeitanlagen über die Darstellungen des FNP vermeiden. Eine Ausnahme stellt die geplante Wohnbaufläche südöstlich des Sportplatzes in Niemegk dar; die relevanten Belange werden jedoch im aktuellen Bebauungsplanverfahren „Am Weinberg“ behandelt und ggf. geregelt. Durch die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche auf der Südseite der Friedhofstraße im Bereich bestehender Wochenendhäuser und Gartengrundstücke in der Stadt Niemegk ist eine Beeinträchtigung der künftigen Wohnnutzung durch entsprechende Maßnahmen (erforderlichen Abstand und ggf. sonstige Schutzmaßnahmen) im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu vermeiden.

7.15 Flächen mit Bergrecht / Abbauflächen

Im Amtsgebiet Niemegk bestehen Erlaubnis- und Bewilligungsfelder nach dem Bundesberggesetz (BbergG):

- Bergrechtsfeld Belzig Nord B, Bergrechtsnr. 1480
Rechtsinhaber: Kur und Freizeit HGmbH Belzig
- Bewilligungsfeld Locktow/Ziezow, Bergrechtsnr. 0094;
Rechtsinhaber: Max Bögl Hartsteinwerke GmbH (Abbau von Kies, Sand)
- Bewilligungsfeld Locktow/Ziezow 2B, Bergrechtsnr. 1461;
Rechtsinhaber: Max Bögl Hartsteinwerke GmbH (Abbau von Kies, Sand).

Das Gemeindegebiet von Planetal liegt vollständig innerhalb des gemäß § 7 BbergG erteilten Erlaubnisfeldes Brandenburg-Süd (11.1529); Rechtsinhaber der Erlaubnis ist Gaz de France Produktion Exploration Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen.

Innerhalb der Rohstoffhöflichkeitsgebiete können gezielte geologische Erkundungsarbeiten nach Lagerstätten erfolgen.

Im Amtsgebiet Niemegk befinden sich einige Betriebsstätten zum Abbau von Kies, Sand, Quarzsand und Ton, die dem Bergrecht unterliegen, hier nach Lage bzw. Ortsteil:

- GT Ziezow: Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. z001;
Lage: nordöstlich vom GT Ziezow; Betreiber: Max Bögl Roh- und Baustoffe GmbH & Co. KG; mit Baubeschränkungsgebiet;
- Stadt Niemegk: Abbau von Ton; Betriebsnr.: n004; östlich der Innenstadt von Niemegk; Betreiber: SIBA Gesellschaft für Kultivierung, Erschließung und Verwaltung von Industriegelände mbH;
teilweise unter Bergaufsicht; mit Baubeschränkungsgebiet
- Stadt Niemegk: Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. n005;
Lage: nördlich der Stadt Niemegk, nahe der BAB 9; Betreiber: MGM Landwirtschaftsbau- und -verwertungs GmbH und Kerker Beton GmbH; teilweise unter Bergaufsicht

- OT Niederwerbig (Krähenberg): Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. n028; Lage: südöstlich vom OT Nickel, zwischen B 105 und L 855; Betreiber: Kies- und Steinwerk Börner GmbH & Co. KG
- OT Nickel: Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. n006; Lage: östlich vom OT Nickel; Betreiber: MWN Mineralwerke GmbH; teilweise unter Bergaufsicht.

Für das Abbaugebiet östlich von Locktow/Ziezow sowie für den Tonabbaugebiet östlich der Stadt Niemegk gelten Baubeschränkungsgebiete.

Die Flächen werden gemäß dem derzeitigen Sachstand im Flächennutzungsplan als „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“ gemäß der PlanZV dargestellt.

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) des Landes Brandenburg ist zuständig für die bergrechtliche Zulassung der Betriebsstätten, für die Haupt-, Abschluss- und Sonderbetriebspläne als rechtliche Grundlage erstellt werden.

7.16 Schutzzone Geomagnetisches Observatorium Niemegk

Das Adolf-Schmidt-Observatorium für Geomagnetismus befindet sich an der Lindenstraße westlich von Niemegk. Seit 1930 finden hier kontinuierliche Messungen des Erdmagnetfeldes statt. Seit 1992 wird das Observatorium durch das Geoforschungszentrum (GFZ), Potsdam betrieben.

Im einem Radius von 30 km um das geomagnetische Observatorium in Niemegk besteht eine Schutzzone, innerhalb deren Planungen und Ausführungen elektrischer Anlagen mit über 1.000 KVA nur nach Rücksprache mit dem Observatorium erlaubt sind. Dies betrifft z.B. elektrisch betriebene Bahnen; Gleichstrombahnen sind innerhalb der Schutzzone verboten. Das gesamte Amtsgebiet liegt innerhalb der 30-km-Schutzzone

Innerhalb der 5-km-Schutzzone sind sämtliche elektrische Anlagen über 10 KVA nur nach Rücksprache mit dem Observatorium möglich.

Weitere Einschränkungen bestehen innerhalb der näheren Schutzzonen von 3.000 m und 1.000 m um das Observatorium.

8 Bewertung potenzieller Siedlungszuwachsflächen

Die im Rahmen der Bestandsanalyse Siedlungsflächen und des aktuellen Planwerks der Bauleitplanung ermittelte Auswahl potenzieller Siedlungszuwachsflächen wird unter Berücksichtigung der in den vorangegangenen Kapiteln aufgeführten Leitlinien und sektoralen Konzepte einer fachlichen Bewertung und Abwägung unter städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen bzw. Umweltkriterien unterzogen.

Neue Erkenntnisse, die sich aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB ergeben werden im Zuge des fortschreitenden Planverfahrens zur weitere Bewertung und Abwägung herangezogen.

8.1 Grunddaten der untersuchten Flächen

Die folgend wiedergegebene Tabelle beinhaltet eine Darstellung der Grunddaten der untersuchten Flächen, für die im Einzelnen folgende Angaben getroffen werden:

- Gebietsbezeichnung / Lage
- Größe der Fläche in Hektar (ha)
- Vorhandene Nutzung, z.B. *Lawi (Landwirtschaft) Garten, Grünland, Wiese, Brache, usw.*
- Potenzielle Nutzung, z.B. *Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzung, Sondernutzungen*
- Planungsrecht / raumordnerische Einschätzung:
BP (i.V.) = Bebauungsplan (im Verfahren) / EEO = anzurechnen auf die Eigenentwicklungsoption gem. raumordnerischer Zielfestlegung (Z 5.5 LEP HR)
- Mögliche Dichte (WE je ha):
Mögliche Anzahl der Wohneinheiten je Hektar (WE/ha), nach folgender Differenzierung:
 - freistehende Einfamilienhäuser im ländlichen Raum sowie in vegetationsgeprägten Siedlungsräumen (z.B. Wohngebiete mit hohem Grünanteil / Waldcharakter): 8 bis 12 WE/ha; dies entspricht Grundstücksgrößen von 800 bis 1.200 m²;
 - Wohnquartiere in offener Bauweise (freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser / Geschossbauten, Dippelhäuser, Reihenhäuser: 12 bis 17 WE/ha; dies entspricht Grundstücksgrößen von 500 bis 800 m²
- Mögliche WE:
Aus den vorigen Angaben und der Flächengröße abgeleitete Anzahl der möglichen Wohneinheiten (WE).

Grunddaten der potenziellen Siedlungszuwachsflächen

GEMEINDE MÜHLENFLIESS								
Ortsteil	Flächennummer / Gebietsbezeichnung	Größe in ha	Vorhandene Nutzung	Potenzielle Nutzung	Satzung/ B-Plan/ EEO ¹	Mögliche Dichte (WE je ha)	Mögliche Wohneinheiten	
Gesamt		Schlalach	2,71				22-33 WE	
Schlalach	Sch-W1	„Weg zum Sportplatz Ost“	2,71	Lawi	Wohnen	EEO	8-12 WE/ha	22-33 WE
Gesamt		Haseloff	91,42				3-5 WE	
Haseloff	Has-M1	„Hauptstr. Nord“	0,44	Lawi	MI	/	8-12 WE/ha	3-5 WE
	Has-S1	„Solarpark Ha- seloff Südost“	62,36	Lawi / Wald	SO (PV Freiflä- chen- anlage)	BP i. V.	/	/
	Has-S2	„Windpark Müh- lenfließ“	28,62	Windpark	SO (Wind- park, Repower- ing)	BP i. V.	/	/
GEMEINDE PLANETAL								
Ortsteil	Flächennummer / Gebietsbezeichnung	Größe in ha	Vorhandene Nutzung	Potenzielle Nutzung	Satzung/ B-Plan/ EEO ¹	Mögliche Dichte (WE je ha)	Mögliche Wohneinheiten	
Gesamt		Dahnsdorf	3,89				0 WE	
Dahnsdorf	Dah-G1	„Waldstr.“	1,45	Lawi	Gewerbe	BP i. V.	/	/
	Dah-G2	„Werderstr.“	2,44	Lawi / Ge- werbe	Gewerbe	BP i. V.	/	/

¹ Anrechnung Eigenentwicklungsoption (EEO) gemäß Z 5.5 LEP HR

GEMEINDE RABENSTEIN/FLÄMING								
Ortsteil	Flächennummer / Gebietsbezeichnung	Größe in ha	Vorhandene Nutzung	Potenzielle Nutzung	Satzung/ B-Plan/ EEO ¹	Mögliche Dichte (WE je ha)	Mögliche Wohneinheiten	
Gesamt		Garrey	0,50					4-6 WE
Garrey	Gar-M1	„Dorfstr.“	0,50	Garten / La-wi	MI	EEO	8-12 WE/ha	4-6 WE
Gesamt		Raben	0,50					4-6 WE
Raben	Rab-M1	„Dorfstr. West“	0,50	Lawi	MI	/	8-12 WE/ha	4-6 WE

STADT NIEMEGK								
Ortsteil	Flächennummer / Gebietsbezeichnung	Größe in ha	Vorhandene Nutzung	Potenzielle Nutzung	Satzung/ B-Plan/ EEO ¹	Mögliche Dichte (WE je ha)	Mögliche Wohneinheiten	
Gesamt		Niemegk	32,01					62-94 WE
Niemegk	Nie-W1	„Wiesenstr. Ost“	2,28	Garten / La-wi	Wohnen	EEO BP i. V.	8-12 WE/ha	18-27 WE
	Nie-W2	„Friedhofstr. Nord“	1,79	Lawi / Grünland / Rekultivierungsfläche	Wohnen	EEO	8-12 WE/ha	14-21 WE
	Nie-W3	„Friedhofstr. Süd“	0,78	Gärten	Wohnen	EEO	8-12 WE/ha	6-9 WE
	Nie-W4	„Bahnhofstr.“	0,63	Gärten	Wohnen	BP i. V.	8-12 WE/ha	5-8 WE
	Nie-W5	„Am Weinberg“	2,41	Wald	Wohnen	EEO BP i. V.	8-12 WE/ha	19-29 WE
	Nie-G1	„Altdorfer Weg NO“	2,86	Brache / Grünland / GE-Bestand (Norden)	Gewerbe	/	/	/
	Nie-G2	„Altdorfer Weg SO“	13,54	Lawi	Gewerbe	/	/	/
	Nie-G3	„Treuenbrietze-ner Str. Süd 1“	1,08	Lawi	Gewerbe	/	/	/
	Nie-G4	„Treuenbrietze-ner Str. Süd 2“	1,40	Lawi / Wiese	Gewerbe	/	/	/

STADT NIEMEGK							
Ortsteil	Flächennummer / Gebietsbezeichnung	Größe in ha	Vorhandene Nutzung	Potenzielle Nutzung	Satzung/ B-Plan/ EEO ¹	Mögliche Dichte (WE je ha)	Mögliche Wohneinheiten
	Nie-S2	„Repowering Windpark Niemegk“	5,24	Windpark	SO (Wind)	/	/
Gesamt		Lühnsdorf	0,26				0 WE
Lühnsdorf	Lue-S1	„Dorfstr. Lühnsdorf Nord“	0,26	Lawi	SO (Hotel)	/	/

AMT NIEMEGK gesamt				
	Anzahl Zuwachsflächen	Nutzung	Flächengröße	Mögliche Wohneinheiten
Summe Amt Niemegk	19 Flächen	alle Nutzungen	131,29 ha	97 bis 144 WE
	Davon:			
	6 x	Wohnbaufläche (W)	10,6 ha	84 bis 127 WE
	3 x	Mischbaufläche (MI)	1,44 ha	12 bis 17 WE
	6 x	Gewerbefläche (G)	22,77 ha	---
	4 x	Sondergebiet (SO), z. B. Solarenergie. Windkraft etc.	96,48 ha	---

Tabelle 8: Grunddaten der potenziellen Siedlungszuwachsflächen

Die für die Eigenentwicklung innerhalb des Amtsgebiets vorgesehenen Wohnzuwachsflächen (einschließlich gemischter Bauflächen) greifen zum überwiegenden Anteil auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 LEP HR zu (vgl. Kapitel 5.1.1). Von insgesamt neun Bauflächen für Wohnzwecke (W und M) sind nach derzeitigem Planungsstand sechs Flächen mit einem Umfang von insgesamt 10,47 ha auf die EEO bzw. die Wachstumsreserve anzurechnen. Davon befinden sich vier Flächen in der Stadt Niemegk sowie jeweils eine Fläche in der Gemeinde Mühlenfließ, OT Schlalach und in der Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Garrey.

8.2 Bewertungskriterien

Zur Bewertung der Potenzialflächen werden städtebauliche und landschaftsplanerische Kriterien angewendet. Die im nächsten Kapitel enthaltene tabellarische Flächenmatrix gibt die Bewertung der potenziellen Siedlungszuwachsflächen nach differenzierten Kriterien wieder. Es wird in der Regel eine Beurteilung nach einfachem Bewertungsschema vorgenommen. Die Zuordnung der Einschätzungen erfolgt von **(++)** bis **(-)**, d.h. von sehr guter Eignung / ohne Beeinträchtigungen bis zu schlechter Eignung / mit erheblichen Beeinträchtigungen. Die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Anforderungen zur Bestimmung der Nutzungsseignung sind im Einzelnen:

- **Zuordnung Ortsteil:** Lage zum Ortsteil bzw. innerhalb des vorhandenen Siedlungsweichbildes, zugleich Lage zu ÖPNV-Haltepunkten; innenliegende Flächen werden mit **(++)** sehr gute Eignung, Arrondierungen des Ortsrandes mit **(+)** gute Eignung bewertet; größere Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Ortslage erhalten ein **(o)** für eine bedingte Eignung.
- **Erschließung – Verkehr / Abwasser / Trinkwasser:** **(+)** vorhandener, **(o)** möglicher und **(-)** nicht möglicher Anschluss an das Straßennetz, die zentrale Abwasserbeseitigung und die Trinkwasserversorgung.
- **Nutzungskonflikte:** Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch angrenzende bzw. örtliche Einschränkungen; Flächen in der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Gewerbe- und Bahnflächen oder zu Autobahntrassen (Klärung notwendiger Immissionsschutzmaßnahmen) erhalten ein **(o)** bedingte Eignung.
- **Ortsbild / Ortsrandgestaltung:** Beeinträchtigung des Ortsbildes, der Ortssilhouette, Maßstäblichkeit der Bebauung u.ä.; neu entstehende Ortsrandlagen sowie Gewerbegebiete werden mit **(o)** gekennzeichnet.
- **Landschaftsbild:** **(+)** geringe Beeinträchtigung, bei innerörtlichen Flächen ohne prägende Gehölzbestände; **(o)** mittlere Beeinträchtigung, bei innerörtlichen Flächen mit prägenden Gehölzbeständen; **(-)** hohe Beeinträchtigung bei innerörtlichen Flächen mit stark prägenden Gehölzbeständen (z. B. Wald) bzw. Ortsrandlagen ohne abschirmende Gehölzbestände.
- **Naturhaushalt:** Beeinträchtigungen werden auf der Grundlage der im Umweltbericht detailliert dargestellten Bewertung der von den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft hervorgerufenen Raumwiderstände zusammengefasst beurteilt; **(+)** geringe Beeinträchtigung, **(o)** mittlere Beeinträchtigung und **(-)** erhebliche Beeinträchtigung.
- **Biotope (Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt):** Wertigkeit des in Anspruch genommenen Biotoptyps; **(+)** bei geringer Strukturvielfalt, vorrangig Ackerflächen bzw. -brachen mit vereinzelt Gehölzen; **(o)** bei mittlerer Strukturvielfalt, vorrangig Grünland/Gärten, mittlerer Gehölzbestand; **(-)** bei hoher Strukturvielfalt, ökologisch wertvollen Biotopen, dichtem Gehölzbestand.
- **Mensch:** Bedeutung/Wertigkeit der in Anspruch genommenen Fläche für die menschliche Gesundheit, den Erholungs- und Freizeitwert sowie die Wohnqualität; **(+)** geringe Wertigkeit, **(o)** mittlere Wertigkeit, **(-)** hohe Wertigkeit

Sonstige Restriktionen / Anmerkungen: Ungeklärte oder problematische Eigentumsverhältnisse (E); Lage im Schutzgebiet (S) - nähere Bezeichnung in der Fußnote, z. B. Natur- oder Landschaftsschutzgebiet (NSG, LSG) Vogelschutzgebiet (SPA) / Wasserschutzgebiet; Waldumwandlung erforderlich (W); Bodendenkmal (BD)

8.3 Bewertung und Nutzungseignung

OT	Flächennummer / Gebietsbezeichnung	Zuordnung Ortsteil	Erschließung Verkehr / Abwasser / Trinkwasser	Nutzungskonflikte	Ortsbild / Ortsrandgestaltung	Landschaftsbild	Naturhaushalt	Biotopwert	Mensch	Sonstige Restriktionen ¹	Bewertung Nutzungseignung
----	---------------------------------------	--------------------	--	-------------------	----------------------------------	-----------------	---------------	------------	--------	--	------------------------------

GEMEINDE PLANETAL

Dahnsdorf	Dah-G1	„Waldstr.“	o	+ / o / o	o	o	-	o	o	o	S ⁽²⁾	o
	Dah-G2	„Werderstr.“	o	+ / o / o	o	o	-	o	+	+	S ⁽²⁾	o

GEMEINDE MÜHLENFLIESS

Schlalach	Sch-W1	Weg zum Sportplatz Ost	o	+ / o / o	o	o	-	o	+	o		o
-----------	--------	---------------------------	---	-----------	---	---	---	---	---	---	--	---

Haseloff	Has-M1	„Hauptstr. Nord“	++	+ / + / +	+	+	o	o	o	o	BD	+
	Has-S1	„Solarpark Haseloff Südost“	/	+ / o / o	+	o	o	o	+	+		+
	Has-S2	„Windpark Mühlenfließ“	/	+ / o / o	+	o	o	o	+	+		+

