



Flächennutzungsplan

Kloster Lehnin



Gemeinde Kloster Lehnin
Landkreis Potsdam-Mittelmark

Vorabzug

Begründung

Stand: Vorentwurf Mai 2025

Auftraggeber:

Gemeinde Kloster Lehnin
Friedensstr.3
14797 Kloster Lehnin

Bearbeiter:

iSA Ingenieure

Hauptstr. 31
82433 Bad Kohlgrub

Hauptstr. 44
67716 Heltersberg

Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99

Heltersberg, im Mai 2025

1.	Erforderlichkeit des Flächennutzungsplanes	11
2.	Rechtliche Grundlage des Flächennutzungsplanes	13
3.	Räumlicher Geltungsbereich	15
4.	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	16
4.1	Landesplanung	17
4.2	Regionalplanung	18
5.	Situationsanalyse und Entwicklungsprogramm /Ziele der Gemeinde	20
5.1	Siedlungsstruktur	21
5.2	Bevölkerung	23
5.3	Wohnen	31
5.4	Arbeit und Wirtschaft	33
5.4.1	Gewerbe / Handwerk	34
5.4.2	Einzelhandel / Dienstleistungen	35
5.4.3	Tourismus	36
5.5	Gemeinbedarf / Öffentliche Einrichtungen	37
5.5.1	Kindertagesstätten	37
5.5.2	Jugendfreizeiteinrichtungen	38
5.5.3	Schulen / Bildungseinrichtungen	39
5.5.4	Medizinische Einrichtungen / Daseinsvorsorge / Senioreneinrichtungen	39
5.5.5	Kirchliche und kulturelle Einrichtungen	40
5.5.6	Sportplätze und Sporthallen, öffentliche Spielplätze	43
5.5.7	Öffentliche Verwaltung	44
5.5.8	Feuerwehr	44
5.6	Verkehr	45
5.6.1	Straßen	45
5.6.2	Schiene	47
5.6.3	Rad-, Reit- und Wanderwege	47
5.6.4	ÖPNV	48
5.7	Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	50
5.7.1	Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung	50
5.7.2	Elektrizität	50
5.7.3	Breitbandversorgung	51
5.7.4	Gas	51
5.7.5	Abfallwirtschaft	51
5.8	Windenergie	51
5.9	PV-Anlagen	52
5.10	Immissionsschutz	52
5.11	Schifffahrt / Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz	54
5.12	Abbauflächen	56
5.13	Bundeswehrrnutzung und Konversionsflächen	56
5.14	Altlasten und Kampfmittelbelastung	57
5.15	Denkmalschutz	57
5.16	Grün- und Freiflächenstruktur im Siedlungsraum	58
5.17	Wälder und Forsten	58
5.18	Landwirtschaftliche Flächen	60
5.19	Natur und Landschaft	60
5.19.1	Potenziell natürliche Vegetation	60
5.19.2	Arten und Biotope	61
5.19.3	Boden	63
5.19.4	Oberflächenwasser	66
5.19.5	Grundwasser	67
5.19.6	Klima, Lufthygiene	67

6.	Siedlungszuwachsflächen.....	69
7.	Umweltbericht	70
7.1	Einleitung	70
7.2	Einschlägige Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den FNP	73
7.2.1	Fachgesetze	73
7.2.3	Schutzgebiete nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz – BbgNatSchG	74
7.2.4	Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG	76
7.2.5	Land- und Forstwirtschaft	77
7.2.6	Wasserwirtschaft.....	77
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	78
7.3.1	Schutzgut Mensch	78
7.3.2	Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund	79
7.3.3	Schutzgut Boden.....	80
7.3.4	Schutzgut Wasser.....	81
7.3.5	Schutzgut Klima/ Lufthygiene.....	82
7.3.6	Schutzgut Landschaft	82
7.3.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	83
7.3.9	Zusammenfassung von Umweltauswirkungen.....	85
7.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	86
7.4.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	86
7.4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	86
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen.....	86
7.5.1	Schutzgut Mensch	87
7.5.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität	87
7.5.3	Schutzgut Boden.....	87
7.5.4	Schutzgut Landschaft	88
7.5.5	Schutzgut Wasser.....	88
7.5.6	Schutzgut Klima und Luft	88
7.5.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	88
7.6	Eingriffsumfang	88
7.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	89
7.8	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	89
7.9	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	90
7.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	90
8.	Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach Ortsteilen	92
8.1	Ortsteil Damsdorf	92
8.1.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	92
8.1.1.1	Wohnbauflächen.....	92
8.1.1.2	Gemischte Bauflächen.....	93
8.1.1.3	Gewerbliche Bauflächen	94
8.1.1.4	Sonderbauflächen.....	95
8.1.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	95
8.1.1.6	Verkehrsflächen	96
8.1.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	96
8.1.1.8	Grünflächen	96
8.1.1.9	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	97
8.1.1.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	97
8.1.1.11	Flächen für Landwirtschaft.....	97
8.1.1.12	Wald.....	98

8.1.1.13	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .	98
8.1.2	Kennzeichnungen	98
8.1.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	98
8.1.3	Nachrichtliche Übernahmen	100
8.1.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	100
8.1.3.2	Geschützte Bodendenkmale	100
8.1.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	101
8.1.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht	101
8.2	Ortsteil Emstal	101
8.2.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	101
8.2.1.1	Wohnbauflächen	101
8.2.1.2	Gemischte Bauflächen	101
8.2.1.3	Gewerbliche Bauflächen	102
8.2.1.4	Sonderbauflächen	102
8.2.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	102
8.2.1.6	Verkehrsflächen	103
8.2.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	103
8.2.1.8	Grünflächen	103
8.2.1.9	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)	104
8.2.1.10	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	104
8.2.1.11	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	104
8.2.1.12	Flächen für Landwirtschaft	104
8.2.1.13	Wald	105
8.2.2	Kennzeichnungen	105
8.2.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	105
8.2.2	Nachrichtliche Übernahmen	105
8.2.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	105
8.2.3.2	Geschützte Bodendenkmale	106
8.2.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	106
8.3	Ortsteil Göhlsdorf	107
8.3.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	107
8.3.1.1	Wohnbauflächen	107
8.3.1.2	Gemischte Bauflächen	108
8.3.1.3	Gewerbliche Bauflächen	108
8.3.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	108
8.3.1.6	Verkehrsflächen	108
8.3.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	109
8.3.1.8	Grünflächen	109
8.3.1.9	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)	110
8.3.1.10	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	110
8.3.1.11	Flächen für Landwirtschaft	110
8.3.1.12	Wald	110
8.3.2	Kennzeichnungen	111
8.3.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	111
8.3.3	Nachrichtliche Übernahmen	111
8.3.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	111
8.3.3.2	Geschützte Bodendenkmale	112
8.3.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	112

8.4	Ortsteil Grebs.....	113
8.4.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	113
8.4.1.1	Wohnbauflächen.....	113
8.4.1.2	Gemischte Bauflächen.....	113
8.4.1.3	Gewerbliche Bauflächen	113
8.4.1.4	Sonderbauflächen.....	113
8.4.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	114
8.4.1.6	Verkehrsflächen	114
8.4.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	114
8.4.1.8	Grünflächen	115
8.4.1.9	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)	115
8.4.1.10	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	115
8.4.1.11	Flächen für Landwirtschaft.....	115
8.4.1.12	Wald.....	116
8.4.2	Kennzeichnungen	116
8.4.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	116
8.4.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	117
8.4.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	117
8.4.3.2	Geschützte Bodendenkmale	117
8.4.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	117
8.5	Ortsteil Krahe.....	118
8.5.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	118
8.5.1.1	Wohnbauflächen.....	118
8.5.1.2	Gemischte Bauflächen.....	118
8.5.1.3	Gewerbliche Bauflächen	119
8.5.1.4	Sonderbauflächen.....	119
8.5.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	119
8.5.1.6	Verkehrsflächen	119
8.5.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	119
8.5.1.8	Grünflächen	120
8.5.1.9	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	120
8.5.1.10	Flächen für Landwirtschaft.....	120
8.5.1.11	Wald.....	121
8.5.2	Kennzeichnungen	121
8.5.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	121
8.5.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	122
8.5.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	122
8.5.3.2	Geschützte Bodendenkmale	122
8.5.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	123
8.6	Ortsteil Lehnin.....	123
8.6.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	123
8.6.1.1	Wohnbauflächen.....	123
8.6.1.2	Gemischte Bauflächen.....	125
8.6.1.3	Gewerbliche Bauflächen	125
8.6.1.4	Sonderbauflächen.....	126
8.6.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	127
8.6.1.6	Verkehrsflächen	128
8.6.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	128
8.6.1.8	Grünflächen	129

8.6.1.9	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	129
8.6.1.10	Flächen für Landwirtschaft.....	130
8.6.1.11	Wald.....	130
8.6.2	Kennzeichnungen	130
8.6.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	130
8.6.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	131
8.6.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	131
8.6.3.2	Geschützte Bodendenkmale	133
8.6.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	133
8.7	Ortsteil Michelsdorf	135
8.7.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	135
8.7.1.1	Wohnbauflächen.....	135
8.7.1.2	Gemischte Bauflächen.....	136
8.7.1.3	Gewerbliche Bauflächen	136
8.7.1.4	Sonderbauflächen	136
8.7.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	136
8.7.1.6	Verkehrsflächen	137
8.7.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	137
8.7.1.8	Grünflächen	137
8.7.1.9	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	138
8.7.1.10	Flächen für Landwirtschaft.....	138
8.7.1.11	Wald.....	138
8.7.2	Kennzeichnungen	138
8.7.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	138
8.7.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	139
8.7.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	139
8.7.3.2	Geschützte Bodendenkmale	139
8.7.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	141
8.7.3.4	Schutzgebiete nach Wasserrecht	141
8.8	Ortsteil Nahmitz	141
8.8.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	141
8.8.1.1	Wohnbauflächen.....	141
8.8.1.2	Gemischte Bauflächen.....	142
8.8.1.3	Gewerbliche Bauflächen	142
8.8.1.4	Sonderbauflächen.....	142
8.8.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	142
8.8.1.6	Verkehrsflächen	142
8.8.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	143
8.8.1.8	Grünflächen	143
8.8.1.9	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB).....	143
8.8.1.10	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	144
8.8.1.11	Flächen für Landwirtschaft.....	144
8.8.1.12	Wald.....	144
8.8.2	Kennzeichnungen	145
8.8.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	145
8.8.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	145
8.8.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	145
8.8.3.2	Geschützte Bodendenkmale	146
8.8.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	146

8.9	Ortsteil Netzen	147
8.9.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	147
8.9.1.1	Wohnbauflächen	147
8.9.1.2	Gemischte Bauflächen	147
8.9.1.3	Gewerbliche Bauflächen	148
8.9.1.4	Sonderbauflächen	148
8.9.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	148
8.9.1.6	Verkehrsflächen	148
8.9.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	149
8.9.1.8	Grünflächen	149
8.9.1.9	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	149
8.9.1.10	Flächen für Landwirtschaft	150
8.9.1.11	Wald	150
8.9.2	Kennzeichnungen	151
8.9.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	151
8.9.3	Nachrichtliche Übernahmen	151
8.9.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	151
8.9.3.2	Geschützte Bodendenkmale	152
8.9.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	153
8.10	Ortsteil Prützke	153
8.10.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	153
8.10.1.1	Wohnbauflächen	153
8.10.1.2	Gemischte Bauflächen	154
8.10.1.3	Gewerbliche Bauflächen	154
8.10.1.4	Sonderbaufläche	154
8.10.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	154
8.10.1.6	Verkehrsflächen	155
8.10.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	155
8.10.1.8	Grünflächen	155
8.10.1.9	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	156
8.10.1.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	156
8.10.1.11	Flächen für Landwirtschaft	156
8.10.1.12	Wald	156
8.10.2	Kennzeichnungen	157
8.10.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	157
8.10.3	Nachrichtliche Übernahmen	157
8.10.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	157
8.10.3.2	Geschützte Bodendenkmale	158
8.10.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	158
8.11	Ortsteil Radel	159
8.11.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	159
8.11.1.1	Wohnbauflächen	159
8.11.1.2	Gemischte Bauflächen	159
8.11.1.3	Gewerbliche Bauflächen	160
8.11.1.4	Sonderbauflächen	160
8.11.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	160
8.11.1.6	Verkehrsflächen	160
8.11.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen	160
8.11.1.8	Grünflächen	161

8.11.1.9	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB).....	161
8.11.1.10	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	161
8.11.1.11	Flächen für Landwirtschaft.....	162
8.11.1.12	Wald.....	162
8.11.2	Kennzeichnungen	162
8.11.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	162
8.11.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	163
8.11.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	163
8.11.3.2	Geschützte Bodendenkmale	163
8.11.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	164
8.12	Ortsteil Reckahn	165
8.12.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	165
8.12.1.1	Wohnbauflächen.....	165
8.12.1.2	Gemischte Bauflächen.....	165
8.12.1.3	Gewerbliche Bauflächen	166
8.12.1.4	Sonderbauflächen.....	166
8.12.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	166
8.12.1.6	Verkehrsflächen	167
8.12.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	167
8.12.1.8	Grünflächen	167
8.12.1.9	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	168
8.12.1.10	Flächen für Landwirtschaft.....	168
8.12.1.11	Wald.....	168
8.12.2	Kennzeichnungen	169
8.12.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	169
8.12.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	169
8.12.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	169
8.12.3.2	Geschützte Bodendenkmale	170
8.12.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	171
8.13	Ortsteil Rietz	171
8.13.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	171
8.13.1.1	Wohnbauflächen.....	171
8.13.1.2	Gemischte Bauflächen.....	172
8.13.1.3	Gewerbliche Bauflächen	172
8.13.1.4	Sonderbauflächen.....	173
8.13.1.5	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	173
8.13.1.6	Verkehrsflächen	173
8.13.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	173
8.13.1.8	Grünflächen	174
8.13.1.9	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	174
8.13.1.10	Flächen für Landwirtschaft.....	175
8.13.1.11	Wald.....	175
8.13.2	Kennzeichnungen	175
8.13.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	175
8.13.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	176
8.13.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	176
8.13.3.2	Geschützte Bodendenkmale	176
8.13.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	176
8.14	Ortsteil Trechwitz	177
8.14.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	177

8.14.1.1	Wohnbauflächen.....	177
8.14.1.2	Gemischte Bauflächen.....	177
8.14.1.3	Sonderbauflächen.....	178
8.14.1.4	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	178
8.14.1.5	Verkehrsflächen	179
8.14.1.6	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen.....	179
8.14.1.7	Grünflächen	179
8.14.1.8	Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz	179
8.14.1.9	Flächen für Landwirtschaft.....	180
8.14.1.10	Wald.....	180
8.14.2	Kennzeichnungen	180
8.14.2.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	180
8.14.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	181
8.14.3.1	Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz	181
8.14.3.2	Geschützte Bodendenkmale	181
8.14.3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	181
9.	Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren.....	183
10.	Verfahren	183

1. Erforderlichkeit des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Kloster Lehnin liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark des Landes Brandenburg. Um die Entwicklung der Gemeinde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, ist die Neufassung des wirksamen Flächennutzungsplans von 2007 notwendig.

