

**Fortschreibung des Landschaftsplanes  
der Gemeinde Niederer Fläming  
im Bereich des Bebauungsplans  
„Wohnbebauung Riesdorf an der L 715“**

Verfasser:

**BRUCKBAUER & HENNEN**

SCHILLERSTRASSE 45  
14913 JÜTERBOG  
Vorentwurf

**Stand: November 2025**

Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><u>Einleitung</u></b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><u>Anlass der Planung</u></b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b><u>Das Plangebiet</u></b> .....	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Naturräumliche Gliederung</b> .....	<b>4</b>
3.1.1	Lage.....	4
3.1.2	Geologie.....	4
3.1.3	Relief.....	5
3.1.4	Hydrologie.....	5
3.1.5	Potentiell natürliche Vegetation (pnV) .....	5
3.1.6	Landschaftsentwicklung .....	5
<b>3.2</b>	<b>Landschaftsfunktionen</b> .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
3.2.1	Boden/ Fläche .....	6
3.2.2	Klima und lufthygienischen Ausgleichsfunktion .....	6
3.2.3	Wasser .....	6
3.2.4	Arten- und Biotope .....	6
3.2.5	Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung.....	8
3.2.6	Konfliktanalyse.....	9
<b>4</b>	<b><u>Entwicklungskonzeption</u></b> .....	<b>9</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Auszug als dem Landschaftsplan der Gemeinde Niederer Fläming - gegenwärtige Darstellung .....	3
Abbildung 2:	Lage des Plangebietes (©GeoBasis-DE/LGB, 2025) .....	4
Abbildung 3:	Biotoptypenkartierung (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0).....	7
Abbildung 4:	Entwicklungskonzeption - Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Niederer Fläming im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Riesdorf an der L715“ der Gemeinde Niederer Fläming.....	10

## 1 Einleitung

Der Eigentümer der Flurstücke 204 (2782 m<sup>2</sup>) und 208 (1713 m<sup>2</sup>) der Flur 3 Gemarkung Riesdorf beabsichtigt die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern. Langfristiges Ziel ist es, die im Eigentum der Familie befindliche Gaststätte zu veräußern und auf den benachbarten Grundstücken altersgerechte Bungalows zu bauen. Die Erschließung kann über die angrenzende Landstraße erfolgen. Hierfür hat der Vorhabenträger im Februar 2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht.

Das Plangebiet ist überwiegend dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens ist demnach gegenwärtig nicht gegeben, die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederer Fläming teilweise als Mischbaufläche, überwiegend jedoch als Grünfläche dargestellt. Die Planung befindet sich damit nicht in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen FNP. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung von dörfliche Wohngebietsflächen (MDW) im Bereich einer aktuell als Grünfläche dargestellten Fläche.

Gem. § 9 Abs. 4 BNatSchG ist bei der Erstellung oder einer wesentlichen, das heißt die Grundzüge der Planung berührenden Änderung oder Ergänzung des FNP parallel zu diesem Plan der Landschaftsplan (LP) fortzuschreiben.

## 2 Anlass der Planung

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Baufläche und Grünfläche dar. Belegt ist der Bereich zudem mit einer Entwicklungsmaßnahme: Erhalt und Entwicklung der historischen und ortsbildprägenden Siedlungs- und Grünstruktur sowie dem Erhalt der Obstgärten und Gärten zwischen Dorf und Feld. Da diese Maßnahme nicht mit der gegenständlichen Bauleitplanung übereinstimmen, ist die Fortschreibung des Landschaftsplans notwendig.

Die Darstellungen des Landschaftsplans dienen nicht mehr den angestrebten Zielen der Gemeinde Niederer Fläming, auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederer Fläming wird hinsichtlich der Zielentwicklung geändert. Innerhalb einer 7. Änderung des FNP sollen die Ziele der Flächennutzungsplanung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans in Übereinstimmung gebracht werden.