(1) LSG „Hoher Fläming-Belziger Landschaftswiesen“

(2) Naturpark „Hoher Fläming“

(3) SPA „Hoher Fläming“

(4) Trinkwasserschutzgebiet

OT	Flächennummer / Gebietsbezeichnung		Zuordnung Ortsteil	Erschließung Verkehr / Abwasser / Trinkwasser	Nutzungskonflikte	Ortsbild / Ortsrandgestaltung	Landschaftsbild	Naturhaushalt	Biotopwert	Mensch	Sonstige Restriktionen ¹	Bewertung Nutzungsseignung
GEMEINDE RABENSTEIN/FLÄMING												
Garrey	Gar-M1	Dorfstr.	+	+ / o / o	+	+	o	o	+	o	S ⁽²⁾	o
Raben	Rab-M1	Dorfstr. West	++	+ / + / +	+	o/+	o	-	+	+	S ⁽²⁾ BD	++

(1) LSG „Hoher Fläming-Belziger Landschaftswiesen“

(2) Naturpark „Hoher Fläming“

(3) SPA „Hoher Fläming“

(4) Trinkwasserschutzgebiet

OT	Flächennummer / Gebietsbezeichnung	Zuordnung Ortsteil	Erschließung Verkehr / Abwasser / Trinkwasser	Nutzungskonflikte	Ortsbild / Ortsrandgestaltung	Landschaftsbild	Naturhaushalt	Biotopwert	Mensch	Sonstige Restriktionen ¹	Bewertung Nutzungsseignung
----	---------------------------------------	--------------------	--	-------------------	----------------------------------	-----------------	---------------	------------	--------	--	-------------------------------

STADT NIEMEGK

Niemegk	Nie-W1	Wiesenstr. Ost	o	+ / + / +	+	o	-	-	-	o		o
	Nie-W2	Friedhofstr. Nord	+	+ / + / +	+	o	-	o	+	o		+
	Nie-W3	Friedhofstr. Süd	+	+ / + / +	+	+	o	o	o	o		+
	Nie-W4	Bahnhofstr.	++	+ / + / +	+	+	o	o	+	+	S ⁽⁴⁾ BD	+
	Nie-W5	Am Weinberg	+	o / o / o	+	+	-	-	-	-	BD	o
	Nie-G1	Altdorfer Weg NO	+	+ / + / +	+	o	-	o	o	o		+
	Nie-G2	Altdorfer Weg SO	+	+ / + / +	+	o	-	o	o	+		+
	Nie-G3	Treuenbrietzenener Str. Süd 1	+	+ / + / +	o	o	+	o	o	+		+
	Nie-G4	Treuenbrietzenener Str. Süd 2	+	+ / + / +	o	o	+	o	-	+		+
	Nie-S2	Repowering WP Niemegk	/	+ / /	+	o	o	+	+	+		+

Lühnsdorf	Lue-S1	Dorfstr. Lühnsdorf Nord	++	+ / + / +	+	+	o	-	+	+	S (1)(2)(3)	o
-----------	--------	----------------------------	----	-----------	---	---	---	---	---	---	----------------	---

(1) LSG „Hoher Fläming-Belziger Landschaftswiesen“

(2) Naturpark „Hoher Fläming“

(3) SPA „Hoher Fläming“

(4) Trinkwasserschutzgebiet

Tabelle 9: Bewertung der Siedlungszuwachsflächen nach Gemeinde

Bewertung / Nutzungseignung: Die abschließende Gesamtbewertung ist das Ergebnis eines fachlichen Abwägungsprozesses und wurde nicht allein durch die Addition der Einzelbewertungen ermittelt. Nach Auswertung der Ergebnisse und Abstimmung mit den Gemeindegremien werden 12 Flächen als gut (+) bzw. sehr gut (++) geeignet für eine bauliche Entwicklung eingestuft. Sieben Flächen werden als bedingt geeignet (o) bewertet, von denen sich vier Flächen innerhalb von Schutzgebieten befinden.

Im weiteren Verfahren werden die zu den veröffentlichten Planentwürfen eingereichten Anregungen und Stellungnahmen für die abschließenden Bewertungen der Nutzungseignung herangezogen.

Im **Umweltbericht** zum Flächennutzungsplan erfolgt eine landschaftsplanerische Betrachtung und Bewertung der Zuwachsflächen (siehe Steckbriefe).

Im Folgenden werden die Siedlungszuwachsflächen nach Gemeinde und Ortsteil plangraphisch dargestellt.



Abbildung 7: Siedlungszuwachsflächen, Gemeinde Mühlenfließ, OT Haseloff

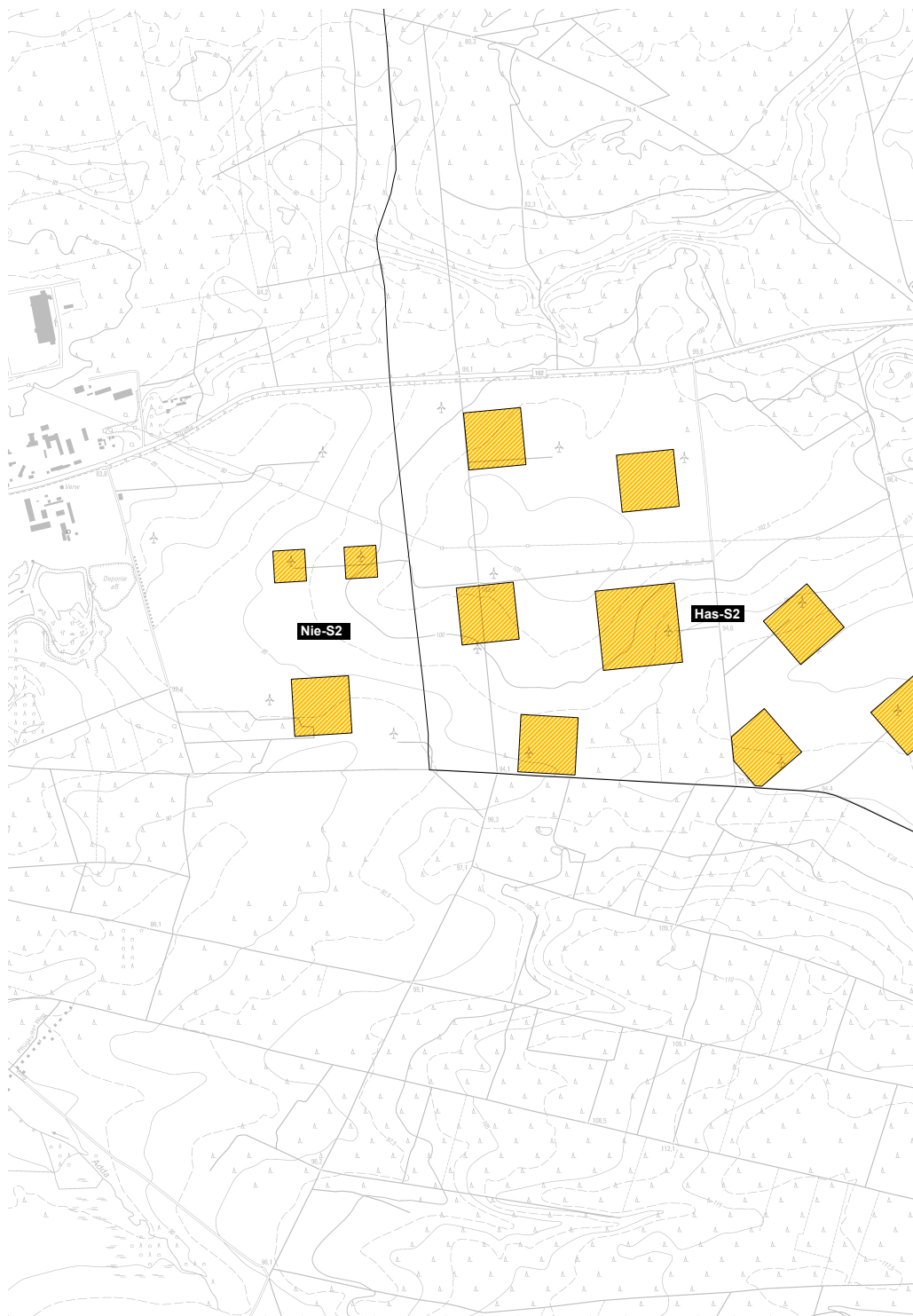


Abbildung 8: Siedlungszuwachsflächen, Gemeinde Mühlenfließ, OT Haseloff

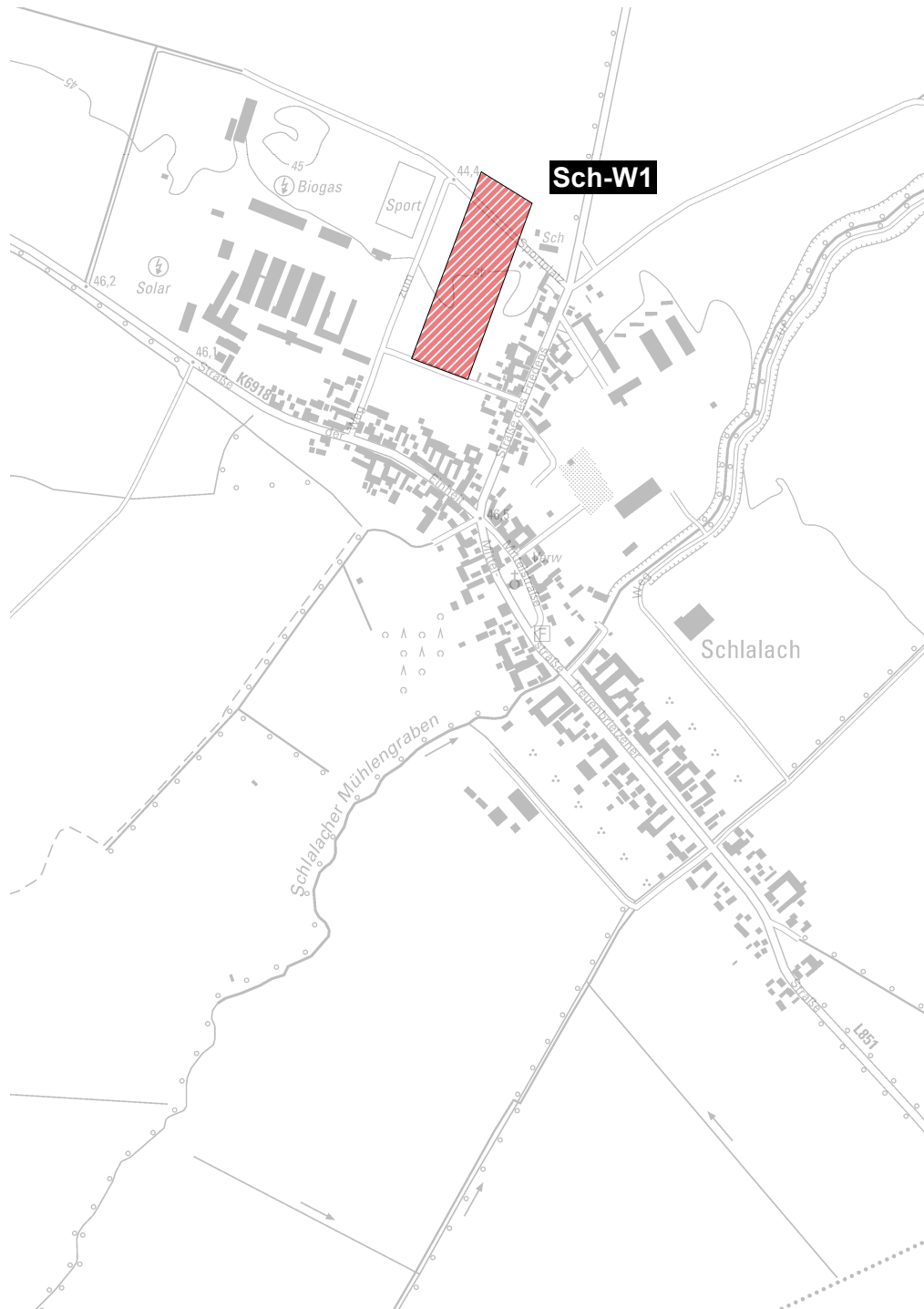


Abbildung 9: Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Mühlenfließ, OT Schlalach

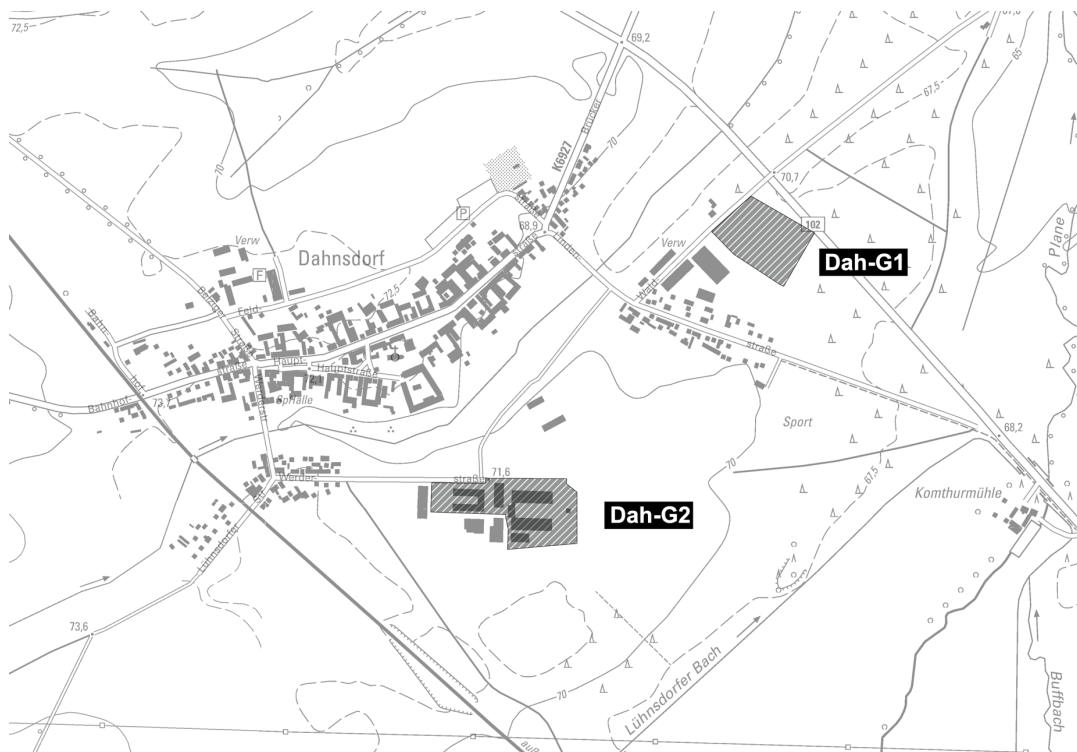


Abbildung 10: Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Planetal, OT Dahnsdorf

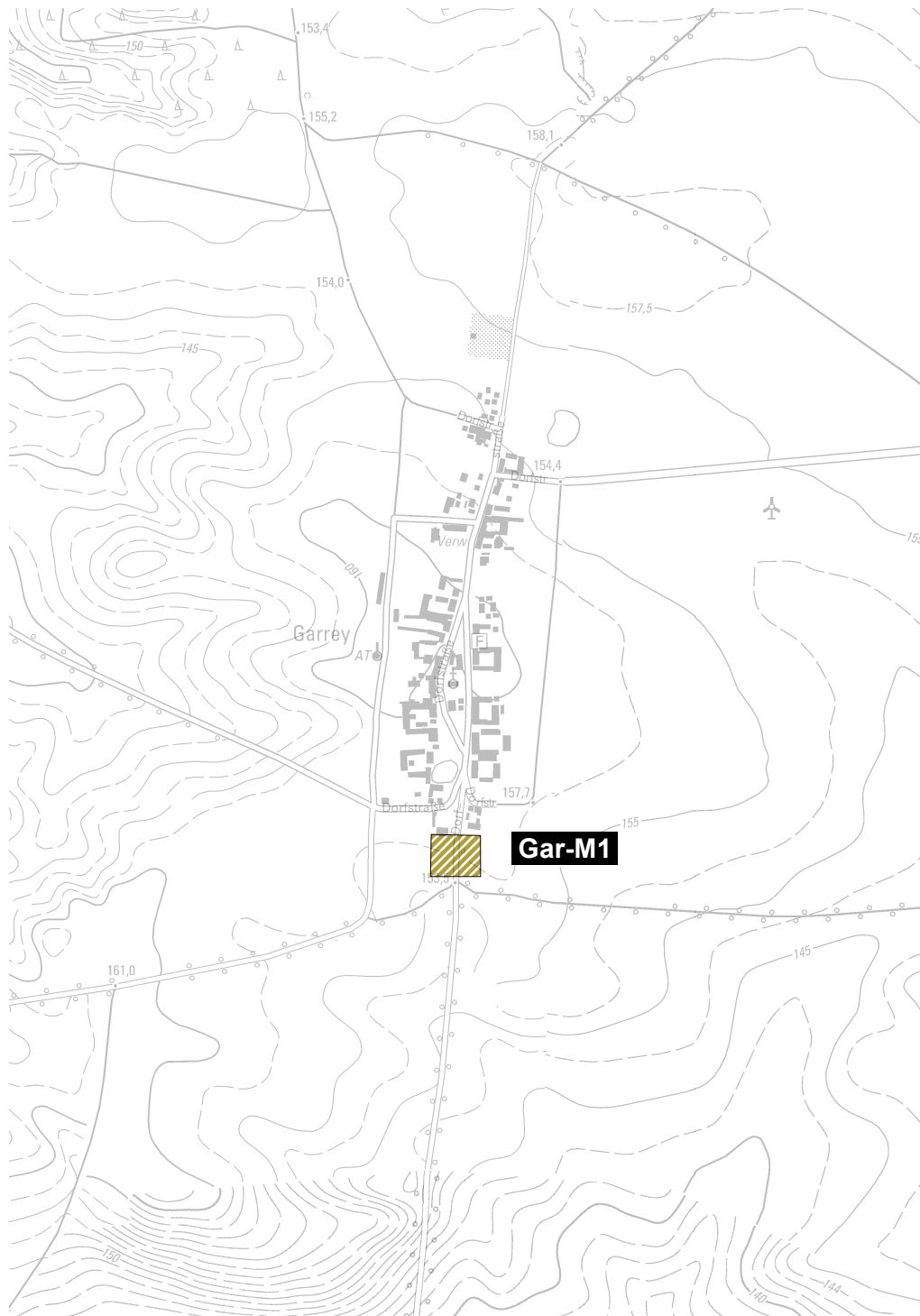


Abbildung 11: Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Garrey

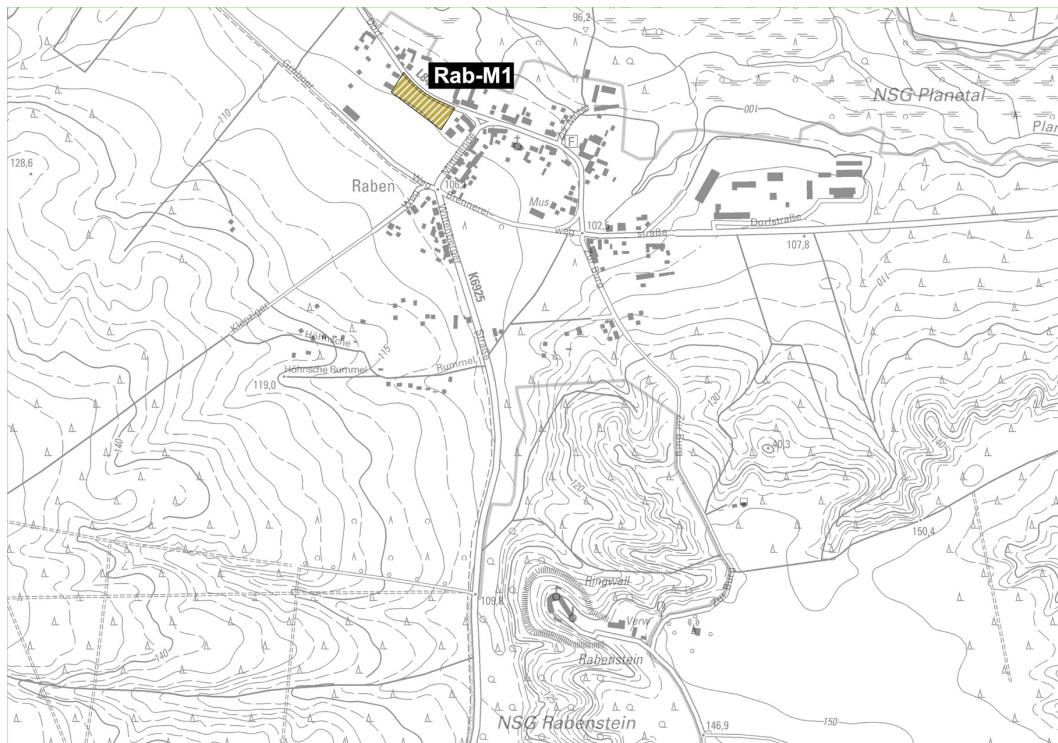


Abbildung 12: Siedlungszuwachsfläche, Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Raben