Die Gemeinde hat wiederum am 13.05.2025 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Einleitung des Verfahrens resultierte aus veränderten Planungsabsichten und neuen regionalen Entwicklungen. Der aktuelle Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 2007. Aufgrund des zeitlichen Abstandes hält die Gemeinde eine Neuaufstellung für angemessen.

Am 05.04.2022 wurde das Büro iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht beauftragt. Die Erarbeitung erfolgt auf Grundlage der bestehenden Flächennutzungsplanung und der Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019. Damit wird der Anpassungspflicht der Flächennutzungsplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB Rechnung getragen.

Mit Genehmigung des Landes Brandenburg wurde am 01.04.2002 aus dem Amt Lehnin die neue Gemeinde Kloster Lehnin gebildet, bestehend aus 12 der ursprünglich 14 Gemeinden des früheren Amtes Lehnin (die Gemeinden Golzow und Oberjünne sind zum Amt Brück gewechselt) sowie der Gemeinde Damsdorf (vormals Amt Emster- Havel). Im Oktober 2003 wurde darüber hinaus die Gemeinde Trechwitz (ebenfalls vormals Amt Emster-Havel) in die Gemeinde Kloster Lehnin aufgenommen. Damit umfasst die Gemeinde Kloster Lehnin heute insgesamt 14 Ortsteile.

Ziel des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens ist die Aktualisierung und Änderung des bestehenden Planwerkes, um die weitere Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin zu gewährleisten.

- Berücksichtigung zwischenzeitlich erstellter Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen usw.,
- Überprüfung und Aktualisierung der landschaftsplanerischen Belange
- Überarbeitung und Aktualisierung des vorherigen Flächennutzungsplanes
- Berücksichtigung aktueller übergeordneter Planungen
- Ausweisung neuer Siedlungsfläche (vor allem Wohnen- sowie Gewerbe- und Sonderbauflächen)

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erstellt.

Der Flächennutzungsplan ist Teil der Bauleitplanung und damit wesentliche Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung. Während der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen trifft, bereitet der Flächennutzungsplan die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor. Für einen Perspektivzeitraum von 15 bis 20 Jahren stellt er für die gesamte Gemeinde die Grundzüge, der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung, entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Der Flächennutzungsplan dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Die Inhalte bestimmt § 5 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan trifft Aussagen über:

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

Die Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind in die vorliegende Planfassung eingearbeitet.

Dem Flächennutzungsplan ist ferner eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes dargelegt werden.

2. Rechtliche Grundlage des Flächennutzungsplanes

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan gegenüber den Bürgern keine rechtliche Verbindlichkeit. Er definiert Grundzüge der jeweiligen städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung der Gemeinde. Bindungswirkung besitzt er gegenüber den zuständigen Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sofern sie nicht einzelnen Darstellungen widersprochen haben und zur verwaltungsinternen Beurteilung von Bauvorhaben.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist durch die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan), die Erarbeitung von Satzungen nach § 34 BauGB (Abrundungssatzung, Klarstellungssatzung) sowie die Beurteilung von Bauvorhaben nach den §§ 34 und 35 BauGB zu ermitteln. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind weder Rechtsansprüche, etwa auf eine Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche abzuleiten.

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloster Lehnin sind folgende Rechtsgrundlagen relevant:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2024 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf.) vom 19.12.2007. In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl.I/01, S.154), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr. 07], S.62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018, (GVBl.I/18, [Nr. 37]), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

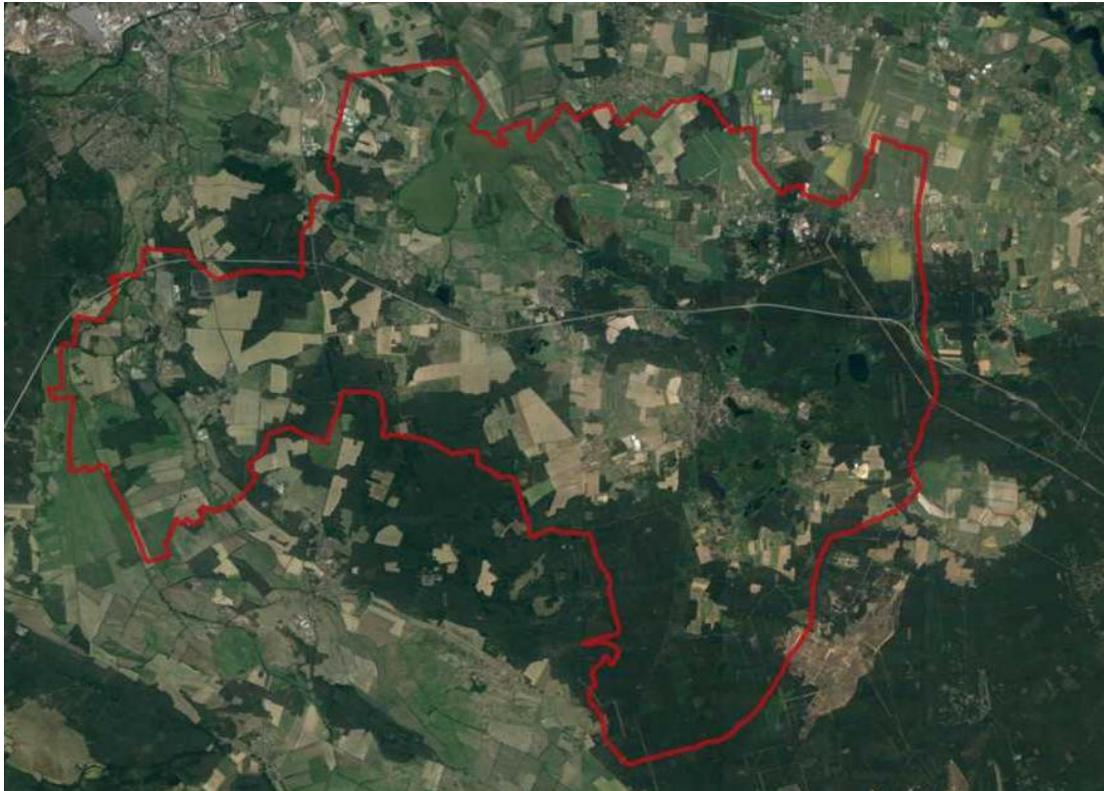
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Verbandsgemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV) vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Januar 2022 (GVBl.II/22, [Nr. 2]), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der Gemeinde Kloster Lehnin



Quelle: Geoportal Brandenburg

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst die rund 199 km² große Gemarkungsfläche der Gemeinde Kloster Lehnin mit den Ortsteilen:

- Damsdorf
- Emstal
- Göhlsdorf
- Grebs
- Krahne
- Lehnin
- Michelsdorf
- Nahmitz
- Netzen
- Prützke
- Rädell

- Reckahn
- Rietz
- Trechwitz

4. Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

Wie die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, so steht der Flächennutzungsplan selbst im Kontext eines übergreifenden Systems räumlicher Planung. Er ist in das System der landesplanerischen Vorgaben eingebunden.

Die Verknüpfung zwischen Landesplanung und Bauleitplanung ist durch Artikel 12 und 13 LPV (Anpassungspflicht) des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag - LPV sowie § 1 Abs. 4 BauGB vorgegeben.

Entsprechend dem Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert 22.03.2023) haben die Länder Rechtsgrundlagen, um eine Raumordnung zu schaffen (Landesplanung). Das Land Brandenburg entspricht dieser Forderung mit dem

- Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaften sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012
- Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg (**Landesentwicklungsprogramm - LEPro**) in der Fassung vom 18. Dezember 2007, Bekanntmachung über das Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 und über die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019
- sowie auf der Ebene der Regionen mit dem **Regionalplan Havelland-Fläming 3.0-** in der Aufstellung (Berücksichtigung des Planungsstandes)
- **Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 in der Fassung vom 06. Juni 2024**
- **Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte in der Fassung vom 23. Dezember 2020**

und darüber hinaus die aktuellen

- Landschaftsprogramm Brandenburg (**LaPro**)
- Landschaftsrahmenplanung.

4.1 Landesplanung

Die für das Planungsgebiet relevanten Landesentwicklungspläne (Landesentwicklungsprogramm – LEPro und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg – LEP HR) enthalten Vorgaben für den Flächennutzungsplan Kloster Lehnin als übergeordnete Planungen.

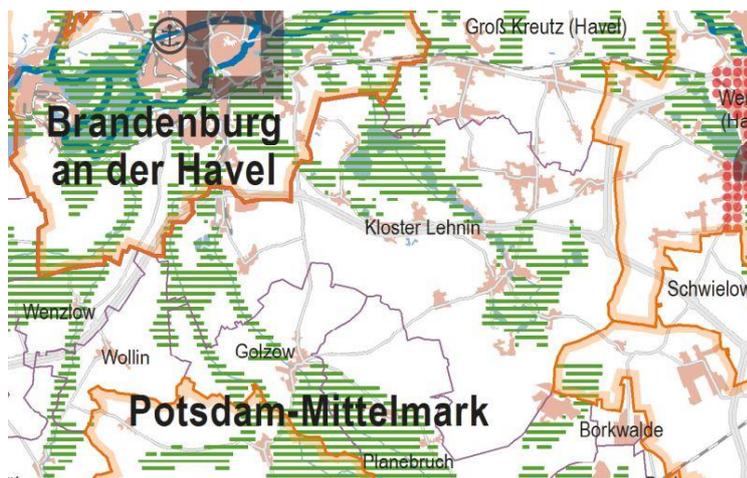
Landesentwicklungsprogramm – LEPro

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Land Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Land Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg von 2019 (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Für die Gemeinde Kloster Lehnin stellt der LEP- HR überörtliche Verkehrswege (A2 und diverse Bundes und Landstraßen) dar, außerdem sind die Siedlungsbereiche der einzelnen Ortsteile dargestellt. Zwischen den Siedlungen ist stellenweise, wie in der Umgebung von Kloster Lehnin oder an den Seen des Landschaftsschutzgebiet Ritzer See eine Darstellung als Freiraumverbund festgelegt.

Abbildung 2: Kloster Lehnin im Landesentwicklungsplan



Quelle: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg

4.2 Regionalplanung

Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Am 18.11.2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in der Sitzung der Regionalversammlung gebilligt. Im Juni 2022 fanden die entsprechenden Beteiligungsverfahren zum Regionalplanentwurf statt. Die Regionalplanung soll Darstellungen zu Siedlungs-, Gewerbe- und Freiraumflächen, wie z.B. Gebiete für die Landwirtschaft oder Rohstoffgewinnung, enthalten. Außerdem sind nachrichtliche Übernahmen aus übergeordneten Planungen (Landesplanung) darzustellen. Die Inhalte der Regionalplanung stellen übergeordnete Ziele der Raumordnung dar, die berücksichtigungspflichtig sind.

Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans sind die im Entwurf enthaltenden Zielfestlegungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung anzusehen, die nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Sofern verbindliche Angaben zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 vor Abschluss des Flächennutzungsplanverfahren vorliegen, sind diese in die Bestimmungen in dem FNP einzuarbeiten.

Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 15.06.2023 den Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 gebilligt und beschlossen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung durchzuführen. Damit sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung bereits als öffentliche Belange im Flächennutzungsplan der Gemeinde zu berücksichtigen.

Im Teilregionalplan werden Vorranggebiete für die Windenergienutzung ermittelt und Kriterien für ortsbezogene Einzelfallbewertungen erarbeitet. Derzeit stellt der Teilregionalplan ein Vorranggebiet Windenergienutzung in der Gemarkung Prützke dar. Der sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde von der regionalen Planungsgemeinschaft „Havelland – Fläming“ am 06.06.2024 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung des Teilregionalplans bei der höheren Landesbehörde ist beantragt.

Weitere Ausweisungen sind im Zuge der notwendigen Anpassungen an das „Wind an Land Gesetz“ bis 2032 zu erwarten.