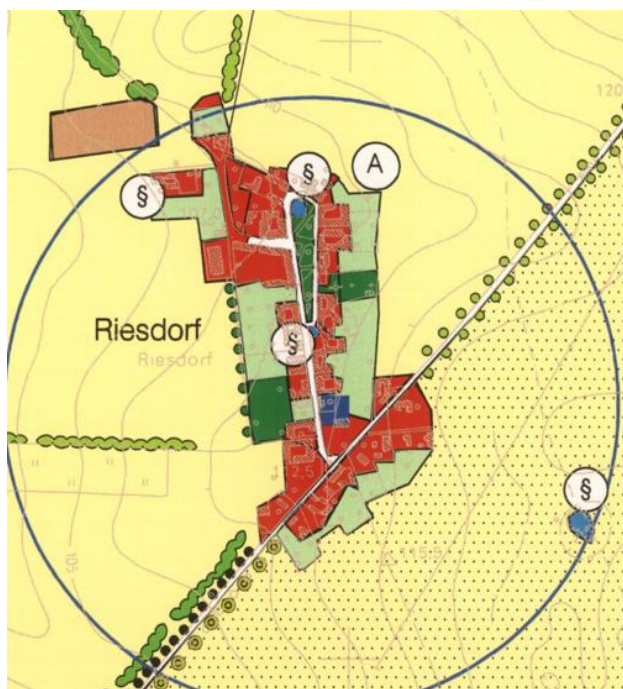


Abbildung 1: Auszug als dem Landschaftsplan der Gemeinde Niederer Fläming - gegenwärtige Darstellung



Die Hauptprägung erfolgte durch die Saale-Eiszeit (Warthe-Stadium). Aus dieser Zeit stammen die Geschiebemergel, inselartige Geschiebelehne sowie v.a. Schmelzwasserkiese und -sande.

Eine Flottsanddecke (äolisch entstandener Sandlöss) von weniger als 1 bis höchstens 2 Meter bedeckt die vom Landeis abgelagerten Lockersedimente.

Im Randbereich der saalekaltzeitlichen Eisrandlagen entstanden Trockentäler bzw. talartige Geländevertiefungen (Rummeln). Diese dienten als Sammelrinnen der Schmelzwässer und wurden nach der Abschmelzphase des Inlandeises durch die nachfolgenden Kalt- und Warmzeiten der Weichselzeit, in der der Fläming eisfrei blieb, periglazial weiter geformt.

Die Ausbildung eines Dauerfrostbodens während dieser Zeit wirkte in den ansonsten durchlässigen Sanden als Wasserstauer, so dass durch Schneeschmelze freiwerdendes Wasser nicht versickern konnte, sondern oberflächlich abfloss.

Im Bereich des Plangebietes finden sich hauptsächlich Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser (Vorschütt und/oder Eiszerfallsphase) aus der Saale-Kaltzeit/ Warthe-Stadium mit sandiger, z.T. kiesiger Ausprägung.

#### 4.1.3 Relief

Die Reliefunterschiede liegen in der Gemeinde Niederer Fläming bei < 60 m bis > 125 m über NN. Im Plangebiet liegen die Höhen bei etwa 80 m über NN.

#### 4.1.4 Hydrologie

Der Niedere Fläming ist im zentralen Teil nahezu unzerteilt und hat daher kaum oberirdische Abflüsse. Gekennzeichnet ist das oberirdische Abflussregime jedoch durch eine Vielzahl nicht ständig wasserführender Fließe, sogenannter Schmelzwasserabflüsse. Der überwiegende Teil der Gemeindefläche gehört zum Niederschlagseinzugsgebiet der Nuthe, die bei Niedergörsdorf entspringt.

#### 4.1.5 Potenziell natürliche Vegetation (pnV)

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) besteht großflächig aus Waldgesellschaften.