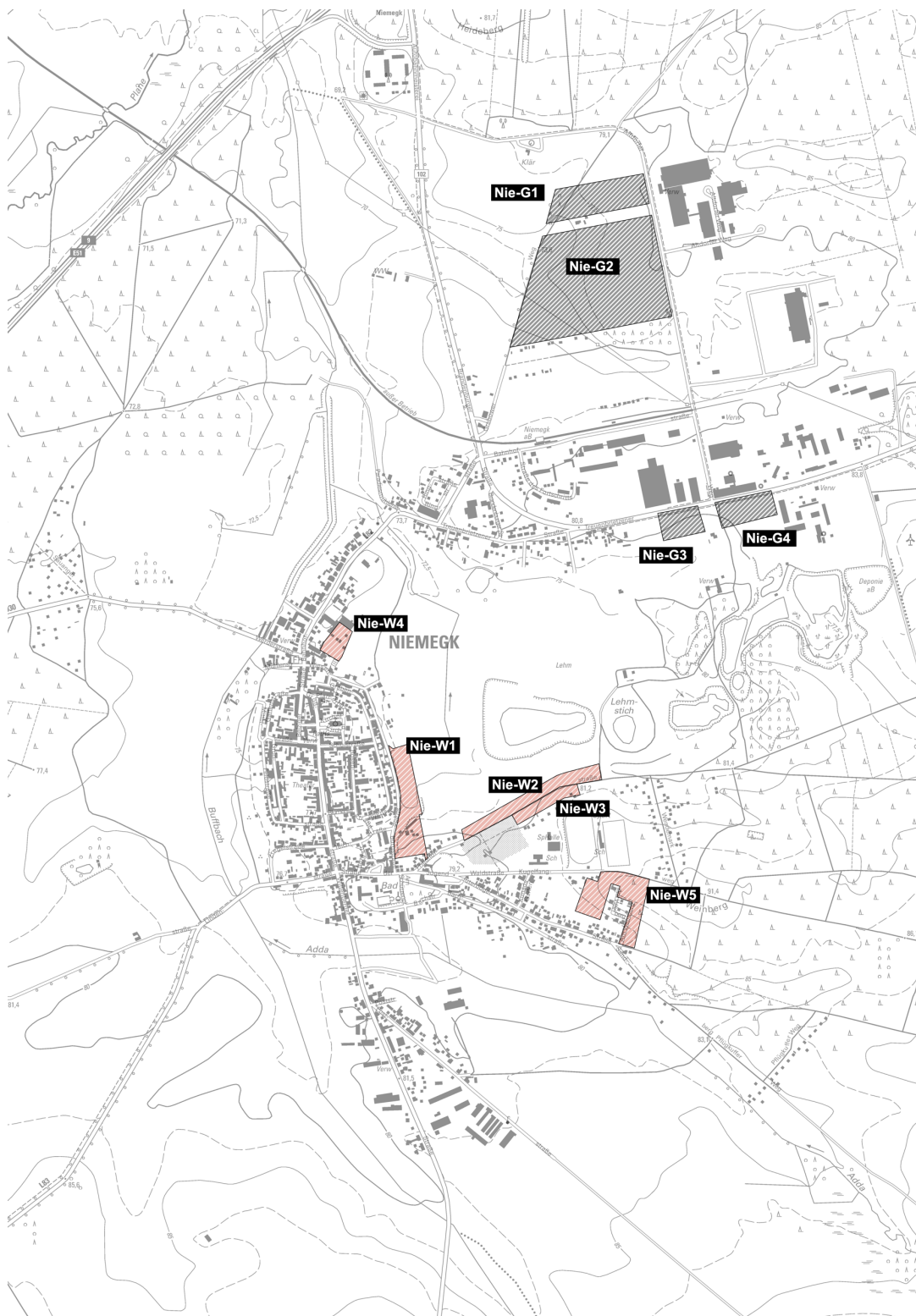


Abbildung 13: Siedlungszuwachsflächen, Stadt Niemegek

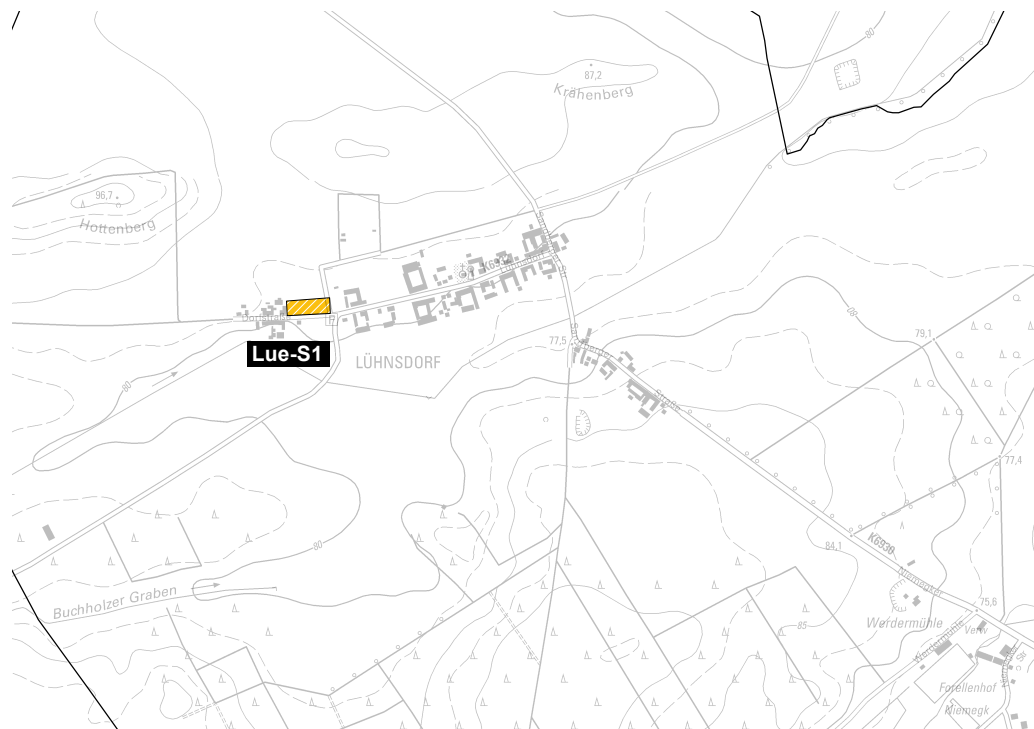


Abbildung 14: Siedlungszuwachsfläche, Stadt Niemegek, GT Lühnsdorf

9 Darstellungen des Flächennutzungsplans

9.1 Angaben zu den Planinhalten und zur Darstellungssystematik

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans stellt die bestehenden und geplanten Nutzungen des Amtsgebiets im Maßstab 1:15.000 auf der Grundlage der Digitalen Topographischen Karte 1:10.000 (DTK 10) in den Grundzügen dar.

Wesentliche Inhalte der Planzeichnung sind:

- die Darstellung der Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung,
- die Darstellung von Flächen und Standorte für den Gemeinbedarf,
- die Abgrenzung der Bauflächen untereinander und gegenüber den Frei- und Wasserflächen
- die Abgrenzung und Gliederung der Freiflächen in Grünflächen, Landwirtschaftsflächen und Wald,
- die Konkretisierung der Zweckbestimmung von Flächen und Standorten durch Symbole,
- die Darstellung der Hauptnetze des Straßen- und Schienenverkehrs sowie von Hauptversorgungsleitungen durch Linien.

Die für die Darstellungen des Flächennutzungsplans verwendeten Planzeichen orientieren sich an der Planzeichenverordnung (PlanzV).

Die Darstellungen der Bauflächen beschränken sich entsprechend § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf die allgemeine Art der baulichen Nutzung, d.h. auf **Bauflächen**. Die weitere Gliederung der Bauflächen in Baugebiete, z.B. der Wohnbauflächen in reine oder allgemeine Wohngebiete oder der gemischten Bauflächen in Mischgebiete oder dörfliche Wohngebiete inklusive deren rechtverbindliche und grenz- bzw. grundstücksgenaue Festsetzung bleibt der Bebauungsplanung als verbindliche Bauleitplanung überlassen.

Folgende Darstellungen orientieren sich überwiegend an der Planzeichenverordnung (PlanzV):

- Flächenfarben für die Nutzungsarten von Bauflächen und für die Freiflächen (Grünflächen, Landwirtschaftsflächen, Wald),
- Symbole für die nähere Zweckbestimmung von Flächen sowie zur Kennzeichnung von Standorten,
- Linienhafte Darstellungen für Verkehrsflächen oder Leitungstrassen.

Einzelne Planzeichen werden zur eindeutigen Darstellung des Planinhaltes auf Grundlage des § 2 Abs. 2 PlanzV ergänzt (z.B. geplante Bauflächen, Sonderbauflächen mit besonderer Zweckbestimmung).

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigten Charakter größerer zusammenhängender Bau- und Freiflächen dar und weist einen dem Darstellungsmaß-

stab von 1:15.000 entsprechenden Generalisierungsgrad auf. Im Sinne der gesetzlich vorgegebenen Beschränkung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB auf die Grundzüge der Planung stellt die Planzeichnung nur Flächen mit einer Größe von mehr als 0,5 ha gesondert dar.

Kleine Teilflächen abweichender Nutzung oder kleinere Standorte sowie Zweckbestimmungen von Grünflächen werden nur dann (mit Symbol) dargestellt, wenn sie für die planerische Konzeption relevant sind und wenn sie durch die nachfolgende, verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) gesichert werden sollen.

9.2 Art der baulichen Nutzung

9.2.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen (Bestand)

Darstellung als Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO;
daraus ableitbar allgemeine Wohngebiete (WA) und reine Wohngebiet (WR)
nach § 4 bzw. § 3 BauNVO

In folgenden, nach Gemeinden gegliederten Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen werden die vorwiegend dem Wohnen dienenden Flächen nach der allgemeinen Art der Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt. Dabei handelt es sich in der Regel um an die historischen Ortskerne anschließende Siedlungserweiterungen (Teilflächen). In der Stadt Niemegk werden die historische Kernstadt und Stadterweiterungsgebiete, in denen die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung vollständig aufgegeben wurde, als Wohnbauflächen (Bestand) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemeinde	Ortsteil oder bewohnte Gemeindeteil
Gemeinde Mühlenfließ	GT Haseloff GT Grabow OT Nichel
Gemeinde Planetal	OT Locktow
Gemeinde Rabenstein/Fläming	OT Rädigke
Stadt Niemegk	Stadt Niemegk GT Lühnsdorf

In den als Sonderbauflächen gekennzeichneten Wochenendhausgebieten bestehen teilweise / punktuell Wochenendhäuser mit genehmigter Dauerwohnnutzung, z.B. im OT Raben, Gemeinde Rabenstein/Fläming und in der Stadt Niemegk. Aufgrund der geringen Flächengröße der einzelnen Flächen und des Generalisierungsmaßstabs des FNP werden diese nicht als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. **> prüfen, ggf. anpassen**

Kleine Ansiedlungen im Außenbereich mit in der Regel weniger als fünf Wohngebäuden werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Splittersiedlungen, Aussiedlerhöfe und ähnliche Streusiedlungen sind aufgrund ihrer geringen Größe nicht darstellungsrelevant für den FNP. Für diese im Außenbereich liegenden Ansiedlungen gilt gemäß § 35 Abs. 4 BauGB „erweiterter Bestandsschutz“ für Gebäude und Hofstellen; sie dürfen demnach modernisiert, umgenutzt und bei Zerstörung neu errichtet werden. Weitere, dem Wohnen dienende Neubauten sind in der Regel nicht zulässig, um der Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung vorzubeugen (siehe LEP HR, Z 5.4). Im Flächennutzungsplan betrifft dies die bewohnten Gemeindeteile Neue Mühle in der Gemeinde Planetal und Wüstemark in der Gemeinde Rabenstein/Fläming.

Geplante Wohnbauflächen

Die geplanten Wohnbauflächen werden im Flächennutzungsplan zur Verdeutlichung besonders hervorgehoben (schraffierte Fläche). Insgesamt werden 12,04 ha geplante Wohn- bzw. gemischte Baufläche im FNP dargestellt. Die Zuwachsflächen befinden sich in der Regel innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers des jeweiligen Ortsteils bzw. der Stadt Niemeck bzw. als Arrondierungsfläche in Ortsrandlage. Der größte Anteil der geplanten Wohnbauflächen (rd. 7,9 ha; Anteil von ca. 66%) werden in der Stadt Niemeck als grundfunktionaler Schwerpunkt konzentriert. Bedeutendste geplante Wohnbaufläche außerhalb der Stadt befinden sich im Ortsteil Schlalach, Gemeinde Mühlenfließ (2,71 ha).

Kleinteilige Flächen, für die eine Nachverdichtung bzw. Baulückenschließung geeignet sind und aufgrund ihrer geringen Größe keine Flächenrelevanz für die FNP-Darstellungen haben, sind in der Bestandsdarstellung enthalten. Die Flächen wurden im Rahmen der Ermittlung der Potenzialflächen quantifiziert.

Im Ortsteil Schlalach (Gemeinde Mühlenfließ) wird die bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche östlich des Wegs zum Sportplatz in Teilen als geplante Zuwachsfläche für Wohnen dargestellt (Sch-W1). Um einen Schutzabstand zur westlich des Wegs bestehenden Biogas-Anlage zu gewährleisten, wird die geplante Wohnbaufläche auf den östlichen Flurstücke vorgesehen (insgesamt 2,71 ha). Östlich grenzen die Gartenflächen der straßenseitigen Wohnbebauung entlang der Straße des Friedens an, die als zu erhaltende und sichernde Grünflächen im FNP dargestellt werden. Die äußere Erschließung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt über die vorhandene Straße im Süden und den Weg zum Sportplatz im Norden. Für die innere Erschließung wird die Neuanlage einer Straße bzw. eines Wohnwegs erforderlich sein.

Im weiteren Verfahren sind eventuelle Nutzungseinschränkungen als Wohnbaufläche aufgrund Immissionen vom Sportplatz und von der Biogasanlage westlich des Weges zum Sportplatz zu prüfen und zu klären.

Als Zuwachsflächen bzw. geplante Wohnbauflächen werden die Flächen beiderseits der Friedhofstraße in der **Stadt Niemeck** dargestellt. Diese Flächen sind im rechtskräftigen FNP als Wohnbauflächen dargestellt, sie sind jedoch zwischenzeitlich nicht baulich entwickelt worden. Während die Flächen südlich der Friedhofstraße (Nie-W3; 0,78 ha) vorwiegend eine Nutzung als Kleingärten aufweisen, sind die Flächen auf der Straßennordseite (Nie-W2; 1,79 ha) unbebaut und grenzen an die ehemaligen und nun renaturierten Flächen des Tonabbaugebiets an.

Aufgrund ihrer Größe, ihrer Lage am Stadtrand und ihrer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbildes besteht das Erfordernis, ihre Entwicklung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) vorzubereiten und zu steuern.

Als weitere Zuwachsfläche der Stadt Niemeßk wird die Fläche östlich der Wiesenstraße dargestellt (Nie-W1). Auf der ca. 2,28 ha großen Fläche wird aktuell der Bebauungsplan „Wohnen an der Wiesenstraße“ aufgestellt. Hier soll u.a. eine altersgerechte Wohnanlage errichtet werden.

Die im Bebauungsplan „Wohnen Am Weinberg“, Stadt Niemeßk anvisierten Wohngebiete werden aufgrund des aktuellen Aufstellungsverfahrens im FNP zusammengefasst als geplante Wohnbaufläche (Nie-W5, 2,41 ha) dargestellt. Es werden durchgrünte Wohngrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan „Bahnhofstraße“ im rückwärtigen Bereich der Bestandsgrundstück auf der Ostseite der Bahnhofstraße (0,63 ha) werden als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der bereits vorliegenden Beurteilung durch die Gemeinsame Landesplanung (GL) wird diese Fläche der Innenentwicklung zugeordnet.

Zusammenfassend werden vier sechs Zuwachsflächen als geplante Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Davon liegen fünf in der Stadt Niemeßk und umfassen zusammen eine Fläche von 7,26 ha und potenziell 58 bis 87 WE. Die einzige weitere Wohnzuwachsfläche befindet sich in der Gemeinde Mühlenfließ, OT Schlalach „Sch-W1“ mit 2,71 ha und potenziell 22-33 WE.