Naturschutzfachliche Vorgaben

Das Landschaftsprogramm (LaPro) ist der Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene des Landes. Es wurde im Jahr 2001 aufgestellt und enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

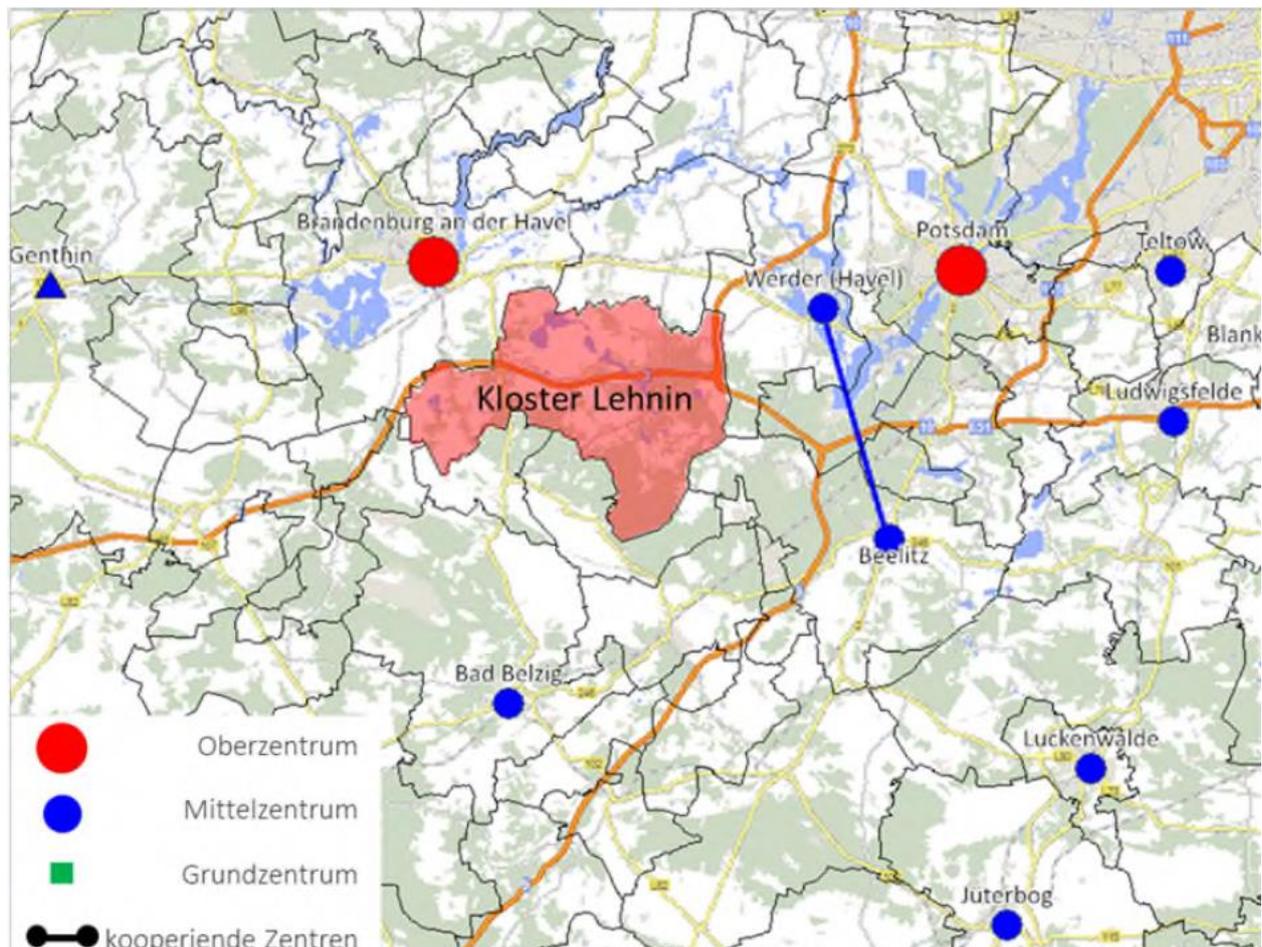
Die Aussagen des Landschaftsprogrammes stellen die Grundlage für die nachfolgenden natur-schutzfachlichen Planungsebenen dar (Landschaftsrahmenplanung, kommunale Landschaftsplanung) und sind im Rahmen des Landschaftsplanes zu konkretisieren.

Die wichtigsten, grundsätzlichen fachlichen Vorgaben, die sich aus dem Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg sowie den vorliegenden Landschafts- Rahmenplänen für das FNP-Gebiet ergeben, werden gesondert im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

5. Situationsanalyse und Entwicklungsprogramm /Ziele der Gemeinde

Das Nächstgelegene Oberzentrum ist Brandenburg an der Havel und grenzt im Nordwesten an das Gemeindegebiet an. Die Städte des kooperierenden Mittelzentrums Werder (Havel) – Beelitz grenzen im Osten direkt an das Gemeindegebiet an. Lehnin ist gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg von 2019 (LEP HR) im Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) in der Planungsregion Havelland-Fläming festgelegt.

Abbildung 3: Kloster Lehnin und Umgebung



Quelle: Kartengrundlage GfK GeoMarketing, GMA-Bearbeitung 2022

5.1 Siedlungsstruktur

Die Fläche der Gemeinde Kloster Lehnin umfasst rund 199 km². Sie wird gebildet aus 14 Ortsteilen, welche ehemals eigenständige Gemeinden waren, darunter der Ortsteil Lehnin als heutiger Hauptort der Gemeinde. 2022 lebten in Kloster Lehnin rund 11.550 Menschen. Mit einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte von 58 Einwohnern je Quadratkilometer zählt die Gemeinde damit zu den weniger dicht besiedelten Räumen Deutschlands bzw. zu den Landstrichen, die mit am stärksten durch Naturräume und Landwirtschaftsflächen geprägt sind. Rund die Hälfte der Einwohner der Gemeinde lebt in den Ortsteilen Lehnin, Damsdorf und Göhlsdorf. Krahne, Netzen, Reckahn und Trechwitz sind mit 21-34 EW/km² die Ortsteile mit den geringsten Bevölkerungsdichten. Die ländliche Prägung spiegelt sich auch in der Art der Bodennutzung wieder. Die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dominieren mit einem Anteil von 83 % an der Gesamtfläche der Gemeinde. Bezieht man die vorhandenen Wasserflächen ein, so ergeben sich annähernd 90% (Landkreis Potsdam-Mittelmark und Land Brandenburg: beide mit 88 %)

Tabelle 1: Kenndaten der Ortsteile

Ortsteil	Gesamtfläche in ha	Flächenanteil Land- und Forstwirtschaft	Zahl der Einwohner (April 2023)*	Bevölkerungsdichte EW/km ² **
Damsdorf	1.206	83%	1955	163
Emstal	933	88%	314	34
Göhlsdorf	1.445	82%	1.137	79
Grebs	1.048	89%	580	56
Krahne	2.370	92%	496	21
Lehnin	4.419	86%	3.228	73
Michelsdorf	749	89%	567	76
Nahmitz	595	84%	582	98
Netzen	1.965	64%	584	30
Prützke	1.288	90%	502	39
Rädel	680	84%	483	71
Reckahn	1.236	72%	369	30
Rietz	944	86%	436	47
Trechwitz	1.057	81%	317	30
GESAMT	19.935	83%	11.550	58

Quelle: Erläuterungsbericht Flächennutzungsplan Kloster Lehnin 2007

*: Aktuelle Daten aus April 2023

** : Berechnet aus den aktuellen Daten aus April 2023

Die Siedlungsstruktur ist durch einen überwiegend dörflichen Charakter geprägt. Dieser konzentriert sich im Wesentlichen auf die Ortskerne. Die Dörfer sind zumeist als Straßendörfer entstanden und haben zum Teil eine weit verzweigte Struktur (insbesondere Damsdorf, Göhlsdorf, Rädelsdorf). Andere sind im Laufe der Zeit arrondiert worden und weisen mitunter eine kompakte Form auf (Michelsdorf, Prützke, Trechwitz). In den historisch gewachsenen Bereichen besteht noch ein hoher Anteil landwirtschaftlicher Haupt- und Nebengebäude, welche auf eine landwirtschaftliche Nutzung verweisen. Häufig wurde der bäuerliche (Neben-)Erwerb jedoch bereits aufgegeben, so dass die landwirtschaftlichen Gebäude ungenutzt sind oder mit anderer (z.B. gewerblicher) Nutzung belegt sind. Vielfach dienen die ehemals bäuerlichen Anwesen mittlerweile ausschließlich Wohnzwecken.

Charakteristisch für die Ortsteile ist ein hoher Anteil an privaten Gartenflächen. Sie bilden in vielen Ortsteilen einen harmonischen Übergang in die Landschaft oder bilden geschlossene Gartenbereiche innerhalb der Ortslagen. Öffentliche Grünflächen sind im Gemeindegebiet dagegen die Ausnahme.

Der Hauptort Lehnin profitiert durch die historische Anlage des Klosters (ehemalig Zisterzienser) mit seinem prägenden und bauhistorisch wertvollen Gebäudebestand. Als Schwerpunkt mit kulturellen, kirchlichen und sozialen Funktionen sowie den angrenzenden medizinischen Einrichtungen (Geriatrisches Zentrum, Reha-Klinik, Krankenhaus etc.) ist es von überregionaler Bedeutung.

In den Randlagen der Siedlungsgebiete überwiegen Wohnbebauungen mit dem Charakter allgemeiner bzw. reiner Wohngebiete. Größere dominierende Neubaugebiete in Ortsrand- bzw. Ortseingangslage bestehen z.B. in Grebs und Damsdorf. Im Osten der Ortslage Lehnin sowie in Kaltenhausen bestehen darüber hinaus in Plattenbauweise errichtete mehrgeschossige Wohnzeilen. Mehrfamilienhäuser wurden weiterhin im Ortsteil Damsdorf errichtet.

Des Weiteren verfügt die Region über eine nicht quantifizierte Zahl und Fläche von Wochenendhaussiedlungen. Nur ein Teil davon bilden geschlossene Anlagen. Viele der Siedlungen sind für längere Aufenthalte ausgebaut. Diese Siedlungen verfügen über ein beachtliches Potenzial für Freizeitnutzungen, wenn auch reduziert auf eine Tages- oder Wochenenderholung. Diese Nutzung ist raumordnerisch in vielen Fällen erwünscht. Eine Überformung, mit Entwicklungstendenzen in Richtung Dauerwohnen wird dagegen abgelehnt.

Die Gemeinde strebt eine stärkere Konzentration der Erholungsflächen an. Damit sollen negative Auswirkungen auf die Landschaft geringgehalten und im Weiteren eine geordnete Entwicklung von auf die Freizeit und Erholung bezogenen Sondernutzungen wie z.B. Wochenendhäuser, Ferienhäuser, Hotel, Camping usw. eingeleitet werden. Vorgesehen ist die Konzentration der Nutzungen vor allem in den Ortsteilen Netzen, Trechwitz (am Netzener See) und Lehnin.

Zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart sowie der städtebaulichen Gestalt des Siedlungsraumes innerhalb des gesamten Gemeindegebietes verfolgt der Flächennutzungsplan folgende übergeordnete Planungsziele:

- Sicherung der alten Ortslagen und behutsame Ergänzung durch Neubebauung;
- Innenentwicklung und Arrondierung vor Inanspruchnahme un bebauter Landschaft im Außenbereich;
- Vermeidung von Landschaftszersiedelung – keine Stärkung, Festschreibung oder Entwicklung von Siedlungssplittern oder Streusiedlungen im Außenbereich über den Bestandsschutz hinaus;
- Erhalt und Förderung typischer ländlicher Nutzungsmischungen in den historischen Dorflagen (Wohnen, Tierhaltung, Landwirtschaft und nicht wesentlich störendes Gewerbe sowie Fremdenverkehr und Gastronomie); Flexibilität durch Darstellung als gemischte Baufläche (M); Grundsätzlich ist eine vielfältige und mit dem Wohnen verträgliche Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz wie Scheunen und Nebengebäude zu unterstützen;
- bedarfsorientierte und mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung abgestimmte Entwicklung von Wohnzuwachsflächen; Darstellung und bedarfsgerechte Vorhaltung geeigneter Zuwachsflächen;
- Bewahrung hochwertiger und prägender Grün- und Freiflächenstrukturen wie Angerbereiche, Obstwiesen, Waldparzellen.

5.2 Bevölkerung

Die Gemeinde Kloster Lehnin zählt insgesamt 11.550 Einwohner (Stand April 2023).¹ Der Ortsteil Lehnin besitzt als Hauptort der Gemeinde mit rund 28 % den höchsten Anteil an der Gesamteinwohnerzahl, gefolgt von Damsdorf und Göhlsdorf, welche zusammen etwa weitere 27 % ausmachen. Die anderen 45 % der Bevölkerung wohnen zu etwa gleichen Anteilen in den elf weiteren Ortsteilen der Gemeinde. Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsteile zeigt die nachfolgende Tabelle.

Tabelle2: Bevölkerung der Gemeinde Kloster-Lehnin nach Ortsteilen (Stand: April 2023)

Ortsteil	Zahl der Einwohner	Anteil in %
Damsdorf	1955	16,9
Emstal	314	2,7
Göhlsdorf	1.137	9,8
Grebs	580	5,0
Krahne	496	4,3
Lehnin	3.228	27,9

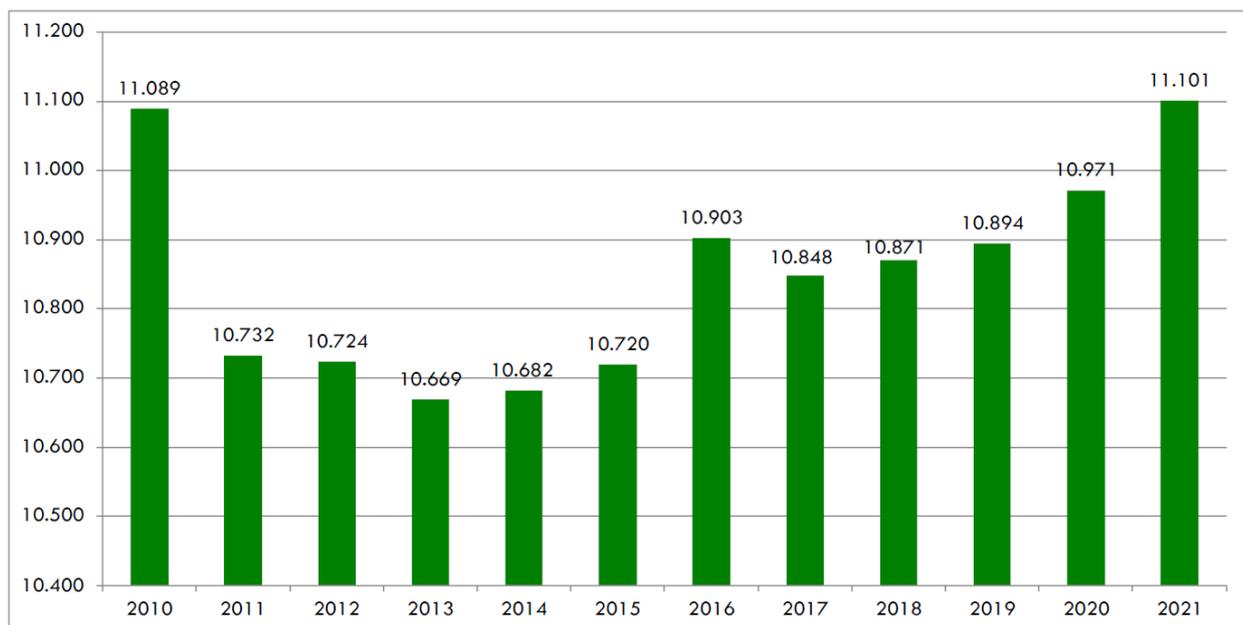
¹ Webseite der Gemeinde Kloster-Lehnin, aufgerufen unter: <https://www.klosterlehnin.de/seite/540921/zahlen, daten-fakten.html>

Michelsdorf	567	4,9
Nahmitz	582	5,0
Netzen	584	5,0
Prützke	502	4,3
Rädel	483	4,2
Reckahn	369	3,2
Rietz	436	3,7
Trechwitz	317	2,7
GESAMT / GEMEINDE	11.550	100

Quelle: <https://www.klosterlehnin.de/seite/540884/ortsteile.html>

Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2010 und 2021 zeigt einen deutlichen Aufwärtstrend. Nachdem die Gemeinde Kloster Lehnin 2010 mit einem erheblichen Rückgang der Bevölkerung zu kämpfen hatte, war der Zuwachs in den Folgejahren überwiegend positiv. In einzelnen Jahren wie 2013 und 2017, wurden Bevölkerungsrückgänge festgestellt, die jedoch jeweils in den Folgejahren wieder ausgeglichen wurden. Insgesamt schaffte es die Gemeinde damit wieder das Niveau von 2010 zu erreichen.

