

Amt Niemegk
Flächennutzungsplan

**Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
nach § 3 Absatz 1 BauGB
zum FNP-Vorentwurf von November 2024**

Stand 28. Januar 2026

1 Verfahrensstand

Mit Beschluss vom 06. Februar 2022 hat der Amtsausschuss des Amtes Niemegk das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Amt Niemegk mit den zugehörigen Gemeinden Mühlenfließ, Planetal und Rabenstein/Fläming sowie der Stadt Niemegk eingeleitet.

Zur Fortführung des Planverfahrens hat der Amtsausschuss Niemegk in öffentlicher Sitzung vom 28.01.2025 den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung von November 2024 gebilligt und zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bestimmt (Beschluss AMT/BV/024/2025).

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans (November 2024) und seine Begründung mit Umweltbericht sowie weitere Planunterlagen wurden in der Zeit vom 21.02.2025 bis einschließlich 04.04.2024 auf der Internetseite des Amtes Niemegk veröffentlicht und konnten eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Planungsunterlagen zur Einsicht in der Amtsverwaltung Niemegk öffentlich aus.

Am 27.03.2025 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum FNP-Vorentwurf in der Stadt Niemegk statt.

2 Auswertung der Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit 18 Stellungnahmen eingegangen. Da eine Person (Nr. 17) lediglich auf die Stellungnahme der Person Nr. 15 verwiesen hat, wurde ihre Stellungnahme nicht in die Abwägung eingestellt.

Ein Großteil der Stellungnahmen betreffen die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ sowie die Darstellung von Bauflächen in den einzelnen Orts- bzw. Gemeindeteilen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung geäußerten Anregungen und Stellungnahmen werden im Folgenden ausgewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

Flächennutzungsplan Amt Niemegk
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Übersicht der Beteiligung und Stellungnahmen

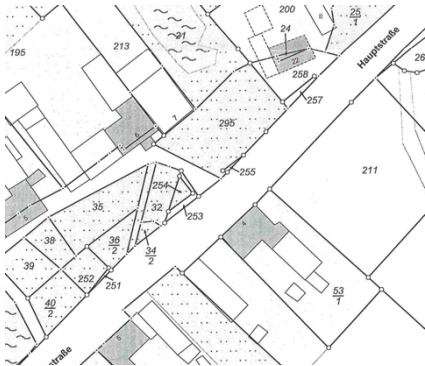
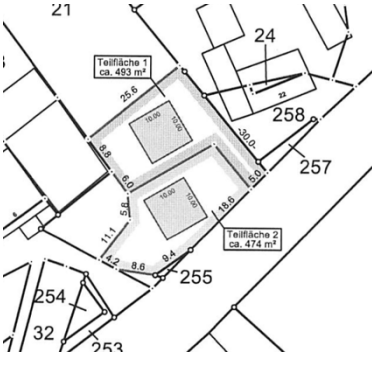
Stand 28. Januar 2026

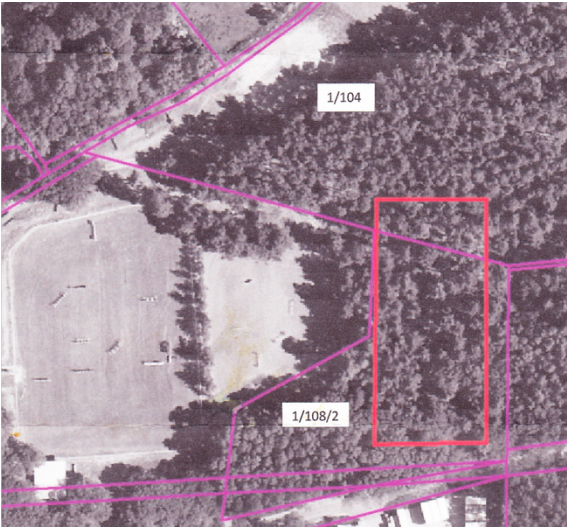
lfd. Nr.	Bürgerinnen und Bürger	beteiligt	Antwort	mit Anregungen + Hinweisen	ohne Anregungen + Hinweise
1	Bürger 1	21.02.2025	21.02.2025	X	
2	Bürger 2		25.02.2025	X	
3	Bürger 3		01.03.2025	X	
4	Bürger 4		05.03.2025	X	
5	Bürger 5		27.03.2025	X	
6	Bürger 6		27.03.2025	X	
7	Bürger 7		01.04.2025	X	
8	Bürger 8		01.04.2025	X	
9	Bürger 9		02.04.2025	X	
10	Bürger 10		03.04.2025	X	
11	Bürger 11		03.04.2025	X	
12	Bürger 12		03.04.2025	X	
13	Bürger 13		03.04.2025	X	
14	Bürger 14		03.04.2025	X	
15	Bürger 15		04.04.2025	X	
16	Bürger 16		04.04.2025	---	
17	Bürger 17		04.04.2025	X	

lfd. Nr.	Bürgerinnen und Bürger	beteiligt	Antwort	mit Anregungen + Hinweisen	ohne Anregungen + Hinweise
18	Bürger 18		05.04.2025	X	
	GESAMT			17	0

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
---	---

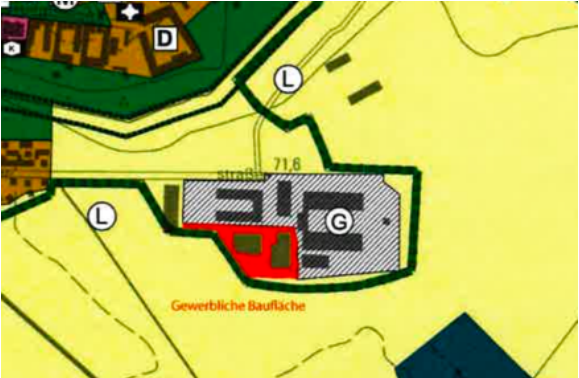
Bürgerinnen und Bürger

1. Bürger 1 Ich nehme Bezug auf den MAZ Artikel vom 14.02.25, Autor Herr Gaffron und den FNP. In diesem Zusammenhang möchte ich folgenden Antrag stellen: Ich bitte um Aufnahme der folgenden Flächen in den Flächennutzungsplan, da wir dort planen, ein oder zwei Häuser zu errichten. (Lückenbebauung) Bitte weisen Sie dieses Flächen als Bauland W (Wohnenbaufläche) aus. - Fläche Flurstück 295 - Flächen Flurstücke 196, 197 Anbei erhalten Sie den Teilungsvorschlag aus Flurstück 295, hier neue mögliche Flurstücke 208 und 256 (Teilfläche 1 und Teilfläche 2). Ich bitte um Nachricht. Vielen Dank Anlage I  Anlage II 	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im FNP-Vorentwurf wurde die nördliche Teilfläche 1 als Mischbaufläche dargestellt. Eine Bebauung der nördlichen Teilfläche 1 ist aufgrund der städtebaulichen Situation vertretbar, wenn sich der Neubau in die Flucht entlang der Nebenstraße bzw. Hauptstraße einfügt. Dabei ist die private Wasserfläche im rückwärtigen Bereich des Flurstücks Nr. 21 zu berücksichtigen. Auch wenn das Flurstücks 295 (Teilfläche 2) in der Liegenschaftskarte als Bauland dargestellt wird, wird ihre Bebauung als problematisch bewertet, da die Teilfläche 2 faktisch Bestandteil der Grünfläche / Dorfanger ist. Entscheidend ist nicht die Liegenschaftskarte, sondern der FNP. Im FNP-Entwurf wird die Teilfläche 2 weiterhin als Grünfläche dargestellt.
---	--

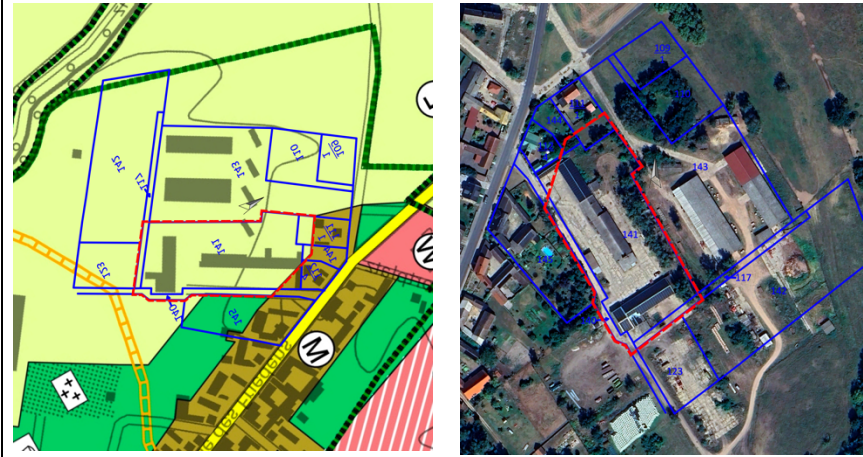
BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
2. Bürger 2 Im Auftrag des Reit- und Fahrvereins Niederwerbig e.V. möchten wir zum bisherigen Planungsstand des FNP Stellung nehmen. In der Gemarkung Niederwerbig ist der Reitplatz als Sport- und Erholungsfläche ausgewiesen. Wir würden gern diese Fläche für den Bereich der Geländestrecke erweitern. Hier sind Naturhindernisse aufgebaut und die Strecke wird ganzjährig fürs Training genutzt. An jedem ersten Juli Wochenende finden dort auch offizielle Wettkämpfe statt. Den Verantwortlichen der Bauleitplanung (Herr Steve ...) hatte wir bereits eine Lageskizze übermittelt. > siehe Anlage 1 und Bescheid sowie Vollzugsanzeige / Waldumwandlung 	Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan (Stand November 2024) wurde der Reitplatz bereits als Grünfläche mit dem Lagesymbol für Sportplatz dargestellt. Darin war die in der eingereichten Anlage dargestellten Fläche weitestgehend enthalten. Im FNP-Entwurf erfolgt eine geringfügige Anpassung der flächenhaften Darstellung der Grünfläche sowie eine textliche Ergänzung zur Begründung.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
3. Bürger 3 Die derzeit in Grabow ausgewiesene Wohnbaufläche ist in eine gemischte Baufläche umzuwandeln. Anlage (FNP-Ausschnitt OT Grabow mit Eintragung) 	Der Anregung wird gefolgt. Das betroffene Grundstück steht im baulich-räumlichen Zusammenhang mit der unmittelbar angrenzenden Mischbaufläche entlang dem Linther Weg. Nach Norden grenzen bisher unbebaute Fläche der Grundstücke entlang der Mittelstraße an. Dort wird die Darstellung als Wohnbaufläche beibehalten.
4. Bürger 4 Laut Vorplanung FNP für Niemeck ist die eventuell geplante Umgehungsstraße eingezeichnet. Sie soll ja die B102 und Hohenwerbig verbinden. Somit liegt Pflügkuffer Weg am nächsten zu Niemeck (Zugang). Darum würde ich vorschlagen das Erholungsgebiet (eigentlich alle 3 = Sauanger = Wendemark = Pflügkuffer Weg) als Baugebiet = Bauland mit einzuplanen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Alle drei Wochenendhausgebiete sind als Sonderbauflächen (S) mit der

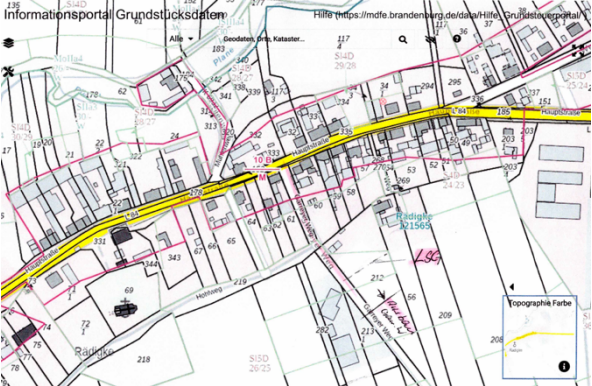
BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Pflügkuffer Weg bis Jüterboger Str. als Bauerwartungsland. Anschlüsse wie Strom + H2O liegen an, Abwasser sind neu gelegt zur Abholung an der Grundstücksgrenze. FFW, Post, Krankentransporte sind zugänglich. Eine planerische Überlegung ist es wert.	Zweckbestimmung Wochenhausgebiet (WOCH) im FNP-Vorentwurf dargestellt. Der FNP-Vorentwurf stellt keine Fläche als „Bauerwartungsland“ dar. Die Umwandlung von Wochenendhausgebieten in Wohn- bzw. Mischbauflächen bedarf der Zustimmung des Landkreises Potsdam-Mittelmark; ein entsprechender Antrag ist beim zuständigen Fachamt einzureichen. Aufgrund des fehlenden Anschlusses der Wochenendhausgebiete an der Werder Straße („Sauanger“) und am Pflügkuffer Weg an den Siedlungsflächen der Stadt Niemegk stünden sie als Bauflächen im Widerspruch zum Ziel 5.2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) und wären somit nicht genehmigungsfähig. Das Wochenendhausgebiet „Wendemark“ stünde lediglich tangential bzw. punktuell im Anschluss an die geplante Wohnbaufläche „Am Weinberg“. Die im FNP-Vorentwurf dargestellte Trasse einer möglichen Ortsumfahrung der Stadt Niemegk ist eine erste konzeptionelle Überlegung seitens des Amtes Niemegk. Wie in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU, SN-Nr. 47) angemerkt, steht die dargestellte Trasse im Konflikt mit dem LSG „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ sowie mit dem europäischen Vogelschutzgebiet „Plane Oberlauf“. Bisher liegen keine der erforderlichen verkehrsplanerischen Untersuchungen inklusive Bedarfsermittlung für eine mögliche Ortsumfahrung vor. Es ist folglich nicht daraus abzuleiten, dass eine mögliche Ortsumfahrung diese Trassenführung haben wird und dass das Wochenendhausgebiet Pflügkuffer Weg durch die OU verkehrlich erschlossen wird. Dies begründet auch keine Darstellung des Wochenendhausgebiets als Bauland oder Bauerwartungsland.
5. Bürger 5 Zur Firma RIBOTH Gesellschaft zur Herstellung von Hygiene- und Kosmetikartikeln mbH, Mühlenfließ erfolgte bereits 2022 eine Lösungskündigung beim Amtsgericht Potsdam.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird an entsprechender Stelle angepasst. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in der Planzeichnung wird beibehalten.