9.2.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Die in den Gemeinden und zugehörigen Ortsteil und Gemeindeteilen vorhandene Nutzungsvielfalt mit kleinteiligen, zum Teil dörflichen und gemischt genutzten Strukturen werden durch die Darstellung als gemischte Bauflächen im FNP im langfristig gesichert. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörenden Wohngebäude. Auch künftig sollen sich hier Wohnen und Gewerbenutzung gleichrangig nebeneinander ansiedeln können, wobei jede Nutzung zugunsten der anderen Einschränkungen in Kauf nehmen muss.

In den gemischten Bauflächen sollen neben der Wohnnutzung hauptsächlich nicht wesentlich störendes Gewerbe und kleine Handwerksbetriebe, Läden, Büros und Gaststätten sowie landwirtschaftliche Betriebe bzw. Nebenerwerbsstellen, Anlagen für örtliche Veranstaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke untergebracht werden können.

In den historisch geprägten Teilen der Ortsteile und bewohnten Gemeindeteilen sollen die bestehenden Nutzungen gesichert und fortentwickelt werden. Die vorhandenen traditionellen Bebauungsform mit Haupt- und Nebengebäuden teilweise als Drei- bzw. Vierseitenhöfe prägen den Charakter der alten Dorfkerns und

bieten ein wertvolles Potenzial zur Umnutzung der Bausubstanz, wie z.B. Scheunen und Wirtschaftsgebäude, für eine verträgliche gewerbliche, Wohn- bzw. sonstige Nachnutzung. Entsprechende Vorhaben sind weiterhin zu befürworten und zu fördern, da so die historische Bausubstanz langfristig wirtschaftlich genutzt und erhalten werden kann.

Aus der Darstellung der gemischten Baufläche ist das neu in die Baunutzungsverordnung aufgenommene Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO ableitbar. Im Dörflichen Wohngebiet müssen die Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung nicht gleichwertig sein. Somit besteht für die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen auf Ebene der Bebauungsplanung ein erweiterter Entwicklungsspielraum. Insbesondere steht eine überwiegende Wohnnutzung einer Darstellung als gemischte Baufläche nicht zwingend entgegen.

Geplante gemischte Bauflächen

Neben dem Bestand an gemischten Bauflächen werden einzelne geplante gemischte Bauflächen im FNP dargestellt, die bereits im obigen Abschnitt zu den geplanten Wohnbauflächen dargestellt sind. Es handelt sich um folgende geplante gemischte Bauflächen:

- Gemeinde Mühlenfließ, Ortsteil Haseloff: Has-M1, Hauptstr. Nord (0,44 ha)
- Gemeinde Rabenstein/Fläming, Ortsteil Garrey: Gar-M1, Dorfstr. Süd (0,5 ha)
- Gemeinde Rabenstein/Fläming, Ortsteil Raben: Rab-M1, Dorfstr. West (0,50 ha).

In der Gemeinde Mühlenfließ, Ortsteil Haseloff (Hauptstraße Nord) wird eine bisher unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Fläche am nördlich Ende des Dorfangers als gemischte Baufläche (Has-M1) im FNP dargestellt. Auch wenn die Flächengröße mit 0,44 ha unterhalb der Schwelle/Grenze von 0,5 ha zur Darstellung der Zuwachsflächen, wird die Fläche aufgrund ihrer lagebedingten städtebaulichen Bedeutung als geplante gemischte Baufläche im FNP dargestellt, jedoch der Innenentwicklung zugeordnet.

Im Ortsteil Raben, Gemeinde Rabenstein/Fläming wird eine Zuwachsfläche (Rab-M1; 0,5 ha) im westlichen Abschnitt der Dorfstraße auf der Straßensüdseite dargestellt. Im FNP-Entwurf der Gemeinde aus dem Jahr 2005 wurde die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Während die Fläche bis heute landwirtschaftlich genutzt wird, ist sie seitlich von bebauten Wohnbauflächen umgeben; die gegenüberliegende Fläche ist teilweise bebaut. Aufgrund der städtebaulichen Situation wird die geplante gemischte Baufläche der Innenentwicklung zugeordnet.

Ebenfalls in der Gemeinde Rabenstein/Fläming, im Ortsteil Garrey am südlichen Ende der Dorfstraße wird eine bisher als Garten bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche als gemischt genutzte Zuwachsfläche (Gar-M1; 0,5 ha) dargestellt. Die Nutzungsart orientiert sich an den bestehenden und weiterhin beabsichtigten gemischten Bauflächen entlang des Dorfangers in Garrey. Die geplante Baufläche liegt beiderseits der vorhandenen Straße und sieht lediglich eine straßenseitige Bebauung vor. Sie liegt außerhalb des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets.

Die drei geplanten gemischten Bauflächen umfassen eine Fläche von insgesamt 1,44 ha und weisen ein Potenzial für 11 bis 17 Wohneinheiten auf. Von den drei Flächen wird lediglich die im OT Garrey der Eigenentwicklungsoption (EEO) des LEP HR angerechnet; die anderen zwei Flächen werden der Innenentwicklung zugeordnet.

Zusammenfassung, geplante Wohn- und Mischbauflächen

Im Folgenden werden die geplanten Wohnbauflächen und die geplanten Mischbaufläche, bei denen eine vorwiegende Wohnnutzung erwartet wird, nach Gemeinde und Ortsteil aufgeführt. Des Weiteren werden sie nach Flächen der Innenentwicklung und Flächen, die nach der Eigenentwicklungsoption (EEO) des LEP HR oder nach der Wachstumsreserve (WR) des Regionalplans Havelland-Fläming bewertet.

Gemeinde / Ortsteil / Fläche	Bezeichnung	geplante Wohnzuwachsfläche	davon Innenentwicklung	davon EEO / WR
Gemeinde Mühlenfließ				
Ortsteil Schlalach - Weg zum Sportplatz	Sch-W1	2,71 ha	---	2,71 ha
Ortsteil Haseloff - Hauptstr. Nord	Has-M1	0,44 ha	0,44 ha	---
Gemeinde Rabenstein/ Fläming				
Ortsteil Garrey - Dorfstr. Süd	Gar-M1	0,5 ha	---	0,5 ha
Ortsteil Raben - Dorfstr. West	Rab-M1	0,5 ha	0,5 ha	---
Stadt Niemegk				
- Wiesenstr. Ost	Nie-W1	2,28 ha	---	2,28 ha
- Friedhofstr. Nord	Nie-W2	1,79 ha	---	1,79 ha
- Friedhofstr. Süd	Nie-W3	0,78 ha	---	0,78 ha
- Bahnhofstr.	Nie-W4	0,63 ha	0,63 ha	---
- Am Weinberg	Nie-W5	2,41 ha	---	2,41 ha
Amt Niemegk, gesamt		12,04 ha	1,57 ha	10,47 ha

Tabelle 10: Wohnzuwachsflächen, Stand 07.11.2024

Die für die Eigenentwicklung innerhalb des Amtsgebiets vorgesehenen Wohnzuwachsflächen (einschließlich gemischter Bauflächen) greifen zum überwiegenden Anteil auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 LEP HR zu (vgl. Kapitel 5.1.1). Von insgesamt neun Bauflächen für Wohnzwecke (W und M) sind nach derzeitigem Planungsstand sechs Flächen mit einem Umfang von insgesamt

10,47 ha auf die EEO bzw. die Wachstumsreserve anzurechnen. Davon befinden sich vier Flächen in der Stadt Niemegk sowie jeweils eine Fläche in der Gemeinde Mühlenfließ, OT Schlalach und in der Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Garrey.

Auf den sechs geplanten Wohnbauflächen mit 10,6 ha wären 85 bis 127 Wohneinheiten bei einem Ansatz von 8 bis 12 WE pro Hektar möglich. Auf den drei geplanten gemischten Bauflächen mit insgesamt 1,44 ha wären 12 bis 17 Wohneinheiten beim selben Ansatz möglich, wobei hier die Flächen in vollem Umfang (und nicht nur zu 50%) angerechnet werden. Insgesamt wären somit auf den Zuwachsflächen (geplanten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen) 97 bis 144 Wohneinheiten rechnerisch möglich.

9.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung des Amtes Niemegk und auf Grundlage des Entwicklungsprogramms und der sektoralen Leitlinien für Gewerbe und Handwerk (Kapitel 6.7 und 7.5) werden folgende bestehende Gewerbestandorte als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Industriegebiet Niemegk, Altendorfer Straße
- Betriebsstandort Ziezow, Brücker Straße, Gemeinde Planetal.

Geplante gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan werden geplante gewerbliche Bauflächen im Ortsteil Dahnsdorf, Gemeinde Planetal und in der Stadt Niemegk dargestellt.

Für eine Ausweisung eines Gewerbegebiets in Dahnsdorf, Gemeinde Planetal auf unmittelbar nördlich an die vorwiegend gewerblich genutzte Mischbaufläche an der Waldstraße angrenzende Flächen wird derzeit der Bebauungsplan „Gewerbe Waldstraße – Dahnsdorf“ aufgestellt. Der B-Plan-Entwurf von November 2023 zielt auf die Festsetzung eines Gewerbegebiets mit einer Flächengröße von ca. 1,45 ha. Die Fläche wird als geplante gewerbliche Baufläche (Dah-G1) im FNP dargestellt. Aufgrund ihrer Flächengröße, der Inanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und des Erfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird die geplante gewerbliche Fläche als Zuwachsfläche bewertet und in der näheren Umweltprüfung unterzogen (siehe auch Kapitel 8).

Im Ortsteil Dahnsdorf wird neben den aktuellen gewerblichen Nutzungen die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Stallungen an der Werderstraße zu einem „Künstlerzentrum“ beabsichtigt. Aufgrund der bereits bestehenden Gewerbebetrieben am Standort sowie der vorgesehenen Nutzung wird die Fläche als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Des Weiteren wird die geplante Baufläche aufgrund ihrer Lage im Außenbereich, ihrer Größe (2,44 ha) und des Erfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplans als Zuwachsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt (Dah-G2). Folglich wird die geplante gewerbliche Baufläche der näheren Umweltprüfung in Verbindung mit dem Umweltbericht unterzogen (siehe auch Kapitel 8).

Im bisherigen FNP der Stadt Niemegk (2008) wurden Erweiterungsflächen des mit B-Plänen planungsrechtlich gesicherten Industriegebiets westlich des Altdorfer Wegs dargestellt, von denen lediglich die nördliche Teilfläche zwischenzeitlich baulich entwickelt wurde. Im vorliegenden FNP-Vorentwurf (Oktober 2024) werden die übrigen, bisher nicht bebauten Flächen als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die nördliche Fläche (Nie-G1) grenzt an die zwischenzeitlich entwickelte Fläche, liegt jedoch derzeit brach (Grün-/Brachland) und umfasst ca. 2,8 ha. Die südliche Fläche (Nie-G2; ca. 13,5 ha) erstreckt sich zwischen dem Altdorfer Weg und dem Grabower Weg und umfasst landwirtschaftliche sowie Brach-Grünlandflächen. Die zwei geplanten gewerblichen Bauflächen werden durch einen Ost-West verlaufenden, baumbestandenen und teilweise baulich genutzten Geländestreifen getrennt.

Im Bestand werden beide Fläche landwirtschaftlich genutzt bzw. sie sind Grünland. Aufgrund der bisher auf den Flächen festgestellten besonders geschützten Arten (Fauna: Wildbienen, Dorngrasmücke und Feldlerche) ist bei den geschützten Vogelarten zu prüfen, ob die geplanten gewerblichen Bauflächen einen Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG bewirkt. Die Flächen sind nicht Bestandteil FFH- oder Europäischer Vogelschutzgebiete (SPA).

Im Flächennutzungsplan (Vorentwurf, Oktober 2024) werden weitere mögliche gewerbliche Bauflächen in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem Industriegebiet Niemegk dargestellt. Es handelt sich hier um kleine bis mittelgroße, im Bestand landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich der Bundesstraße 102 gegenüber und neben bestehenden Gewerbebetrieben, die durch ihre Lage als Erweiterungs- bzw. Ergänzungsflächen geeignet sind: Zuwachsflächen Nie-G3 (rd. 1,1 ha) und Nie-G4 (ca. 1,4 ha). Bei der westlichen Fläche (Nie-G3) ist ein ausreichender Abstand zur angrenzenden Wohnnutzung an der Treuenbrietzener Straße zu gewährleisten.

Hinsichtlich möglicher Anforderungen an den Immissionsschutz, die aus der Nachbarschaft zu angrenzenden Wohnnutzungen resultieren können, sind Nutzungszonierungen oder Herabzonung des zulässigen Störungsgrads sowie weitere erforderliche Maßnahmen (z.B. aktiver Lärmschutz) zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.

Zusammenfassend werden insgesamt sechs gewerbliche Zuwachsflächen als geplante Bauflächen mit insgesamt rd. 22,8 ha im FNP dargestellt, Davon liegen vier der Flächen (mit 18,9 ha) in der Stadt Niemegk im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Industriegebiet.

9.2.4 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen (S) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Bestand

Die vorhandenen Sonderbauflächen mit besonderer Art der Nutzung werden auf der Grundlage des Entwicklungsprogramms und der sektoralen Zielstellungen insbesondere im Bereich Erholung und Tourismus, Wirtschaft, Energie und Verkehr als Sonderbauflächen (S) mit entsprechender Zweckbestimmung bzw. Nutzungsangabe dargestellt.

Folgende Planzeichen werden zur Darstellung der näheren Zweckbestimmung verwendet:

BIO	Biogas-Anlage
GEO	Geophysikalisches Observatorium
MEIST	Autobahnmeisterei
RAST	Autobahnraststätte
REIT	Reithof
STALL	Tierhaltungsanlage
TOU/FV	Tourismus / Fremdenverkehr
WOCH	Wochenendhausgebiet
CAMP	Campingplatz
FISH	Fischzuchtanlage
SOL	Photovoltaik-Freiflächenanlage
HOTEL	Hotel

Innerhalb der Ortsteile, der bewohnten Gemeindeteile sowie der Stadt Niemegk werden folgende Flächen bzw. Standorte mit besonderer Art der baulichen Nutzung als Sonderbauflächen (S) dargestellt:

Gemeinde Mühlenfließ

Ortsteil	Zweckbestimmung	Nutzung
GT Grabow	RAST	Autobahnraststätte Fläming Ost und Fläming West (A 9)
	SOL	PV Rasthof Fläming Nord Solarpark Rasthof Fläming Süd
OT Schlalach	BIO	Biogasanlage, Agrar Schlalach GmbH
	STALL	Rinderanlage, Agrar Schlalach GmbH
	REIT	Pferdehof Schumann
GT Jeserig	BIO	Klärschlammzwischenlager, Rebo Umwelttechnik GmbH

Die Flächen rund um die Autobahnraststätten Fläming West und Fläming Süd im OT Grabow sind als Sonderbauflächen ausgewiesen und aufgrund des verbindlichen Planungsrechts für die Entwicklung von Solarenergie vorgesehen (B-Pläne PV Rasthof Fläming Nord und Solarpark Rasthof Fläming Süd). Die Raststätten selbst werden als Sonderbauflächen mit RAST bezeichnet. Im Ortsteil Schlalach sind die Flächen und Anlagen der Agrar Schlalach GmbH als Sonderbauflächen BIO /STALL dargestellt.

Gemeinde Planetal

Ortsteil	Zweckbestimmung	Nutzung
OT Kranepuhl	BIO / STALL	Biogas-Anlage, Flämingrind eG, Rinderanlage, Flämingrind eG
OT Dahnsdorf	FISH	Fischhandel und Fischräucherei Ronald Gehricke
OT Locktow	FISH	Forellenanlage Locktow, Binnenfischerei Potsdam GbR
GT Ziezow	REIT	Pferdehof „Wühlmühle“

Im Ortsteil Kranepuhl sind die Flächen und Anlagen der Fläming Rind eG als Sonderbauflächen BIO /STALL dargestellt. Die Fischzuchtanlagen im Bereich der Komthurmühle im OT Dahnsdorf und im OT Locktow werden als Sonderbauflächen mit der Bezeichnung FISH dargestellt. Der Pferdehof Wühlmühle im GT Ziezow wird als Sonderbaufläche mit der Bezeichnung REIT dargestellt.

Gemeinde Rabenstein/Fläming

Gemeinde / OT bzw. GT	Zweckbestimmung	Nutzung
GT Neuendorf	REIT / HOTEL	Ferienhotel Fläming, Reithof
OT Raben	TOU/FV	Burg Rabenstein
	WOCH	Wochenendhausgebiet Höhnsche Rummel
OT Rädigke	BIO	biogasbetriebenes BHKW, Biogas GbR Rädigke
	STALL	Rinderanlage, Hoher Fläming eG
	CAMP	Campingplatz, Naturcamping Fläming
OT Raben	RAST	Rastplatz Hagen West Rastplatz Rabenstein Ost

In der Gemeinde Rabenstein/Fläming befinden sich Sonderbauflächen in Verbindung mit touristischen Anlagen und Angeboten, so z.B. Die Burg Rabenstein im OT Raben und das Ferienhotel Fläming mit Reithof im GT Neuendorf. Im OT Rädigke befinden sich das biogasbetriebene Blockheiz- und -kraftwerk der Biogas GbR Rädigke (BIO) und die Rinderanlage der Hoher Fläming eG (STALL). Außerdem wird der Campingplatz in der Bergstraße im OT Rädigke als Sonderbaufläche (CAMP) dargestellt. Die Rastplätze an der A9 Hagen West und Rabenstein Ost werden als Sonderbauflächen mit der Bezeichnung RAST im Flächennutzungsplan dargestellt.

Stadt Niemegek

Gemeinde / OT bzw. GT	Zweckbestimmung	Nutzung
Stadt Niemegek		
Niemegek	GEO	Geophysikalisches Observatorium Adolf Schmidt
	MEIST	Autobahnmeisterei Niemegek (A 9 / B 102)
	WOCH	Wochenendhausgebiete: Friedhofstraße, Wendemark; Pflügkutter Weg; Werderstraße (Richtung Lühnsdorf); zwischen Grabower Weg und Altdorfer Weg
Lühnsdorf	FISH	Forellenhof Niemegek

Das Adolf-Schmidt-Observatorium für Geomagnetismus, Niemegek, an der Lindenstraße westlich von Niemegek wird als Sonderbaufläche GEO gekennzeichnet. Die Fischzuchtanlage nahe des GT Lühnsdorf (Forellenhof Niemegek) wird als Sonderbaufläche mit der Bezeichnung FISH dargestellt.

In der Stadt Niemegek befinden sich folgende Wochenendhausgebiete, die als Sonderbauflächen mit der Bezeichnung WOCH dargestellt werden: Friedhofstraße, Wendemark; Pflügkutter Weg; Werderstraße (Richtung Lühnsdorf); zwischen Grabower Weg und Altdorfer Weg. > *prüfen, ob alle tatsächlich WE-Hausgebiete*

Der bestehende Standort der Autobahnmeisterei Niemegek wird als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Autobahnmeisterei“ (MEIST) im FNP dargestellt. Sie befindet sich unmittelbar östlich der Anschlussstelle Niemegek der A 9 mit Zufahrt von der Bundesstraße 102.