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Kloster Lehnin von 2010 bis 2021



Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin (2023), Zitat aus: AFS BB, Statistische Berichte AI4-j/ 13-21, AV2j/ 13-21, Regionaldatenbank Deutschland

Die Gemeinde Kloster Lehnin hatte auch in der Vergangenheit mit Bevölkerungsverlusten zu kämpfen. Zwischen 1970 bis 1991 wurde ein Bevölkerungsverlust zwischen 10- 30 % bei fast allen Ortsteilen, damals noch eigenständige Gemeinden, festgestellt. Die stärksten Bevölkerungsrückgänge fielen dabei auf Göhlsdorf, Michelsdorf, Rädelsdorf und Rietz mit Verlusten von jeweils über 20 %. Von dieser Entwicklung ausgenommen waren lediglich die Gemeinden Lehnin und Prützke, mit einer relativ stagnierenden Entwicklung, sowie Damsdorf, mit einem auffällig hohen Bevölkerungsanstieg von 22 % im genannten Zeitraum. Insgesamt bedeutete dies für das heutige Gemeindegebiet einen Bevölkerungsverlust von rund 8 % innerhalb dieses Zeitraumes (Vorwendezeit).

Ab 1992 wurde ein kontinuierlicher Anstieg der Bevölkerungszahlen von insgesamt 9% verzeichnet. Die Einwohnerzahlen steigen damit auf 11.700 im Jahr 2004. Das Wachstum verteilte sich dabei recht unterschiedlich auf die einzelnen Ortsteile. „Motoren“ des Bevölkerungsanstieges war Damsdorf, Göhlsdorf, Grebs und Rietz mit Zuwachsraten von 25-45 % (zusammen +1.083 Einwohner). Emstal, Krahe und Nahmitz sind die weiteren Ortsteile mit einem, wenn auch deutlich geringer ausfallenden Bevölkerungsanstieg (4-10 %). Die übrigen Ortsteile stagnierten in der Entwicklung bzw. wiesen leichte Verluste auf (zwischen -1 und -4 %, Michelsdorf -10 %).²

Damit stabilisierten sich die Bevölkerungszahlen der Gemeinde Kloster Lehnin wieder. Insgesamt verlief die folgende Entwicklung leicht positiv mit einem jährlichen Bevölkerungsanstieg von rund 1 %. Dies ist insbesondere als Ergebnis einer positiven Wanderungsbilanz zu sehen. Die negative Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde (Sterbeüberschuss) wird durch eine deutlich positivere Wanderungsbilanz insgesamt ausgeglichen.

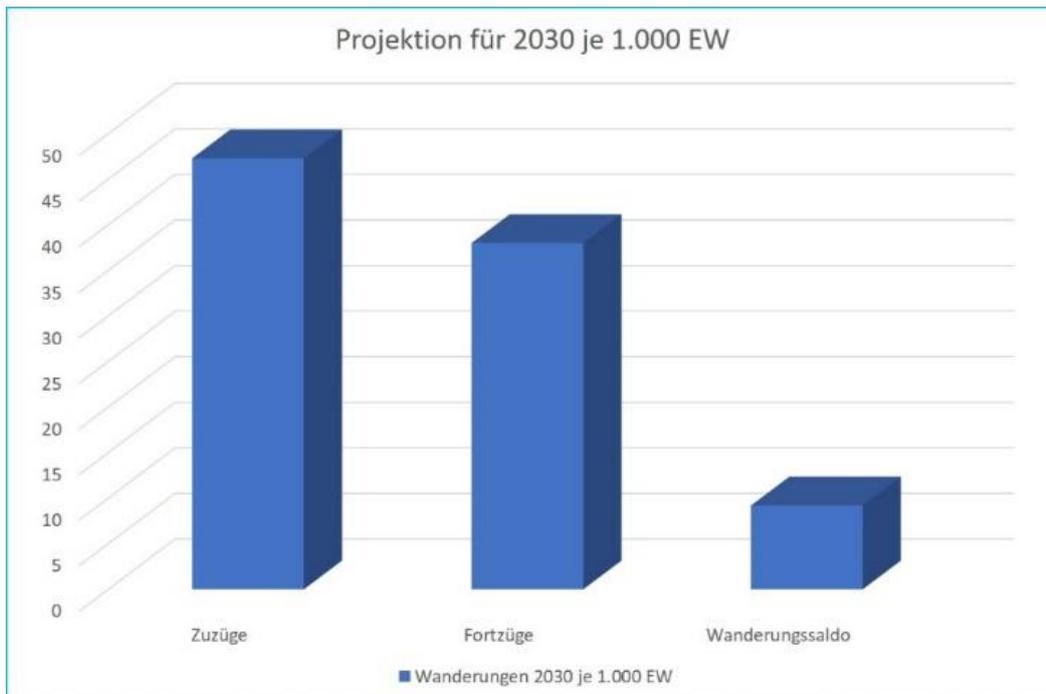
² Flächennutzungsplan Begründung Kloster Lehnin 2007

Abbildung 5: Demographischer Wandel in Kloster Lehnin



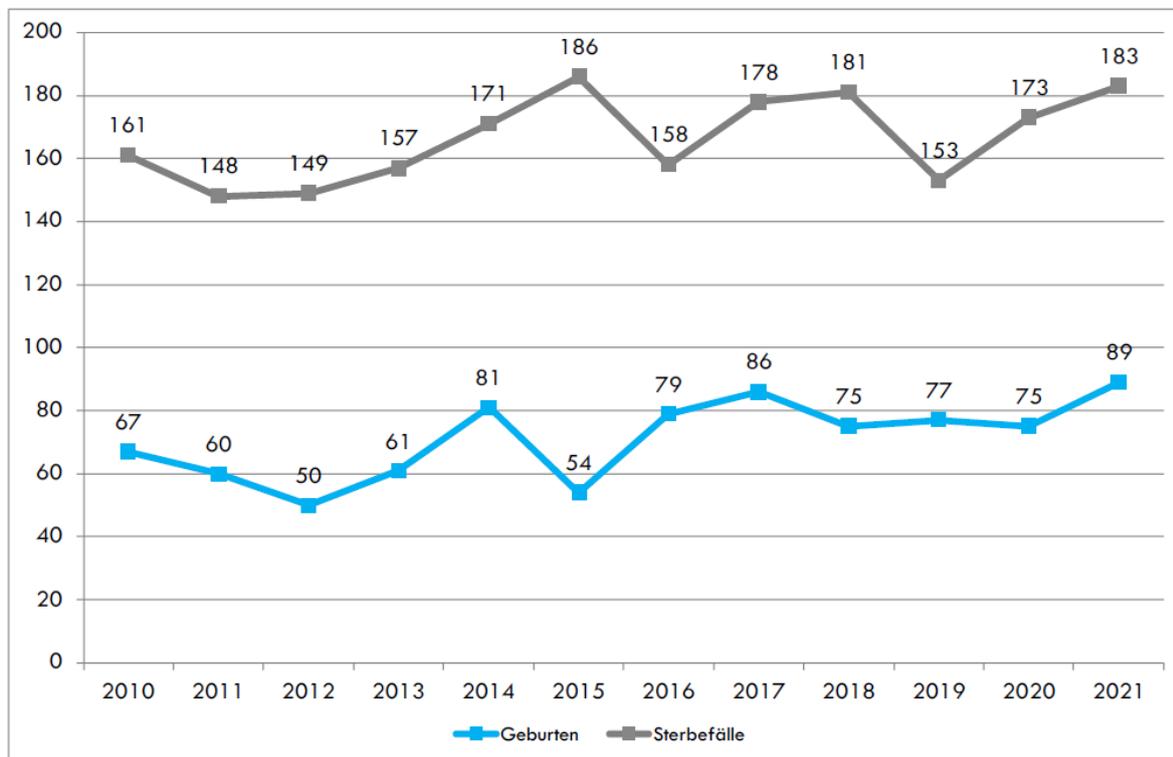
Quelle: Bertelsmann Stiftung (2006-2017): Demographie Bericht; Daten – Prognosen. Kloster Lehnin (im Landkreis Potsdam-Mittelmark)

Abbildung 6: Demographische Projektion für Kloster Lehnin



Quelle: Bertelsmann Stiftung (2006-2017): Demographie Bericht; Daten – Prognosen. Kloster Lehnin (im Landkreis Potsdam-Mittelmark)

Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Kloster Lehnin von 2010 bis 2021



Quelle: Gemeinde Kloster Lehnin

Auch in Kloster Lehnin liegen, wie in den meisten Städten und Gemeinden Deutschlands, die Sterberaten über den Geburtenraten. Dies führt dazu, dass der Erhalt der Einwohnerzahlen rein aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht möglich ist. Insgesamt ist zwar eine positive Entwicklung der Geburten von 2010 bis 2021 zu verzeichnen (+32,8%), die Sterberate ist jedoch immer noch deutlich höher als die der Geburten. Die insgesamt leicht positive Entwicklung der Bevölkerungszahlen (+1%) ist dem Wanderungssaldo der Gemeinde zu verdanken. Somit haben die Wanderungen einen größeren Einfluss auf die Entwicklung der Bevölkerungszahl als die Geburten und Sterbefälle. Die negative Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde (Sterbeüberschuss) wird durch eine deutlich positivere Wanderungsbilanz insgesamt ausgeglichen.

Im Folgenden wird die vorliegende Altersstruktur in der Gemeinde genauer beleuchtet. Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Altersstruktur der Gemeinde absolut und prozentual. Im Jahr 2010 lässt sich die Bevölkerung wie folgt in die einzelnen Altersgruppen unterteilen:

- 10,6% der Bevölkerung unter 15 Jahren,
- 67,9% zwischen 15 und unter 65 Jahren
- 21,5% 65 Jahre und älter.

Im Vergleich dazu sind in der nachfolgenden Tabelle Werte nach Altersgruppen aus dem Jahr 2021 aufgelistet und Vergleichswerte aus dem Landkreis Potsdam-Mittelmark und dem Land Brandenburg ergänzt.

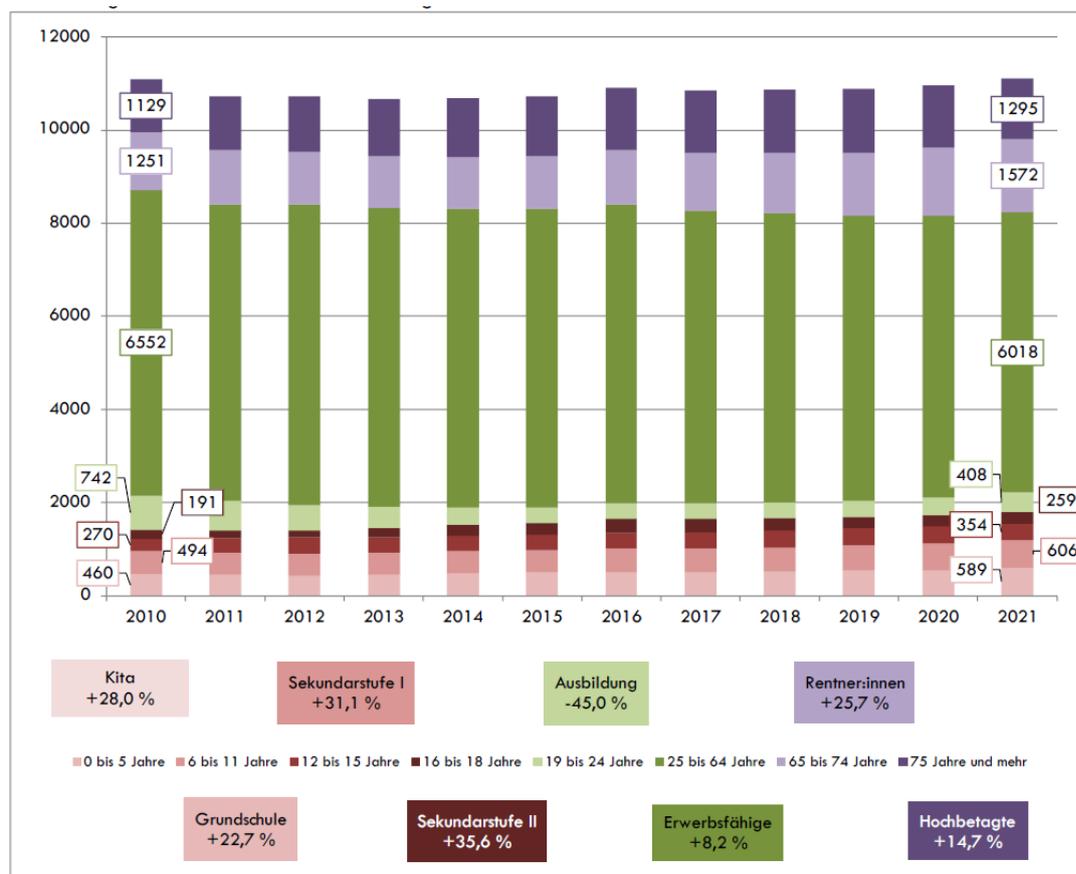
Tabelle 4: Bevölkerungszusammensetzung nach Altersgruppen 2021

Raum	0 bis unter 15 J.	15 bis unter 65 J.	65 Jahre und älter
Kloster Lehnin	13,0 %	61,2 %	25,8 %
Landkreis Potsdam-Mittelmark	14,5 %	61,9 %	23,7 %
Land Brandenburg	13,5 %	61,0 %	25,5 %

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin (2023)

Die vorangegangene Tabelle zeigt, dass im Jahr 2021 die Zahl der unter 15-Jährigen auf 13%, im Gegensatz zu den 10,6 % im Jahr 2010, gestiegen ist. Hier lässt sich eine positive Entwicklung verzeichnen, die jedoch immer noch unter den Werten vom Landkreis Mittelmark oder dem Land Brandenburg liegt. Die Zahl der Bürger zwischen 15 und 65 Jahren ist in den Zeitraum stark zurückgegangen. Während es im Jahr 2010 noch 67,9% waren, liegt der Anteil im Jahr 2021 nur noch bei 61,2%. Die Zahl der Senioren ist von 21,5% auf 25,8% gestiegen. Hier ist ein starker Anstieg zu verzeichnen.