Im Bereich der östlichen Fläming-Höchfläche dominieren auf den lehmbeeinflussten und besseren Sandstandorten (im Bereich des Sandlössstreifens) Buchen-Trauben-Eichenwälder mit Rotbuche und Traubeneiche sowie Ahorn, Ulme und Kirsche als begleitende Baumarten. Mit Waldreitgras, Sauerklee und Drahtschmiele als Bodenvegetation gehörten sie zu den ärmeren Ausprägungen, so dass auch schon die Kiefer oder Birke mit auftritt. Werden die Standortbedingungen schlechter, steigt der Anteil der Traubeneiche.

Auf den ärmeren Sandstandorten des Südlichen Fläming-Hügellandes ist die Buche an der Grenze ihres Optimums und wird dort regelmäßig von der Kiefer verdrängt. In diesen Bereichen bildet daher der Kiefernmischwald die potenziell natürliche Vegetation. Die Kiefer steht von Natur aus in Mischung mit der Traubeneiche und der Sandbirke auf armen und trockenen Bodenverhältnissen.

Gemäß dem LRP des Landkreises Teltow-Fläming werden als pnV Grundwasserferne Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchenwälder benannt.

#### 4.1.6 Landschaftsentwicklung

Im Verlauf der Landschaftsentwicklung traten bedeutende Veränderungen auf. Im Wesentlichen waren diese bedingt durch:

- großflächige Waldbrände,
- die Intensivierung der Landwirtschaft,
- die Intensivierung der Forstwirtschaft,
- die zunehmende Siedlungsausdehnung und den Ausbau des Verkehrswegenetzes,
- die Ausdehnung der Siedlungen.

Durch die Inanspruchnahme und Nutzung hat sich das Landschaftsbild nachhaltig verändert.

Der LRP stellt das Plangebiet als offenlandgeprägten Raum dar und sieht für das Plangebiet folgende Ziele vor:

- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutzten Grünflächen
- Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung
- Schutz von Böden mit hoher bis sehr hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung

- Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

## 5 Landschaftsfunktion

Die Bewertung der Bedeutung des Untersuchungsgebiets für Natur und Landschaft orientiert sich an den Landschaftsfunktionen:

- Bodenschutz
- Schutz des Klimas und der lufthygienischen Ausgleichsfunktion
- Wasserschutz
- Arten- und Biotopschutz
- Landschaftsbild/Erholungsfunktion

Für die einzelnen Landschaftsfunktionen werden zunächst die wichtigsten, für das Untersuchungsgebiet relevanten gesetzlichen und umweltpolitischen Grundlagen sowie die Vorgaben des Landschaftsrahmenplans bzw. des Landschaftsplanes des Amtes Dahme/Mark der zusammengefasst. Darauf aufbauend werden das Untersuchungsgebiet hinsichtlich seiner Bedeutung für die einzelnen Landschaftsfunktionen bewertet. Beeinträchtigungen und Empfindlichkeiten werden aufgezeigt. Die flächendeckende Bewertung dient als Basis für die Beurteilung bestehender und möglicher Konflikte durch Raumnutzungen und der Ableitung von naturschutzfachlichen Zielen, Maßnahmen und Erfordernissen.

Im nachfolgenden Text wird zunächst der Zustand des Naturhaushaltes beschrieben und der Eingriff verbal bewertet. Der tabellarischen Zusammenfassung kann dann die Gesamtbewertung des zu erwartenden Eingriffs entnommen werden.

### 5.1.1 Boden/ Fläche

Das Plangebiet ist der Siedlungsfläche zuzuordnen.

Der vorherrschende Boden ist laut LRP Teltow-Fläming Karte 8 den Braunerden zuzuordnen.

### 5.1.2 Klima und lufthygienischen Ausgleichsfunktion

Die Plangebietsfläche in der Ortslage wird (in Randslage) einem Gebiet mit geringer Inversionshäufigkeit zugeordnet.

### 5.1.3 Wasser

Der Grundwasserflurabstand liegt bei > 10 m. Damit liegt eine mittlere Grundwassergefährdung vor.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist nicht von den Regelungen des Hochwasserschutzes betroffen.