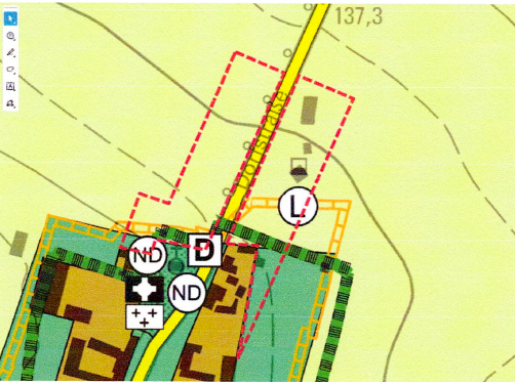
BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
6. Bürger 6 Hinweis aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren, Dahnsdorf Anregung: Miteinbeziehung der derzeit gewerblich genutzten Flächen im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs Lageplan, FNP-Ausschnitt OT Dahnsdorf 	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der bisherige Zuwachsfläche „Dah-G2“, Gewerbe Werderstraße wird nun auf die Flächen des künftigen Kulturzentrum reduziert (Flurstücke 255, 253 und 246; Flur, 5); die restlichen Flächen werden als Landwirtschaftsflächen dargestellt. Der Nutzung als Kulturzentrum entsprechend wird die Fläche als geplante Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Kultur“ (KULT) dargestellt (neue „Dah-S1“). In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU, SN-Nr. 47) und den entsprechenden Abwägungsvorschlag verwiesen. Es ist nicht beabsichtigt, anhand einer entsprechenden Darstellung im FNP die sonstigen gewerblichen Nutzungen im Bereich der Werderstraße zu verfestigen. Aufgrund ihrer Lage im Außenbereich sind die sonstigen Bestandsbauten nach Aufgabe der bisherigen privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung zurückzubauen und die Flächen zu renaturieren. In seiner Stellungnahme hat das Landesamt für Umwelt (LfU) auf die unmittelbare Angrenzungen der bisherigen Zuwachsfläche „Dah-G2“ an das LSG „Hoher Fläming – Belziger Landschaftsweisen“ hingewiesen. Aufgrund der Nähe zum Dahnsdorfer Bach, der Bestandteil des FFH-Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Plane Oberlauf“ ist, forderte das LfU ein Prüfverfahren hinsichtlich der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes. Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Prüfverfahren in Abstimmung mit dem LfU durchgeführt.
7. Bürger 7	

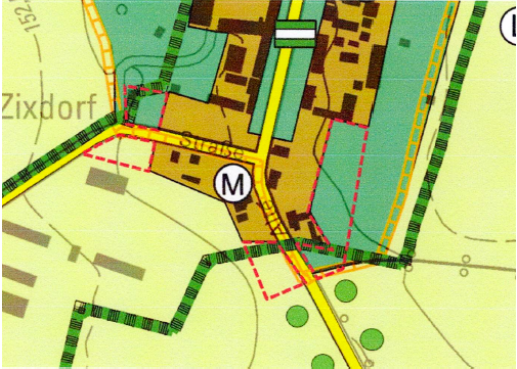
BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Namens und im Auftrag des Eigentümers der Flurstücke, die Emerald Irish Park GmbH - Stephen Costello - in der Gemeinde Mühlenfließ, Gemarkung Schlalach, Flur 7, Nr. 141 und andere, rege ich folgendes an: Darstellung der Flurstücke 140, 141 und Teile aus 111/1 der Gemarkung Schlalach, Flur 7 als Wohnbaufläche. <u>Begründung:</u> Die Situation stellt sich in der Örtlichkeit wie folgt dar: Das Flurstück 141 ist bebaut mit einem langgestreckten Büro- und Funktionsgebäude sowie einem Werkstatt- und Remisengebäude, die einem aufgelassenen ehemaligen Agrarbetrieb gedient haben. Die Oberfläche des Grundstückes ist großflächig versiegelt. Das Grundstück ist erschlossen durch die Zuwegung über die Flurstücksparzelle 140, die unmittelbar in die Ortsdurchfahrt der L 851 „Straße des Friedens“ einmündet. Die abgängigen Gebäude sind mit allen Versorgungsmedien angeschlossen, so dass keine zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen erforderlich werden. Da dieser Bereich Bestandteil eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes war, ist die Fläche im bestehenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der landwirtschaftliche Betrieb ist aufgegeben worden, so dass die Situation auf dem Flurstück 141 neu bewertet werden muss. Dadurch dass die aufstehenden baulichen Anlagen entweder durch Umbau oder Abriss und Neubau einer anderen als der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen, ist es sinnvoll die Voraussetzungen dafür auf der Flächennutzungsplanebene vorzubereiten. Falls die Fläche nicht zu einer Baufläche im FNP gewidmet wird, ist zu befürchten, dass dieser Bereich dauerhaft verfällt und zu einem fortschreitenden städtebaulichen Missstand wird. Die Fläche, wie vorgeschlagen {siehe beigefügten Lageplan) stellt eine Abrundung des dörflichen Ortszusammenhangs dar. Das Grundstück ist aufgrund seines Umfangs an	Es handelt sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen mit baulichen Anlagen (Bürogebäude, Werkstatt, Stallungen) im Außenbereich. Aufgrund ihrer Lage im Außenbereich sind die Bestandsbauten nach Aufgabe der bisherigen privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung zurückzubauen und die Flächen zu renaturieren. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist nicht möglich, bisher landwirtschaftliche genutzte Flächen in Bauflächen bzw. Wohnbauflächen durch eine entsprechende Darstellung im FNP umzuwandeln. Der FNP verfolgt das städtebauliche Ziel, keine Bebauung in der dritten Reihe zu ermöglichen. Vielmehr sollen bestehende Baulücken und unbebaute Flächen im Innenbereich im Sinne der Innenentwicklung eine Bebauung erfahren. Die Errichtung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte im Außenbereich stellt eine privilegierte Form der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB dar. Die Privilegierung beinhaltet, dass gemäß § 35 Abs. 5 BauGB das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und die Bodenversiegelungen zu beseitigen sind. Einer Änderung der Nutzung nach Aufgabe der zulässigen Nutzung sind rechtlich enge Grenzen gesetzt. Eine Änderung in Wohnbebauung fällt nicht darunter. Sollte der Eigentümer seiner Pflicht zum Rückbau und Entsiegelung nicht nachkommen bzw. ist ein Verantwortlicher nicht mehr zu ermitteln, kann das Gelände mit Mitteln aus ausgleichs- und ersatzpflichtigen Vorhaben zurückgebaut und entsiegelt werden und damit der fortschreitende städtebauliche Missstand behoben werden.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
bereits bestehender Bebauung und Versiegelung bereits heute ein wichtiger Bestandteil der Örtlichkeit. Es besteht die Absicht, das Grundstück zukünftig mit dorfgerecht angepassten Wohngebäuden zu bebauen, um das Ortsbild abzurunden. Der Standort ist aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung und der Lage abseits von störenden Einflüssen {Biogasanlage, Sportplatz) in besonderer Weise geeignet gesunde Wohnverhältnisse zukünftig zu garantieren. Durch die Transformation des gewerblichen Anwesens in Wohngrundstücke wird eine schonendere und ökologisch verbesserte Bodensituation erreicht. Vor dem Hintergrund der oben genannten Argumente wird darum gebeten den angesprochenen Bereich im Flächennutzungsplan von der Darstellung „landwirtschaftliche Fläche“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern. Anlage I und II (FNP-Ausschnitt und Luftbild mit Eintragung) 	

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
8. Bürger 8 Gemäß vorliegenden Informationen wird derzeit der Flächennutzungsplan Rädigke entwickelt (erweitert). Im Zuge der Aufnahme des Garreyer Weges in diesen Plan stellen wir den Antrag, die Nutzungsgrenze vom Grundstück Nr. 60 bis zur Grenze des derzeit festgelegten LSG auf dem Grundstück 212 Flur 3 zu erweitern. Als Anlage - siehe Skizze <u>Begründung:</u> Als Inhaber und Besitzer des Gewerbestandortes Rädigke, Garreyer Weg 1 mit den Grundstücken 212, 213/1, 214 und 282 sowie der eigens für diesen Gewerbestandort erbauten Straße in die wesentliche Eigenmittel eingeflossen sind, sollte die Aufnahme des Garreyer Weges in den Flächennutzungsplan die Erhaltung und Entwicklung des Gewerbestandortes fördern und perspektivisch der Weiterentwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen. Gern erwarten wir Ihre Antwort.	Beim Flurstück 60, Flur 3 handelt es sich um ein direkt an der Hauptstraße vom OT Rädigke angrenzendes Grundstück mit straßenseitiger Bebauung und rückwärtiger Grünfläche. Im FNP-Vorentwurf wird die bebaute Fläche in üblicher Tiefe als Mischbaufläche dargestellt; die rückwärtige Gartenfläche wird als Grünfläche dargestellt. Der bestehende Gewerbebetrieb auf der Westseite des Garreyer Wegs – Teilflächen der Flurstücke 213/1, 214 und 282 – liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ sowie im Außenbereich. Die gegenwärtige Nutzung genießt Bestandsschutz. Im FNP-Entwurf wird das Grundstück des Gewerbebetriebs nunmehr als gewerbliche Baufläche (G), Bestand dargestellt. Die gegenüberliegende Fläche – Flurstück 212, Flur 3 – ist aktuell landwirtschaftlich genutzt, liegt ebenfalls vollständig im LSG und wird weiterhin als LaWi im FNP-Entwurf dargestellt. Die bestehende und zu erhaltende Grünfläche im rückwärtigen Bereich der Grundstücke entlang der Hauptstraße wird weiterhin als Grünfläche ohne Unterbrechung dargestellt. Es ist nicht beabsichtigt, eine bauliche Entwicklung entlang dem verkehrlich untergeordneten Garreyer Weg durch die Darstellung neuer Bauflächen im FNP auszulösen, sondern lediglich den Bestand zu sichern.

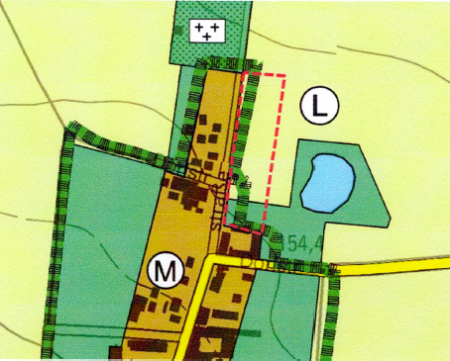
BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Anlage (Skizze) 	
9. Bürger 9 Uns gehört das Grundstück „Alte Dorfstraße 15“ in 14823 Rabenstein/ Fläming, OT Zixdorf, sowie verschiedene landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Umgebung von Zixdorf. Wir möchten hiermit zu dem momentan ausgelegten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) für das Amt Niemege folgende Hinweise und Anmerkungen geben: 1. Im Ortskern von Zixdorf werden für die mit Gebäuden bebauten Flächen im Vorentwurf des FNP die Einstufung „Gemischte Bauflächen“ gewählt. Diese Einstufung begrüßen wir, da sie nicht nur eine Wohnnutzung, sondern auch eine Nutzung der Gebäude für z.B. Handwerks- oder landwirtschaftlich tätige Betriebe zulässt und damit eine der Realität entsprechende Einstufung erfolgt. Sie gewährt den Eigentümern der zum größten Teil recht großen, früher fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Grundstücke eine wichtige und nötige Flexibilität in der sinnvollen heutigen Nutzung der mit Gebäuden bestandenen Teile der Grundstücke, da nur noch ein sehr geringer Anteil der Grundstücke noch heute landwirtschaftlich genutzt wird.	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im FNP-Vorentwurf wurden die vorwiegend bebauten Flächen entlang der Haupteinfahrtsstraßen in den Ortslagen als Mischbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Diese Darstellung sichert die bestehende Nutzungen und ermöglicht ihre Fortentwicklung. In der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. verbindlichen Bauleitplanung können aus den Mischbauflächen (M) dörfliche Wohngebiete (MDW) nach § 5a BauNVO entwickelt werden.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
2. Gegenüber früheren Entwürfen für einen FNP hat sich die Gesamtgröße der „Gemischten Baufläche“ in Zixdorf zwar etwas vergrößert, was gewisse innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten auf heute noch nicht bebauten, innerörtlichen Flächen ermöglichen würde, aber unterm Strich umschließt sie zu ca. 80 bis 85 % nur die aktuell vorhandene Bebauung. Um dem Ort mehr Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, schlagen wir vor, die „Gemischten Bauflächen“ an einigen Stellen noch maßvoll zu erweitern auf im FNP-Vorentwurf momentan noch anders ausgewiesenen Flächen (siehe die rot gestrichelt umrandeten Flächen in den folgenden Planausschnitten): a) Am nördlichen Ende von Zixdorf  <i>FNP-Ausschnitt mit Eintragung</i>	2. Der FNP zielt auf die Sicherung und Fortentwicklung der vorhandenen Nutzungsvielfalt mit kleinteiligen, zum Teil dörflich und gemischt genutzten Strukturen in den Orts- und Gemeindeteilen. Bereits im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs erfolgte eine fachliche Prüfung von möglichen Erweiterungen der Flächenkulisse des jeweiligen Orts- bzw. Gemeindeteils. Im Ergebnis der Abstimmungen dazu wurden die bestehenden Nutzungen inklusive bisher unbebauter Flächen (Baulücken) im Ortsteil Zixdorf als Mischbauflächen im FNP-Vorentwurf dargestellt. Die rückwärtigen, ortstypischen Gärten wurden als Grünfläche dargestellt. Direkt daran schließen sich i.d.R. landwirtschaftlich genutzte Flächen und das Landschaftsschutzgebiet „Hohe Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ an. Als eins der primären Ziele des FNP gilt es, keine neuen Bauflächen im LSG darzustellen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zu Punkt 13, unten und die dort genannten raumordnungsplanerischen Einschränkungen aufgrund des LEP HR; gemäß denen nur geringfügige Zuwachsflächen im Rahmen der EEO möglich sind. a) Die Fläche am nördlichen Ende vom OT Zixdorf liegt nahezu vollständig im LSG „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“. In der Ortslage werden die rückwärtigen Gartenflächen als Grünfläche dargestellt. Bei den in der Skizze dargestellten Flächen außerhalb der Ortslage handelt es sich um landwirtschaftlich genutzten Flächen und punktuell um die Trinkwasserversorgungsanlage im Außenbereich, welche als solche im FNP-Vorentwurf dargestellt wurden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Im FNP-Entwurf werden die bisherigen Darstellungen beibehalten.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
b) Am südlichen Ende von Zixdorf  <i>FNP-Ausschnitt mit Eintragung</i> Diese Erweiterungen der potenziell bebaubaren Flächen würden die stattgefundenen Erweiterungen des Ortes in den letzten 70 Jahren konsequent fortsetzen, das Ortsbild nicht zerstören, alle bestehenden Gebäude umfassen, und, da an vorhandenen Straßen liegend, keine neuen, öffentlichen Straßen und Wege zur Erschließung erfordern. 3. Zixdorf ist, wie auch einige andere Orte, die im Amtsgebiet Niemegk liegen, von einer sehr sehr dicht am Ort verlaufenden Grenze des örtlichen Landschaftsschutzgebietes (LSG) umgeben (bei manchen Orten handelt es sich auch um Grenzen eines Naturschutzgebietes (NSG) o.ä.; wenn im weiteren Schreiben von Grenzen eines LSG gesprochen wird, sind damit auch diese anderen Schutzgebiete gemeint). Wie wir auf der Informationsveranstaltung zum FNP-Vorentwurf am 27.3. 2025 in Niemegk erfahren haben, würde eine gegenüber dem jetzigen	b) Die Flächen am südlichen Ende vom OT Zixdorf liegen weitgehend außerhalb des LSG, sie wurden jedoch aus städtebaulichen und freiraumplanerischen Gründen nicht als Bauflächen im FNP-Vorentwurf dargestellt. Nachfolgend werden die in der Skizze dargestellten Teilflächen im Einzelnen erläutert: • Teilfläche Südwest, Garreter Straße: Nördlich der Straße ist eine Grünfläche dargestellt, die zu den rückwärtigen Gartenflächen und somit zum erhaltenden Grüngürtel um die Bebauung der Ortslage gehört. Südlich der Straße handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche. Beide Flächen sind dem Außenbereich zuzuordnen. • Teilfläche Süd, Boßdorfer Straße: Auf der Straßenwestseite handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker), die vollständig im Außenbereich und dem LSG „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ liegt. Auf der Straßenostrseite wird eine Grünfläche als Bestandteil des Grüngürtels in Zixdorf dargestellt. Die Fläche liegt ebenfalls vollständig im Außenbereich und dem LSG. • Teilfläche Südost: Die skizzierte Fläche wird aktuell als Landwirtschaftsfläche (Acker) genutzt. Im FNP-Vorentwurf wurde diese Fläche dem Grüngürtel zugeordnet und als Grünfläche dargestellt. Gegen ihre Bebauung spricht auch die Lage im Außenbereich und zum Teil in der „zweiten Reihe“, die für eine Erschließung problematisch ist. 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Anregung des Landesamtes für Umwelt (LfU) werden die genaueren, digitalisierten Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ in den FNP-Entwurf übernommen (siehe Stellungnahme Nr. 47 und Abwägungsergebnis). Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme der vom Verordnungsgeber festgelegten Grenzen des LSG, die nicht durch die Flächennutzungsplanung geändert werden können. Aufgrund der Förderbestimmungen ist es beabsichtigt, den FNP-Entwurf im 4. Quartal 2025 bzw. 1. Quartal 2026 vorzulegen und die Beteiligung nach §