Eine Vielzahl der Sonderbauflächen mit besonderer Zweckbestimmung stellen die emittierenden gewerblichen bzw. industriellen sowie landwirtschaftlichen Betriebe nach Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) dar. Die gewerblichen Betriebe konzentrieren sich größtenteils im Industriegebiet Niemegek. Die Betriebsstandorte im **Industriegebiet Niemegek** mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG werden auf der Grundlage des bestehenden verbindlichen Planungsrechts nicht gesondert als Sonderbauflächen dargestellt. Zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen zählen:

- Recyclinganlage Niemegek, GP Günter Pappenburg AG
- das Trockentrommelwerk, Trocknungswerk Niemegek GmbH; Bezeichnung TROCK
- die Rohr- und Schachtelementenfertigung, Gala-Lusit-Betonsteinwerke GmbH; Bezeichnung FERT
- das Zwischenlager für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle, APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH; Bezeichnung ABF
- Lager nicht gefährliche Abfälle, GP Günter Pappenburg AG, Recyclinganlage Niemegek; Bezeichnung REKO

- Fertighalde, URB GmbH & Co, KG Brecheranlage; Bezeichnung HALD

Darüber hinaus befinden sich vereinzelt nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen – hier Klärschlammzwischenlager – im Außenbereich innerhalb des Amtsgebiets:

- Gemeinde Mühlenfließ: Klärschlammmlager, Rebo Umwelttechnik GmbH; Bezeichnung KSLAG
- GT Lühnsdorf: Klärschlammmlager, Rebo Umwelttechnik GmbH; Bezeichnung KSLAG.

Die **landwirtschaftlichen Betriebe** mit genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden sich in den Ortsteilen in der Regel in Ortsrandlage. Sie werden als Sonderbauflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung im FNP dargestellt:

- OT Kranepuhl: folgende Anlagen der Fläminggrind eG:
 - Rinderanlage, Bezeichnung STALL
 - Biogasanlage, Bezeichnung BIO
 - Gärrestlager, Bezeichnung GLAG
- OT Rädigke: Rinderanlage, Hoher Fläming eG; Bezeichnung STALL
- OT Schlalach: folgende Anlagen der Agrar Schlalach GmbH:
 - biogasbetriebenes Block-Heizkraftwerk, Bezeichnung BHKW
 - Biogasanlage, Bezeichnung BIO
 - Gärrestanlage, Bezeichnung GLAG
 - Rinderanlage, Bezeichnung STALL

In Verbindung mit der Sonderbaufläche der Autobahnraststätte Fläming Ost und Fläming West an der A 9 (Gemeinde Mühlenfließ, westlich vom GT Grabow) werden die betriebsbedingten, nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen als besondere Zweckbestimmung im FNP dargestellt:

- Autobahnraststätte, Shell Autobahntankstelle Niemegk Ost und Niemegk West; Bezeichnung RAST
- Flüssiggasanlage, Shell Autobahntankstelle Niemegk West; Bezeichnung FGANL

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele für den Bereich Erholung, Sport, Tourismus (vgl. Kapitel 6.8) werden die freizeit- und erholungsbezogenen sowie touristischen Standorte bestandsorientiert im FNP dargestellt. Dies gilt ebenfalls für die meisten der vorhandenen Wochenendhausgebiete. Das Wochenendhausgebiet im OT Raben zwischen der Wittenberger Straße und der Straße Zur Burg wird nicht gesondert dargestellt, da langfristig dem Schutz und der Entwicklung des dortigen Waldes höhere Priorität eingeräumt werden soll.

Wochenendhausgebiete im Amtsgebiet Niemegk:

- Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Raben: westlich der Wittenberger Straße; an der sog. Höhn'sche Rummel
- Stadt Niemegk: Friedhofstraße, Wendemark; Pflügkutter Weg; Werderstraße (Richtung Lühnsdorf); zwischen Grabower Weg und Altdorfer Weg.
> prüfen, ob alle tatsächlich Wochenendhausgebiete

Geplante Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan werden folgende geplante Sonderbauflächen dargestellt:

Gemeinde / OT bzw. GT	Zweckbestimmung	B-Plan im Verfahren	Nutzung
Gemeinde Mühlenfließ			
OT Haseloff	SOL	„PV Haseloff Südost-Haseloff“	Solarpark
	WIND	„Repowering Windpark Mühlenfließ im OT Haseloff-Grabow“	Windpark
Stadt Niemegk			
OT Lühnsdorf	HOTEL	-	Hotel
Niemegk	WIND	„Repowering Windpark Niemegk“	Windpark

Der Großteil der geplanten Sonderbauflächen werden für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien, hier Photovoltaik-Freianlagen und Windparks, im FNP dargestellt.

- Has-S1: „Solarpark Haseloff Südost“ (62,36 ha), Gemeinde Mühlenfließ, OT Haseloff
- Has-S2: „Windpark Mühlenfließ“ (28,62 ha), Gemeinde Mühlenfließ, OT Haseloff
- Nie-S2: „Repowering Windpark Niemegk“ (5,24 ha), Stadt Niemegk.

Die zwei geplanten Sonderbauflächen zur Windenergienutzung – Has-S2 und Nie-S2 – betreffen das Repowering bereits bestehender Windparks und sind Gegenstand von entsprechenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen (siehe Kapitel 4.7). Beide Sonderbauflächen liegen weitgehend innerhalb des Vorranggebiets Nr. VRW 51 des Sachlichen Teil-Regionalplans Windenergie 2027 der Region Havelland-Fläming, der mit Bekanntmachung vom 23.10.2024 in Kraft getreten ist.

Im bewohnten Gemeindeteil **Lühnsdorf** (Stadt Niemegk) wird das Grundstück auf der Nordseite der Dorfstraße als Zuwachsfläche (Lue-S1) dargestellt. Als Ausnahme zur genannten Flächengröße weist die Fläche lediglich ca. 2.600 m² auf. Aufgrund der landschaftsplanerischen Konflikte wird sie jedoch in die Liste der Zuwachsflächen aufgenommen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, und sie befindet sich sowohl im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ als auch im *Special Protection Area* (SPA) „Hoher Fläming“. Da die Fläche auf drei Seiten von Bebauung umgeben und die Erschließung gesichert ist, wird eine Komplettierung der straßenseitigen Bebauung entlang der Dorfstraße von Lühnsdorf als städtebaulich vertretbar bewertet. Außerdem liegen konkrete Absichten zur baulichen Entwicklung der Flä-

che zu Zwecken der Beherbergung seitens der Eigentümerin vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden weitere Hinweise zur Darstellung der Fläche im FNP erwartet.

Insgesamt werden vier geplante Sonderbauflächen mit insgesamt 96,48 ha im Flächennutzungsplan dargestellt, davon der überwiegende Anteil durch drei Sonderbauflächen für Solar- oder Windparks mit einer Fläche von insgesamt 96,22 ha.

9.3 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind insbesondere die der Allgemeinheit dienenden bauliche Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie ggf. auch Flächen für Sport- und Spielanlagen. Planerisches Ziel ist entsprechend der Versorgungsfunktion aufgrund der besonderen Wohnfunktion der Gemeinden im Amtsgebiet die langfristige Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen an ihrem jeweiligen Standort.

Die in den Kapiteln 7.7 und 7.8 beschriebenen, vorhandenen Einrichtungen werden bei darstellungsrelevanter Flächengröße als Gemeinbedarfsflächen sowie mit Planzeichen (Lagesymbol) dargestellt. Bei geringer Größe werden sie innerhalb der gemischten Bauflächen in den Ortslagen nur mit Planzeichen gekennzeichnet.

Die dargestellten Standorte und Einrichtungen sind auf die Ortsteile wie folgt verteilt:

öffentliche Verwaltung

- Standort in der Stadt Niemegk, zwischen Großstraße und Belziger Straße

Dorfgemeinschaftshäuser

Dorfgemeinschaftshäuser im Amt Niemegk	
Lage	Adresse
Gemeinde Rabenstein/Fläming	
OT Buchholz	Zum Vossberg 6b
OT Garrey	Dorfstraße 5a
OT Neuendorf	Dorfstraße 13
OT Raben	Dorfstraße 18
Gemeinde Mühlenfließ	
OT Haseloff	Hauptstraße 11
OT Niederwerbig	Dorfstraße 2b/c
OT Nichel	Dorfstraße 17a
OT Schlalach	Mittelstraße 4

Gemeinde Planetal

OT Dahnsdorf	Lindenstraße 5f
OT Kranepuhl	Dorfstraße 34
OT Mörz	Dorfstraße 11
OT Locktow	Hauptstraße 16
OT Ziezow	Brücker Straße 23c

Stadt Niemegk

OT Hohenwerbig	Dorfstraße 46a
OT Lühnsdorf	Dorfstraße 7a

Schule

- Robert-Koch-Grundschule mit integriertem Hort, Waldstraße, Stadt Niemegk

Kindertagesstätten und Kindergärten

Standort / Lage	Name	Betreiber
Stadt Niemegk	Johanniter Hort „Flinke Eichhörnchen“	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Stadt Niemegk	Johanniter-Kita „Spatzennest“	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Gemeinde Planetal (OT Dahnsdorf)	Kita „Zwergenhaus“, Dahnsdorf	Gemeinde Planetal
Gemeinde Mühlenfließ (OT Schlalach)	Johanniter-Kita „Mühlenhopser“	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Die bestehenden Kita-Standorte innerhalb der oben genannten Ortsteile und der Stadt Niemegk werden mit Planzeichen (Symbole) im FNP dargestellt. Sie sind innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsflächen sowie auch in Wohn- und gemischten Bauflächen entwicklungsfähig.

Sonstige soziale Einrichtungen

- AWO Familienzentrum / Gemeindesozialarbeit Niemegk
Straße der Jugend, Niemegk
- Jugendraum Niemegk, Straße der Jugend, Niemegk
- AWO Sozialstation „Am Rathaus“, Mittelstraße, Niemegk
- AWO Betreutes Wohnen „Kastanienhof“, Bahnhofstraße, Niemegk

Über die bestehenden Standorte hinaus werden keine geplanten Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.4 Grünflächen

Die öffentlichen und privaten Grünflächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt und in ihren Funktionen für die städtebauliche Gliederung, die Gesundheit und Erholung sowie für die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes langfristig gesichert. Die öffentlichen Grünflächen (Angerbereiche, Friedhöfe, Spiel- und Sportplätze, sonstige öffentliche Grün- und Freiflächen) sowie Dauerkleingärten werden in der Regel unter Angabe der Zweckbestimmung (Planzeichensymbol) dargestellt. Die Lage nicht darstellungsrelevanter, kleinerer Flächen wird durch Planzeichensymbol auch ohne Flächendarstellung gekennzeichnet.

Neben den öffentlichen Grünflächen sind insbesondere für die Ortsteile und bewohnte Gemeindeteile die zum Teil ausgedehnten privaten Grünflächen prägend. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen in den rückwärtigen Bereichen der i.d.R. straßenseitig bebauten Grundstücken bzw. an den Ortsrändern. Vielfach gestalten sie den Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft (Landwirtschaftsflächen) oder zu Waldgebieten. Innerhalb der dargestellten Grünflächen stehen die gärtnerische Tätigkeit und die Erholung im Vordergrund.

Als geplante Grünfläche wird eine bisher landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzte Fläche in unmittelbarer Angrenzung an den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohnen Wiesenstraße - Niemegk“ in der Stadt Niemegk dargestellt. Da der Bebauungsplan die bisherigen Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft überplant, soll durch Darstellung der geplanten Grünfläche den Übergang gesichert werden.

Durch die Darstellung der Grünflächen sollen Ortsbildprägende Grünstrukturen dauerhaft gesichert und eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche ausgeschlossen werden.

Größe Dauergrünflächen befinden sich in allen Gemeinde, u.a. im Bereich der Planeniederung; entlang dem Buchholzer Bach; westlich vom OT Buchholz; östlich von Neuendorf, um das Abbaugelände nordöstlich vom GT Ziezow; nordwestlich vom GT Jeserig; westlich vom OT Nichel.

9.5 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Das Amtsgebiet umfasst umfangreiche Landwirtschafts- und Waldflächen, welche die ländliche und landschaftlichen Charakter des Amtsgebiets bestimmen. Der überwiegende Flächenanteil des Amtsgebiets wird als Fläche für Landwirtschaft (52,5 %) oder Fläche für Wald (rd. 39 %) dargestellt.

Bei den Fläche für Wald werden die bestandsorientierten Darstellungen der ALKIS-Grundlage mit denen vom zuständigen Forstamt abgeglichen und ggf. um die zusätzlichen Flächen ergänzt.

In die Landwirtschaftsflächen werden die Splittersiedlungen sowie landwirtschaftliche Betriebsstandorte und Hofstellen im planungsrechtlichen Außenbereich ohne separate Bauflächendarstellung dargestellt.

Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Sinne des § 201 BauGB dargestellt. Landwirtschaftliche Nutzungen umfassen demnach insbesondere den Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft (Dauergrünland) einschließlich Tierhaltung, die gartenbauliche Erzeugung, den Erwerbsobstbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

Die Landwirtschaftsfläche erstrecken sich über das gesamte Amtsgebiet. Die Flächen dienen überwiegend der ackerbaulichen Nutzung bzw. den Getreideanbau. Teilweise werden sie als Weidefläche i.V.m. der Tierhaltung genutzt.

Die Standort der landwirtschaftlichen Betriebe verteilen sich über das gesamte Amtsgebiet und gelten als privilegierte zulässige Nutzungen im Außenebereich gemäß § 35 BauGB.

Als grundsätzliches Ziel gilt der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auf den leistungsfähigen Ackerflächen sollte grundsätzlich die Produktion von Nahrungsmitteln Vorrang haben. Für eine Inanspruchnahme von Ackerböden sollten strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis gelegt werden.

Wald

Insgesamt nimmt die Waldfläche rund 40 % (8.790 ha) des im Amtsgebiets Niemegk ein. Die Waldflächen verteilen sich im gesamten Amtsgebiet, wobei die größten zusammenhängenden Waldgebiete nördlich und östlich der Stadt Niemegk sowie im Südwesten des Amtsgebiets vorzufinden sind.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg hat zum Anfang des Jahres 2024 die bisher bestehenden Oberförstereien in Forstämter umstrukturiert. Insgesamt 14 Forstämter sind zuständig für hoheitliche und gemeinwohlorientierte Aufgaben im gesamten Waldgebiet des Landes Brandenburg. Das zuständige Forstamt für das Amt Niemegk ist das Forstamt Potsdam-Mittelmark (Land Brandenburg, 2024).

Die Zuständigkeitsbereiche der einzelnen Forstämter werden hier nach Gemeinden gegliedert:

- Gemeinde Mühlenfließ: Oberförsterei Brück, Revier Schlalach und Oberförsterei Treuenbrietzen mit Sitz in Niemegk
- Gemeinde Planetal: Oberförsterei Treuenbrietzen mit Sitz in Frohnsdorf
- Gemeinde Rabenstein/Fläming: Oberförsterei Treuenbrietzen mit Sitz in Frohnsdorf und Oberförsterei Wiesenburg
- Stadt Niemegk: Oberförsterei Treuenbrietzen (Forstamt Belzig)

Die Waldbereiche werden flächenanteilig betrachtet von Kiefernforsten und Mischforsten mit Kiefern als Hauptbaumart bestimmt. Auf 80% (ca. 8.300 ha) der Waldflächen des Amtsgebietes befinden sich Kiefernforste und Mischforste mit der Kiefer als Hauptbaumart. Mit einem Umfang von rund 260 ha und entsprechend 3 % folgen in der Flächenhierarchie Laubholzforste. Die Bestände sind überwiegend mit der trockenheitsverträglichen Birke (*Betula pendula*) bestockt,

vereinzelt gibt es auch Robinen, Eichen- und sonstige Laubholzforste, z.T. mit der feuerresistenteren, jedoch nichtheimischen Roteiche.¹

Im Amtsgebiet Niemegk nehmen die Waldflächen einen prozentualen Anteil von knapp 40% ein. Dies entspricht einer Fläche von 8.790 ha. Die Waldflächen verteilen sich im gesamten Amtsgebiet, wobei die größten zusammenhängenden Waldgebiete nördlich und östlich der Stadt Niemegk sowie im Südwesten des Amtsgebiets vorzufinden sind².

> Entwicklungsziele Wald werden noch ergänzt!

9.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft

wird noch im weiteren Verfahren ergänzt

9.7 Verkehr

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Dies umfasst neben dem nachrichtlich übernommenen klassifizierten Straßennetz und dem Abschnitt der derzeit nicht im Betrieb befindlichen Bahntrasse zwischen Treuenbrietzen und Bad Belzig (vgl. Kapitel 7.12) auch die wichtigsten, außerhalb der geschlossenen Ortslagen verlaufenden Straßen, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Orts- bzw. Gemeindeteilen und/oder dem im Amtsgebiet befindlichen Anschluss an das überörtliche Straßennetz dienen (Gemeindeverbindungsstraßen), sowie die Ortsdurchfahrten.

Für die geplante Ortsumfahrung der Stadt Niemegk liegt lediglich ein erster konzeptioneller Vorschlag zur künftigen Trasse östlich und südlich der Stadt mit Anbindung an die B 102 im Norden und an die Straße nach Neuendorf (L 83) im Südwesten vor. Die mögliche Trasse wird mit Liniensignatur als geplante Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

¹ Landschaftsplan Amt Niemegk, Vorentwurf Oktober 2024.

² Landschaftsplan Amt Niemegk, Vorentwurf Oktober 2024, S. 39-40.

10 Entwicklung von Bebauungsplänen

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne, die die bauliche Nutzung der Grundstücke im Einzelnen und für jedermann rechtsverbindlich regeln, so aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Der Flächennutzungsplan legt als vorbereitender Bauleitplan die Inhalte der Bebauungspläne nicht im Einzelnen fest, sondern belässt durch seine generalisierende Form der Darstellung Entwicklungsspielräume, die eine weitere Differenzierung und Konkretisierung der Planungsziele und eine Anpassung an die konkrete Situation vor Ort erlauben und erfordern.