### 5.1.4 Arten- und Biotope

#### **Nutzungs- und Vegetationsfunktion**

Bei dem Plangebiet handelt sich um eine Gartenfläche.

#### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Änderungsbereich des LP liegt außerhalb von Schutzausweisungen nach den §§ 21 (NSG), 22 (LSG) und 26 a (Natura 2000) des Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) sowie im Verfahren befindlicher sowie geplanter NSG und LSG.

Im Rahmen des AFB ist die artenschutzrechtliche Prüfung, ob durch das Vorhaben die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG berührt werden können, vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist darzulegen, durch welche Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte vermieden oder minimiert werden können und ob bei drohenden

artenschutzrechtlichen Verstößen eine Freistellungswirkung des § 44 Abs. 5 BNatSchG durch Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen erzielt werden kann. Ist dies nicht der Fall, ist auf der Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG erarbeitet und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden können oder die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG vorliegen.

### **Biotoptypenkartierung**



Abbildung 3: Biotoptypenkartierung (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

#### 5.1.5 Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung

Beim Schutzgut Landschaftsbild werden die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Natürlichkeit` und `Eigenart` aufgrund der Nutzung als Intensivacker als sehr gering eingestuft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist stark anthropogen vorgeprägt. Sowohl östlich als auch westlich schließen sich Gebäude der dörflichen Struktur an.

Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine mittlere Wertigkeit hinsichtlich der Natürlichkeit und Vielfalt.

## 6 Konfliktanalyse

Naturpotenziale und mögliche Eingriffe			
Naturgut	Eigenschaftsmerkmale	Empfindlichkeitsmerkmale	Beeinträchtigungen / vermutete Beeinträchtigungen
Arten – und Lebensgemeinschaften / Biotope	<p>Artenvorkommen: Brutvögel, keine geschützten Arten zu erwarten</p> <p>Keine Schutzbereiche betroffen</p> <p>Relativ geringe Vielfalt an Biotopen</p>	Geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben	kein Verlust von Habitaten
Bodenpotenzial	Die Natürlichkeit des Bodens ist als gut einzuschätzen, da es sich um dörfliche Wohngebiete und Garten handelt.	geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben	Aufwertung der Bodenfunktion durch Baumpflanzungen
Wasser	mittlere Grundwassergefährdung	Empfindlichkeit durch Versiegelungen sind gegeben	Baubedingt: Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein. Anlagenbedingt: Im Plangebiet wird die Versickerungsfähigkeit verringert.
Luft-/Klimapotenzial	Aufgrund der innerörtlichen Lage keine Bedeutung	Aufgrund der innerörtlichen Lage keine Empfindlichkeit	Baubedingt: Es kann zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.
Erlebniswirksamkeit / Landschaftsbild	Aufgrund der innerörtlichen Lage keine Bedeutung	geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben	Aufgrund der baulichen Verdichtung geringe Beeinträchtigung.

## 7 Entwicklungskonzeption

Die Darstellungen des Landschaftsplans (2015) dient nicht mehr den angestrebten Zielen der Gemeinde Niederer Fläming, der Flächennutzungsplan wird hinsichtlich der Zielentwicklung geändert. Innerhalb einer Änderung des FNP sollen die Ziele der Flächennutzungsplanung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans in Übereinstimmung gebracht werden.

Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird dieser Zielsetzung Rechnung getragen.

In die Entwicklungskonzeption werden die Plangebietsflächen als Siedlungsfläche aufgenommen. Zusätzlich wird die Ausgleichsfläche des B-Planes (Streuobstwiese am nördlichen Ortstrand von Riesdorf) als Neupflanzung von Baumgruppen aufgenommen.