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Entwurfsstand des FNP-Vorentwurfes vergrößerte Ausweisung von sog. „Zuwachsflächen“, die für die jeweiligen Orte Sinn machen, aber die aktuellen Grenzen des LSG überschreiten, zu sehr großen Problemen bei der Aufstellung des FNP führen. Wie wir erfahren haben, können die LSG-Grenzen durch die Aufstellung des FNP leider nicht verändert werden, und eine vergrößerte Ausweisung von sog. „Zuwachsflächen“ in Randbereichen des LSG können die Aufstellung des FNP sogar grundsätzlich gefährden. Somit schnüren die aktuellen LSG-Grenzen die betroffenen Orte (neben Zixdorf insbesondere auch Garrey und Lühnsdorf, aber auch Hohenwerbig, Ziezow, Dahnsdorf, Neuendorf, Buchholz und (mit Abstrichen) Rädigke) regelrecht ein und erschweren nicht nur den Zweck und die Aufgabe des FNP, nämlich als Bestandteil der Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit all ihren gesetzlich gewünschten Aspekten zu gewährleisten (s.a. S. 16 des Textteils des FNP-Vorentwurfes, Punkt 4.1 „Rechtliche Grundlagen“), sondern verhindern sogar vielerorts Zweck und Aufgabe des FNP. Vor Ort sinnvolle Erweiterungen an den Ortsenden entlang der die meisten Orte (= Straßendörfer, Angerdörfer) prägenden Durchgangsstraßen sind somit fast nirgendwo in einem angemessenen Umfang möglich, sondern (wenn überhaupt) nur in „homöopathischen“ Größenordnungen. Aus diesem Grund sehen wir augenblicklich in einer Vergrößerung der „Gemischten Bauflächen“ die einzig verbliebene Möglichkeit, die in § 1 BauGB definierte, im vorherigen Absatz schon aufgeführte Aufgabe der Bauleitplanung umzusetzen. 4. Die Einschränkungen, die die aktuellen LSG-Grenzen für die Aufstellung des FNP mit sich bringen, die sie aber auch ganz allgemein für vor Ort sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten der kleinen Orte an ihren jeweiligen Ortsenden mit sich bringen, kritisieren wir hiermit aufs Schärfste. Wenn Gebiete als schützenswerte Landschaften angesehen werden und zu einem LSG gemacht werden, dann haben sie in dem Fall der hiesigen	3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Im Frühjahr 2026 soll der FNP inklusive Umweltbericht zur Genehmigung eingereicht werden. Wie oben erläutert werden die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Grenzen des Landschaftsschutzgebiets gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Darstellungen des FNP übernommen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete stehen weder für bauliche Nutzungen noch für intensive Freiraumnutzungen zur Verfügung. Somit wird der bauliche Entwicklung in den Ortsteilen enge Grenzen gesetzt. Es werden jedoch unbebaute Flächen bzw. Baulücken in den Ortslagen der i.d.R. dargestellten Mischbaufläche subsummiert. Diese Flächen stellen wichtige Potenziale im Sinne der Innenentwicklung dar. Ausnahmen können für Landschaftsschutzgebiete mit Zustimmung des Verordnungsgebers zugelassen werden. Einzelne Freiraumnutzungen wie z.B. Freizeitgärten oder Wochenendhausgebiete sind in das LSG einbezogen und weiterhin zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf die generelle Begrenzung der Zuwachsflächen im Rahmen der so genannten Eigenentwicklungsoption (EEO) gemäß LEP HR, in diesem Fall für die Gemeinde Rabenstein/Fläming verwiesen. Somit werden insgesamt 0,9 ha für neue Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde ermittelt. 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obigen Erläuterungen zum Landschaftsschutzgebiet verwiesen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Orte des Amtes Niemegk diesen schützenswerten Zustand zumeist dadurch erreicht, dass die vor Ort lebende Bevölkerung diesen Zustand der Kulturlandschaft über Generationen durch ihrer Hände Arbeit erzeugt hat. Wie kann man dann in dieser schützenswerten, flächenmäßig sehr großen, weiten Landschaft die kleinen, verstreut in ihr liegenden Orte, in denen die Menschen leben, die diesen Zustand auch heute noch erhalten und pflegen, mit den LSG-Grenzen dermaßen einhegen, dass man nahezu jedem dieser kleinen Orte die Möglichkeit einer über Jahrhunderte praktizierten, mäßigen Vergrößerung für die Zukunft verwehrt? Jede mäßige Vergrößerung der Orte wäre für den jeweiligen kleinen Ort von der Fläche her verhältnismäßig bedeutend, wohingegen der gleichzeitige Verlust an Fläche für die die Orte umgebende, großflächige Kulturlandschaft verhältnismäßig sehr unbedeutend wäre. Für Zixdorf haben wir unter Punkt 2. dieses Schreibens bereits die in unseren Augen vor Ort Sinn machenden Erweiterungsflächen dargestellt, die aber zumeist aufgrund der aktuellen LSG-Grenzen momentan im FNP-Vorentwurf nicht enthalten sind (seien es nun „Gemischte Bauflächen“ oder „Zuwachsflächen“). Auch für unseren Nachbarort Garrey gibt es mehrere Flächen, die sich vor Ort aufgrund ihrer Lage und der Topographie für eine Erweiterung des Ortes anbieten (siehe die rot gestrichelt umrandeten Flächen in den folgenden Planausschnitten):	Es wird auf die obigen Anmerkungen und Erläuterungen zu den Anregungen für Bauflächendarstellungen im Ortsteil Zixdorf verwiesen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
a) Am nördlichen Ortsende von Garrey  FNP-Ausschnitt Garrey mit Eintragung b) Am südwestlichen Ortsende von Garrey  FNP-Ausschnitt Garrey mit Eintragung Alle diese Bereiche sehen wir als die sich vor Ort wie selbstverständlich ergebenden potenziellen Erweiterungsflächen des Ortes an, die an den Ortsenden entlang der dort vorhandenen Straßen in relativ unbewegtem	a) Bei der skizzierten Fläche im nördlichen Ende des OT Garrey handelt es sich vorwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“. Die kleinere, südliche Teilfläche ist Bestandteil des um die Bauflächen in der Ortslage verlaufenden und zu erhaltenden Grüngürtels; sie ist ebenfalls dem Außenbereich zuzuordnen. b) Die skizzierte Fläche auf der Südseite der Dorfstraße im Südwesten der Ortslage von Garrey liegt vollständig im LSG „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ und im Außenbereich. Sie ist unbebaut und wird als Gartenfläche bzw. landwirtschaftlich genutzt. Auf der Nordseite der Straße handelt es sich um Gartenflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke am Dorfanger; sie sind somit Bestand des sog. Grüngürtels, der die ortstypischen Gärten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke entlang der Dorfstraße umfasst. Die vorhandene Bebauung ist ein landwirtschaftliches Nebengebäude. Auch wenn die Flächen nicht im LSG liegen, sind sie dem Außenbereich zuzuordnen. Den Anregungen werden nicht gefolgt.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Gelände das Potenzial für eine sinnvolle, mäßige Erweiterung des Ortes hätten. Die momentan im FNP-Vorentwurf in Garrey am südlichen Ende des Dorfes ausgewiesene „Zuwachsfläche“ ist hingegen eher weniger für eine Bebauung geeignet, da sich aufgrund der örtlichen topographischen Verhältnisse (Geländeeinschnitt) eine Bebaubarkeit der Fläche eher weniger ergibt. Ihr tatsächliches Potenzial als Erweiterungsfläche für den Ort ist somit in unseren wie auch in den Augen von vielen Einwohnern von Garrey leider eher theoretischer Natur. Ihr einziger Vorteil ist, dass sie nicht außerhalb der den Ort umgebenden LSG-Grenze liegt. Da sich im momentanen FNP-Vorentwurf sehr stark an die augenblicklichen LSG-Grenzen gehalten wird, obwohl sie die Ortschaften viel zu sehr einengen und somit keine „Zuwachsflächen“ (abgesehen von Lühnsdorf) in den augenblicklich zu dicht am jeweiligen Ortsrand beginnenden LSG-Gebieten angeregt wurden, wird es bei einer Beibehaltung dieser Marschrichtung dazu führen, dass eine sinnvolle, mäßige Erweiterung der Orte für Jahrzehnte ausgeschlossen sein wird. Wie wir gehört haben, ist die Problematik der sehr eng an den bestehenden Orten verlaufenden LSG-Grenzen, die nahezu jegliche Entwicklung bzw. Erweiterung verhindern, auch an anderen, höheren Stellen (Landesregierung Brandenburg) als Problem erkannt worden, und man überlegt, sie sinnvoll zu ändern. Erfolgt diese Änderung (wenn überhaupt) aber erst nach Aufstellung des FNP (was momentan als sehr wahrscheinlich anzusehen ist), würden örtliche Baubehörden, die für eine sehr restriktive Auslegung aller zu beachtenden Vorschriften bekannt sind, ein zukünftiges Bauvorhaben an den Ortsenden ablehnen, weil es dann zwar gegebenenfalls nicht mehr im dann gültigen LSG-Gebiet liegt, aber dem FNP widersprechen würde, der die heutigen LSG-Grenzen beachten würde und an diesen Stellen keine Erweiterungsfläche ausweisen würde. Ein FNP, der die heutigen, für die städtebauliche Entwicklung der Orte als „schlecht“ zu bezeichnenden LSG-Grenzen nahezu überall beachtet, wird in unseren Augen leider kein guter, zukunftsorientierter FNP. Wäre es in diesem Zusammenhang nicht sogar	Die Zuwachsfläche „Gar-M1“, Dorfstraße Süd wurde im FNP-Vorentwurf aufgenommen, weil sie eine südliche Arrondierung der bestehenden Bauflächen außerhalb des LSG ermöglicht. Durch die vorhandene Dorfstraße ist die Erschließung gesichert. Die Hinweise zu den topographischen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Verwendung der durch das Landesamt für Umwelt (LfU) zur Verfügung gestellten digitalisierten Unterlagen zu den LSG-Grenzen erfolgt eine geringfügige Flächenanpassung der Zuwachsfläche „Gar-M1“ im FNP-Entwurf; siehe auch Stellungnahme Nr. 47 des LfU. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die nachrichtliche Übernahme der durch das Landesamt für Umwelt (LfU) zur Verfügung gestellten digitalen Unterlagen zu den LSG-Grenzen erfolgt nun eine detailliertere, präzisere Darstellung der LSG-Grenzen im FNP-Entwurf. Es ist anzunehmen, dass auch eine künftige Änderung bzw. Anpassung des LSG durch den Ordnungsgeber diese Grenzen berücksichtigen bzw. übernehmen wird. Somit sind wenige bis gar keine mögliche neue Bauflächen in Zukunft zu erwarten. Im aktuellen Flächennutzungsplanung ist das Amt Niemegk rechtlich dazu verpflichtet, die durch den Ordnungsgeber festgesetzten LSG-Grenzen nachrichtlich zu übernehmen. Falls eine Änderung der LSG-Grenzen zugunsten von möglichen Bauflächen zu einem unbestimmten Zeitpunkt in der Zukunft erfolgt, kann das Amt Niemegk ein FNP-Änderungsverfahren einleiten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wäre jegliche andere, abweichende Darstellung der LSG-Grenzen äußerst spekulativ und würde die Genehmigungsfähigkeit des FNP stark in Frage stellen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
sinnvoller, die Aufstellung des FNP zu verschieben, bis die LSG-Grenzen überprüft und neu festgelegt sind? 5. Sehr kritisch ist die Situation von Wüstemark, einer sehr kleinen, zu Garrey gehörenden und südwestlich von Garrey liegenden Siedlung, im aktuellen FNP-Vorentwurf zu sehen. Sie wurde erstmals 1388 urkundlich erwähnt. Diese Siedlung scheint bei der Festlegung der aktuellen, „schlechten“ LSG-Grenzen völlig übersehen worden zu sein. Die LSG-Grenzen verlaufen nicht, wie oben u.a. für Zixdorf und Garrey beschrieben und kritisiert, sehr eng am Ortsrand entlang, sondern sparen die Siedlung überhaupt nicht aus, was bedeutet, dass sie vollständig im LSG liegt. Da sich im FNP-Vorentwurf stark an die Vorgaben der „schlechten“ LSG-Grenzen gehalten wurde, wurde in der Folge für diese Siedlung gar keine „Baufläche“ jeglicher Art im FNP-Vorentwurf ausgewiesen, sondern sie liegt vollständig in einer „Fläche für Landwirtschaft“. Hierzu findet sich im Textteil des FNP-Vorentwurfes auf S. 124 unter Punkt 9.5 „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ folgende Passage: <i>„In den Landwirtschaftsflächen werden die Splittersiedlungen sowie landwirtschaftliche Betriebsstandorte und Hofstellen im planungsrechtlichen Außenbereich ohne separate Bauflächendarstellung dargestellt.“</i> Wüstemark wird somit als sog. „Splittersiedlung im Außenbereich“ eingestuft. Hierzu passend wird im Textteil des FNP-Vorentwurfes auf S. 19 unter dem Punkt 4. 4. 7 „Mittel bare Rechtswirkung im Außenbereich“ folgendes ausgeführt: <i>„Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entfalten eine mittelbare Rechtswirkung bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, das heißt, außerhalb der bebauten Ortsteile (. . .). 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</i>	5. Die Bebauung in Wüstemark stellt eine Splittersiedlung dar. Da Splittersiedlungen nach dem Grundsatz 5.4 des Landesentwicklungsplans der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) planungsrechtlich nicht zu verfestigen oder zu erweitern sind, wird der Bereich der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zugeordnet. Dass die Häuseransammlung vollständig im Außenbereich sowie im LSG liegt, begründet zusätzlich die Nicht-Darstellung als Bauflächen im FNP. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
<i>öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widerspricht.“</i> Des Weiteren findet sich im Textteil des FNP-Vorentwurfes auf S. 19 unter dem Punkt 4.4.8 „Grundlage für Entwicklungssatzungen“ folgende Aussage: <i>„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. (. . .)“</i> Und schließlich wird im Textteil des FNP-Vorentwurfes auf S. 128 unter dem Punkt 10 „Entwicklung von Bebauungsplänen“ noch folgende Aussage getätigt: <i>„Auf dargestellten Grünflächen besonderer Zweckbestimmung, Waldflächen sowie Landwirtschafts- und sonstigen Grünflächen ist die Festsetzung von Baugebieten generell nicht möglich.“</i> Zusammengefasst würde das, so wie wir die Passagen verstehen, bedeuten, dass jegliche Neubauten (dies wird unserer Meinung nach mit dem Begriff „Vorhaben“ gemeint sein) in Wüstemark verboten sein werden, wenn der FNP so beschlossen wird, wie er momentan vorgestellt wird, da aufgrund der Darstellungen im FNP-Vorentwurf für Wüstemark (nur „Flächen für Landwirtschaft“, keine „Bauflächen“) ein Neubau den Darstellungen des FNP widersprechen würde und somit öffentliche Belange dem Neubau entgegenstehen. Und da der FNP-Vorentwurf für Wüstemark keine Bauflächen darstellt, wäre auch die unter Punkt 4.4.8 im Textteil des FNP-Vorentwurfes genannte Möglichkeit, eine bauliche Entwicklung für bebaute Gebiete im Außenbereich zu ermöglichen, ausgeschlossen. Wüstemark hat in den letzten Jahren einen stetigen Zuzug von Neubürgern erfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Rabenstein/Fläming liegen aktuell keine Satzungen nach § 34 Abs. 4 für die einzelnen Orts- und Gemeindeteile vor. Aufgrund ihres planungsrechtlichen Status als Splittersiedlung verbietet sich gemäß Grundsatz 5.4 LEP HR eine Darstellung von Bauflächen in Wüstemark.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Freiwerdende Gebäude wurden gezielt von Menschen, die aus ganz anderen Landesteilen stammen, erworben, weil sie genau hier leben möchten. Die Siedlung hat somit Zukunft, befindet sich in keinsten Weise auf dem absteigenden Ast, und läuft auch nicht Gefahr, „wüst“ zu fallen (auch wenn man es sich als Außenstehender vielleicht nur schwer vorstellen kann). Mit den aktuellen Festsetzungen des FNP-Vorentwurfes würde diesen Menschen, wenn wir die Passagen im Textteil des FNP-Vorentwurfes richtig verstehen, tatsächlich jegliche Möglichkeit genommen, eine auch nur minimale bauliche Ergänzung des in ihrem Eigentum befindlichen Gebäudebestandes vorzunehmen, wie z.B. ein Gebäudeanbau oder eine Garage, ganz zu schweigen von einem Neubau eines Wohngebäudes. Kann das gewollt sein? In wessen Interesse liegen solche Regelungen, die anderen Menschen, die in einer schützenswerten Landschaft leben und ihren Anteil am Erhalt dieser Landschaft leisten, jegliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten an ihrem Wohnort verbieten? Hier wird in unseren Augen, wenn wir die Passagen des Textteils des FNP-Vorentwurfes in Kombination mit den Plänen und ihre sich ergebenden Folgen richtig verstehen, mit Menschen völlig unnötig auf eine sehr üble Art und Weise umgegangen und ihnen Selbstverständlichkeiten vorenthalten, wo man sich nicht wundern muss, wenn der Verdruss von Menschen gegenüber dem Staat ansteigt. Wir möchten Sie eindringlich bitten, für Wüstemark im FNP-Vorentwurf eine angemessen zugeschnittene Baufläche (möglichst „Mischgebiet“ wie in Zixdorf und Garrey) festzusetzen, damit den Anwohnern die in den Punkten 4.4. 7 und/oder 4.4.8 des Textteils des FNP-Vorentwurfes genannten Möglichkeiten einer angemessenen, mäßigen, nicht ausufernden baulichen Entwicklung eingeräumt werden. Die Anwohner können nichts für die „schlechten“ LSG-Festlegungen. Wenn diese Festlegungen im Rahmen der Aufstellung des FNP als das erkannt werden, was sie sind (nämlich schlecht, verbesserungswürdig, übers Ziel hinausgeschossen, gar anmaßend gegenüber den Anwohnern/Eigentümern), dann sollte die	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird auf die obigen Ausführungen zur Splittersiedlung Wüstemark verwiesen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Gelegenheit ergriffen werden, diese Festlegungen zu ändern, und sie nicht noch zu verfestigen. 6. Ca. 500 m südlich von Zixdorf gibt es an der K 6922 einen landwirtschaftlichen Betriebsstandort des einzigen ortsansässigen privaten Landwirtes. Auch dieser Betrieb liegt in einer „Fläche für die Landwirtschaft“. Welche Auswirkungen haben die im vorherigen Punkt 5. dieses Schreibens aufgeführten Passagen des Textteils des FNP-Vorentwurfes auf diesen Betriebsstandort? Wären mit den Passagen, in Kombination mit den Plänen, auch hier jegliche Erweiterungsmöglichkeiten ausgeschlossen (wie schon erwähnt, die örtlichen Baubehörden des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind für eine sehr restriktive, jegliche Bauvorhaben sehr skeptisch gegenüberstehende Auslegung der zu beachtenden Vorschriften bekannt)? Wie vertragen sich diese anzunehmenden Bauverbote (wenn der FNP-Vorentwurf nicht abgeändert werden sollte) mit der auf den Seiten 34 ff des Textteils des FNP-Vorentwurfes wiedergegebenen Aussage des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0, dass das Gebiet um Zixdorf herum als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ eingestuft wird? Landwirtschaft bedeutet nicht nur die Felder zu bestellen, sondern man muss auch die Möglichkeiten haben, Erntegüter zu lagern und zu verarbeiten, Maschinen abzustellen, Tiere zu halten usw. Dies geht nur in Gebäuden. Wenn man ihren Bau an sinnvollen Orten verbietet bzw. einschränkt, verhindert man Landwirtschaft, anstatt sie zu ermöglichen / zu fördern. Warum wird die Anlage nicht auch als „Sonderbaufläche“ ausgewiesen? Widerspricht die jetzige Ausweisung als „Landwirtschaftliche Fläche“ nicht der auf S. 89 im Textteil des FNP-Vorentwurfes getroffenen Aussage, dass im Außenbereich vorhandene und bauordnungsrechtlich genehmigte Standorte von Tierhaltungsanlagen (vor Ort befinden sich u.a. zwei Schweineställe) als Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung im FNP darzustellen sind?	6. landwirtschaftlicher Betriebsstandort Eine Erweiterung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und Anlagen ist innerhalb der im FNP dargestellten Landwirtschaftsfläche möglich, da die Landwirtschaft eine privilegierte Nutzung im Außenbereich ist. Dabei sind die Erhaltungs- und Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets zu berücksichtigen. Die besagte Fläche mit ihren Stallanlagen stellt eine flächenmäßig kleine landwirtschaftliche Nutzung dar. Die baulichen Anlagen sind der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen, die innerhalb von den im FNP dargestellten Landwirtschaftsflächen planungsrechtlich zulässig sind. Im FNP werden nur die landwirtschaftlich genutzten Anlage als Sonderbauflächen (S) dargestellt, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BIm-SchG) einer Genehmigung bedürfen und besitzen. Die Anlage an der