Durch die generalisierende Darstellung nur von Bauflächen im Flächennutzungsplan ergibt sich aber ein erweitertes Spektrum zur Festsetzung von Baugebieten in Bebauungsplänen:

Baufläche im FNP	... daraus im B-Plänen entwickelbar		Zielstellung
Wohnbaufläche (W)	WS WR WA WB MI MD MDW	Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Mischgebiete (nur kleinräumig) Dorfgebiete (kleinräumig in ehem. Dorfkernen) Dörfliche Wohngebiete (kleinräumig in ehem. Dorfkernen)	Sicherung und Vorrang der Wohnnutzung, untergeordnete Anteile störungsarmer Nicht-Wohnnutzungen, sofern örtlich verträglich
Gemischte Baufläche (M)	MI MD MDW MK GEe SO	Mischgebiet (Mischung kleinteilig oder teilgebietsweise) Dorfgebiete (in ehem. Dorfkernen) Dörfliche Wohngebiete (in ehem. Dorfkernen) Kerngebiete (keine Standorte Gemeindegebiet) eingeschränktes Gewerbegebiet (kleinteilig, für Dienstleistungsstandorte) Sondergebiet (kleinräumig) für Einzelhandel und Dienstleistungen	Erhalt und Entwicklung vorhandener Nutzungsmischungen, Differenzierungen der Anteile von Wohnen und Nicht-Wohnnutzungen (z.B. nicht wesentlich störendes Gewerbe, Wirtschaftsstellen Land- und Forstwirtschaft, Gartenbaubetriebe)
Gewerbliche Baufläche (G)	GE GEe GI	Gewerbegebiet Eingeschränktes Gewerbegebiet (in untergeordnetem Umfang) Industriegebiet (keine Standorte im Gemeindegebiet)	Sicherung und Entwicklung von Gewerbebetrieben und Betriebsstandorten, Schutz gewerblicher Nutzungen vor Büro und Einzelhandelsnutzungen
Sonderbaufläche (S) - mit Angabe der Zweckbestimmung	SO	Sondergebiete (gemäß Zweckbestimmung)	Sicherung, Entwicklung und Steuerung von Nutzungen mit besonderen Standortanforderungen, mit besonderer baulicher bzw. landschaftsräumlicher Prägung und/oder mit besonderen Auswirkungen auf

		die städtebauliche Entwicklung
--	--	--------------------------------

Entsprechend der gewählten Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans des Amtes Niemegk sind darüber hinaus folgende Entwicklungsgrundsätze zu beachten:

- Für Teilflächen mit einer Größe unterhalb der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplans von 0,5 ha kann in der verbindlichen Bauleitplanung eine andere als die im FNP dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, unter der Voraussetzung, dass diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im FNP dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt.
- Auf dargestellten Grünflächen besonderer Zweckbestimmung, Waldflächen sowie Landwirtschafts- und sonstigen Grünflächen ist die Festsetzung von Baugebieten generell nicht möglich.
- Standorte für großflächige Handelsbetrieben mit einem zentrumsrelevanten Sortiment können in Bebauungsplänen nur in den im Flächennutzungsplan dargestellten Standorten mit näherer Zweckbestimmung *Handel* entwickelt werden. Einzelhandelsbetriebe die der Nahversorgung dienen sind auch innerhalb der Nahversorgung gemischten Bauflächen entwickelbar.

11 Nachrichtliche Übernahmen

11.1 Schutzgebiete und -objekte nach dem Naturschutzrecht

Der Flächennutzungsplan übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Natur-, Landschafts- und Natura 2000 Schutzgebiete.

Naturparke als Schutzgebietskategorie in § 27 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

- Naturpark „Hoher Fläming“: insgesamt 82.718 ha; teilweise in den Gemeinden Rabenstein/Fläming und Planetal sowie in der Gemarkung der Stadt Niemegk
- Naturpark „Nuthe-Nieplitz“: insgesamt 62.323 ha; teilweise in der Gemeinde Mühlenfließ.

Landschaftsschutzgebiete (LSG):

- „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ (insgesamt 75.441 ha, davon 13.427 ha im Amtsgebiet); Lage: teilweise in der südwestlichen Hälfte des Amtsgebietes.
- „Nuthetal - Beelitzer Sander“ (insgesamt 41.650 ha, davon 965 ha im Amtsgebiet); Lage: Im Nordosten des Amtsgebiets, in der Gemeinde Mühlenfließ.

Naturschutzgebiete (NSG):

- NSG „Klein Marzehns“: insgesamt 20,3 ha, davon 17,6 ha im Amtsgebiet; Lage: 1,5 km nördlich vom OT Klein Marzehns im zentralen Fläming, direkt an der Autobahn A 9
- NSG „Planetal“: insgesamt 109 ha, alle im Amtsgebiet; Lage: 4-km lange Talabschnitt vom Quellbereich der oberhalb OT Raben bis nach OT Rädigke
- NSG „Rabenstein“: insgesamt 34 ha, alle im Amtsgebiet; Lage: nähere Umgebung der Burg Rabenstein im zentralen Fläming südlich des OT Raben.

SPA-Gebiet (Special Protection Area)(Natura 2000):

- Vogelschutzgebiet/SPA „Hoher Fläming“ (Nr. 7025): insgesamt 6.108 ha. Lage: Flächen in den Gemeinden Planetal und Rabenstein/Fläming.

Flora-Fauna-Habitat / FFH-Gebiete (Natura 2000):

- Flämingbuchen (164 ha, davon 59,4 ha im Amtsgebiet); Lage: in Teilen des NSG Klein Marzehns und des NSG Rabenstein
- Flämingrumpeln und Trockenkuppen (180,7 ha, davon 67,8 ha im Amtsgebiet); Lage: in den Gemeinden Rabenstein/Fläming und der Gemarkung der Stadt Niemegk
- Obere Nieplitz (591,2 ha, davon 76,6 ha im Amtsgebiet); Lage: in der Gemeinde Mühlenfließ, inklusive der in die Nieplitz mündenden Bächer, Gräben, Kanäle
- Plane Oberlauf (1.003 ha, davon 804,1 ha im Amtsgebiet): Lage in der Regel deckungsgleich mit dem Verlauf der Plane und ihrer wichtigsten Zuflüsse im Amtsgebiet z.B. Buffbach, Lühnsdorfer Bach, Dahnsdorfer Bach, Lange Mörza.

Die FFH-Flächen sind gemäß der EU-Richtlinien durch die entsprechenden NSG-Verordnungen oder Erhaltungszielverordnungen gesichert.

11.2 Verkehr

Der Flächennutzungsplan stellt den im Gemeindegebiet verlaufenden Teilabschnitt der Bundesautobahn A 9 sowie den Abschnitt der Bundesstraße B 102 im Amtsgebiet Niemegk nachrichtlich dar.

Ebenfalls nachrichtlich im FNP dargestellt werden die im Amtsgebiet verlaufenden Teilabschnitte der **Landesstraßen** L 82, L 83, L 84, L 831 und L 851 sowie die Teilabschnitte der **Kreisstraßen** K6918, K6919, K6920, K6922, K 6923, K6925, K6927, K 6928, K 6929, K 6930 und K 6932 (siehe auch Kapitel 7.12).

Die planfestgestellte, derzeit nicht im Betrieb befindliche Bahntrasse der Verbindungsbahn Treuenbrietzen – Bad Belzig wird nachrichtlich in die Darstellung des FNP übernommen.

Die Fläche des Flugplatzes Locktow werden gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplan übernommen und als Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung „Sonderlandeplatz“ darge-

stellt. Die Fläche des Flugplatzes werden als Grünfläche im FNP dargestellt (vgl. Kapitel 7.12).

11.3 Wasserflächen

Die im Amtsgebiet vorhandenen Seen und Fließgewässer werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Fließgewässer:

Fluss: Plane

Bächer: Adda und Buffbach im Bereich der Stadt Niemegk
Lühnsdorfer Bach
Dahnsdorfer Bach
Rehdenbach im Bereich OT Nichel
Schlalacher Mühlengraben

Gräben: Buchholzer Graben
Quergraben und Radewiesener Quergraben im Bereich OT Nichel
und Schlalach

Teiche / Seen (stehende Gewässer):

- Dorfteiche teilweise inklusive FW-Wasserentnahmestellen, insbesondere in den Orts- bzw. Gemeindeteilen Groß Marzehns, Rädigke, Garrey, Grabow, Jeserig, Nichel
- Baggersee nordöstlich von GT Ziezow
- Baggersee östlich der Stadt Niemegk (ehem. Tonabbau-Gebiet)

11.4 Denkmale

Baudenkmale und Bodendenkmale

Auf der Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg werden die im Amtsgebiet vorhandenen Denkmale nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Lage der Denkmale wird durch Planzeichen (Lagesymbol) wiedergegeben. Standorte mit mehreren nah gelegenen Baudenkmalen werden generalisierend durch nur ein Plansymbol gekennzeichnet.

Die in der Denkmalliste enthaltenen Bodendenkmale werden auf der Grundlage der auf der Geoportalseite des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum übernommen und in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP dargestellt.

Ein Großteil der historischen Dorfkerne und der Stadtkern Niemegks werden als flächenhafte Bodendenkmale im FNP dargestellt. Darüber hinaus ist der Erdwall der ehemaligen slawischen Siedlungsstelle im OT Mörz, Gemeinde Planetal als besonderes Bodendenkmal hervorzuheben.

Eine Übersicht über die im Amtsgebiet vorhandenen Denkmale befindet sich im Anhang.

Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte sowie prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Es werden Baudenkmale, technische Denkmale sowie Gartendenkmale unterschieden. Mehrheiten baulicher oder technischer Anlagen, insbesondere Zeugnisse der Siedlungs- und Produktionsgeschichte, des Städtebaus und der Garten- und Landschaftsgestaltung werden als Denkmalbereiche geschützt. Bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden, werden als Bodendenkmale geschützt. Denkmale werden in der Denkmalliste geführt, der Schutzstatus ist aber nicht an die Eintragung gebunden.

Die Gemeinden haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu unterstützen. Das heißt, die Ziele und denkmalrechtlichen Unterschutzstellungen sollen auch bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.

11.5 Ver- und Entsorgung

Ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen die innerhalb des Gemeindegebiets verlaufen, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die im FNP dargestellte Hochspannungsfreileitung ist eine 110 kV-Freileitung, die Ost-West durch das Amtsgebiet über das Industriegebiet Niemegk verläuft.

Planungsrelevante Hinweise zu Anlagen- und Leitungsbeständen der einzelnen Versorgungsunternehmen und Zweckverbände werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum FNP- Vorentwurf (Oktober 2024) abgefragt. Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Informationen wird die Übernahme weiterer Hauptversorgungsleitungen sowie Hauptabwasserleitungen geprüft.

11.6 Vorranggebiete für die Windenergienutzung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung 2027“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung vom 23. Oktober 2024 ist die Satzung in Kraft getreten.

Im Sachlichen Teilregionalplan werden **Vorranggebiete für die Windenergienutzung (VRW)** als beachtenspflichtige Ziele der Raumordnung mit innergebietslicher Wirkung festgelegt. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind.

Innerhalb des Amtsgebiets Niemegk werden drei Vorranggebiete mit Flächenanteilen innerhalb der Gemeinde Mühlenfließ und der Stadt Niemegk festgelegt (vgl. Abbildung 3, Kapitel 5.1.2):

- *VRW 26 Rietz bei Treuenbrietzen (insg. 757 ha)*
- *VRW 33 Deutsch Bork/Schlalach (insg. 430 ha)*
- *VRW 51 Niemegk/Haseloff (insg. 166 ha).*

Die Abgrenzungen der drei genannten VRW werden nachrichtlich im FNP übernommen.

12 Kennzeichnungen, Vermerke

12.1 Bauflächen mit Altlastenverdacht

Flächen, die mit Altlasten verunreinigt sein können, sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans mit Planzeichen (Lagesymbol) gekennzeichnet. Die Kennzeichnung erfolgt auf der Grundlage des Altlastenkatasters des Landkreises Potsdam-Mittelmark (Stand 20??). Abweichend von § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB werden nicht nur solche belasteten Flächen gekennzeichnet, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, sondern auch die Altlastenstandorte innerhalb von Freiflächen, da diese teilweise an den bebauten Bereich angrenzen. Zu den Flächen liegen unterschiedliche Untersuchungsstände vor. Flächen bei denen die Altlastensanierung abgeschlossen ist oder der Altlastenverdacht sich nicht bestätigt hat, sind in der Planzeichnung nicht vermerkt.

Ehemalige Deponien sowie Bauschutt- und sonstige Altablagerungen nach Angaben des Altlastenkatasters des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind ortsteilbezogen als Altablagerungsstandorte benannt und darüber hinaus im FNP mit Lagesymbol gekennzeichnet.

Eine Übersicht der Altlastenstandorte im Amtsgebiet Niemegk befindet sich im Anhang.

> wird noch ergänzt

Liste der ALV-Flächen wird noch anhand der Angaben des Altlastenkatasters des Landkreises Potsdam-Mittelmark erstellt

12.2 Abbauflächen / Flächen für Rohstoffgewinnung

Im Amtsgebiet Niemegk befinden einige Betriebsstätten zum Abbau von Kies, Sand, Quarzsand und Ton, die dem Bergrecht unterliegen, hier nach Lage bzw. Ortsteil:

- GT Ziezow: Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. z001; Lage: nordöstlich vom OT Ziezow; Betreiber: Max Bögi Roh- und Baustoffe GmbH & Co. KG; mit Baubeschränkungsgebiet;
- Stadt Niemegk: Abbau von Ton; Betriebsnr.: n004; östlich der Innenstadt von Niemegk; Betreiber: SIBA Gesellschaft für Kultivierung, Erschließung und

Verwaltung von Industriegelände mbH;
teilweise unter Bergaufsicht; mit Baubeschränkungsgebiet

- Stadt Niemegk: Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. n005;
Lage: nördlich der Stadt Niemegk, nahe der BAB 9; Betreiber: MGM Landwirtschaftsbau- und -verwertungs GmbH und Kerker Beton GmbH; teilweise unter Bergaufsicht
- OT Niederwerbig (Krähenberg): Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. n028; Lage: südöstlich vom OT Nichel, zwischen B 105 und L 855; Betreiber: Kies- und Steinwerk Börner GmbH & Co. KG
- OT Nichel: Abbau von Sand, Kies und Quarzsand; Betriebsnr. n006;
Lage: östlich vom OT Nichel; Betreiber: MWN Mineralwerke GmbH; teilweise unter Bergaufsicht.

Für das Abbaugebiet östlich von Locktow/Ziezow sowie für den Tonabbaugebiet östlich der Stadt Niemegk gelten Baubeschränkungsgebiete.

Die Flächen werden gemäß dem derzeitigem Sachstand im Flächennutzungsplan als „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“ gemäß der PlanZV dargestellt.

III. Umweltbericht

13 Einleitung

Die Amtsgemeinde Niemegk liegt im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Bundesland Brandenburg. Der Amtssitz ist im Rathaus der Kleinstadt Niemegk angesiedelt. Das Amt Niemegk verwaltet vier Gemeinden:

- **Mühlenfließ** mit den Ortsteilen Haseloff-Grabow, Nichel, Niederwerbig (mit dem Gemeindeteil Jeserig) und Schlalach
- **Planetal** mit den Ortsteilen Dahnsdorf, Kranepuhl, Locktow (mit dem Gemeindeteil Ziezow) und Mörz
- **Rabenstein/Fläming** mit den Ortsteilen Buchholz b. Niemegk, Garrey (mit den Gemeindeteilen Zixdorf und Wüstemark), Groß Marzehns, Klein Marzehns, Raben und Rädigke (mit dem Gemeindeteil Neuendorf)
- **Niemegk** (Stadt) mit den Ortsteilen Hohenwerbig und Lühnsdorf.

In der Amtsgemeinde Niemegk wohnten am 31.12. 2023 insgesamt 4.678 amtlich registrierte Einwohner auf einer Fläche von 22.577 ha.

Im Westen grenzt die amtsfreie Gemeinde Wiesenburg/Mark an, im Norden die amtsfreie Stadt Bad Belzig sowie das Amt Brück und im Osten die amtsfreie Stadt Treuenbrietzen. Im Süden der Amtsgemeinde Niemegk liegt das Bundesland Sachsen-Anhalt mit der Lutherstadt Wittenberg.

Naturräumlich zählt die Amtsgemeinde zum Fläming mit dem Hohen Fläming im Süden, der sich nach Norden über den Belziger Vorfläming hin zur Nuthe-Nieplitz-Niederung abdacht. Das markanteste Gewässer ist die Plane, deren Quellgebiet bei Raben liegt und die von dort Richtung Norden fließt. Große Teile des westlichen Amtsgebietes gehören zum Naturpark 'Hoher Fläming'. Mit den Nichelner Wiesen hat die Gemeinde Mühlenfließ einen wesentlich kleineren Anteil am Naturpark 'Nuthe-Nieplitz-Niederung'. Wesentliches Kennzeichen von Niemegk ist die enge Verschränkung der Wälder und ihrer vielkantigen Waldränder mit den Offenlandflächen wie Äcker, Wiesen, Weiden und Niederungsbereiche.

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan der Amtsgemeinde Niemegk wurde im Oktober 2024 zusammengestellt.

Integrierte Umweltprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in Form des Umweltberichtes den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. In einer Umwelterklärung wird im Rahmen der Bekanntmachung des FNP dargelegt, inwieweit diese Anregungen Eingang in die Planung gefunden haben. Im Rahmen der Umweltüberwachung trägt die Amtsgemeinde nach Abschluss des Planverfahrens dafür Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Um-

weltauswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB dient u. A. dazu, die Behörden insbesondere dazu aufzufordern, Stellungnahmen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Weiteres Ziel ist es, die vorliegenden und bereits verarbeiteten Umweltinformationen mit Detailwissen zu ergänzen und zu vervollständigen.

Nach Abs. 1 Satz 2 der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrades Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte zu berücksichtigen. In der praktischen Handhabung soll sich durch die integrierte Umweltprüfung grundsätzlich kein zusätzlicher Verfahrensaufwand ergeben.

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und der Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Darstellung und Festsetzung mit all ihren denkbaren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet werden. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

13.1 Zielsetzung und Aufgabenstellung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Amtsgemeinde Niemegk die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dar (vgl. § 5 BauGB). Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans weist die geplante zukünftige Nutzung des Amtsgebietes im Maßstab 1:10.000 auf Grundlage der digitalen Topographischen Karte 1:10.000 (DTK 10) in den Grundzügen aus. Die Grundkarte zeigt keine Eigentumsgrenzen. Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht parzellenscharf. Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beigefügt. Die wichtigsten Inhalte der Planzeichnung sind:

- die Abgrenzung der Bauflächen gegeneinander und gegen die Grün-, Wald-, Landwirtschafts- und Wasserflächen
- die allgemeine Art der baulichen Nutzung,
- die Hauptnetze des Straßen- und Schienenverkehrs durch Linien
- die Zweckbestimmung von Flächen und Standorten durch Symbole

Der Darstellungsumfang von Flächennutzungsplänen bestimmt sich nach den Erfordernissen der planerischen Konzeption des Amtes und ist im Baugesetzbuch (BauGB) nicht abschließend geregelt.