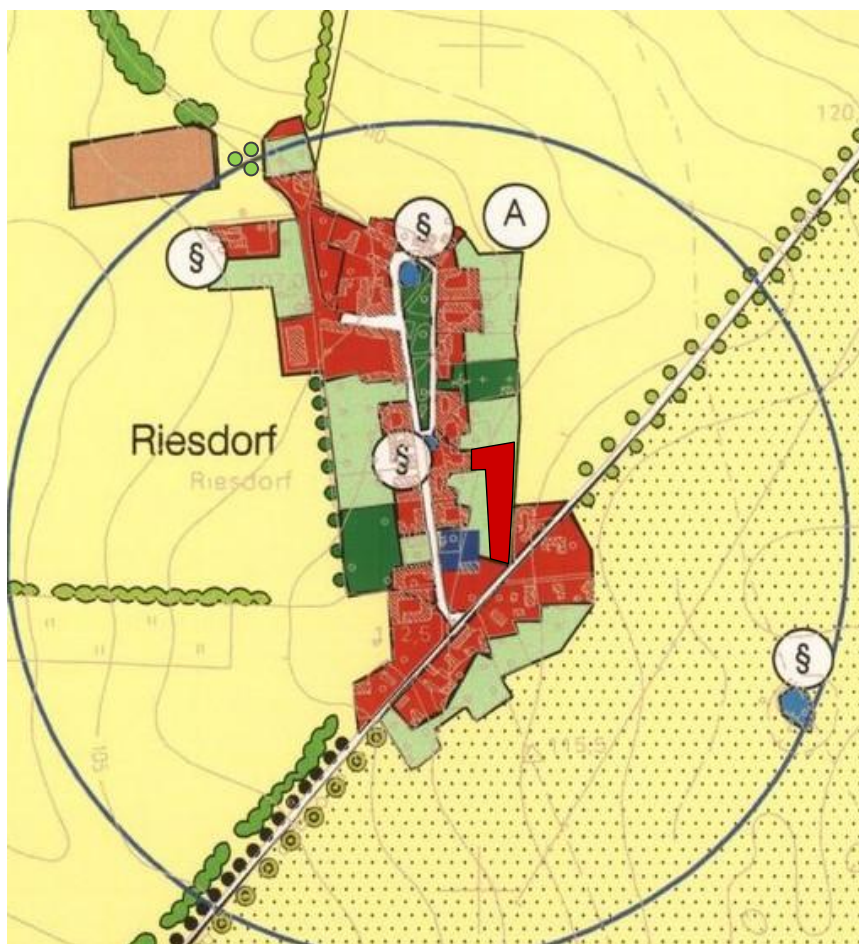


Abbildung 4: Entwicklungskonzeption - Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Niederer Fläming im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Riesdorf an der L 715“ im OT Riesdorf