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
7. Die von Ihnen im FNP-Vorentwurf in den Lageplänen verwendete Wegebezeichnung „Zeudener Weg“ für den Weg, der zu diesem landwirtschaftlichen Betriebsstandort führt, ist nicht korrekt. Die korrekte Wegebezeichnung lautet „Schedweg“. Der „Zeudener Weg“ ist hingegen der am südlichen Ortsende von Zixdorf an der K 6922 anschließende, nach Osten in Richtung Zeuden verlaufende Weg, der im Moment in den Lageplänen des FNP-Vorentwurfes noch keinen Namen aufweist. 8. Der Ortskern von Zixdorf ist in sehr vielen Plänen des FNP-Vorentwurfes mit einer Signatur umgeben, die den Ortskern als flächenhaftes Bodendenkmal ausweist. Diese Signatur umgibt auch viele Ortskerne anderer Orte im Amt Niemegk. In dem Plan „Umweltanalyse Biotik“ ist selbst Wüstemark als flächenhaftes Bodendenkmal ausgewiesen (in den anderen Plänen aber nicht; bitte überprüfen!), was auf das hohe Alter dieser Siedlung hinweist (erste urkundliche Erwähnung 1388) und die unter Punkt 5. dieses Schreibens kritisierten Einschränkungen noch mehr konterkariert. Nicht von der Signatur für ein flächenhaftes Bodendenkmal umgeben sind allerdings die Ortskerne von Garrey und Buchholz. Ist das korrekt? 9. Am südwestlichen Ortsrand von Zixdorf befindet sich die Rinderstallanlage der Agrargenossenschaft „Flämingland“ e.G. aus Boßdorf (siehe rot gestrichelt umrandete Fläche in dem folgenden Planausschnitt, sowie ein aktuelles Luftbild aus Google Maps). Sie ist, anders als andere ortsnahe Stallungen in z.B. Schlalach, Kranepuhl und Rädigke, nicht als „Sonderbaufläche“ ausgewiesen, sondern liegt in einer „Fläche für die Landwirtschaft“. Ist das korrekt?	Kreisstraße 6922 wird nicht als sog. BImSchG-Anlage klassifiziert bzw. gelistet (vgl. hierzu Kap. 7.1.4 der Begründung zum FNP). 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung des Wegs als „Zeudener Weg“ ist Bestandteil der Plangrundlage (ATKIS) und kann nicht geändert werden. Es werden nicht alle untergeordneten Wegeverbindungen (Feldwege, Waldwege usw.) im FNP namentlich genannt. 8. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP sowie des Landschaftsplans wird ein Abgleich zwischen dem FNP-Vorentwurf bzw. des Landschaftsplans und der aktuellen Liste der Bodendenkmale vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM) bzw. vom Landkreis Potsdam-Mittelmark mit entsprechender Korrektur der Planzeichnung sowie der Begründung erfolgen. Wie in der Stellungnahme des Landkreises angegeben befinden sich die Bodendenkmale Nr. 30213, 30255 und 30340 im der Gemarkung vom OT Garrey. Im OT Buchholz wird das Bodendenkmal Nr. 30598 genannt. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des BLDAM (SN-Nr. 36) und des Landkreises (SN-Nr. 37) sowie auf die entsprechenden Abwägungsvorschläge verwiesen. 9. Im FNP werden nur die landwirtschaftlich genutzten Anlage als Sonderbauflächen (S) dargestellt, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) einer Genehmigung bedürfen und besitzen. Die Anlage an der Garreyer Straße wird nicht als sog. BImSchG-Anlage klassifiziert bzw. gelistet (vgl. hierzu Kap. 7.14 der Begründung zum FNP).