Abbildung 8: Alterszusammensetzung in Kloster Lehnin von 2010 bis 2021

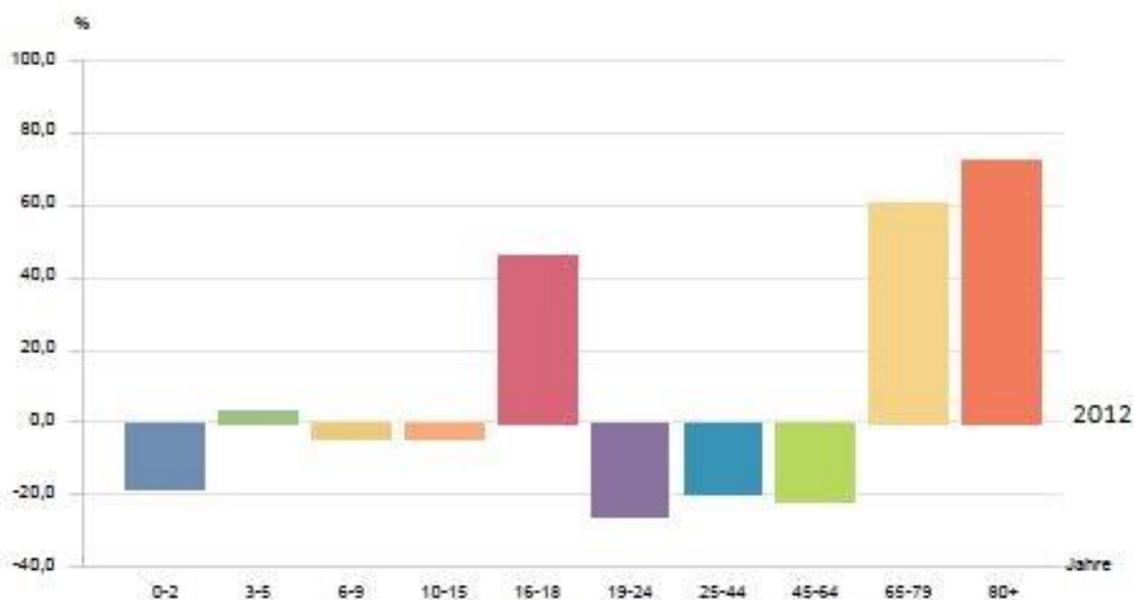


Quelle: Regionaldatenbank Deutschland, StatIS-BBB

Das Durchschnittsalter in der Gemeinde lag im Jahr 2013 bei 47,6 Jahren. Bis zum Jahr 2017 stieg es auf 48 Jahre und bis 2020 nochmals auf 48,3 Jahre. Im Vergleich zu dem Durchschnitt von Brandenburg und dem Landkreis Potsdam-Mittelmark liegt er damit höher. Dies lässt sich damit erklären, dass in Kloster Lehnin viele Senioreneinrichtungen zu verorten sind.³

In der nachfolgenden Abbildung ist zu sehen, dass sich dieser Trend fortsetzen wird. Bis 2030 wird die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 19 und 64 weiter zurückgehen, während die Altersgruppen 65- 79 und 80+ stark zunehmen.

Abbildung 9: Änderung der Altersstruktur von 2012 auf 2030 (%)



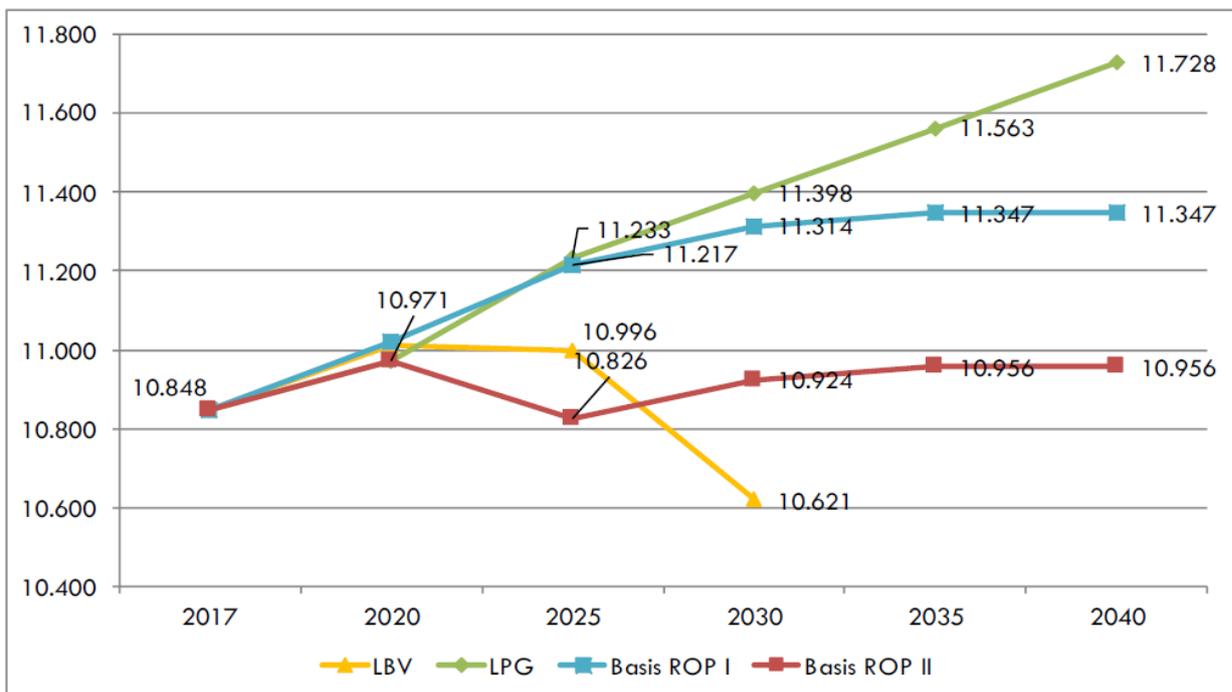
Quelle: Bertelsmann Stiftung (2006-2017): Demographie Bericht; Daten – Prognosen. Kloster Lehnin (im Landkreis Potsdam-Mittelmark)

Verschiedene Prognosen für die Gemeinde Kloster Lehnin bis 2040 sind zum Teil sehr unterschiedlich. Für die Raumordnungsprognose I (ROP I) wurde für die Gemeinde Kloster Lehnin die gleiche prozentuale Entwicklung wie im Landkreis angesetzt. Bei einer Bevölkerungszahl von 10.848 Einwohner im Basisjahr 2017 würde dies bis 2030 zu einem Anstieg der Bevölkerungszahl auf 11.314 Einwohner und bis 2035 auf 11.347 Einwohner führen. Zwischen 2035 und 2040 stagniert die Zahl der Einwohner. In der Vergangenheit zeigte sich die Entwicklung in der Gemeinde Kloster Lehnin jedoch etwas ungünstiger als auf Landkreisebene. Im Zeitraum 2010 bis 2020 stellte sich die Bevölkerungsentwicklung in Kloster Lehnin im Durchschnitt -3,6 % schlechter als im Landkreis dar (2010-2020: KL: -0,5 %, LK PM: +3,1 %). Diese Entwicklung ist in Prognoseszenario Basis ROP II dargestellt. Das LPG-Szenario dient der Unterstützung der aufgeführten Szenarien und zeigt die Entwicklung bei einer linearen Fortschreibung der durchschnittlichen Wanderungs- und Geburtensalden von 2016 bis 2021.

³ Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Kloster Lehnin 2023

Insgesamt geben die aufgeführten Szenarien für das Jahr 2030 einen Entwicklungskorridor von 10.621 bis 11.398 Einwohner an. Sowohl die Geburten als auch die Zuzüge entwickelten sich in den vergangenen Jahren positiv, weshalb davon auszugehen ist, dass sich die Bevölkerungszahl bis 2030 weiterhin leicht positiv entwickeln wird. Diese Entwicklungen führten – wie bereits ausgeführt – seit 2017 zu einem Anstieg der Bevölkerungszahl (+2,3 % 2017 bis 2021). In den vergangenen Jahren wurde zudem ein gestiegenes Interesse an der Region und ein verstärkter Zuzug aus Berlin, Potsdam und Werder (Havel) sowie dem gesamten südlichen Berliner Umland beobachtet. Langfristig (bis 2040) wird sich die positive Bevölkerungsentwicklung jedoch nicht fortsetzen, wahrscheinlicher ist eine Stagnation der Bevölkerungszahl. Indikatoren dafür sind der Anstieg des Durchschnittsalters sowie der rückläufige Anteil von Frauen im gebärfähigen Alter in der Bevölkerung im Alter von 24 bis 37 Jahren (Eltern-jahrgänge: Diese Altersgruppe weist die höchste altersspezifische Geburtenwahrscheinlichkeit auf) in den letzten Jahren. Aufgrund der vorhandenen Wohnbaupotenziale in der Gemeinde und der vergangenen positiven Bevölkerungsentwicklung, die in den letzten fünf Jahren bei durchschnittlich +40 Einwohner lag, wird für das Jahr 2030 – ausgehend von 11.101 Einwohner im Jahr 2021 eine Bevölkerungszahl von rund 11.400 Einwohner (+2,7 %) angenommen.⁴

Abbildung 10: Bevölkerungsvorausschätzung bis 2040 in vier Szenarien



Quelle: LBV, Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030, BertelsmannStiftung, Wegweiser Kommune, AfS BB, Gemeinde Kloster Lehnin

⁴ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

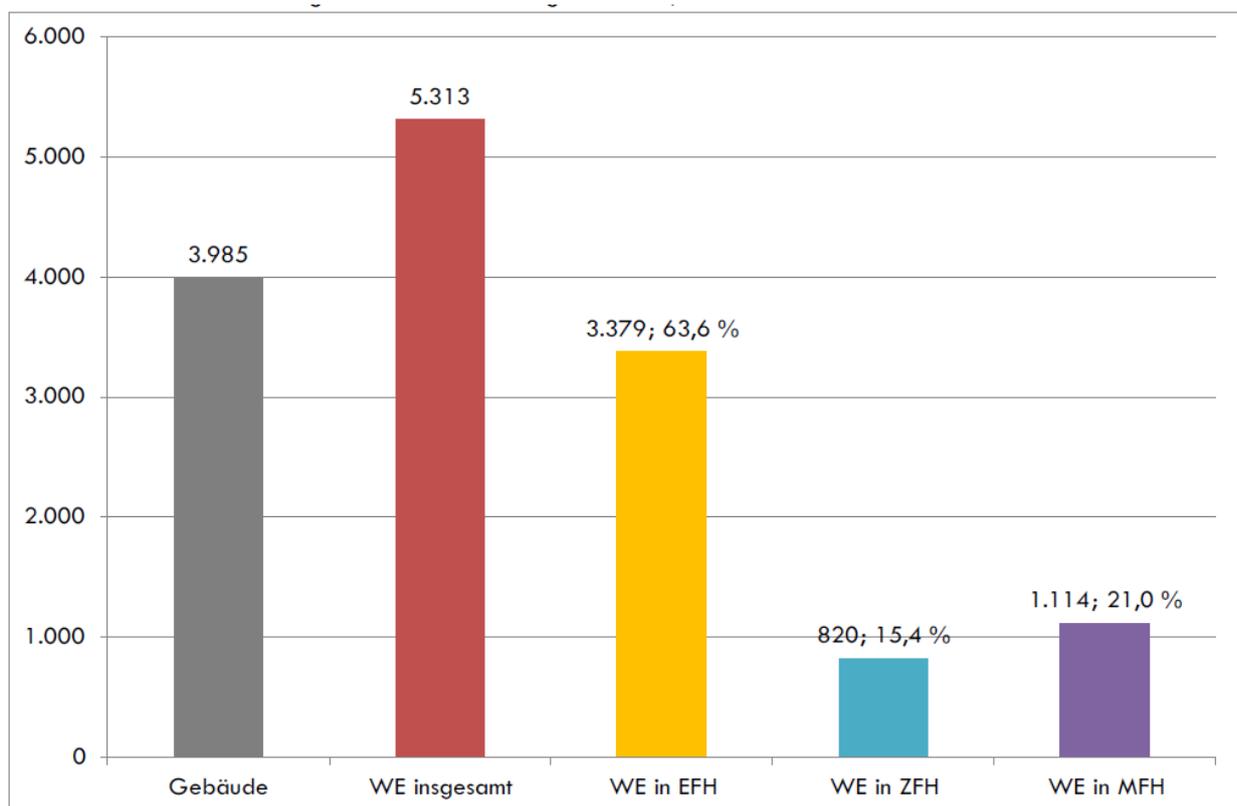
Anmerkung: Angaben zu den Bevölkerungszahlen im Text und den Abbildungen stammen aus verschiedenen Quellen mit dementsprechend unterschiedlichen Zeiträumen und Bezügen. Deshalb kann es je nach Betrachtungszusammenhang und Darstellung zu leichten Schwankungen der Zahlen kommen.