Legende

<p><b>Entwicklungskonzept</b></p> <p><b>Nutzungsexterne Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</b></p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> Schutz und Entwicklung naturnaher Lebensräume mit ihrem charakteristischen Artenbestand. Entwicklung von Bereichen, die aufgrund von bestehenden Beeinträchtigungen derzeit nur eingeschränkte Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt und Entwicklung von Kleingewässern einschließlich Pufferzonen</li> <li> Wiederherstellung von Kleingewässern</li> <li> Erhalt und Entwicklung von grundwasserbeeinflussten Biotopkomplexen</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Trockenrasenbeständen</li> <li> Erhalt von geologischen Besonderheiten</li> </ul> <p><b>Schutzgebetskonzeption</b> Schutz, Pflege und Entwicklung von Schutzgebieten und wertvollen Lebensräumen. Aufteilung von Pflege- und Entwicklungslösungen. Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Erhaltung von lebensfähigen Populationen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Landschaftsschutzgebiet</li> <li> Landschaftsschutzgebiet (geplant)</li> <li> FFH - Vorschlagsgebiete</li> <li> Großtappenschongebiet</li> <li> Bierschongebiet</li> <li> § 32-Biotop (BbgNatSchG)</li> </ul> <p><b>Erfordernisse und Maßnahmen zum Biotopverbund</b> Schutz und Entwicklung eines Biotopverbundsystems zur Verknüpfung von wertvollen Lebensräumen und zur Erhaltung von lebensfähigen Populationen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt und Entwicklung des Biotopverbundes zwischen Kleingewässern</li> </ul> <p><b>Erfordernisse und Maßnahmen bezogen auf einzelne relevante Arten</b> Schutz der vom Aussterben bedrohten, stark gefährdeten, gefährdeten und selteneren Tierarten. Erhalt und Schaffung von geeigneten Lebensräumen und Umsetzung von Artenschutzprogrammen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt und Entwicklung der Bestände vom Aussterben bedrohter bzw. stark gefährdeter Amphibienarten</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen des Fischotters</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen des Bibers</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen der Feldmäuse</li> <li> Erhalt und Entwicklung eines potentiellen Lebensraumes der Großtrappe</li> </ul> <p><b>Nutzungsintegrierte Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b></p> <p><b>Landwirtschaft</b> Entwicklung von umweltschonenden Bewirtschaftungsformen und nutzungsverträglichen Erholungsformen. Erhalt und Neuanlage von Gehölzstrukturen in der Feldflur. Erhalt des Bodenreliefs einschließlich Geländemulden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ordnungsgemäße Landwirtschaft gemäß § 1 BbgNatSchG</li> <li> Landbewirtschaftung unter besonderer Berücksichtigung des Großtappenschutzes</li> <li> Landbewirtschaftung unter besonderer Berücksichtigung des Erosionsschutzes</li> <li> Ackerbau unter besonderer Berücksichtigung der Retentionsfunktion</li> <li> Anlage von hühenliniarparallelen Hecken mit Mulden-Rippen-Elementen</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Grünland / Frischwiesen</li> <li> Erhalt und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland / Frischwiesen</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Feuchtgrünland</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li> Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland / Frischwiese</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Obstwiesen</li> <li> Erhalt und Entwicklung eines Netzes von Feuchhecken einschließlich deren Büsche</li> <li> Neuanlage von Hecken</li> <li> Erhalt, Ergänzung und Neuanlage von Obstbaumreihen und -alleen</li> <li> Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen</li> <li> Neuanpflanzung von Baumgruppen</li> <li> Umwandlung von Pappelreihen und artenarmer Hecken in vielgestaltige Gehölzstrukturen</li> </ul> <p><b>Forstwirtschaft und Jagd</b> Entwicklung von standortgerechten Waldgesellschaften und Sicherung der Waldfunktionen (Boden-, Trinkwasser-, Klimaschutz, Erholung) unter Beachtung der Grundsätze des naturnahen Waldbaus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt und Entwicklung standortgerechter Laub- und Mischwälder</li> <li> Erhalt von Erlenbruchwäldern</li> <li> Umwandlung reiner Nadelholzbestände in gestufte Mischwaldbestände</li> <li> Umwandlung von Nadelholzbeständen in feuchte Stieleichen-Herbuchenbestände</li> <li> Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen</li> <li> Umwandlung