Für die Bewertung der voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des FNP sind die vom Bestand abweichenden Prüfflächen von besonderer Bedeutung. Vom Bestand abweichende Flächenausweisungen des FNP, von denen voraussichtlich negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen, können im Wesentlichen in zwei Kategorien unterteilt werden: Potenzialflächen, die eine Bebauung von Flächen am Siedlungsrand und in der freien Landschaft und damit

im Außenbereich vorbereiten und somit häufig die Zersiedelung der offenen Landschaft vorantreiben, und Innenverdichtungsflächen, die eine Bebauung von Flächen innerhalb von Siedlungen vorbereiten und so dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gerecht werden. Die auf den Potenzialflächen vorgesehenen Festsetzungen des FNP werden im Folgenden eingehender auf ihre Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Hierzu werden die Flächen mit Nutzungsänderung zusammenfassend als „vom Bestand abweichende Prüfflächen“ oder auch kurz „Prüfflächen“ bezeichnet.

Abweichend vom Bestand weist der Vorentwurf zum FNP der Amtsgemeinde Niemegk in der hier vorgelegten Fassung 19 Prüfflächen aus, darunter 6 für gewerbliche Zwecke, 6 Flächen für Wohnnutzung, 3 gemischte Bauflächen und vier Sonderbauflächen.

Durch alle Flächenausweisungen werden potenziell nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ermöglicht, vor allem da alle Flächen Versiegelungen auf vormals unversiegelten (oder nur zum Teil versiegelten) Flächen verursachen. In den beigefügten Steckbriefen zum Umweltbericht sind die vom Bestand abweichenden Prüfflächen einer Ersteinschätzung hinsichtlich möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen.

Die Karten 1, 2 und 3 im Anhang zeigen darüber hinaus die Lage der vom Bestand abweichenden Prüfflächen im Amtsgebiet. Die Karten zeigen zusätzlich wesentliche Teilaspekte der gem. BauGB zu behandelnden Schutzgüter.

13.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung im FNP

13.2.1 Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

Ziele:

Als grundsätzliche Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege nennt § 1 Abs. 1 BNatSchG:

Natur und Landschaft sind [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 1 Abs. 2-6 konkretisieren diese Ziele hinsichtlich Arten- und Biotopschutz, Boden-, Gewässer- und Klimaschutz, Sicherung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften, Sicherstellung von siedlungsnahen Freiräumen sowie großflächig unzerschnittenen Landschaftsräumen.

Konkrete Regelungen finden sich im BNatSchG sowie konkretisiert im BbgNatSchAG unter anderem zu den Themen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 13 ff. BNatSchG und § 6 ff. BbgNatSchAG), Ausweisung von Schutzgebieten (§ 20 ff. BNatSchG, § 8 ff. BbgNatSchAG) sowie Schutz von Arten und Biotopen (§ 30, § 37 ff. BNatSchG, § 18 BbgNatSchAG) und besondere Tier- und Pflanzenschutz (§ 44 BNatSchG).

Die weiter unten beschriebenen Planwerke der Landschaftsplanung finden in den Naturschutzgesetzen ebenfalls ihre rechtliche Grundlage.

Berücksichtigung der Ziele im FNP

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Amtsgemeinde Niemegk haben die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege wie folgt Berücksichtigung gefunden:

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Ziele:

Ziele der Rechtsgrundlagen zum Bodenschutz sind im Wesentlichen die Sicherung oder Wiederherstellung der Boden-Funktionen, durch das Abwehren schädlicher Veränderungen, die Sanierung von Altlasten, die Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen (§ 1 BBodSchG) sowie die Feststellung von Maßnahme-, Prüf- und Vorsorgewerten zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten (BBodSchV).

Berücksichtigung der Ziele im FNP

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Amtsgemeinde Niemegk haben die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege wie folgt Berücksichtigung gefunden:

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Ziele:

Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes, konkretisiert für Brandenburg in § 1 BbgWG, sind der Schutz des Trinkwassers, der Schutz der Qualität und Vielfalt der Oberflächengewässer, der Schutz der Gewässerufer, Schutz vor Verunreinigung der Gewässer sowie der Erhalt des Wasserrückhaltevermögens. Darüber

hinaus gelten Regelungen für den Hochwasserschutz. Eine konkrete flächenbezogene Regelung des Wassergesetzes ist die Einhaltung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens bei Gewässern I. Ordnung und 5 m bei Gewässern II. Ordnung, in dem u.a. keine Grünlandumwandlung oder Gehölzentfernungen durchgeführt werden dürfen und die Errichtung von baulichen Anlagen in der Regel ausgeschlossen ist (§ 87 BbgWG).

Die Gewässerschutzpolitik der europäischen Gemeinschaft hat seit Ende des Jahres 2000 ein neues Fundament: die Richtlinie 2000/60/EG, mit vollständigem Namen „Richtlinie des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“, kurz Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Unter ihrem Dach wird der europäische Gewässerschutz vereinheitlicht und transparenter und schafft einen umfassenden Rechtsrahmen für den Gewässerschutz in Europa. Vordringliches Qualitätsziel der WRRL ist der „gute ökologische Zustand“ für alle Gewässer innerhalb der EU. Auf der Grundlage von Bestandsaufnahmen und Überwachungen soll mit Hilfe von Maßnahmenprogrammen und Bewirtschaftungsplänen der „gute ökologische Zustand“ der Gewässer bis 2027 erreicht werden. Außerdem darf sich durch das Verschlechterungsverbot der genannte Zustand von Oberflächen- und Grundwasser nicht verschlechtern. Dies ist insbesondere dann relevant, wenn Vorhaben an Gewässern stattfinden oder der Wasserhaushalt von Grund- und Oberflächenwasser erhebliche negative Auswirkungen erwarten lassen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA-Lärm, DIN 18005, BImSchV mit Richtwerten zu Lärmschutz bei Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrslärm und Immissionswerten für Schadstoffe

Ziele:

Zweck aller immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltauswirkungen sowie die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Als Immissionen gelten gemäß § 3 BImSchG Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen, zu denen der Flächennutzungsplan gehört, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Immissionen sowie Auswirkungen durch schwere Unfälle auf Wohngebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden (Trennungsgebot).

Insbesondere kann der FNP die Erfüllung der Verpflichtung aus § 22 BImSchG, nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, vorbereiten.

Zur Bestimmung und Einhaltung bestimmter Grenz- und Richtwerte für Luft- und Lärmimmissionen, von Abstandswerten zu sensiblen Nutzungen sowie zu Vorgaben für bestimmte Planungen wurden verschiedene Rechtsverordnungen und technische Regelwerke erlassen.

Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die schalltechnische Beurteilung und die städtebauliche Planung.

- TA-Lärm 1998 weist Immissionsrichtwerte für Anlagen aus dem BImSchG auf,
- 16. BImSchV: Verkehrslärmschutzverordnung,
- 18. BImSchV: Sportanlagenlärmschutzverordnung,
- die LAI-Freizeit-Lärm-Richtlinie bietet immissionsschutzrechtliche Bewertungsgrundlagen für den Anwendungsbereich des Freizeitlärms,
- 34. BImSchV beinhaltet Vorschriften und Festlegungen zur Lärmkartierung,
- 39. BImSchV über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Ziele:

Zweck dieses Gesetzes ist es, im besonderen Bewusstsein der Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Zusätzlich zielt das Waldgesetz des Landes Brandenburg darauf ab, die Forstwirtschaft zu fördern, zur Entwicklung des ländlichen Raumes beizutragen sowie den Waldbesitzer bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen. Außerdem soll es einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeiführen.

Wesentliche Regelungen des Waldgesetzes umfassen Folgendes:

- Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden.
- Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes sind auszugleichen.
- Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.
- Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Beachtung von Schutzwäldern

Der Waldschutz nach Landeswaldgesetz gilt auch im Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Verfahren zur dauerhaften oder zeitweiligen Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird in der Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (VV § 8 LWaldG, MLUV) geregelt. Daraus ergeben sich qualitativen und quantitativen die Anforderungen an einen Waldausgleich oder an eine monetäre Waldabgabe.

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Ziele:

Nach § 1 des Gesetzes sind Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Denkmale sind Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Dabei wird in Baudenkmale, technische Denkmale, Gartendenkmale, Denkmalbereiche und Bodendenkmale unterschieden. Auch die Umgebung von Denkmalen kann unter Schutz stehen (§ 2 BbgDSchG).

In § 1 BauGB, Abs. 6 wird u.a. darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere "die Belange [...] des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege [sowie] die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung" zu berücksichtigen sind.

Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB fordern den sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch die Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme (Bodenschutzklausel). Die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher nachteiliger Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch Eingriffe, die im Zuge der Aufstellung des Bauleitplans zu erwarten sind, sollen in den Plänen dargestellt, durch Festsetzungen beschrieben und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 berücksichtigt werden.

Als Belange des Umweltschutzes sind in den Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 die gängigen Schutzgüter des BNatSchG ergänzt um die Schutzgüter Fläche, Mensch, Kulturelles Erbe, der Emissionen und Immissionen, der erneuerbaren Energien, der Unfälle und Katastrophen sowie der Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Aspekte des Immissionsschutzes und der Energieeffizienz sowie Darstellungen von Fachplänen wie der Landschaftsplanung zählen dazu.

13.2.2 Fachplanungen

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

13.2.3 Schutzgebiete und -objekte

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

Naturparke als Schutzgebietskategorie in § 27 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

- Naturpark „Hoher Fläming“: insgesamt 82.718 ha; teilweise in den Gemeinden Rabenstein/Fläming und Planetal sowie in der Gemarkung der Stadt Niemegk
- Naturpark „Nuthe-Nieplitz“: insgesamt 62.323 ha; teilweise in der Gemeinde Mühlenfließ.

Landschaftsschutzgebiete (LSG):

- „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ (insgesamt 75.441 ha, davon 13.427 ha im Amtsgebiet); Lage: teilweise in der südwestlichen Hälfte des Amtsgebietes.
- „Nuthetal - Beelitzer Sander“ (insgesamt 41.650 ha, davon 965 ha im Amtsgebiet); Lage: Im Nordosten des Amtsgebiets, in der Gemeinde Mühlenfließ.

Naturschutzgebiete (NSG):

- NSG „Klein Marzehns“: insgesamt 20,3 ha, davon 17,6 ha im Amtsgebiet; Lage: 1,5 km nördlich vom OT Klein Marzehns im zentralen Fläming, direkt an der Autobahn A 9
- NSG „Planetal“: insgesamt 109 ha, alle im Amtsgebiet; Lage: 4-km lange Talabschnitt vom Quellbereich der oberhalb OT Raben bis nach OT Rädigke
- NSG „Rabenstein“: insgesamt 34 ha, alle im Amtsgebiet; Lage: nähere Umgebung der Burg Rabenstein im zentralen Fläming südlich des OT Raben.

SPA-Gebiet (Special Protection Area)(Natura 2000):

- Vogelschutzgebiet/SPA „Hoher Fläming“ (Nr. 7025): insgesamt 6.108 ha. Lage: Flächen in den Gemeinden Planetal und Rabenstein/Fläming.

Flora-Fauna-Habitat / FFH-Gebiete (Natura 2000):

- Flämingbuchen (164 ha, davon 59,4 ha im Amtsgebiet); Lage: in Teilen des NSG Klein Marzehns und des NSG Rabenstein
- Fläminggrummeln und Trockenkuppen (180,7 ha, davon 67,8 ha im Amtsgebiet); Lage: in den Gemeinden Rabenstein/Fläming und der Gemarkung der Stadt Niemegk
- Obere Nieplitz (591,2 ha, davon 76,6 ha im Amtsgebiet); Lage: in der Gemeinde Mühlenfließ, inklusive der in die Nieplitz mündenden Bäche, Gräben, Kanäle

- Plane Oberlauf (1.003 ha, davon 804,1 ha im Amtsgebiet): Lage in der Regel deckungsgleich mit dem Verlauf der Plane und ihrer wichtigsten Zuflüsse im Amtsgebiet z.B. Buffbach, Lühnsdorfer Bach, Dahnsdorfer Bach, Lange Mörza.

13.2.4 Land- und Forstwirtschaft

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

13.2.5 Trinkwasserschutz

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

13.2.6 Bergbau

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet übersichtlich beschrieben. Zunächst werden die Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter für das gesamte Untersuchungsgebiet beschrieben und im Anschluss auf den Siedlungsraum konkretisiert, da sich dort die Prüfflächen befinden. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

Die Umweltmerkmale aller im Rahmen der Umweltprüfung betrachteten Prüfflächen und die bei Durchführung der Planung jeweils zu erwartenden Beeinträchtigungen sind detailliert in der Tabelle im Anhang aufgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Prüfflächen anhand von Steckbriefen einer Ersteinschätzung unterzogen. Die Tabelle 'Umweltprüfung' ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes.

14.1 Inhalte der Umweltprüfung

Im Umweltbericht müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§ 2 Absatz 4 BauGB). Das Ergebnis des Umweltberichts ist in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Der Inhalt der Umweltprüfung richtet sich nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 sowie § 2 Absatz 4, § 2a und die Anlage 1 BauGB). Die

Umweltprüfung bezieht sich auf die in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Untersuchungsgegenstände. Diese sind insbesondere:

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und auf die biologische Vielfalt
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

14.2 Methodik der Umweltprüfung

14.2.1 Beurteilung des Beeinträchtigungsgrades bzw. der Erheblichkeit der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung

Im vorliegenden Vorentwurf des Umweltberichtes wird eine Ersteinschätzung zu den voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen in den beigefügten Steckbriefen gegeben.

Im späteren Entwurf des Umweltberichtes soll die Bearbeitung der Umweltprüfung nach der im Folgenden vorgestellten Methodik bearbeitet werden.

Die Methodik der Umweltprognose zur Ermittlung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen der Planflächen des FNP lehnt sich an die Arbeiten von Hage + Hoppenstedt¹ aus dem Jahr 2019 an.

¹ HAGE + HOPPENSTEDT: Umweltbericht zum FNP 2030 NVK Karlsruhe Nov. 2019

Dabei werden zunächst die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Die Bewertungen aus der Bestandsanalyse werden überlagert mit den potenziellen Beeinträchtigungen der Planung, die vor allem durch die vorgesehene Intensität der Flächeninanspruchnahme hervorgerufen werden. Im Ergebnis steht eine gutachterliche Einordnung der Umweltauswirkungen, die mit einer vierstufigen ordinalen Werteskala zum Ausdruck gebracht wird:

von dem Vorhaben / der Planfläche gehen bei Umsetzung voraussichtlich





	erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut aus
	nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut aus
	keine bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut aus
	positive Umweltauswirkungen auf das Schutzgut aus

Abbildung 2: Ordinale Werteskala der Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Matrix zur Detailermittlung der Umweltauswirkungen stellt dabei eine Orientierung dar. Je nach Einzelfall sind die Ergebnisse gutachterlich zu konkretisieren und beschreibend einzuordnen.































Matrix Umweltauswirkungen		Belastungsintensität durch Vorhaben/Planflächen des FNP					
Bedeutung Schutzgut		++	+	○	-	--	entlastend
sehr hoch	++						
hoch	+						
mittel	○						
gering	-						
sehr gering	--						

Abbildung 3: Matrix zur Ermittlung der Umweltauswirkungen

In einem daran anschließenden Arbeitsschritt werden die sektoralen, schutzgutbezogenen Bewertungen der Umweltauswirkungen in einer Gesamtschau betrachtet, mit dem Maßnahmenpotenzial für Vermeidung und Verminderung verknüpft und im Zusammenhang mit dem dann noch erforderlichen Kompensationsumfang gestellt.

Das Resultat ist eine Gesamtbeurteilung der Planflächen hinsichtlich ihrer Eignung die vorgesehenen Bauvorhaben und Nutzungen mit möglichst geringen Umweltauswirkungen realisieren zu können bzw. die Konfliktrichtigkeit mit den Umweltbelangen, die durch die Realisierung der Bauvorhaben und Nutzungen zu erwarten sind.

Die nachfolgende Matrix zur Gesamtbeurteilung bildet den Rahmen zur gutachterlichen Bewertung der Planflächen im Kontext aller betrachteten Aspekte.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter							V	K	Gesamtbeurteilung
							+	+	geeignete Fläche
							+	+	
							+	+	
							+	+	bedingt geeignete Fläche
							+	+	
							+	+	
							○	○	konfliktreiche Fläche
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	sehr konfliktreiche Fläche
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	
							○	○	

Die Realisierung von **V**ermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie von **K**ompensationsmaßnahmen ist
+ kurzfristig und gleichartig möglich
○ ist mittelfristig und gleichwertig möglich

Abbildung 4: Matrix zur Gesamtbeurteilung

Methodik der Ersteinschätzung potenzieller nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Ersteinschätzung potenzieller nachteiliger Umweltauswirkungen für die 19 zu prüfenden Planflächen erfolgt als gutachterliche Einordnung vor dem Hintergrund langjähriger Erfahrung bei der Bearbeitung und Beurteilung vergleichbarer Vorhaben auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Hierzu wurden in einem ersten Schritt Grundlagen zu den Natur- und Schutzgütern zusammengetragen und in einer Kurzansprache hinsichtlich ihrer prägenden Aussagen zum naturräumlichen Charakter einer Planfläche stichwortartig in Steckbriefen aufgeführt. Aspekte mit herausgehobener Bedeutung werden dabei durch Fettdruck herausgestellt.

Daran anschließend wird aufgezeigt, in welchen Schutzgutbereichen durch die geplante Nutzung nachteilige Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sein können. Abschließend wird in der Ersteinschätzung eine Gesamtflächenbeurteilung gegeben, mit der die mögliche Konfliktrichtigkeit der einzelnen Vorhaben aufgezeigt wird.