5.3 Wohnen

Analyse der Wohnungsversorgung

Am 31.12.2021 standen der Bevölkerung insgesamt 5.313 Wohnungen in 3.985 Wohngebäuden zur Verfügung. Rund 64 % aller Gebäude waren Einfamilienhäuser (3.379 WE). In Mehrfamilienhäusern standen 1.114 Wohnungen in 196 Gebäuden zur Verfügung, das entspricht ca. 21 % des Gesamtwohnungsbestandes.⁵

Abbildung 11: Gebäude und Wohneinheiten in absoluten Zahlen



Quelle: AfS BB, Statistische Berichte FI1-j/21

⁵ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

Seit dem Jahr 2012 hat sich sowohl die Zahl der Gebäude an sich, als auch die Wohnungen erhöht. Bei den Gebäuden lässt sich eine Erhöhung von 7,8% feststellen, während die Zahl der Wohnungen um 4,8% gestiegen ist. Vor allem Bauten mit nur einer Wohneinheit konnten einen großen Anstieg verzeichnen. Gebäude mit zwei oder mehr Wohneinheiten sind dagegen zurückgegangen. Dass überwiegende Einfamilienhäuser errichtet wurden, zeigt die verstärkte Nachfrage aus Berlin und dem Berliner Umland. Der Ortsteil mit den meisten Mietwohnungen in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen ist Lehnin (Hasenkamp, Kaltenhausen, Ortszentrum) Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand in der Gemeinde Kloster Lehnin positiv entwickelt.⁶

Tabelle 5: Entwicklung des Wohnungsbestandes der Gemeinde Kloster Lehnin (2012-2021)

Jahr	insgesamt		davon				
			mit einer WE	mit zwei WE		mit drei WE und mehr	
	Gebäude	Wohnungen insgesamt	Gebäude	Gebäude	WE	Gebäude	WE
2012	3.698	5.068	3.085	413	826	200	1.157
2013	3.708	4.998	3.121	393	786	194	1.091
2014	3.729	5.022	3.139	396	792	194	1.091
2015	3.761	5.071	3.169	397	794	195	1.108
2016	3.789	5.110	3.192	399	798	198	1.120
2017	3.819	5.144	3.219	402	804	198	1.121
2018	3.845	5.172	3.243	404	808	198	1.121
2019	3.877	5.203	3.275	405	810	197	1.118
2020	3.927	5.250	3.326	405	810	196	1.114
2021	3.985	5.313	3.379	410	820	196	1.114
2012-2021	287	245	294	-3	-6	-4	-43
2012-2021	7,8%	4,8%	9,5 %	-0,7 %	-0,7 %	-2,0%	-3,7%

Quelle: AfS BB, Statistische Berichte F11-j/12-21

Der Wohnungsmarkt in der Gemeinde Lehnin ist vor allem durch Einzeleigentümer geprägt. Lediglich die Wohnungsbaugesellschaft Ziesar mbH (WGZ) besitzt und verwaltet 227 Wohnungen in 35 Gebäuden. Der Zustand der Gebäude ist im Allgemeinen sehr gut. Lediglich im Ortsteil Lehnin besteht vereinzelt Sanierungsbedarf.⁷

Anhand der Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit der Entwicklung des Wohnungsbestandes ergibt sich folgende Bewertung, welche sich in Teilen mit den Ergebnissen aus der Flächennutzungsplanung von 2007 deckt:

- Die Werte lassen auf eine relativ intakte (quantitative) Wohnraumversorgung hinsichtlich des Raum- und Flächenbedarfes schließen.
- Angaben über bestehende Leerstände (Leerstandsquote) liegen derzeit nicht vor.

⁶ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

⁷ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

- Angaben über die Gebäudealter (Baualtersstruktur) liegen derzeit ebenfalls nicht vor, jedoch ist von einem relativ hohen Anteil an Gebäuden, die vor 1948 errichtet wurden (Altbauten) auszugehen.

Flächen der Wohnnutzung oder deren zukünftiger Wohnnutzung sind in Kapitel 9 für die einzelnen Ortsteile detailliert aufgeführt.

Künftige Wohnbauflächenentwicklung

Die Nachfrage nach Wohnraum ist von mehreren Faktoren abhängig. Die Einwohnerzahl sowie das Alter und die Sozialstruktur der Bevölkerung spielen eine große Rolle. Auch die Entwicklung der Haushaltsgröße hat wesentlichen Einfluss. Aktuelle Daten zur durchschnittlichen Haushaltsgröße liegen für die Gemeinde aktuell nicht vor. Die Haushaltsgröße auf Landesebene lag im Jahr 2021 bei 2,00 Einwohnern/ Haushalt.

Die Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern ist nach wie vor hoch. Im Schnitt wurden seit dem Jahr 2016 jährlich 18 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern fertiggestellt. Aufgrund der in den vorangegangenen Passagen beschriebenen künftigen Altersstruktur der Gemeinde Kloster Lehnin, wird der Anteil älterer Menschen stark zunehmen. Für den Wohnungsmarkt bedeutet das, dass Wohneinheiten mit einer kleineren Wohnfläche stärker nachgefragt werden. Es ist somit notwendig, dass ein umfangreiches Angebot für diese Zielgruppe zukünftig zur Verfügung steht. Auch barrierefreie Wohnungen sollten in einem genügenden Maße berücksichtigt werden.⁸

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden.⁹

5.4 Arbeit und Wirtschaft

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde ist durch die verschiedenen Sektoren gegliedert und durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

⁸Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

⁹Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B): file:///C:/Users/User24/Downloads /mdb-bb-gl-landesentwicklungsplanung-lep_bb_broschuere%20(4).pdf

5.4.1 Gewerbe / Handwerk

Nach aktuellem Stand sind auf zwei Gewerbeflächen im Gemeindegebiet noch Kapazitäten frei. Dabei handelt es sich um das Gewerbe- und Industriegebiet Reckahn und das Gewerbegebiet Rietz. Schwerpunktmäßig wird die Gemeinde die Erweiterung des Gewerbegebietes „Rietzer Berg“ vorantreiben, um der Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken gerecht werden zu können.

Tabelle 6: Gewerbeflächen mit freier Kapazität

Ortsteil	Gewerbegebiet	Größe	Branchensubstanz	Auslastung
Reckahn	Gewerbe- und Industriegebiet Reckahn	Ca. 80 ha	Solarpark Belectric GmbH	2,2 ha Mischgebiet noch frei
Rietz	Gewerbegebiet Rietzer Berg	Ca. 36 ha	Metallbau Windeck, Zigarettenproduktion, Verhoek Teppichlogistik GmbH, Fa. Foxiflex	ca. 2,8 ha noch frei

Neben den beiden genannten Gewerbegebieten befinden sich weitere Gewerbestrukturen im Gemeindegebiet, welche jedoch aufgrund ihrer vollständigen Auslastung für die zukünftige Bauleitplanung nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Tabelle7: Weitere Gewerbeflächen

Ortsteil	Gewerbegebiet	Größe	Branchensubstanz	Auslastung
Damsdorf	Gewerbepark Damsdorf	Ca. 30 ha	Holzhandel, Tiefbau, Logistik, Baubetriebshof, Poststandort (DHL)	100%
Damsdorf	„Alte Berliner Straße“	Ca. 4 ha	Einzelhandel, Nutzfahrzeuge, Lager	100%
Emstal	„Hohes Steinfeld“	Ca. 10 ha	Technologie + Forschungszentrum Bauindustrie	100 %
Grebs	„Massivhauspark“	Ca. 13 ha	Metallbau, Malerfachbetrieb, Logistik	100%

Lehnin	„Hansabrunnen“	Ca. 12 ha	Lebensmittelherstellung / Getränkeherstellung (Mineralwasser und Säfte)	100%
Nahmitz	„Havelhaus“	Ca. 3 ha	Herstellung von Blockhäusern, Musterhausausstellung	100%
Rietz	sdl. Rietzer Berg	Ca. 2 ha	Recyclinghof	100%

Freie Kapazitäten an Gewerbeflächen konzentrieren sich demnach auf die Ortsteile Reckahn und Rietz. Insgesamt stehen hier noch Reserveflächen in der Größenordnung von 5 ha zur Verfügung. Kleinteilige gewerbliche Flächen sind innerhalb der einzelnen Ortslagen in der vorhandenen Bebauung gelegen, oftmals unter Nutzung der typischen Hofanlagen. Es handelt sich hierbei überwiegend um klein- und mittelständische Handwerks- und Handelsbetriebe.

Ziel der Gemeinde ist die Sicherung des gewerblichen Bestandes. Kapazitäten für gewerbliche Erweiterungen oder Neugründungen sind zwar noch vorhanden, mit ca. 5 ha jedoch nur in geringem Maße. Zu beachten sind hier die zukünftigen Erweiterungen des Gewerbeparks „Rietzer Berg“ und eine mögliche Erweiterung des Gewerbeparks Damsdorf.

5.4.2 Einzelhandel / Dienstleistungen

Der Ortsteil Lehnin erfüllt aufgrund seines funktionalen Schwerpunktes wichtige Versorgungsfunktionen für den täglichen Bedarf. Die Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe konzentrieren sich im Hauptort der Gemeinde (OT Lehnin).

Im Rahmen eines Konzeptes zur Festlegung zentraler Versorgungsbereiche nach LEP HR zur Prüfung geplanter Einzelhandelsentwicklungen in der Gemeinde Kloster Lehnin wurden die verschiedenen Aspekte der Einzelhandelsentwicklung im Kloster Lehnin analysiert und dargestellt.

Nach Angaben des Konzeptes gibt es in der Gemeinde Kloster Lehnin:

- Insgesamt 46 Einzelhandelsbetriebe
- Gesamtverkaufsfläche von rund 7.115 m²
- Ca. 4,18 Einzelhandelsbetriebe auf 1.000 Einwohner
- Bzw. ca. 647 m² Verkaufsfläche auf 1.000 Einwohner

Dies entspricht einer unterdurchschnittlichen Einzelhandelsausstattung.¹⁰

¹⁰ GMA Grundlagenuntersuchung. Vergleichskennziffer für Gemeinden mit 10.000 – 15.000 Einwohner. Durchschnitt Anzahl Betriebe je 1.000 Einwohner: 7,75; Durchschnitt Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner: 1.794 m².

Damit liegt viel Einkaufsorientierung der Gemeindebewohner auf den nächstgelegenen zentralen Orten wie Brandenburg an der Havel, Werder (Havel) und Beelitz sowie der Landeshauptstadt Potsdam.

Im Konzept wurden dementsprechend städtebauliche Zielvorstellungen zur Einzelhandelsentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin dargestellt.

- Sicherung und Erhalt der Versorgungsfunktion des Kloster Lehniner Einzelhandels
- Verbesserung der räumlichen Versorgungsstruktur für die Grundversorgung der Gemeinde
- Sortimentskonzept (branchenbezogene Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung bzw. zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung zukünftiger Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben)

Hieraus wurde ein konkretes Standortkonzept zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung abgeleitet. Demnach sind verschiedene zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde Kloster Lehnin ausgewiesen. Aufgrund der funktionalen Ortsmitte und der Versorgungsbedeutung des entsprechenden Geschäftsbesatzes ist „Kurfürstenstraße/ Marktplatz“ als zentraler Versorgungsbereich definiert.

Ergänzend dazu wird der Bereich „Am Bahnhof / Kaltenhausen“, mit seinem nahversorgungsrelevanten Sortiment als Nahversorgungszentrum definiert.

Im Ortsteil Damsdorf Bereich „Alte Berliner Straße“ wurde ein Nahversorgungszentrum dargestellt, um zukünftig die Nahversorgung der nördlichen Gemeindeteile besser sicherzustellen.

5.4.3 Tourismus

Das touristische Konzept der Gemeinde Kloster-Lehnin aus dem Jahr März 2021 wurde durch die Tourismusberatung und Destinationsentwicklung „destination to market“ erstellt. Die Ausführungen zum Tourismus im Rahmen der Begründung des Flächennutzungsplanes beziehen sich zu großen Teilen auf dieses Konzept. Detailliertere Erläuterungen sind dementsprechend im touristischen Konzept zu finden und an dieser Stelle lediglich grob zusammengefasst. Die Gemeinde Kloster Lehnin zeichnet sich vor allem durch das Kloster und das Schloss Reckahn, als primäre Anziehungspunkte, aus. Verschiedene naturnahe Ausflugsziele wie z.B. Seen und Naturschutzgebiete sowie Veranstaltungen im Bereich Kunst und Musik ergänzen das Angebot. Der Übernachtungstourismus, also längere Aufenthalte in der Region, soll mit weiteren Angeboten und Aktionen gestärkt werden. Eine „schwierige ÖPNV-Anbindung“ bremst die touristische Entwicklung. Potenzial wird jedoch in der Anbindung an das regionale und überregionale Radwegenetz gesehen. Die Gemeinde Kloster-Lehnin beabsichtigt sich als Tourismusstandort weiterzuentwickeln. Die Gemeinde möchte sich als naturnahes Ausflugsziel mit einer lebendigen Kultur- und Kreativszene positionieren. Durch die Nähe zu großen Städten und der Lage in der Tourismuslandschaft Brandenburg soll die Gemeinde zum Ausgangspunkt werden, um die Region zu erkunden. In Anlehnung an diese Ziele wurde ein Umsetzungskonzept mit vier Themenschwerpunkten erarbeitet. Dazu gehört das Kloster als spiritueller Anziehungspunkt und Ruhepol im Gemeindegebiet. Der zweite Themenschwerpunkt ist die Kunst-, Kultur- und Musikszene, deren Förderung eine positive Auswirkung auf den Tourismus haben soll, daran reiht sich auch der

Themenschwerpunkt Begegnungen an. Durch Workshops, verschiedenste Veranstaltungen, lokale Feste der Bevölkerung und vieles Mehr sollen Kontakte mit Besuchern hergestellt und die Region erlebbar gemacht werden. Der letzte Themenschwerpunkt lautet Natur. Das Potenzial der Naturschutzgebiete, der historischen Gebäude und der Naturdenkmäler in Verbindung mit den Sagen und Geschichten der Region soll über Rad-, Wasser- und Wanderwegen erschlossen und ausgeschöpft werden. Eine detaillierte Auflistung der Einzelmaßnahmen ist dem Tourismuskonzept zu entnehmen. Deren Umsetzbarkeit ist im Vorfeld zu prüfen und anschließend auf ihre Wirksamkeit zu untersuchen.

5.5 Gemeinbedarf / Öffentliche Einrichtungen

Das Angebot und die Struktur der öffentlichen Einrichtungen dienen der Deckung der erforderlichen Grundversorgung der Bevölkerung. Im Folgenden werden die für die Versorgung innerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung stehenden Einrichtungen erläutert.

Die Versorgung erfolgt überwiegend an den bestehenden, im Flächennutzungsplan dargestellten Standorten.

Gemeinbedarfsflächen sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen und die entsprechende Versorgung der Bevölkerung hat überwiegend auf diesen Flächen zu erfolgen.

5.5.1 Kindertagesstätten

Insgesamt sichern neun Kindertagesstätten innerhalb der Gemeinde die Versorgung für Kinder bis zum Grundschulalter. Ergänzt wird das Angebot mit verschiedenen Hortplätzen.

Die Standorte verteilen sich auf die einwohnerstarken Ortsteile Lehnin, Göhlsdorf und Damsdorf sowie Grebs, Netzen, Trechwitz und Reckahn. Die Einrichtungen in Damsdorf sowie die eigenständige Einrichtung in Lehnin verfügen über Hortplätze. Zur Bündelung der Kapazitäten wurden in der Vergangenheit einige Einrichtungen geschlossen bzw. deren Plätze durch benachbarte Standorte übernommen. So wird heute die Versorgung der Ortsteile Michelsdorf und Rädels in Lehnin, Krahe in Reckahn und Prützke in Grebs gesichert. Im Eltern-Kind-Zentrum Kloster Lehnin (EKiZ) im OT Lehnin werden zusätzlich zweimal die Woche unter anderem Krabbelgruppen und Elterncafés angeboten.