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
10. Im FNP-Vorentwurf werden in Zixdorf beidseits der durch den Ort verlaufenden „Alten Dorfstraße“ sog. „Straßenbegleitende Grünflächen“ dargestellt. Wie verhält es sich mit befestigten Grundstückszuwegungen und befestigten Stellflächen, die in diesen „Straßenbegleitenden Grünflächen“ liegen? Wären sie weiterhin gestattet, wenn diese Darstellung beibehalten wird? Oder schließt diese Darstellung die Erneuerung vorhandener bzw. die Anlage neuer befestigter Grundstückszuwegungen und neuer befestigter Stellflächen in diesen Bereichen aus? Das wäre kontraproduktiv und vor Ort nicht gewollt. 11. Auf der östlichen Straßenseite der „Alten Dorfstraße“ in Zixdorf befindet sich in der „Straßenbegleitenden Grünfläche“ der sog. „Mehrgenerationenplatz“, ein vor wenigen Jahren neu angelegter Spiel- und Festplatz, der von den Orten Zixdorf und Garrey gemeinsam genutzt wird (siehe rot gestrichelt umrandete Fläche in dem folgenden Planausschnitt sowie in dem aktuellen Luftbild aus Google Maps). Ist er absichtlich bzw. aus gutem Grund nicht als „Spielplatz“/„Festplatz“ mit den dafür vorrätigen Symbolen in den Plänen des FNP-Vorentwurfes dargestellt worden, oder ist er schlicht vergessen worden? 12. Am nördlichen Ortsende von Zixdorf befindet sich ein Gebäude der öffentlichen Trinkwasserversorgung, ein sog. „Reinwasserbehälter“. Ist dieses Gebäude im FNP nicht gesondert zu kennzeichnen? Dürften aufgrund seiner momentanen, nicht sinnvollen Lage außerhalb des Mischgebietes bauliche Veränderungen/Ergänzungen, falls sie in der Zukunft nötig sein sollten, nicht erfolgen, was dann die Trinkwasserversorgung der örtlichen Bevölkerung unnötig gefährden bzw. in Frage stellen könnte?	10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im FNP-Vorentwurf wurden die straßenbegleitende Grünflächen in den Ortslagen dargestellt, um den Inhalt und Charakter der Ortsbildprägenden, begrünten Dorfanger dauerhaft zu sichern. Eine bauliche Verdichtung auf diesen Flächen soll ausgeschlossen werden. Aufgrund des generalisierenden Maßstabs des FNP werden kleinteilige Grundstückszuwegungen und Stellflächen nicht in der Planzeichnung dargestellt. Mögliche Verfestigungen, Erneuerungen oder Erweiterungen dieser Flächen bleiben von den Darstellungen des FNP unberührt. 11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im FNP-Entwurf wird nunmehr ein Lagesymbol für „Spielplatz“ an entsprechender Stelle innerhalb der Grünfläche dargestellt. 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im FNP-Entwurf wird nunmehr eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit dem Lagesymbol für „Wasser“ an entsprechender Stelle innerhalb der Landwirtschaftsfläche dargestellt.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
13. Auf der S. 13 des Textteils des FNP-Vorentwurfes werden unter dem Punkt 2 „Allgemeine Informationen, Geltungsbereich“ folgende Zahlen zur Bevölkerungszahl im Amt Niemegk zum Stichtag 31.12.2023 angegeben: Gesamteinwohnerzahl: ca. 4.678 davon: 2.056 = Stadt Niemegk 932 = Gemeinde Mühlenfließ 904 = Gemeinde Planetal 768 = Gemeinde Rabenstein/Fläming Diese Zahlen werden auf den S. 56 und 57 des Textteils des FNP-Vorentwurfes unter dem Punkt 7.2 „Bevölkerungsentwicklung“ nochmals wiederholt. Auf der S. 26 des Textteils des FNP-Vorentwurfes werden in den unteren Absätzen zum Stichtag 31.12.2018, also 5 Jahre früher, eine Bevölkerungszahl von 4.069 EW für das Amt Niemegk und 2.037 EW für die Stadt Niemegk angegeben. Demnach hat es vom 31.12.2018 bis zum 31.12.2023 einen relativ beachtlichen Bevölkerungszuwachs im Amt Niemegk von 4.678 EW - 4.069 EW = 609 EW gegeben, der quasi nur in den amtsangehörigen Gemeinden stattgefunden hat, da der Bevölkerungszuwachs der Stadt Niemegk in demselben Zeitraum nur 2.056 EW - 2.037 EW = 19 EW betragen hat und damit nahezu 0 war. Aufgrund dieser Zahlen zeigt sich, dass neue Einwohner deutlich die amtsangehörigen Gemeinden bevorzugen, die aus vielen kleinen Orten wie Zixdorf und Garrey bestehen.	13. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das gesamte Amtsgebiet inklusive der zugehörigen Gemeinden und ihrer Orts- bzw. Gemeindeteilen werden landesplanerisch dem <i>Weiteren Metropolenraum</i> zugeordnet (LEP HR, Ziel 1.1). Im <i>Weiteren Metropolenraum</i> werden neue Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf auf die Eigenentwicklung gemäß Z 5.5 LEP HR begrenzt. Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der sog. Eigenentwicklungsoption (EEO) möglich. Die EEO wird wie folgt bestimmt: Flächenumfang von bis zu 1 Hektar pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag 31.12.2018) für einen Zeitraum von 10 Jahren. Für die Gemeinde Rabenstein/Fläming wird aktuell eine EEO von 0,9 ha durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Berlin-Brandenburg festgelegt. Ggf. neue Ermittlung der EEO ab 2028 unter Berücksichtigung der vermutlich zwischenzeitlich erfolgten Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde Rabenstein/Fläming

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN			EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)																																						
Vor diesem Hintergrund erscheint es in unseren Augen verwunderlich und inkonsequent (wenn nicht sogar unverständlich), dass die Entwicklungsmöglichkeiten der kleinen Orte im Amt Niemege durch die nur sehr zurückhaltende Ausweisung von „Zuwachsflächen“ eingeschränkt werden, eine Förderung der tatsächlichen Entwicklung also eher unterbleibt, wohingegen der anscheinend unattraktiven Stadt Niemege relativ große „Zuwachsflächen“ für Wohnbebauung zugestanden werden: <u>„Zuwachsflächen“ für Wohnbebauung in den amtsangehörigen Gemeinden gern. Steckbriefen:</u> <table><tr><th rowspan="2">Ort</th><th rowspan="2">Bezeichnung</th><th rowspan="2">Geplante Nutzung</th><th colspan="2">Größe im Rahmen der</th></tr><tr><th>Innenentwicklung</th><th>Eigenentwicklungsoption + Wachstumsreserve</th></tr><tr><td>Garrey</td><td>Gar-M1</td><td>Mischbaufläche</td><td></td><td>0,50 ha</td></tr><tr><td>Haseloff</td><td>Has-M1</td><td>Mischbaufläche</td><td>0,44 ha</td><td></td></tr><tr><td>Raben</td><td>Rab-M1</td><td>Mischbaufläche</td><td>0,57 ha</td><td></td></tr><tr><td>Schlalach</td><td>Sch-W1</td><td>Wohnbaufläche</td><td></td><td>2,72 ha</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td><u>1,01 ha</u></td><td><u>3,22 ha</u></td></tr><tr><td colspan="3"></td><td colspan="2"><u>4,23 ha</u></td></tr></table>			Ort	Bezeichnung	Geplante Nutzung	Größe im Rahmen der		Innenentwicklung	Eigenentwicklungsoption + Wachstumsreserve	Garrey	Gar-M1	Mischbaufläche		0,50 ha	Haseloff	Has-M1	Mischbaufläche	0,44 ha		Raben	Rab-M1	Mischbaufläche	0,57 ha		Schlalach	Sch-W1	Wohnbaufläche		2,72 ha				<u>1,01 ha</u>	<u>3,22 ha</u>				<u>4,23 ha</u>			
Ort	Bezeichnung	Geplante Nutzung				Größe im Rahmen der																																			
			Innenentwicklung	Eigenentwicklungsoption + Wachstumsreserve																																					
Garrey	Gar-M1	Mischbaufläche		0,50 ha																																					
Haseloff	Has-M1	Mischbaufläche	0,44 ha																																						
Raben	Rab-M1	Mischbaufläche	0,57 ha																																						
Schlalach	Sch-W1	Wohnbaufläche		2,72 ha																																					
			<u>1,01 ha</u>	<u>3,22 ha</u>																																					
			<u>4,23 ha</u>																																						

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Brandenburg" (LEP HR) für die einer Gemeinde / einer Stadt zugestanden- nen Entwicklungsmöglichkeiten wirken auf uns befremdlich, wirklichkeits- frem und leider auch anmaßend. Natürlich ist es sinnvoll, Pläne über die voraussichtliche Entwicklung von Regionen eines Landes zu erstellen und Prognosen anhand von aktuellen Einwohnerzahlen und vergangenen Bevölkerungsentwicklungen zu erstel- len, um auf zukünftige Entwicklungen vorbereitet zu sein. Aber es ist in unseren Augen unverständlich, dass man aus den vorliegenden Zahlen Obergrenzen für die zukünftige Entwicklung von Regionen ableitet, die die Regionen nicht zu überschreiten haben, und diese Obergrenzen dann noch mit einer Vielzahl von wissenschaftlich klingenden Begriffen aus- schmückt (Eigenentwicklungsoption, Wachstumsreserve, Grundfunktiona- ler Schwerpunkt usw.). Uns erscheint das praktizierte Konzept des LEP HR als viel zu theoretisch, aber auch viel zu reglementierend, und erinnert uns (leider) an Zustände, die man glaubte, hinter sich gelassen zu haben: Planwirtschaft. Es muss doch im Interesse eines Landes liegen, dass in einer Region, die in den letzten Jahrzehnten einen insgesamt deutlichen Einwohnerzahlen- rückgang erlebt hat, ein stetiger, nach oben nicht unbedingt limitierter Zu- wachs erfolgt bzw. erfolgen kann. Sollte sich eine Gemeinde durch glückli- che Fügung stärker und positiver entwickeln, als es die Prognosen der Planer des LEP HR vorausgesehen haben und der Gemeinde zugestan- den haben, hätte das also zu Folge, dass die Entwicklung nur bis zu dem vorab zugestandenen Maß erfolgen darf, und dann enden muss? Eine darüberhinausgehende Entwicklung dürfte also nicht stattfinden? Unter ei- ner „geregelten“ Entwicklung verstehen wir etwas anderes. Angesichts dieser relativ ominösen Vorgaben des Landes begrüßen wir es sehr, dass dem Amt Niemegk in seiner Gesamtheit im FNP-Vorentwurf mit 10,49 ha etwas mehr Entwicklungsfläche außerhalb der Innenentwicklung als vom LEP HR vorgesehen (= 8,8 ha) zugestanden werden, auch wenn das für die Größe des Amtes Niemegk verhältnismäßig sehr wenig ist.	Brandenburg aufgestellt. Der LEP HR basiert auf wissenschaftlich bewährten Methoden in der Analyse und Prognose der Raumordnungsplanung. Aufgrund des Zeitraums von 10 Jahren für die Eigenentwicklungsoption (EEO) ab dem Stichtag 31.12.2018 ist ab ca. 2028 eine neue Ermittlung der EEO im Rahmen der Aktualisierung des LEP HR durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Berlin-Brandenburg unter Berücksichtigung der vermutlich zwischenzeitlich erfolgten Bevölkerungszuwachs in der Ge- meinde Rabenstein/Fläming sowie in den anderen amtsangehörigen Gemein- den zu erwarten. In ihrer Stellungnahme von 17.04.2025 hat die Gemeinsame Landespla- nungsabteilung (GL) Berlin-Brandenburg die im FNP-Vorentwurf enthaltenen Flächenermittlung im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) und der Wachstumsreserve (WR) korrigiert (siehe Stellungnahme Nr. 30).