14.2.2 Eingriffsbewertung und -bilanzierung

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.3 Schutzgut Boden / Fläche

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.3.1 Vorbelastungen

14.3.2 Auswirkungen durch die Planung

14.4 Schutzgut Wasser

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.4.1 Oberflächengewässer

14.4.1.1 Vorbelastungen

14.4.1.2 Auswirkungen durch die Planung

14.4.2 Grundwasser

14.4.2.1 Vorbelastungen

14.4.2.2 Auswirkungen durch die Planung

14.5 Schutzgut Klima

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.5.1 Vorbelastungen

14.5.2 Auswirkungen durch die Planung

14.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.6.1 Vorbelastungen

14.6.2 Auswirkungen durch die Planung

14.6.3 Überschlägige Einschätzung zum Bedarf an Ausnahmegenehmigungen für § 30 Biotope

14.7 Schutzgut Landschaft

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.7.1 Vorbelastungen

14.7.2 Auswirkungen durch die Planung

14.8 Schutzgut Mensch

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.8.1 Vorbelastungen

14.8.2 Auswirkungen durch die Planung

14.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.9.1 Vorbelastungen

14.9.2 Auswirkungen durch die Planung

14.10 Wechselwirkungen

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.12 Vermeidung und Minderung durch planerische Optimierung

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

14.13 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

Ersteinschätzung der 19 Planflächen im Amtsgebiet von Niemegk:

- Dreizehn der 19 zu prüfenden Planflächen sind als bedingt geeignet eingestuft worden, 5 als konfliktreich und eine als sehr konfliktreich.
- Bei **bedingt geeigneten Flächen** sind wenige bis einzelne nachteilige Umweltwirkungen mit mäßigem Beeinträchtigungsgrad zu erwarten, so dass in den nachfolgenden Planungsebenen wie der Aufstellung von Bebauungsplänen ein leicht erhöhter Aufwand zur Regelung von Umweltbelangen aus Sicht des vorsorgenden Umweltschutzes anzusetzen ist. Die Beeinträchtigungen sind in der Regel mit Umweltauflagen und den Anforderungen der Eingriffsregelung bewältigbar.
- Bei **konfliktreichen Flächen** sind vermehrt nachteilige Umweltwirkungen mit erhöhten bis hin zu erheblichen Beeinträchtigungsgraden zu erwarten, so dass in den nachfolgenden Planungsebenen wie der Aufstellung von Bebauungsplänen ein erhöhter Aufwand zur Regelung von Umweltbelangen aus Sicht des vorsorgenden Umweltschutzes anzusetzen ist. Auch hier sind die Beeinträchtigungen in der Regel mit Umweltauflagen und den Anforderungen der Eingriffsregelung bewältigbar, jedoch ist für diesen Fall mit einem vergrößerten Aufwand für Vermeidungs- und Minderungsstrategien sowie mit einem umfangreichem Flächenbedarf für Ausgleich und Ersatz zu rechnen.
- Bei der **sehr konfliktreichen Fläche** handelt es sich um das Wohnbauvorhaben 'Am Weinberg' in der Stadt Niemegk. Hier sind eine ganze Reihe von Schutzgütern von hoher Bedeutung betroffen. So wird beispielsweise Gleyboden in Anspruch genommen, der sich in der Regel nur in Niederungen bei hohem Grundwasserstand entwickelt. Es kommt zur Rodung von Waldflächen mit der Ausweisung 'lokaler Klimaschutzwald' am Rande eines großen, zusammenhängenden Waldgebietes mit entsprechendem Verlust einer Vielzahl von Bäumen. Das Vorhaben ist mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird neben einer umfassenden Darstellung der Vermeidungs- und Minderungsstrategien sowie der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der erheblichen Umweltbeeinträchtigungen auch eine schlüssige Darstellung der Prüfung von zumutbaren Alternativen integriert werden müssen.

Ergänzende Hinweise zur Ersteinschätzung der 19 Planflächen:

- Der überwiegende Sachkonflikt, der bei allen Planflächen im Amtsgebiet zu verzeichnen ist, entsteht durch **Versiegelungen in Gebieten mit hoher Grundwasserneubildungsrate**. Hier lassen sich durch **Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen** der Siedlungsökologie, insbesondere durch **Regenwasserbewirtschaftungskonzepte** die Umweltauswirkungen so weit herabsetzen, dass eine Bewältigung der Eingriffsfolgen in den Planungen der nachfolgenden Genehmigungsebenen als regelbar eingestuft wird.

- Einzelnen Planflächen müssen neben der Beurteilung der Örtlichkeit **zusätzliche strategische Hinweise aus Sicht des vorsorgenden Umweltschutzes** zugeordnet werden, die in einer Gesamtschau die Konfliktrichtigkeit herausgesetzt haben:
 - Die geplanten Gewerbegebiete in Dahnsdorf Dah-G1 und Dah-G2 liegen in großer Nähe zur Gewerbeagglomeration in Niemegk am Altdorfer Weg. Dah-G1 an der Waldstraße manifestiert das Nebeneinander von großen industriell-technisch anmutenden Hallenbauten mit typisch märkischer Straßendorfbebauung und schwächt so den Dorfcharakter von Dahnsdorf.
 - Die Gewerbefläche Dah-G2 verfestigt mit der Ausweisung als bebaubarer Standort eine Fehlentwicklung, in dem eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Produktionsstätte inmitten der freien Landschaft und ohne landschaftliche Einbindung planungsrechtlich genehmigt wird. Der Standort hätte nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Produktion gemäß §35 (5) BauGB umgehend zurückgebaut werden müssen. Eine Umnutzung widerspricht dem Sinn von § 35 BauGB und wird als unzulässig eingestuft
- Der Konflikt bei der **Sonderbaufläche in Lühnsdorf Lue-S1** zur Erweiterung des Hotelbetriebes resultiert daraus, dass die Planfläche im LSG bzw. im Vogelschutzgebiet (SPA) liegt. Tatsächlich reichen beide Schutzgebiete in die Ortschaft hinein und binden hier ein Grundstück baurechtlich. Der Konflikt wird in der Ersteinschätzung als weniger naturschutzfachlich-inhaltlich als vielmehr formalrechtlich eingeordnet. Trotz der Schwierigkeiten kann bei bestehendem Bedarf eine **'Planung in die Ausnahmeregelung hinein'** als plausibel eingeordnet werden.
- Eine **Konfliktrichtigkeit der Wohnbau-Planflächen Nie-W1 und Nie-W2** leitet sich von der **Sensitivität des Stadtrandes von Niemegk** zu seiner umgebenden Niederungslandschaft ab. Hier können planerische Vorkehrungen in der Flächenkulisse, Gebäudedimensionierung und insbesondere zur **behutsamen Stadtrandgestaltung** möglichen Konflikten entgegenwirken.
- Mit dem Wohnbauvorhaben Nie-W5 'Am Weinberg' sind eine Reihe von Konflikten bei den jeweiligen Schutzgütern auszumachen. Jedes für sich ist vom Grundsatz her naturschutzfachlich regelbar. In der Gesamtheit aller Beeinträchtigungen steht allerdings die **Frage nach den zumutbaren Alternativen**, insbesondere, da ausgewiesener Klimaschutzwald am Rande eines zusammenhängenden Waldgebietes eingeschlagen wird.

15 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

15.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

15.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

16 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

16.1 Schutzgüter Boden und Wasser

16.2 Schutzgut Klima / Luft

16.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

16.4 Schutzgut Landschaft

16.5 Schutzgut Mensch

16.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

16.7 Kompensationsbedarf und Gegenüberstellung zum Kompensationspotenzial

16.8 Ausgleichsbedarf nach Bundeswaldgesetz

17 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

18 Angaben zum Verfahren und zur Methode

ist Bestandteil der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

- 18.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
- 18.2 Hindernisse und Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse
- 18.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

19 Rechtsgrundlagen und Quellen zum Umweltbericht

wird ergänzt in der späteren Bearbeitungsphasen des FNP/Umweltberichtes

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr.21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, Nr. 28)

Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I 1975, 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17 Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225, Nr. 340)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 15)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien

- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Klein Marzehns“ vom tt.mm.jjjj
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Planetar“ vom tt.mm.jjjj
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Rabenstein“ vom tt.mm.jjjj

- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ vom tt.mm.jjj
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“ vom tt.mm.jjjj
- *Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EG Nr. L 327/1, 22.12.2000)*
- *Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates der Europäischen Union vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Abl. d. EU L 288/27 vom 6.11.2007)*
- *Windkrafterlass - Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen – Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 01. Januar 2011.*
- *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503)*
- *Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) zur raumordnerischen, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen vom 16. Februar 2001*
- *Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom 16. Juni 2009: Windkrafterlass des Landes Brandenburg*

> **Verordnungen werden noch aktualisiert**

Naturparke als Schutzgebietskategorie in § 27 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

- Naturpark „Hoher Fläming“: insgesamt 82.718 ha; teilweise in den Gemeinden Rabenstein/Fläming und Planetal sowie in der Gemarkung der Stadt Niemegk
- Naturpark „Nuthe-Nieplitz“: insgesamt 62.323 ha; teilweise in der Gemeinde Mühlenfließ.

SPA-Gebiet (Special Protection Area)(Natura 2000):

- Vogelschutzgebiet/SPA „Hoher Fläming“ (Nr. 7025): insgesamt 6.108 ha. Lage: Flächen in den Gemeinden Planetal und Rabenstein/Fläming.

Flora-Fauna-Habitat / FFH-Gebiete (Natura 2000):

- Flämingbuchen (164 ha, davon 59,4 ha im Amtsgebiet); Lage: in Teilen des NSG Klein Marzehns und des NSG Rabenstein

- *Fläminggrummeln und Trockenkuppen (180,7 ha, davon 67,8 ha im Amtsgebiet); Lage: in den Gemeinden Rabenstein/Fläming und der Gemarkung der Stadt Niemegk*
- *Obere Nieplitz (591,2 ha, davon 76,6 ha im Amtsgebiet); Lage: in der Gemeinde Mühlenfließ, inklusive der in die Nieplitz mündenden Bäche, Gräben, Kanäle*
- *Plane Oberlauf (1.003 ha, davon 804,1 ha im Amtsgebiet): Lage in der Regel deckungsgleich mit dem Verlauf der Plane und ihrer wichtigsten Zuflüsse im Amtsgebiet z.B. Buffbach, Lühnsdorfer Bach, Dahnsdorfer Bach, Lange Mörza.*

IV. Verfahren

Mit ihren folgenden Beschlüssen haben die dem Amt Niemegk zugehörigen Gemeinden und die Stadt Niemegk das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Amt Niemegk für die Gemeinden Mühlenfließ, Planetal und Rabenstein/Fläming sowie die Stadt Niemegk eingeleitet.

Der Amtsausschuss des Amts Niemegk hat in seiner Sitzung am 06. September 2022 den Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gefasst und am 14. November 2022 ortsüblich bekannt gemacht

Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans durch:

- Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk vom 09.02.202
- Gemeindevertretung Rabenstein/Fläming vom 23.02.2021
- Gemeindevertretung Mühlenfließ vom 02.03.2021
- Gemeindevertretung Planetal vom 11.03.2021.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

- Billigung des Flächennutzungsplans (Entwurf Oktober 2024) durch den Amtsausschuss am 28.01.2025
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung der Planungsunterlagen (Vorentwurf November 2024) in der Zeit von bis einschließlich 2025.
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung der Planungsunterlagen (Vorentwurf November 2024) in der Zeit von bis einschließlich 2025.
- *wird im weiteren Verfahren ergänzt*

V. Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr.21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9])

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien

wird im weiteren Verfahren ergänzt

VI. Anhang

- Liste der Denkmale im Amtsgebiet Niemegk
- FNP-Ausschnitte der Orts- bzw. Gemeindeteile
- Karten der Prüfflächen, Umweltbericht
- Steckbriefe des Umweltberichts für die Siedlungszuwachsflächen

Legende










Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Gewerbliche Baufläche
	Sonderbaufläche
WOCH	Wochenendhausgebiet
TOU/ FV	Tourismus / Fremdenverkehr
FISCH	Fischzuchtanlagen
REIT	Reithof
HOTEL	Hotel
RAST	Autobahnraststätte
MEIST	Autobahnmeisterei
SOL	Solarpark / Photovoltaik
BIO	Biogasanlage
STALL	Tierhaltungsanlage
GEO	Geophysikalisches Observatorium
CAMP	Campingplatz

Planung

	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Gewerbliche Baufläche
	Sonderbaufläche



Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz
	Friedhof
	Badestelle
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Festplatz
	Straßenbegleitende Grünfläche









Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

	Wasserfläche
---	--------------










Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a, b BauGB)

	Fläche für Landwirtschaft
	Fläche für Wald





Gemeinbedarfsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

	Gemeinbedarfsfläche
	Feuerwehr
	Schule
	Soziale Einrichtungen (K Kita, J Jugend, S Senioren, G Gemeindehaus)
	Öffentliche Verwaltung, Standorte Baubetriebshof
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirche

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

	Autobahn
	Überörtliche Hauptverkehrsstraße
	Ortsumgehungsstraße (Vorhaltetrasse nicht abgestimmt)
	Parkplatz
	Bahnanlage
	wichtiger Radwanderweg
	wichtiger Fußwanderweg
	Luftverkehr
	Landeplatz





Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

	Ver- / Entsorgungsfläche
	Wasser
	Abwasser
	Gas


Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

	Hochspannungsfreileitung, oberirdisch
--	---------------------------------------

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

	Allee (geschützt nach § 17BjNatSchAG)
	Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
	Kennzeichnung der Ausgleichsfläche / -maßnahme
	Entwicklung von Alleen (Ausgleichsmaßnahme)






Kennzeichnungen

	Altlastenverdacht, Altstandort
---	--------------------------------



Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes




	Landschaftsschutzgebiet
	FFH-Gebiet
	SPA-Gebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturpark
	Biosphärenreservat

	Naturdenkmal
	Trinkwasserschutzzone
	Bodendenkmal
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Vorranggebiet Windenergienutzung, VRW (Sachlicher Teilregionalplan Winenergienutzung 2027)

Kennzeichnungen, vermerke (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB)

	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
	Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Darstellungen

	Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Ortsteilgrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Amt Niemegk

Bodendenkmale

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Dahnsdorf, Niemegk	6 8	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Bronzezeit	30128
Lühnsdorf, Niemegk	2 22	Siedlung Bronzezeit, Siedlung römische Kaiserzeit	30177
Lühnsdorf, Niemegk	2 22	Gräberfeld Eisenzeit, Gräberfeld römische Kaiserzeit	30178
Niemegk	8	Gräberfeld Eisenzeit, Gräberfeld Bronzezeit	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	1 2	Friedhof deutsches Mittelalter, Burg deutsches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit, Altstadt deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit, Altstadt Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter	30181
Niemegk	8	Siedlung Bronzezeit	30185
Niemegk	1 11	Gräberfeld Bronzezeit	30349
Niemegk	20	Hügelgräberfeld Urgeschichte	30350
Niemegk	2 11	Siedlung deutsches Mittelalter, Siedlung slawisches Mittelalter, Friedhof Mittelalter, Burg deutsches Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter	30351
Niemegk	14 16	Hügelgräberfeld Bronzezeit, Gräberfeld Bronzezeit	30352

Bau- und Kunstdenkmale

Gemeinde Mühlenfließ

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung
Grabow	Mühlenfließ	Am Park	Dorfkirche
Haseloff	Mühlenfließ	Hauptstraße	Dorfkirche
Jeserig/ Zauche	Mühlenfließ	Hauptstraße	Dorfkirche
Jeserig/ Zauche	Mühlenfließ	Hauptstraße 12	Keller des Lehnsschulzengehöfts
Nichel	Mühlenfließ		Gedenkstein für italienische Zwangsarbeiter, an der Straße nach Schlalach
Nichel	Mühlenfließ	Dorfstraße	Dorfkirche mit Friedhofsmauer und Spritzenhaus
Nichel	Mühlenfließ	Dorfstraße 3	Wassermühle mit Gehöft
Niederwerbig	Mühlenfließ	Dorfstraße	Dorfkirche
Schlalach	Mühlenfließ	Mittelstraße 20	Dorfkirche

Gemeinde Planetal

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung
Kranepuhl	Planetal	Belziger Straße	Dorfkirche
Locktow	Planetal	Hauptstraße 23a	Dorfkirche
Mörz	Planetal	Dorfstraße	Dorfkirche
Ziezow	Planetal	Dorfstraße	Dorfkirche
Dahnsdorf	Planetal	Hauptstraße	Deutschordenskirche (Dorfkirche)

Dahnsdorf	Planetel	Hauptstraße 26	Pfarrhaus
Dahnsdorf	Planetel	Hauptstraße 33, 34	Gutshof

Rabenstein/ Fläming

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung
Buchholz b. Niemegk	Rabenstein/ Fläming	Dorfstraße 40	Dorfkirche
Buchholz b. Niemegk	Rabenstein/ Fläming	Dorfstraße 16	Flurwandgestaltung im Wohnhaus
Garrey	Rabenstein/ Fläming	Dorfstraße 23	Dorfkirche
Groß Marzehns	Rabenstein/ Fläming		Siehe Lütte, Alte Poststraße
Groß Marzehns	Rabenstein/ Fläming	Schulstraße 53	Dorfkirche
Jeserig/ Fläming	Wiesenburg/ Mark	Gruboer Straße	Dorfkirche
Jeserig/ Fläming	Wiesenburg/ Mark	Bahnhofsallee 3a	Wohnstallhaus
Klein Marzehns	Rabenstein/ Fläming	Hauptstraße 17a	Dorfkirche
Klein Marzehns	Rabenstein/ Fläming		Straßenbrücke unter der A 9, westlich des Dorfes
Neuendorf	Rabenstein/ Fläming	Wittenberger Straße 18a	Dorfkirche
Raben	Rabenstein/ Fläming		siehe Bad Belzig, Alte Poststraße
Raben	Rabenstein/ Fläming	Dorfstraße	Dorfkirche
Raben	Rabenstein/ Fläming	Zur Burg 49	Burg Rabenstein
Rädigke	Rabenstein/ Fläming	Hauptstraße 42	Gehöft, bestehend aus Wohnhaus, Torhaus und zwei Stallgebäuden
Zixdorf	Rabenstein/ Fläming	Alte Dorfstraße	Dorfkirche

Stadt Niemegk

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung
Buchholz b. Niemegk	Rabenstein/ Fläming	Dorfstraße 40	Dorfkirche
Buchholz b. Niemegk	Rabenstein/ Fläming	Dorfstraße 16	Flurwandgestaltung im Wohnhaus
Hohenwerbig	Niemegk	Dorfstraße	Dorfkirche
Lühnsdorf	Niemegk	Dorfstraße	Dorfkirche
Lühnsdorf	Niemegk	Dorfstraße	Kriegerdenkmal
Niemegk	Niemegk		Stadtkirche St. Johannes
Niemegk	Niemegk		Turmwindmühle an der Landstraße nach Zixdorf
Niemegk	Niemegk		Postsäule an der Straßenkreuzung Neuendorf und Straach
Niemegk	Niemegk	Am Kirchplatz 9	Pfarrhaus
Niemegk	Niemegk	Am Kirchplatz 12	Wohnhaus
Niemegk	Niemegk	Bahnhofstraße	Speicher (Heeresverpflegungslager)
Niemegk	Niemegk	Bahnhofstraße 12	Villa Oppen mit Garten
Niemegk	Niemegk	Großstraße 6	Rathaus
Niemegk	Niemegk	Großstraße 26	Wohnhaus
Niemegk	Niemegk	Großstraße 50	Wohnhaus („Kloster“)
Niemegk	Niemegk	Großstraße 69	Gedenktafel Robert Koch, am Wohnhaus
Niemegk	Niemegk	Großstraße 74	Gedenktafel Martin Anton Niendorf, am Wohnhaus
Niemegk	Niemegk	Lindenstraße 7	Adolf-Schmidt-Observatorium für Geomagnetismus
Niemegk	Niemegk	Werdermühle 1	Forsthaus Werdermühle, außerhalb der Stadt an der Plane
Niemegk	Niemegk	Wittenberger Straße	Wasserturm