reiner Pappelbestände in gestufte Mischbestände</li> <li> Erhalt von Sandheiden und Staudenfluren</li> <li> Entwicklung von Waldländern</li> </ul> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Verbesserung der Qualität und Quantität des Grund- und Oberflächenwassers durch Reduzierung direkter und indirekter Einträge. Beachtung der Grundsätze der naturnahen Gewässerbewirtschaftung. Erhalt und Entwicklung schutzwürdiger Bereiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Trinkwasserschutzgebiet / Brunnen</li> <li> Erhalt und Verbesserung der Wasser- und Biotopqualität des Schweinitzer Fließes und der Gräben</li> <li> Anstau von Entwässerungsgräben</li> </ul> <p><b>Siedlungsentwicklung</b> Entwicklung des Siedlungsraumes in seinem ortstypischen Charakter. Verringerung der Inanspruchnahme von Freiräumen durch behutsame Verdichtung, vorrangige Innenentwicklung in Form von Lückenschließung und Flächenrecycling. Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser bei Siedlungserweiterung. Erhalt und Entwicklung von lufthaftigen Wegeverbindungen. Aufwertung und Gestaltung des Straßenraumes. Erhalt und Ergänzung der ortstypischen Straßenbaumpflanzung. Verwendung von standortgerechten und ortstypischen Gehölzarten. Förderung von Spontanvegetation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt und Entwicklung der historischen und ortsbildenden Siedlungs- und Grünstruktur</li> <li> Einbindung von Neubauten und Neubaugebieten in den Siedlungs- und Landschaftsraum</li> <li> Wohnumfeldverbesserung</li> <li> Verbesserung des Naturhaushaltes und der Gestaltqualität</li> <li> Erhalt der Obstgärten und Gärten im Übergang zwischen Dorf und Feld</li> </ul> <p><b>Freiflächenentwicklung</b> Erhalt und Entwicklung von innerörtlichen Grün- und Erholungsflächen sowie ortstypischer Nutzungsstrukturen mit gebietspezifischer hoher Gestalt- und Nutzungsqualität. Verwendung von standortgerechten und ortstypischen Gehölzarten. Extensivierung der Pflege innerhalb der Grünflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen</li> <li> Erhalt und Gestaltung der Dorfteiche</li> </ul>	<p><b>Erholungsnutzung</b> Erhalt und Entwicklung des waldgenähten Raumes und des Agrarraumes für die landschaftsbezogene Erholung. Erhalt und Entwicklung von kulturhistorischen Strukturelementen. Erhalt und Entwicklung von Sichtbeziehungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt- und Neuanlage von Wander- und Radwanderwegen</li> <li> Erhalt und Neuanlage von Reitwegen</li> <li> Schaffung von Verweilmöglichkeiten an markanten Punkten</li> <li> Erhalt und Schaffung von naturnahen Strukturen im Bereich des Sonderflugplatzes</li> <li> Landschaftliche Einbindung des Sonderflugplatzes</li> </ul> <p><b>Verkehr</b> Beschränkung der Inanspruchnahme von Freiraum für Verkehrsstrassen auf ein unbedingt erforderliches Maß. Minimierung verkehrsbedingter Emissionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt und Ergänzung der Alleén</li> <li> Neuanlage von Alleén und straßenbegleitenden Baumreihen</li> <li> Schaffung von naturnahen Strukturen entlang von Straßen</li> </ul> <p><b>Ver- und Entsorgung</b> Anschluß aller Haushalte an die Kanalisation. Vermeidung von Müll und Sicherstellung einer umweltgerechten Entsorgung. Förderung von Recycling- und Kompostierungsverfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Eingrünung von baulichen Anlagen der Ver- und Entsorgung</li> <li> Abdeckung der ehemaligen Mülldeponie</li> <li> Stilllegung und Sanierung von Klarbecken</li> <li> Vorranggebiet für Windkraftanlagen</li> </ul> <p><b>Sonstige Planinhalte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Geltungsbereichsgerade</li> <li> Windkraftanlage</li> </ul>
--	--	--	--

**Quelle:**  
GIR - Biotoptypen und Landnutzungskartierung Brandenburg; Maßstab 1:10.000  
Biotopcode II „Biotopkartierung Brandenburg“ (LUA, 1995)

**Kartengrundlage:**  
Topographische Karten: Bl. 4044 Jüterbog, Bl. 4046 Markendorf, Bl. 4144 Linds (Eister), Bl. 4145 Schoenwalde, Maßstab 1:25.000.

Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Brandenburg vom 06.02.1997, Nr. GB 32/97. Kartengrundlage: Topographische Karten (vgl. Genehmigungsbestätigung vom 06.02.1997).

**LANDSCHAFTSPLAN**  
Gemeinde Niederer Fläming

---

**Entwicklungskonzept**

---

Beerbeitung: **planland** Planungs- und Landschaftsbau  
Planungsgruppe Landschaftsentwicklung

Karte Nr.: 10, Blatt 1 (3) Stand: Februar 2000

Maßstab: 1:10.000 (m Original)