Ziel der Gemeinde ist die Sicherung des bestehenden Versorgungsstandards und die Aufrechterhaltung der Attraktivität für Familien (Quelle: FNP Kloster Lehnin 2007, enthält aktuelle Änderungen). Der Neubau einer Kita im OT Lehnin soll geprüft werden (siehe INSEK). Zu den in Tabelle 8 genannten Kindertagesstätten, ist in dem Ortsteil Nahmitz ebenso die Kindertagespflege Waldwichtel ansässig, die privat betrieben wird.

Tabelle 8: Kindertagesstätten in der Gemeinde Kloster Lehnin

Ortsteil	Kita	Trägerschaft	Kapazität
Göhlsdorf	Kita Buddelkiste	Gemeinde	39
Netzen	Kita Dreikäsehoch	Gemeinde	39
Damsdorf	Kita Kinderland	Gemeinde	178
Lehnin	Kita Knirpsentreff	Gemeinde	99
Lehnin	Kita Lehnin (evangelisch)	Evangelisches Dia- konissenhaus	76
Grebs	Kita Sonnenkäfer	Gemeinde	43
Reckahn	Kita Sonnenschein	Gemeinde	39
Trechwitz	Naturkita First Steps	Erziehungs- und Bil- dungswege gGmbH (Freier Träger)	59
Gesamt			572

Quelle: INSEK, Stichtag: 01.06.2022.

5.5.2 Jugendfreizeiteinrichtungen

Ziel der Gemeinde ist der Erhalt und die Sicherung der bestehenden Versorgung. Die Jugendeinrichtungen werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans nicht gesondert dargestellt. In der Gemeinde Kloster Lehnin bestehen mehrere Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit, die sich auf vier Ortsteile wie folgt verteilen. Außerdem stehen in Trechwitz sowie in Krahe weitere Angebote für Jugendliche bereit.

Tabelle 9: Jugendfreizeiteinrichtungen

Ortsteil	Einrichtung
Trechwitz	Freizeit- und Jugendverein Trechwitz e.V.
Krahe	Jugendclub Krahe
Lehnin	Jugendclub Lehnin
Damsdorf	Kinder- und Jugendclub Damsdorf
	Jugendkoordination

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin, 2023

5.5.3 Schulen / Bildungseinrichtungen

Der Gemeinde kommen zentrale Funktionen im Bildungsbereich zu. Die Schulversorgung wird durch die Grundschule „Am Fenn“ in Damsdorf sowie die Grund- und Gesamtschule „Heinrich Julius Bruns“ in Lehnin aufrechterhalten. In der Grundschule „Am Fenn“ werden zurzeit circa 180 Schüler unterrichtet.¹¹ Die Grund- und Gesamtschule Lehnin unterrichtet 1061 Schüler in 46 Klassen. 91 Lehrer und Lehrerinnen arbeiten an dieser Schule.¹² Für den Perspektivzeitraum des Flächennutzungsplanes wird auch im Schulbereich von einer Bestandssicherung ausgegangen. Die Schulversorgung soll an den bestehenden Standorten abgedeckt werden. Die erwartete Bevölkerungsentwicklung macht nach derzeitigem Erkenntnisstand keine neuen Standorte erforderlich. Sie sichert die künftige Auslastung des Bestandes. Das Bildungsangebot der Gemeinde wird durch die vorhandenen Bibliotheken ergänzt. Eine weitere Bildungseinrichtung stellt die Außenstelle des Bildungszentrums der Bundesfinanzverwaltung im Südosten der Gemarkung Lehnin (OT) dar.¹³

5.5.4 Medizinische Einrichtungen / Daseinsvorsorge / Senioreneinrichtungen

In der Gemeinde konzentrieren sich im Ortsteil Lehnin zentrale Einrichtungen aus dem Bereich Gesundheit und Daseinsvorsorge im Umfeld des Klosters. Die Gemeinde übernimmt wichtige Versorgungs- und Umlandfunktionen in einem Radius von über 30 km.

Tabelle 10: Anzahl Ärzte in Kloster Lehnin

Anzahl Ärzt:innen	Fachgruppe
8	Hausarzt
1 (Zweigpraxis)	Augenarzt
1	Chirurgie/ Orthopädie
1	Frauenarzt
1	Kinderarzt
3	Psychotherapie

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin, 2023

Die ärztliche Grundversorgung wird durch insgesamt 14 Allgemeine Ärzte, Fach- bzw. Zahnärzte gesichert, die in der Überzahl in Lehnin (OT) ansässig sind.

Zusätzlich gibt es zwei Apotheken im Ortsteil Lehnin, die Linden-Apotheke im Lehniner Ortszentrum und die Bahnhof-Apotheke in Lehnin Kaltenhausen sowie eine Hebamme. Der überwiegende Teil der Ärztinnen und der therapeutischen Angebote konzentriert sich im Ortsteil Lehnin und dort insbesondere im Gesundheitszentrum am Kloster und im ehemaligen Landambulatorium in der Kurfürstenstraße. Durch verschiedene Angebote konnte die Gemeinde Kloster-Lehnin die Schließung des örtlichen Krankenhauses für Innere Medizin kompensieren.

¹¹ Webseite der Gemeinde Kloster Lehnin: <https://www.klosterlehnin.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=3439>

¹² Webseite der Grund- und Gesamtschule Lehnin: <https://schulcampus-lehnin.de/>

¹³ <https://www.klosterlehnin.de/verzeichnis/index.php?kategorie=9>

Seit 2022 befindet sich mit der Pallium Caritatis Ärztegesellschaft mbH eine spezialisierte ambulante Palliativversorgung in der Gemeinde. Sie ist mit einer Zahnheilkundepraxis in Damsdorf, einer Praxis für allgemeine Medizin in Göhlsdorf und einer Praxis für Innere Medizin in Nahmitz vertreten.

Bereits seit 2004 ist das evangelische Diakonissenhaus Berlin Teltow mit unterschiedlichen medizinischen und pflegerischen Einrichtungen auf dem Klostergelände im Ortsteil Lehnin und der näheren Umgebung ansässig. Nach der Schließung der Klinik für Innere Medizin wurde das geriatrische Rehabilitationsangebot durch einen Umbau auf 115 Plätze aufgestockt.

Tabelle 11: Altenhilfe- und Pflegeeinrichtungen in der Gemeinde Kloster Lehnin

Ortsteil	Einrichtung	Kapazität
Damsdorf	Alte Schule Damsdorf	5 Wohneinheiten
Lehnin	Altenhilfezentrum Lothar- Kreysig Haus	104 vollstationär 15 teilstationär
Nahmitz	Altenhof Alte Posthalterei Lehnin	9 Wohneinheiten
Lehnin	Lietzmann Pflege- und Betreuungsdienst GmbH	50 Wohneinheiten
Lehnin	Luise-Henrietten-Hospitz	12 Einzelzimmer
Grebs	ProCurand Seniorenresidenz Am Görnsee	17 Plätze

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin, 2023

Website Kloster Lehnin: <https://www.klosterlehnin.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=55985>

5.5.5 Kirchliche und kulturelle Einrichtungen

Kirchliche Einrichtungen

Die Kirchen befinden sich in der Regel in den alten Ortskernen und tragen als historische Bauwerke wesentlich zur Prägung des Ortsbildes bei. Sie weisen z.T. bedeutende bauhistorische Einzelmerkmale auf. In jedem Ortsteil ist eine Kirche vorhanden. Eine Ausnahme bildet Reckahn mit einer zweiten, ausschließlich kulturell genutzten Kirche im Ortsteil Meßdunk. Besonders hervorzuheben ist die historische Anlage des Klosters Lehnin als ältestes Kloster der Mark Brandenburg, mit Klosterkirche, „Königshaus“, Falkonierhaus, Kapitelsaal, Resten der Klausur, ehem. Brau- und Brandweinhaus (Elisabethhaus), Abtshaus etc.

Tabelle 12: Kirchliche Einrichtungen in der Gemeinde Kloster Lehnin

Gemeinde	Einrichtung
Kloster Lehnin OT Lehnin	Evangelischer Kirchenkreis Mittelmark- Brandenburg
Kloster Lehnin OT Netzen	Evangelische Kirchengemeinde Netzen
Kloster Lehnin OT Lehnin	Katholische Kirchengemeinde – Kapelle Hl. Familie – Kinderfreizeitheim „Pater-Engler-Haus“
Kloster Lehnin OT Lehnin	Neuapostolische Kirche Lehnin
Kloster Lehnin OT Lehnin	Pfarrbereich Lehnin
Kloster Lehnin OT Krahne	Pfarrsprengel Krahne
Kloster Lehnin OT Lehnin	St. Marien-Klosterkirchengemeinde Lehnin
Brandenburg an der Havel OT Gollwitz, Neuschmerke, Schmerke, Wust und Kloster Lehnin OT Rietz	Pfarrsprengel Brandenburg-Ost

Quelle: Website Kloster Lehnin: <https://www.klosterlehnin.de/verzeichnis/index.php?kategorie=26>

Bibliotheken

Insgesamt gibt es drei Bibliotheken im Gemeindegebiet. Dazu zählen zum einen die Bibliothek Lehnin „Bettina von Arnim im Ortsteil Lehnin und die Gemeindebibliothek Prützke im Ortsteil Prützke. Zum anderen zählt auch das Medienzentrum Potsdam Mittelmark dazu. Es setzt sich aus der Kreisbibliothek und der Kreisbildstelle zusammen. Die Kreisbibliothek stellt ihre Medien den öffentlichen Bibliotheken des Landkreises als Ergänzung zur Verfügung. In der e-Ausleihe stellt die Kreisbibliothek, im Verbund mit der Stadt- und Landesbibliothek Potsdam, der Stadt- und Regionalbibliothek Frankfurt (Oder), der Stadt- und Regionalbibliothek Cottbus und der Fouqué-Bibliothek der Stadt Brandenburg an der Havel, einen wachsenden Bestand an virtuelle Medien zur Verfügung.¹⁴

¹⁴ <https://www.klosterlehnin.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=3850>

Museen

Zum musealen Angebot der Gemeinde zählen insgesamt zehn Museen und Ausstellungen, die sich über die verschiedenen Ortsteile der Gemeinde verteilen. Darüber hinaus bestehen vielfältige, jahreszeitlich verankerte, kulturelle Angebote, welche überwiegend in Zusammenhang mit der touristischen Erschließung zu sehen sind. Hierzu zählen z.B. die Sommermusiken in der Klosterkirche Lehnin, traditionelle Dorffeste, Osterfeuer, Reitfeste und viele weitere Angebote. Planungsziel ist die Sicherung des kulturellen Erbes der Gemeinde. Dazu gehört neben dem Erhalt historischer Bausubstanz auch die Vermittlung der örtlichen Entwicklungs-, Siedlungs- und Kulturgeschichte (Zisterzienser), orts- bzw. regionaltypischer Handwerkstraditionen sowie die Festigung und weitere Etablierung überregional bedeutsamer kultureller Veranstaltungen und Events.

Tabelle 13: Kultureinrichtungen in der Gemeinde Kloster Lehnin

Ortsteil	Museum
Emstal	Backofenmuseum Emstal
Nahmitz	Heimatstube im Nahmitz
Trechwitz	Infozentrum für Natur und Tourismus – Förderverein Erlebnis Naturdorf Trechwitz e.V.
Grebs	Museum „Historischer Dreiseitenhof“
Lehnin	Museum im Zisterzienserkloster Lehnin
Reckahn	Schloss und Rochow-Museum Reckahn
Reckahn	Schulmuseum Reckahn
Lehnin	Skulpturenpark am Klostersee
Nahmitz	Spritzenhaus- Ausstellung
Damsdorf	Stellmachermuseum Damsdorf

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin, 2023

Eine weitere Kultureinrichtung ist, dass der Gemeinde namensgebende, Kloster Lehnin. Zum Kloster gehören ein historisches Bauensemble mit Klosterkirche, Museum, Cafe, Kräutergarten, Gästehäusern und Tagungsräumen sowie touristische und karitative Nutzungen. Des Weiteren ist das Kunstgut Krahne als Atelier mit Ausstellungen, Workshops und Ateliergarten von kultureller Bedeutung. In diesem Zusammenhang zählt sich auch der Kunstort Lehnin zu den kulturellen Einrichtungen, mit einem Skulpturenpark und Café.

5.5.6 Sportplätze und Sporthallen, öffentliche Spielplätze

Sportplätze und Sporthallen wirken sich in vielerlei Hinsicht positiv auf die Bewohnerschaft des Gemeindegebietes aus. Im Fall von Kloster Lehnin sind häufig Sportstätten und Gemeindezentren direkt aneinander gekoppelt, weswegen eine gemeinsame Aufzählung Sinn macht. Die entsprechenden Sportstätten haben einen positiven Effekt auf Gesundheit und Fitness der Anwohnerschaft, sie fördern das Vereinsleben und schaffen gleichzeitig Räume für Interaktion und Kommunikation im Sinne einer vernetzten, aktiven Gemeinde.

Tabelle 14: Sport- und Gemeindezentren

Ortsteil	Gemeindezentrum
Emstal	Gemeindezentrum Emstal
Michelsdorf	Gemeindezentrum Michelsdorf
Göhlsdorf	Sport- und Gemeindezentrum Göhlsdorf
Grebs	Sport- und Gemeindezentrum Grebs
Netzen	Sport- und Gemeindezentrum Netzen
Rädel	Sport- und Gemeindezentrum Rädel

Quelle: <https://www.klosterlehnin.de/verzeichnis/index.php?kategorie=23>

Sportanlagen im Allgemeinen befinden sich in Damsdorf, Göhlsdorf, Grebs, Lehnin (mit Sportzentrum), Krahne, Nahmitz, Netzen (mit Sportzentrum), Prützke (mit Reitplatz), Rädel (mit Sportzentrum). In einigen Fällen als Teil der Sport- und Gemeindezentren aus der vorangegangenen Tabelle. Die Flächen befinden sich in öffentlichem Eigentum. Die Bewirtschaftung der Anlagen ist i.d.R. an die nutzenden Vereine weitergegeben.

Freibäder

Öffentliche Freibäder gibt es in der Gemeinde selbst nicht. Durch die umfangreiche Seenlandschaft in der Gemeinde gibt es dennoch zahlreiche Bademöglichkeiten. Das Strandbad Lehnin im Ortsteil Lehnin bietet ein großes Angebot über die reine Bademöglichkeit hinaus, hier ist eine Badeaufsicht gewährleistet.