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Selbst bei einer Verdoppelung auf ca. 20 ha würde die Natur vor Ort keinen wirklichen Schaden und unvermeidbaren Verlust erleiden, da selbst diese Zahl im Verhältnis zur Gesamtgröße des Amtes Niemege (lt. S. 11 des Textteils zum FNP-Vorentwurf beträgt sie 22.500 ha; 20 ha würden also 0,09 % der Fläche entsprechen) und auch im Verhältnis zu den vorhandenen Flächen für Land- und Forstwirtschaft (lt. S. 11 des Textteils zum FNP-Vorentwurf beträgt sie > 95 % der 22.500 ha, also ca. 21.375 ha; 20 ha würden auch ca. 0,09 % dieser Fläche entsprechen) sehr gering wäre. Hinzu kommt, dass ja gar nicht feststeht, dass alle in einem FNP als Entwicklungsflächen / Bauflächen ausgewiesenen Bereiche tatsächlich innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes bebaut werden würden. Ein nicht unerheblicher Teil würde sehr wahrscheinlich als vorerst unbebaute Entwicklungsreserve weiterhin Bestandteil der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen bleiben und somit für die Natur gar nicht verloren gehen, selbst wenn sie als Entwicklungsflächen in einem FNP ausgewiesen wären. 15. Im Textteil des FNP-Vorentwurfes unter dem Punkt 9.2.2 „Gemischte Bauflächen“ auf den Seiten 112 ff definieren Sie, welche Nutzungen Sie sich in den Mischgebieten vorstellen. Insbesondere Ihrer Formulierung, das Sie in den Drei- und Vierseithöfen „... ein wertvolles Potenzial zur <i>Umnutzung der Bausubstanz, wie z.B. Scheunen und Wirtschaftsgebäude, für eine verträgliche gewerbliche, Wohn- bzw. sonstige Nachnutzung</i>“ sehen, begrüßen wir sehr und stimmen ihr voll und ganz zu. 16. Auf der S. 20 des Textteils des FNP-Vorentwurfes führen Sie unter dem Punkt 4.5 „Zeithorizont“ aus, dass der aktuell entstehende FNP für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren gedacht ist, also bis etwa 2040. Auf derselben Seite weisen sie unter dem Punkt 4.6 „Änderungen des Flächennutzungsplanes“ darauf hin, dass Änderungen des beschlossenen FNP's möglich sind, wenn sich in der Zukunft Änderungen gegenüber der jetzigen Flächenplanung ergeben, die heute noch nicht absehbar sind.	Der Flächennutzungsplan hat ein Planungshorizont von ca. 15 Jahren. Es ist jedoch nicht vorgesehen, dass Landwirtschafts- und Waldflächen ohne Weiteres für eine bauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden. Vielmehr gilt es aus landesplanerischer Sicht, die vorhandenen Potenziale in den Orts- und Gemeindeteilen sowie in der Stadt Niemege im Rahmen der Innenentwicklung zu nutzen. 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 16. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obigen Ausführungen unter Punkt 13 zur Eigenentwicklungsoption (EEO) und der zu erwartenden Aktualisierung der Flächenermittlungen ab ca. 2028 im Rahmen der Aktualisierung des LEP HR durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Berlin-Brandenburg verwiesen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass diese wohlmeinenden und beruhigend klingenden Formulierungen bzgl. der Endgültigkeit von im jetzt aufzustellenden FNP getroffenen Festsetzungen in unseren Augen leider eher theoretischer Natur sein werden. Wird jetzt ein FNP aufgestellt, wird er (diesbezüglich sind wir uns mit vielen Nachbarn und Bekannten einige) deutlich über 2040 hinaus Bestand haben, und Änderungsanträge, selbst wenn sie noch so gut begründet sein mögen, werden mangels personeller Kapazitäten, sich mit der Angelegenheit auseinanderzusetzen, kaum je zu einer Änderung eines bestehenden FNP führen. Von daher wäre es in unseren Augen sehr wünschenswert, im jetzigen Verfahren so viele Optionen wie nur eben möglich für die zukünftige Entwicklung des Amtes Niemeck zu berücksichtigen, und nicht nur den augenblicklichen Status Quo festzuschreiben. 17. Zixdorf und Garrey, wie auch die ganze Gemeinde Rabenstein/Fläming, liegen in einer fast ausschließlich durch die Landwirtschaft geprägten Region. Dies wird durch verschiedene Aussagen des FNP-Vorentwurfes bestätigt bzw. belegt. Da diese fast ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung Investitionen in andere Wirtschaftssparten unwahrscheinlich erscheinen lässt, schlagen wir vor, aufgrund der äußerst günstigen topographischen Gegebenheiten südlich des Ortes Zixdorf und östlich des Ortes Garrey bei der Aufstellung des FNP die Möglichkeiten für die Errichtung von Windkraftanlagen in einem abgegrenzten Bereich ins Auge zu fassen. Würde sich das Amt Niemeck an dieser Stelle die Errichtung von einigen wenigen, das Landschaftsbild nicht im Übermaß beeinträchtigenden Windkraftanlagen zumindest offenhalten (wir würden max. 2 - 3 vernünftig angeordnete Anlagen vorschlagen), könnten in dieser strukturschwachen Gegend Einnahmen für die finanziell angeschlagene Gemeinde Rabenstein/Fläming generiert werden, die sie dringend benötigt. Die Gemeinde Mühlenfließ geniest bereits diese Situation. Auch Anwohner der Umgebung könnten sich durch ein finanzielles Engagement an den Anlagen	17. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung 2027“ hat Vorranggebiete für die Windenergienutzung ermittelt und dargestellt. Der Teilregionalplan wurde genehmigt und ist seit dem 23.10.2024 rechtskräftig. Der Bereich südlich des Ortsteils Zixdorf und östlich des Ortsteiles Garrey ist nicht Bestandteil eines Vorranggebietes gemäß des Teilregionalplans. Außerhalb von Windenergiegebieten richtet sich der Zulässigkeit von Windkraftanlagen (WKA) nach § 35 Abs. 2 BauGB. Demnach sind WKA nur noch als so genannte „sonstige Vorhaben“ zu beurteilen, die im Einzelfall zugelassen werden können. Die Privilegierung im Außenbereich entfällt. Außerhalb der Vorranggebiete für Windenergienutzung (VRW) können Windkraftanlagen nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die erforderlichen Genehmigung nach BImSchG errichtet werden.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
beteiligen, wodurch für sie eine Gewinnbeteiligung gegeben wäre, und sie für das veränderte Landschaftsbild entschädigt würden. Die Standortvorteile wären: - Mit ca. 160 m über NHN die höchst gelegene Stelle der gesamten weiteren Umgebung => sehr windsicher - Abstände von mind. 1.000 m zur nächstgelegenen Bebauung können eingehalten werden - Wenig Waldflächen in der Nähe, die den Windertrag mindern und stören könnten - Es gibt eine vorhandene Strom-Überlandleitung, die für die Einspeisung des erzeugten Stromes genutzt werden könnte (nach einer gegebenenfalls nötigen Ertüchtigung) 18. In den DIN A3-Ausschnitten aus dem FNP-Vorentwurf im Maßstab 1 :5000 sind die Kreisstraßen gelb angelegt, wohingegen sie in den großen Übersichtsplänen im Maßstab 1:30.000 den sonstigen Straßen zugeordnet sind und, wie diese, weiß angelegt sind. Wir möchten vorschlagen, die Kreisstraßen in einer einheitlichen Farbgebung in allen Plänen gesondert und einheitlich darzustellen (z.B. gelb gestrichelt). 19. Im Übersichtsplan zur Abiotik im Maßstab 1:30.000 sind die landwirtschaftlichen Flächen mit einer Bodenzahl von 40 - 50 sowie mit einer Bodenzahl > 50 farblich hervorgehoben. In der Legende ist den Flächen mit einer Bodenzahl von 40 - 50 die Klassifizierung „hohes Ertragspotenzial“, Flächen mit der einer Bodenzahl> 50 die Klassifizierung „sehr hohes Ertragspotenzial“ zugeordnet. Ist diese Klassifizierung nicht etwas stark übertrieben? Das System der Bodenzahlen in Deutschland wurde in den 1930'er-Jahren entwickelt. Der Spitzenwert, eine Bodenzahl von 100, wurde den Böden in der äußerst fruchtbaren Magdeburger Börde zugeordnet.	18. Dem Hinweis wird widersprochen. Sowohl in den FNP-Ausschnitten zu den Orts- und Gemeindeteilen als auch in der Planzeichnung des gesamten FNP werden die Kreisstraßen gelb dargestellt. 19. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Forderung der Anpassung der ordinalen Werteskalen zum Ertragspotenzial in der Karte 'Abiotik' wird nicht gefolgt. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen, z.B. Neubauvorhaben, aber auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Die Darstellung von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden wird anhand der zur Verfügung gestellten Daten, hier die Bodenzahlen, vorgenommen. Dabei wird eine Binnendifferenzierung für Böden im Land Brandenburg vorgenommen. Ein Vergleich mit Deutschland oder den

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)										
Dieser Wert wurde in den Folgejahren beim Schätzen aller Ackerflächen in Deutschland sogar noch in einigen Bereichen leicht übertroffen. Alle anderen Böden wurden mit den Böden, die die Bodenzahl 100 erreicht haben, verglichen, und erhielten im Verhältnis zu ihnen ihre jeweilige Bodenzahl. Einer landwirtschaftlichen Fläche, die eine Bodenzahl von 50 oder mehr erreicht hat (in Zixdorf und Umgebung sind unseres Wissens nach flächige Bodenzahlen von maximal 60 vorhanden, mit einzelnen sehr kleinen Bereichen nahe 70), und damit zumeist nur etwa die Hälfte der in Deutschland möglichen Bodenzahl (bzw. knapp darüber) erreicht, ein „sehr hohes Potenzial“ zu bescheinigen, erscheint uns relativ stark übertrieben. Wie würden denn landwirtschaftliche Flächen mit einer Bodenzahl von 80 - 100 dann bezeichnet werden müssen? Eine realistischere Bezeichnung/Klassifizierung ist z.B. im Internet auf Wikipedia (Stichwort: Bodenwertzahl) zu finden: <table border="0"> <tr> <td>< 18:</td> <td>Sehr gering</td> </tr> <tr> <td>18 - 35:</td> <td>Gering</td> </tr> <tr> <td>35 - 55:</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>55 - 75:</td> <td>Hoch</td> </tr> <tr> <td>> 75:</td> <td>Sehr hoch</td> </tr> </table> Wir möchten um eine Anpassung der Bezeichnungen der Bodenzahlbereiche im Übersichtsplan „Abiotik“ bitten. 20. In verschiedenen mittleren und einigen hinteren Teilen des Textteiles des FNP-Vorentwurfes wird im Text „gegendert“, wohingegen das in den ersten und auch in den letzten Teilen vermieden worden ist. Die Teile, in denen die Gendersprache vermieden worden ist, lesen sich deutlich besser.	< 18:	Sehr gering	18 - 35:	Gering	35 - 55:	Mittel	55 - 75:	Hoch	> 75:	Sehr hoch	Schwarzerdeböden aus der Magdeburger Börde (Sachsen-Anhalt) bliebe ohne Erkenntnisgewinn. Für Brandenburg jedoch, bei dem eine Vielzahl der sanddominierten Ackerflächen Bodenwerte um 30-35 aufweisen, ist in der Binnendifferenzierung eine Einordnung von 40-50 als "hohes" und >50 als "sehr hohes Ertragspotenzial" gerechtfertigt und zeigt damit Bereiche auf, die weiterhin für die örtliche Landwirtschaft genutzt und vorrangig gegenüber Inanspruchnahmen durch andere Nutzungen geschützt werden sollten. Eine Veränderung der Skalen mit Bodenwerten bis 100, die in Brandenburg und speziell in Niemegk nicht auftauchen, erzeugen keinen aufgabenbezogenen Mehrwert. 20. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aktualisierung und Fortschreibung des FNP-Vorentwurfs zum FNP-Entwurf wird eine einheitliche sprachliche Regelung bzw. Behandlung angestrebt.
< 18:	Sehr gering										
18 - 35:	Gering										
35 - 55:	Mittel										
55 - 75:	Hoch										
> 75:	Sehr hoch										

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Wir empfinden die Gendersprache als störend und würden uns freuen, wenn im gesamten Textteil auf sie verzichtet werden würde, um einerseits einen einheitlichen Text- bzw. Sprachstil im Textteil des FNP zu gewährleisten, und um andererseits die Lesbarkeit des Textes zu erhöhen. Gerne können Sie, wenn Sie es für richtig halten, dem Textteil des FNP ja einen Passus voranstellen oder anfügen, in dem Sie darauf hinweisen, dass mit der männlichen Form verschiedener Begriffe (z.B. „Einwohner“, „Bewohner“ usw.) sowohl die männlichen wie auch die weiblichen Personen gemeint sind. Dies sind zum jetzigen Zeitpunkt unsere Hinweise und Anregungen zu dem FNP-Vorentwurf. Wir würden uns freuen, wenn sie in der weiteren Bearbeitung Beachtung finden würden, und würden uns über eine Antwort sehr freuen. Gerne stehen wir auch für Fragen bereit.	Die Ergebnisse der Abwägung werden im Amtsausschuss abgestimmt und in den FNP-Entwurf einfließen. Somit erhalten all diejenigen, die eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum FNP-Vorentwurf (November 2024) eingereicht haben, die Gelegenheit, die Behandlung der jeweiligen Stellungnahme in der Abwägung zu erfahren und nachzuvollziehen.
10. Bürger 10 Ich, Jörg Kaiser, spreche mich grundsätzlich gegen den Flächennutzungsplan „Am Weinberg“ in Niemege aus. In dem Vorentwurf zum B-Plan „Wohnen am Weinberg“ hatte ich bemängelt, dass der Umweltbericht nicht vorliegt. In dem jetzt veröffentlichten Flächennutzungsplan liegt die Umweltanalyse Abiotik und Biotik vor. Wir haben es also, laut Analyse, mit einem ausgewiesenen „lokalen Klimaschutzwald“, einer bedeutenden Luftaustauschbahn (Frischlufte) zu tun. Also eine Waldlandschaft mit hoher Bedeutung im städtischen Umfeld. Wir reden also laut Umweltanalyse über einen sehr konfliktreichen Eingriff in die Natur. Durch die geplante Nutzung sind die zu erwartenden nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen immens. Der Boden, Wasser, Klima/ Luft,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das gesonderte Verfahren zum Bebauungsplan „Wohnen Am Weinberg“ ist unabhängig von der Flächennutzungsplan, auch wenn das so genannte „Gegenstrom-Prinzip“ zwischen den beiden Bauleitplanungen gilt. Es ist davon auszugehen, dass der Umweltbericht zum Bebauungsplan spätestens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorliegen wird. Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf trifft erstmal eigene Aussagen aufgrund der eigenen Analyse und Bewertung einzelner Flächen, in diesem Fall der sog. Zuwachsflächen inklusive „Nie-W5“, Am Weinberg. Im Rahmen der Fortschreibung und Aktualisierung des Umweltberichts werden die einzelnen Zuwachs- bzw. Planflächen einer weitergehenden Umweltprüfung unterzogen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
das kulturelle Erbe, ein verändertes Landschaftsbild und ein erheblicher Baumverlust sind zu erwarten. Für mich ist diese Analyse schon Grund genug den angestrebten Flächennutzungsplan abzulehnen. Desweiteren sind in dem angestrebten Wohngebiet ein großer Teil der Grundstücke in privater Hand. Der größte Teil der Besitzer hat sich schon gegen die Bebauung ihrer Flächen ausgesprochen. Daher ist anzunehmen, dass eine Bebauung nur punktuell und dadurch auch schleppend vorangetrieben werden kann. Da für eine Bebauung die Erschließung durch die Medienträger und der Bau von Straßen notwendig wird, erachte ich es als unverhältnismäßigen Eingriff in die mit Wald bewachsenen Flächen. Es ist nicht vorhersehbar das die vorhandenen Grundstücke jemals bebaut werden können! Auch wurde in dem Vorentwurf die Erreichbarkeit durch den Individualverkehr beschrieben, der über die Jüterboger Straße und der Waldstraße verläuft. Dieser wurde in dem Entwurf als moderat beschrieben. Die vorhandenen Straßen sind danach so dimensioniert, dass sie das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufnehmen können. Wer die Jüterboger Straße und die Waldstraße schon kennt, weiß dass diese Straßen über Jahrzehnte vernachlässigt wurden und einen grundlegenden Ausbau erhalten müssten. So ist zu erwarten, dass eine Bebauung Am Weinberg weitere Schäden an den Straßenkörpern verursachen würde, zum Ärger der Anwohner, die schon seit Jahren vertröstet werden. Für die Sicherstellung der Wohnraumversorgung in der Stadt, ist in den letzten Jahren nach bekannt werden der Pläne und dem Einwand der Bürger versucht worden Alternativen für Wohnflächen zu finden. Ich selber nahm auch an einem Workshop teil.	In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Landesforstbetriebs Brandenburg, Forstamt Potsdam-Mittelmark vom 31.01.2024 (SN-Nr. 48) verwiesen. Darin wird angemerkt, dass die Funktion als Klimaschutzwald eine „nicht kompensierbare Waldfunktionen“ darstellt; d. h. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist nicht genehmigungsfähig, sofern nicht ein besonderes öffentliches Interesse an der Umwandlung das Interesse am Walderhalt überwiegt.“ Hinsichtlich der weiteren Planung, auch der Bebauungsplanung besteht zwei Möglichkeiten: Entweder es erfolgt eine „waldrechtliche Qualifizierung des B-Plans“ mit Festsetzung der „notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG“ oder die „Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem späteren Baugenehmigungsverfahren (sind) zu beantragen“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche und technische Erschließung der geplanten Wohnbaufläche „Am Weinberg“ (Zuwachsfläche „Nie-W5“) wird auf der Ebene des Bebauungsplans ausführlich behandelt.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Zu dem Zeitpunkt wurde beschlossen den Antrag auf ein vereinfachtes Verfahren, nach § 13 BauGB aufzustellen. Da dieses nach Prüfung der zuständigen Stellen nicht anwendbar ist wäre auch hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet, mit jeder anderen anzukaufenden Fläche gleichzusetzen. Nach meiner Meinung wurde nach Alternativen nicht wirklich gesucht. Mit dem zu erwartenden Kostenanteil zum Kauf von privaten Grundstücken, der Erschließung und den Ausbau der zuführenden Straßen gäbe es sicherlich noch mehr Möglichkeiten zusammenhängende Bauflächen in Niemege aufzutun. Sollten in der geplanten Bauphase Grundstücke nicht angekauft werden, besteht auch die Gefahr das, der dann noch vorhandene Baumbestand unter den kräftigen Westwinden großer Windbruchgefahr ausgesetzt ist. Dieser setzt die Besitzer der verbleibenden Baumbestände unter einen nicht verantwortbaren Druck sich gegen Schadensansprüche zu versichern. Letztendlich wird man sicherlich auch dadurch irgendwie gezwungen werden, sein Grundstück in Bauland umzuwandeln und die Bäume zu roden. Selbst Ausgleichspflanzungen und späteres Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist keine Alternative für eine Komplettrodung von vorhandenen Waldflächen, die teilweise mit einem 80-jährigen Baumbestand und viele aufstrebenden Unterholzarten von Laubbäumen bewachsen sind. Dadurch, dass die Waldflächen keiner intensiven Waldwirtschaft unterliegen, hat sich ein Biotop entwickelt in dem auch viele geschützte und schützenswerte Arten ein zu Hause gefunden haben. So nehmen Kröten ihren Wanderweg durch dieses Gebiet um die Gewässer zur Erhaltung ihrer Art zu erreichen, auch Fledermäuse die an den Wald nahen Straßenlampen nach Insekten jagen sind regelmäßig zu beobachten. Es ist	Es wird auf den Bebauungsplan und die darin enthaltenen überbaubaren Grundstücksflächen sowie Maßnahmenflächen verwiesen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
anzunehmen das die Fledermäuse auch die Baumhöhlen und Ritzen im Todholz für die Überwinterung nutzen. Mir ist auch aufgefallen das der Einfluss der Windräder durch die Waldrodung auf das geplante Wohngebiet nicht berücksichtigt wurde. Bis jetzt ist man Am Weinberg von störenden Geräuschen durch die Windkraftanlagen verschont geblieben. Dieses wird sich sicherlich mit der Ausführung der geplanten Maßnahmen verändern. Durch die Umwandlung in ein reines Wohngebiet würde auch mein hier ausgeübtes Gewerbe, das jetzt schon 25 Jahre an dem Standort besteht, keine Daseinsberechtigung mehr haben. Denn in dem Planungsentwurf ist für den Verbleib der Firma keine Handlungsfähigkeit vorgesehen. Meine betriebliche Existenz und der Arbeitsplatz von zur Zeit 2 Mitarbeitern wäre nicht mehr vorhanden! Ich gehe davon aus, dass der alte Flächennutzungsplan für das Gebiet Am Weinberg bestehen bleibt und dem Bürgerwillen Rechnung getragen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nächstgelegenen bestehenden Windkraftanlagen (WKA) befinden sich nördlich der geplanten Wohnbaufläche Am Weinberg in einer Entfernung von ca. 600 m. Die bestehende gewerbliche Nutzung (Gartenbaubetrieb) innerhalb der Zuwachsfläche „Nie-W5“ bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans genießt Bestandsschutz.
11. Bürger 11 Hiermit lege ich Einspruch gegen den am 21.02.2025 ausgelegten Flächennutzungsplan der Gemeinde Rabenstein/Fläming ein und nehme dazu wie folgt Stellung: 1) Ich bin Eigentümer des Hofgrundstücks Alte Dorfstr. 1a in 14823 Zixdorf. Laut der jetzigen Planung, verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) teilweise über mein landwirtschaftliches	1) Beim Grundstück Alte Dorfstr. 1a handelt es sich um das Flurstück 97, das bereits als gemischte Baufläche (M) im FNP-VE dargestellt wurde. Die bisherige LSG-Grenze verläuft über/durch die Bebauung an der rückwärtigen

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Hofgrundstück. Wie öffentlich bekannt ist, sollen die Grenzen des LSG überprüft werden. In diesem Zusammenhang gehe ich davon aus, dass die Grenze des LSG den tatsächlichen Verhältnissen angepasst wird. Dies würde bedeuten, dass mein gesamtes Hofgrundstück dann nicht mehr im LSG liegt (das gesamte Flurstück 97 in der Gemarkung Zixdorf, Flur 1). Aus diesem Grund beantrage ich, dass das gesamte Flurstück 97 als gemischte Baufläche eingetragen wird, damit die Zukunft meines landwirtschaftlichen Betriebes gesichert bleibt (siehe Anlage 1 Zixdorf). 2) Bei dem Flurstück 20 in der Gemarkung Zixdorf, Flur 1 ist für mich nicht nachvollziehbar, warum die gemischte Baufläche so begrenzt wurde. Viel sinnvoller wäre es aus meiner Sicht, eine gerade Grenze entlang des Scheunenriegels zu ziehen. Hierzu verweisen wir auf meine Anlage 1 (Zixdorf) zu diesem Schreiben.	Grundstücksgrenze (im Westen). Die nördlich angrenzende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker). Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum FNP-Vorentwurf hat das Landesamt für Umwelt (LfU) die Verwendung der aktuellen, digitalisierten Plangrundlagen zu den LSG-Grenzen gefordert. Bei der Aktualisierung und Fortschreibung des FNP werden diese Grenzen übernommen (vgl. hierzu Stellungnahme des LfU, SN-Nr. 47). Im Bereich des Flurstücks 97 verläuft die LSG-Grenze nunmehr entlang der rückwärtigen (westlichen) Flurstücksgrenze. Somit wird der Verlauf über die rückwärtige Bebauung korrigiert bzw. behoben. Entgegen der Anregung wird der rückwärtige Bereich des Flurstücks westlich der Bestandsbebauung weiterhin als Grünfläche (Bestandteil des sog. Grüngürtels) dargestellt. Sie gehört zu den ortsbildprägenden Grünstruktur, die es dauerhaft zu sichern gilt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auch außerhalb von Bauflächen, d.h. auch im Außenbereich zulässig (so genannte privilegierte Nutzung). 2) In der Skizze werden nicht nur das Flurstück 20, sondern auch die rückwärtigen Flächen der südlich angrenzenden Flurstücke 21, 22/2 sowie 96 gezeigt. Beim Flurstück 20 handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich. Im FNP werden die Flächen als Bestandteil des den Siedlungsbereich umliegenden und ortsbildprägenden Grüngürtels dargestellt, die es zu sichern gilt. Außerdem ist eine Bebauung in der „zweiten Reihe“ an dieser Stelle zu vermeiden, für die die Erschließung problematisch wäre. In diesem Zusammenhang wird auf den o.a. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 10, Punkt 2b) verwiesen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
 Anlage 1 Zixdorf (Planausschnitt) 3) Auch bei meiner Stallanlage Zeudener Weg 1 gehe ich davon aus, dass diese aus dem LSG herausgenommen wird. Auch dort beantrage ich den Ausweis als gemischte Baufläche (s. Anlage1 Zixdorf). 4) In den vorangegangenen Planungen war in Garrey auf meinem Flurstück 178, Flur 2 eine Zuwachsfläche (Z1) ausgewiesen. Diese ist im aktuellen FNP nicht mehr berücksichtigt. Auch in diesem Fall, gehe ich bei der Überprüfung der Grenzen des LSG davon aus, dass diese Fläche ebenfalls nicht mehr im LSG liegt. Ich beantrage daher diese Fläche (s. Anlage 2 Garrey) als gemischte Baufläche auszuweisen.	3) Die Stallanlage Zeudener Weg 1 liegt vollständig im Außenbereich und im LSG „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“. Die Verwendung der aktualisierten, digitalisierten LSG-Grenzen führt zu keine Änderung im Bereich der Stallanlage. Die Stallanlage ist Bestandteil der im FNP-Vorentwurf dargestellten Landwirtschaftsfläche. Die landwirtschaftliche Nutzung gilt planungsrechtlich als privilegierte Nutzung im Außenbereich. 4) Die straßenseitige Teilfläche des Flurstücks 178, Flur 2 im OT Garrey wurde im Rahmen der Erstellung des FNP-Vorentwurfs geprüft und aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und im LSG nicht weiter als Zuwachsfläche verfolgt bzw. dargestellt. Das Flurstücks 178 wird derzeit vollständig landwirtschaftlich genutzt (Acker).

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
 Anlage 2 Garrey (Planausschnitt) Insgesamt ist es für mich nicht verständlich, warum man jetzt einen FNP aufstellen will. Schließlich behindern die jetzigen Grenzen des LSG die Entwicklung der Dörfer. Diese Grenzen sind Anfang der 90-iger Jahre, wie allgemein bekannt, nicht unbedingt sinnvoll gezogen worden. Ich kann nicht nachvollziehen, warum man den FNP unbedingt jetzt verabschieden will, obwohl in der Presse mitgeteilt wurde, dass die Grenzen des LSG überprüft werden sollen. Aus meiner Sicht sollte man nicht den zweiten Schritt vor dem ersten machen. Ich beantrage die Neufestlegung des LSG und den FNP erst zu entscheiden, bis die Grenzen des LSG endgültig geklärt und festgestellt sind.	Die Verwendung der aktualisierten, digitalisierten LSG-Grenzen führt lediglich zu unwesentlichen, geringfügigen Änderungen im Bereich des Flurstücks . Der FNP wird auf Beschluss der Gemeinde und des Amtsausschusses des Amtes Niemegk für das gesamte Amtsgebiet inklusive der zugehörigen Gemeinden neu aufgestellt. Aufgrund der Förderbestimmungen des Landes Brandenburg besteht eine zeitliche Begrenzung für die Bearbeitung des Flächennutzungsplans. Es ist beabsichtigt, den FNP mit Umweltbericht im Frühjahr 2026 zur Genehmigung einzureichen. Eine Überprüfung der Grenzverläufe des LSG „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ ist zum Teil bereits erfolgt. Die genauere, vom LfU digitalisierte Plangrundlage zur Darstellung der LSG-Grenzen wird nunmehr im FNP-Entwurf übernommen (siehe auch oben). Der Anregung wird nicht gefolgt.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
12. Bürger 12 Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum Verfahren Flächennutzungsplan des Amtes Niemege in der Form des Vorentwurfs mit Stand November 2024 möchte ich folgende Hinweise geben. Die für die Ortslage Klein Marzehns nördlich und südlich der Teichstraße ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft berücksichtigen nicht die nach §§1 und 1a BauGB gesetzlich gewollte Innenverdichtung. Dies ist mindestens inkonsequent, so die Lücken entlang westlich der Hauptstraße und nördlich der Nebenstraße sehr wohl als Mischbaufläche ausgewiesen werden. Mit dieser Ausweisung sind evtl. gewollte Sichtbeziehungen aus der Ortsmitte in die freie Landschaft Richtung Norden maßgeblich unterbunden, sodass der Eingriff ins Landschaftsbild bei der Berücksichtigung der Flurstücke 49, 48 sowie 28-31 und 139 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Marzehns als unbeachtlich einzuschätzen ist. Eine Ausweisung als Mischbaufläche, wie in den Anschlussparzellen erfolgt, wäre vorzunehmen. Die Entwicklung als Wohnbauflächen ist durch die gesicherte Erschließung entlang der öffentlichen Straße als wahrscheinlich anzusehen. Möglichen Herausforderungen wegen des schadlosen Abflusses von Niederschlägen, ist technisch unproblematisch zu begegnen. Dies betrifft konkret das Flurstück 49.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Flächen im mittleren Abschnitt und beiderseits der Teichstraße wird jedoch nur partiell geteilt. Die Grünflächen südlich der Teichstraße gehören dem, den historischen Ortskern von Klein Marzehns umliegenden Grüngürtel als ortsbildprägende Grünstruktur; seine Sicherung gilt als Ziel des Flächennutzungsplanung. Die unbebaute Fläche auf der Nordseite der Teichstraße liegt im Außenbereich und wurde bisher als Landwirtschaftsfläche im FNP-Vorentwurf dargestellt. Bei den genannten Flächen westlich der Hauptstraße handelt es sich um Baulücken im nordöstlichen Abschnitt der Hauptstraße (Richtung Neuendorf). Auch die Fläche nördlich der Nebenstraße wird als Baulücke eingeschätzt und der Mischbaufläche entlang der Nebenstraße subsummiert. Im Ergebnis der Abwägung und Abstimmung zu den Fläche an der Teichstraße werden im FNP-Entwurf die Teilflächen an der Teichstraße wie folgt dargestellt: - Die Flurstücke 48 und 49 nördlich der Teichstraße werden als neue gemischt genutzte Zuwachsfläche („KIM-M1“) dargestellt. Als Zuwachs- bzw. Planfläche wird sie im Rahmen des Umweltberichts der Umweltprüfung unterzogen. - Die Flurstücke 28-31 südlich der Teichstraße werden weiterhin als Bestandteil des zusammenhängenden Grüngürtels als Grünfläche dargestellt. Sie sollen gesichert und frei von Bebauung gehalten werden.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
13. Bürger 13 Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan ein, der am 27.03.2025 vorgestellt wurde. Nach meiner Überprüfung enthält der Plan fehlerhafte Angaben, die nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmt. Die Gründe für den Widerspruch sind folgende: 1.) Der Grenzverlauf des Schutzgebietes um das Dorf Rädigke berücksichtigt nur unzureichend die bestehenden Hofanlagen. 2.) Es besteht eine Differenz in der Grenzziehung zwischen dem aktuellen Flächennutzungsplan (in Planung) als Vorschlag und der offiziellen Karte des Landschaftsschutzgebietes Hoher Fläming-Belziger Landschaftswiesen vom 17.10.1997. 3.) Der Wanderweg in Richtung Raben (Burgenrundweg/Bergmolchweg) hat einen anderen Verlauf. Ich bitte um eine Überprüfung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der o. g. Argumente. Bitte teilen Sie mir das Ergebnis der Überprüfung schriftlich mit.	1.) und 2.): Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum FNP-Vorentwurf hat das Landesamt für Umwelt (LfU) die Verwendung der aktuellen, digitalisierten Plangrundlagen zu den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ gefordert. Bei der Aktualisierung und Fortschreibung des FNP werden diese LSG-Grenzen übernommen (vgl. hierzu Stellungnahme des LfU, SN-Nr. 47). Somit erfolgt eine Korrektur des Grenzverlaufs im Bereich der Hofanlagen mit Aussparung der rückwärtigen Bestandsbebauung. 3.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung und Aktualisierung des FNP wird der Verlauf der Wanderwege korrigiert. Die Ergebnisse der Abwägung werden im Amtsausschuss abgestimmt und in den FNP-Entwurf einfließen. Somit erhalten all diejenigen, die eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum FNP-Vorentwurf (November 2024) eingereicht haben, die Gelegenheit, die Behandlung der jeweiligen Stellungnahme in der Abwägung zu erfahren und nachzuvollziehen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
14. Bürger 14 Hiermit legt der Ortsbeirat Garrey im Namen der Bürger von Garrey, Zixdorf und Wüstemark Einspruch gegen den am 21.02.2025 ausgelegten Flächennutzungsplan der Gemeinde Rabenstein/Fläming ein. Der Einspruch wird wie folgt begründet: Die von uns und teilweise mit dem Planungsbüro "Stadt Land Fluss" erarbeiteten und eingereichten Vorschläge sind in dem ausgelegten Flächennutzungsplan der Gemeinde Rabenstein/Fläming für die Ortsteile Garrey, Zixdorf und Wüstemark unzureichend berücksichtigt worden. Hierzu verweisen wir noch einmal auf die Stellungnahme des Ortsbeirates vom 20.06.2024. In dieser Stellungnahme wurden Zuwachsflächen, sowie gemischte Bauflächen vorgeschlagen, die nicht vollständig berücksichtigt worden sind. Der Ausweis dieser Flächen erfolgte mit dem Ziel, den Anwohnern eine zukünftige Bebauung zu ermöglichen. Diese Bestrebungen der Anwohner werden zusätzlich von den nicht optimal gelegten Grenzen des LSG behindert. Uns ist bekannt geworden, dass die Grenzen des LSG grundsätzlich überprüft werden sollen. Letztendlich ist der FNP von den neu festzulegenden Grenzen des LSG abhängig. Insofern ist die jetzige Planung des FNP in Frage zu stellen. Durch den momentan geplanten FNP nimmt man sich jetzt schon die Möglichkeit, die Grenzen des LSG sinnvoll anzupassen. Wir beantragen daher über den FNP erst zu entscheiden, wenn die Überprüfung der Grenzen des LSG endgültig erfolgt ist. Wir wollen nicht ein Prozedere abschließen, sondern eine Perspektive für unsere Orte aufbauen. Aus der beiliegenden Unterschriftenliste geht das Einvernehmen der Bürger der Orte Garrey, Zixdorf und Wüstemark hervor.	Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan wurde in einer ersten Abstimmung im Mai/Juni 2024 mit VertreterInnen aller Gemeinden sowie Orts- und Gemeindeteilen eine vorläufige Flächenkulisse diskutiert. Dabei hat der Ortsbeirat des OT Garrey eine Stellungnahme eingereicht, die weitere Bau- und Zuwachsflächen vorgeschlagen hatte. Anschließend wurden alle Potenzialflächen einer fachlichen Prüfung anhand von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien unterzogen. In den Ortsteilen Garrey und Zixdorf der Gemeinde Rabenstein/Fläming führte die Prüfung dazu, dass u.a. die im LSG liegenden Flächen nicht weiterverfolgt wurden. Weitere Potenzialflächen wurden in die Darstellung der bestehenden Bauflächen subsummiert. Die Ergebnisse der Prüfung sind in den Übersichten zu den Rückläufen aus den Gemeinden (08.2024 bzw. 02.2025) hinreichend dargestellt worden. Im Rahmen der Abstimmungen zum FNP-Vorentwurf (November 2024) wurden weitere Anregungen durch die VertreterInnen der Gemeinden sowie Orts- und Gemeindeteile vorgetragen. Diese wurden geprüft und ggf. in den FNP-Vorentwurf berücksichtigt. Die Ergebnisse dieser Prüfung / Behandlung wurde in der Übersicht vom 28.01.2025 festgehalten. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum FNP-Vorentwurf hat das Landesamt für Umwelt (LfU) die Verwendung der aktuellen, digitalisierten Plangrundlagen zu den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ gefordert. Bei der Aktualisierung und Fortschreibung des FNP werden diese LSG-Grenzen übernommen (vgl. hierzu Stellungnahme des LfU, SN-Nr. 47).

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Anlage: Unterschriftenliste Anwohner	Eine endgültige Überprüfung der LSG-Grenzen seitens der Verordnungsgebers steht noch aus; bisher wurde kein Termin für die Überprüfung bzw. Änderung der LSG-Grenzen in Aussicht gestellt. Aufgrund der Förderbestimmungen des Landes Brandenburg besteht eine zeitliche Begrenzung für die Bearbeitung des Flächennutzungsplans. Es ist beabsichtigt, den FNP mit Umweltbericht im Frühjahr 2026 zur Genehmigung einzureichen. Der Anregung zum Aufhalten der aktuellen Flächennutzungsplanung wird nicht gefolgt. Weitere mögliche Änderungen der LSG-Grenzen zu einem unbestimmten Zeitpunkt in der Zukunft und ggf. Änderungen in den Bauflächen des FNP müssten in einem FNP-Änderungsverfahren behandelt werden.
15. Bürger 15 In Haseloff ist ein gastronomisches Angebot und auch Unterkünfte zur Übernachtung vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.
16. Bürger 16 siehe Stellungnahme Bürger 14	
17. Bürger 17 Stellungnahme zum geplanten Wohngebiet Niemegk 5 (Am Weinberg) – Begründung aus dem Umweltbericht Als betroffene Bewohner, die an das geplante Wohngebiet Niemegk 5 (Am Weinberg) angrenzen, möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB unsere vehementen	Bezüglich des Bebauungsplans „Wohnen Am Weinberg“, Stadt Niemegk wird auch auf die obigen Ausführungen zur Stellungnahme-Nr. 11 verwiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
Bedenken gegen die geplante Rodung des Waldes äußern. Unsere Stellungnahme stützt sich auf die Begründungen und Feststellungen im Vorentwurf des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan Amt Niemege (November 2024). Der Umweltbericht selbst bewertet die Inanspruchnahme der Fläche "Am Weinberg" (Nie-W5) als sehr konfliktreich. Diese Einschätzung ist für uns als Anwohner von entscheidender Bedeutung und unterstreicht unsere Ablehnung des Vorhabens aus den folgenden, im Umweltbericht dargelegten Gründen: 1. Zerstörung von lokalem Klimaschutzwald: Der geplante Eingriff sieht die Rodung von Waldflächen vor, die am Rande eines großen, zusammenhängenden Waldgebietes liegen und explizit als "lokaler Klimaschutzwald" ausgewiesen sind. Der Verlust dieser Waldflächen würde nicht nur eine erhebliche Anzahl von Bäumen betreffen, sondern auch die wichtige Funktion dieses Waldes für das lokale Klima und damit direkt unsere Lebensqualität negativ beeinflussen. Wälder tragen maßgeblich zur Luftreinhaltung bei, regulieren den Wasserhaushalt und wirken temperatúrausgleichend, was insbesondere in Zeiten des Klimawandels unerlässlich ist. 2. Beeinträchtigung der Lebensqualität: Die Rodung des Waldes würde die Naherholungsfunktion dieses Gebietes für uns und andere Anwohner erheblich einschränken. Der Wald dient als wichtiger Ort der Ruhe, Entspannung und für Freizeitaktivitäten. Seine Zerstörung würde einen unwiederbringlichen Verlust an Lebensqualität bedeuten. Der Umweltbericht betont die Bedeutung des nahen Zugangs zum Natur- und Landschaftsraum für die Wohnsiedlungsflächen im Amtsgebiet. Die geplante Maßnahme steht somit im direkten Widerspruch zu dieser Zielsetzung.	Es wird darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht-Vorentwurf (November 2024) enthaltenen Angaben zu den einzelnen Zuwachs- bzw. Planflächen eine Ersteinschätzung zu den voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen darstellen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung bzw. Fortschreibung des Umweltberichts werden die Zuwachsflächen einer detaillierten Umweltprüfung unterzogen (siehe Umweltbericht). Im Umweltbericht wird die Zuwachsfläche „Nie-W5“, Am Weinberg aufgrund der Funktion als „lokaler Klimaschutzwald“, der hohen Grundwasserneubildungsrate in dem Bereich und aufgrund der vorzufindenden Gleyböden als „sehr konfliktreich“ bewertet.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
3. Inanspruchnahme wertvollen Bodens: Der Umweltbericht weist darauf hin, dass im Bereich "Am Weinberg" Gleyboden beansprucht würde. Diese Böden haben spezifische ökologische Funktionen, die durch die Bebauung und Versiegelung dauerhaft zerstört würden. 4. Notwendigkeit der Prüfung zumutbarer Alternativen: Angesichts der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere der Zerstörung von Klimaschutzwald, fordert der Umweltbericht explizit eine schlüssige Darstellung der Prüfung von zumutbaren Alternativen. Wir schließen uns dieser Forderung an und sind der festen Überzeugung, dass es weniger konfliktreiche Flächen, wie z.B. im Innenbereich gibt. Die vorrangige Innenentwicklung wird im Umweltbericht selbst als Ziel genannt. 5. Vorhandenen Leerstände Darüber hinaus herrscht im Amt Niemegk – und konkret in der Stadt Niemegk – bereits ein erheblicher Leerstand. Schätzungen zufolge stehen in Niemegk rund 30 Häuser leer, während die Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren zurückgingen und angesichts der Demographie weiter zurück gehen werden. Diese bestehenden Gebäude sollten vorrangig für Wohnzwecke reaktiviert werden, bevor neue, ökologisch wertvolle Waldflächen gerodet und erschlossen werden. - Effizientere Flächennutzung: Eine Nachnutzung von Leerständen oder Baulücken im Innenbereich kann unnötige Flächenversiegelung und Waldrodung verhindern. - Belebung des Ortskerns: Die Wiederbelebung leerstehender Immobilien oder Neubebauung auf	Im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs wurden Potenzialflächen der Innentwicklung identifiziert und in den Abstimmungen mit VertreterInnen der Stadt Niemegk diskutiert. Diese i.d.R. kleinteiligen Potenzialflächen sind in der Darstellung der Wohn- und Mischbauflächen (Bestand) subsummiert bzw. enthalten. Nach fachlicher Prüfung wurden die größeren Potenzialflächen der Eigenentwicklungsoption (EEO) und der Wachstumsreserve (WR) des LEP HR zugeordnet. Es ist nach wie vor Planungsziel des Amtes Niemegk, den planungsrechtlichen Rahmen der Landesplanung zu nutzen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL5) zum FNP-Vorentwurf (TöB-Stellungnahme Nr. 30) und den entsprechenden Abwägungsvorschlag hingewiesen.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
brachliegenden Flächen verbessert das Stadtbild und unterstützt die lokale Infrastruktur. - Innenentwicklung statt Außenentwicklung: Die „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist eine Grundmaxime nachhaltiger Stadtplanung und wird auch im Umweltbericht selbst als Ziel genannt. Wir fordern die politischen Gremien und die Planungsverantwortlichen dringend auf, die im Umweltbericht dargelegten erheblichen Bedenken ernst zu nehmen und die negativen Auswirkungen auf unsere Lebensqualität durch die geplante Waldrodung bei der weiteren Entscheidungsfindung umfassend zu berücksichtigen. Eine Bebauung des Gebietes "Am Weinberg" in der vorliegenden Form ist aus unserer Sicht nicht vertretbar. Wir appellieren an alle verantwortlichen Stellen, eine ausgewogene Entscheidung zu treffen, die sowohl die langfristige Entwicklung unserer Stadt als auch den Erhalt wertvoller Natur- und Klimaschutzflächen berücksichtigt. Der Wald „Am Weinberg“ ist nicht nur ein beliebiges Stück Grün, sondern erfüllt wichtige Funktionen für unser lokales Klima und unsere Lebensqualität. Ich bitte auch die bereits eingegangenen Stellungnahmen der vergangenen Jahre zu berücksichtigen.	Anderweitige Stellungnahmen liegen nicht vor und können in die Abwägung nicht eingestellt werden.
18. Bürger 18 Anregung: Darstellung des Campingplatzes in der Bergstraße auf die direkt südlich angrenzender Fläche (südliche Teilfläche des Flurstücks 91, Flur 3)	Es handelt sich um die Fläche in direkter südlicher Angrenzung an die Flächen des Campingplatzes auf der Westseite der Bergstraße im OT Rädigke. Im FNP-Vorentwurf wurde an dieser Stelle eine Waldfläche dargestellt. Die Fläche wird bereits durch den Pächter/Nutzer des Flurstücks 91 als Campingplatz genutzt. Die Sonderbaufläche wird um die südlich angrenzende Fläche ergänzt.