Spielplätze

Öffentliche Spielplätze stehen in allen Ortsteilen zur Verfügung. Die vorhandenen Standorte sind zu sichern. Zu den Spielplätzen kommen noch Festplätze und Bolzplätze, die zum Spielen dienen können.

- Ortsteil Lehnin mit 4 Spielplätzen
 - Spielplatz Hohlweg
 - Spielplatz Markgrafenplatz
 - Mehrgenerationenspielplatz Kurfürstenstraße
 - Kleiner Quartiersspielplatz „Am Hasenkamp“
- Festplatz an der Schenkenberger Straße im Ortsteil Trechwitz
- Spiel und Bolzplatz im Ortsteil Grebs
- Spielplatz am See im Ortsteil Emstal
- Spielplatz Rädels im Ortsteil Rädels (an der Buswendestelle)
- Spielplatz im Ortsteil Krahe
- Spielplatz im Ortsteil Damsdorf
- Spielplatz im Ortsteil Göhlsdorf
- Festplatz im Ortsteil Prützke
- Spielplatz im Ortsteil Rietz (Am Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr)

5.5.7 Öffentliche Verwaltung

Zentrale Anlaufstelle bei Fragen für die öffentliche Verwaltung ist das Rathaus Kloster Lehnin, in der Friedensstr.3 14797 Kloster Lehnin OT Lehnin. Das Rathaus ist für alle Angelegenheiten der örtlichen Verwaltung im Gemeindegebiet zuständig. Damit ist auch das Einwohnermeldeamt Teil des Rathauses.

5.5.8 Feuerwehr

Zentrale Stelle ist die Freiwillige Feuerwehr Kloster Lehnin/OT (Adresse: Kaltenhausen 56, 14797, Kloster Lehnin OT Lehnin) für das ganze Gemeindegebiet. Sie erfüllt als Gemeindefeuerwehr Aufgaben für eine sichere Gemeinschaft und fördert gleichzeitig das Vereinsleben. Zusätzlich gibt es in den Ortsteilen Damsdorf, Emstal, Göhlsdorf, Grebs, Krahe, Lehnin, Nahmitz, Netzen, Prützke, Rädels, Reckahn, Rietz, Trechwitz eine Ortswehr. Lediglich Michelsdorf verfügt über keine eigene Ortswehr.¹⁵

¹⁵ <https://www.klosterlehnin.de/verzeichnis/index.php?kategorie=22>

5.6 Verkehr

Nachfolgend ist die bestehende verkehrliche Infrastruktur der Bereiche Straßen- und Schienenverkehr sowie Rad-, Reit- und Wanderwege beschrieben. Zusätzlich wird im Folgenden die Qualität und Ausprägung des ÖPNV näher erläutert. Die textlichen Ausführungen orientieren sich an den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und den Inhalten des Verkehrsentwicklungsplanes Kloster Lehnin von 2023.

Dazugehörige Konzepte und Planungen:

- Verkehrsentwicklungsplan Gemeinde Kloster Lehnin, 2023
- Verkehrskonzept für den Busbahnhof Lehnin (Goethestraße), 2021
- Fortschreibung des Nahverkehrsplans 2020 bis 2024 für den Landkreis Potsdam-Mittelmark, 2021

5.6.1 Straßen

Das vorhandene Straßennetz entspricht den vorhandenen Verkehrsbedürfnissen. Die Autobahn A 2 Oberhausen – Berliner Ring mit den Anschlussstellen Lehnin, Netzen und Brandenburg an der Havel durchquert das Gemeindegebiet in ostwestlicher Richtung. Am Autobahndreieck Werder (Havel) mündet sie in die A 10. Die A 10 ist darüber hinaus über die Anschlussstellen Glindow und Groß Kreutz (Havel) erreichbar. Die Bundesstraße B 102 verläuft im Westen der Gemeinde und verbindet diese mit der Stadt Brandenburg an der Havel im Norden und Bad Belzig im Süden. Die Gemeinde verfügt über keinen Bahnanschluss. Die nächstgelegenen, mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbaren, Bahnhöfe mit einem Anschluss an die Regionalbahn in Richtung Berlin sind Brandenburg an der Havel, Götz, Groß Kreutz (Havel), Werder (Havel) und Potsdam (RE 1 Magdeburg – Frankfurt/Oder), Beelitz-Heilstätten und Bad Belzig (RE 7 Dessau – Senftenberg) sowie Beelitz Stadt (RB 33 Jüterborg – Potsdam und RB 37 Beelitz Stadt – Berlin-Wannsee).¹⁶ Insgesamt werden folgende Straßen, die innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen, aufgelistet:

- Bundesautobahn A 2 (Berlin-Magdeburg) mit den Anschlussstellen Brandenburg (78), Netzen (79) und Lehnin (80),
- Bundesautobahn A 10 (westlicher Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Werder,
- Bundesstraße B 102 von Rathenow über Brandenburg – Golzow – Belzig – Jüterborg – Dahme nach Luckau,
- Landesstraße L 86 von Golzow über Michelsdorf – Lehnin – Damsdorf - nach Groß Kreutz,
- Landesstraße L 88 von der B 102 über Prützke – Grebs – Netzen – Lehnin – Emstal – Busendorf bis an die A 9 (AS 2 Beelitz-Heilstätten),
- Landesstraße L 861 von der B 1 über Plötzin – Göhlsdorf – Damsdorf nach Lehnin (L 86),
- Kreisstraße K 6940 von der L 86 Damsdorf über Trechwitz nach Schenkenberg,

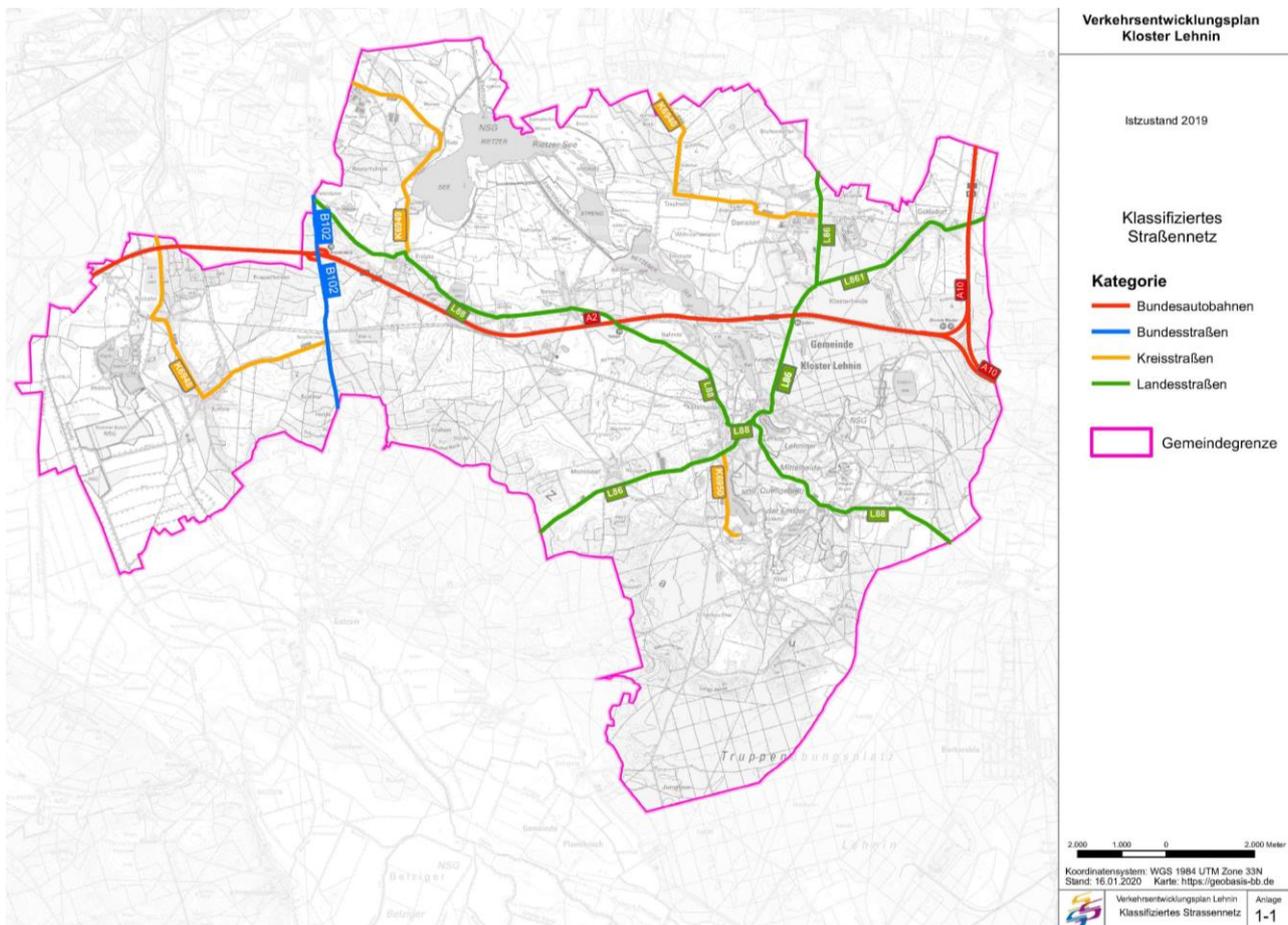
¹⁶ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin (2023)

- Kreisstraße K 6948 von der B 102 Rotscherlinde über Krahne - Reckahn nach Götting (Ortsteil von Brandenburg an der Havel),
- Kreisstraße K 6949 von der L 88 Prützke über Rietz nach Schmerzke (Ortsteil von Brandenburg an der Havel),
- Kreisstraße K 6950 von der L 86 Lehnin bis zum Ortseingang Rädel.

Die B 102 ist Hauptverkehrsstrecke innerhalb der Gemeinde Kloster Lehnin zum Kreissitz in Bad Belzig. Sie verbindet Brandenburg und Bad Belzig und passiert dabei das westliche Gemeindegebiet. Die Bundesstraße weist einen erheblichen Pendlerverkehr auf.

Die lokale Erschließung wird durch mehrere Gemeindeverbindungsstraßen gesichert, so z.B. zwischen Michelsdorf und Grebs sowie zwischen Damsdorf und Göhlsdorf.

Abbildung 12: Straßennetz Kloster Lehnin



Quelle: Ausschnitt Verkehrsentwicklungsplan Kloster Lehnin

5.6.2 Schiene

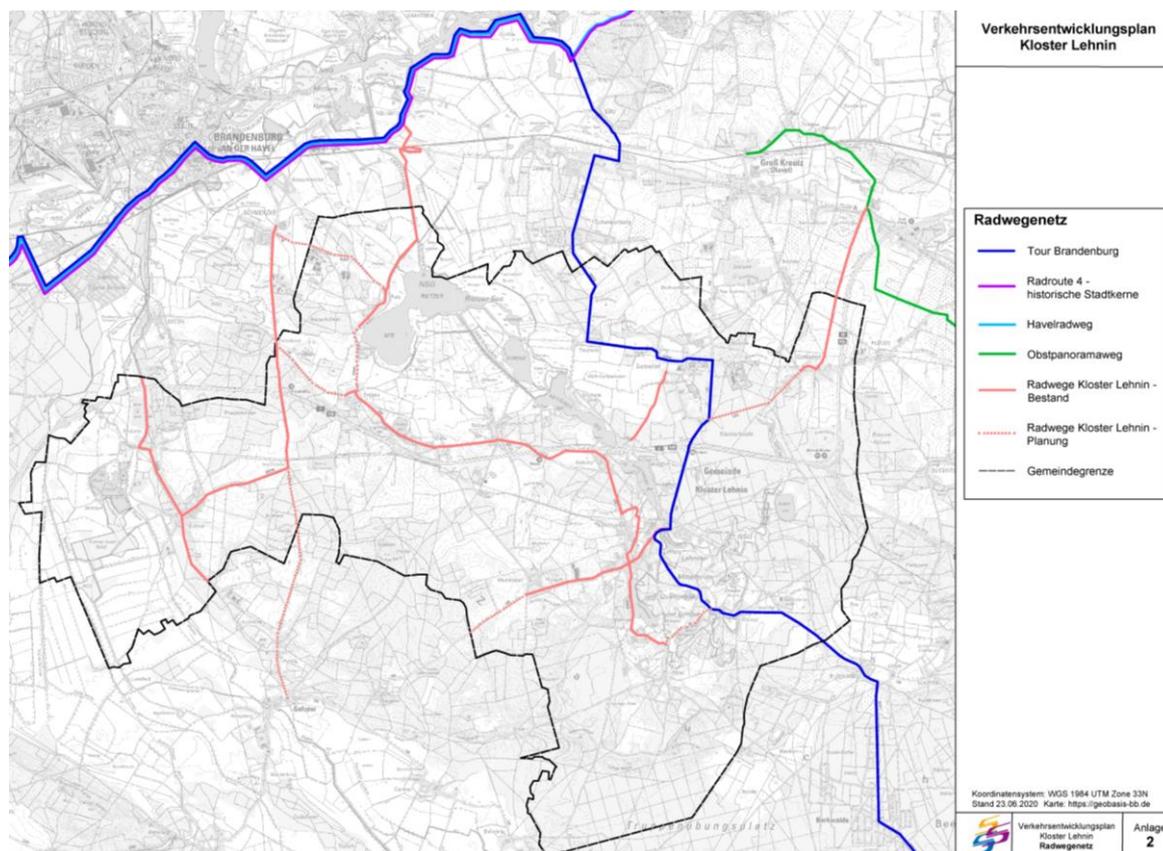
Die Gemeinde Kloster Lehnin wird von zwei Schienenverkehrsstrecken eingegrenzt. Nördlich des Gemeindegebiets verläuft die RE 1, nach Westen Richtung Magdeburg und nach Osten Richtung Senftenberg. Südlich der Gemeinde verläuft die RE 7 welche in süd-westlicher Richtung nach Dessau führt und in nord-östlicher Richtung über Michelsdorf Richtung Senftenberg..17

In der Gemeinde selbst existiert kein direkter Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr. Verbindungen zu benachbarten Anschlusspunkten werden jedoch durch die Linien des PlusBus hergestellt. (554, 580, 645, 581).

5.6.3 Rad-, Reit- und Wanderwege

Die Gemeinde Kloster-Lehnin verfügt über ein gut ausgebautes Radwegenetz. Straßenbegleitende Radwege verbinden einzelne Ortsteile weitestgehend lückenlos. Aufgrund der zentralen Lage und der Anbindung an weiterführende Radwege ist die Gemeinde über die eigenen Grenzen hinaus gut angebunden.

Abbildung 13: Radwegenetz in der Gemeinde

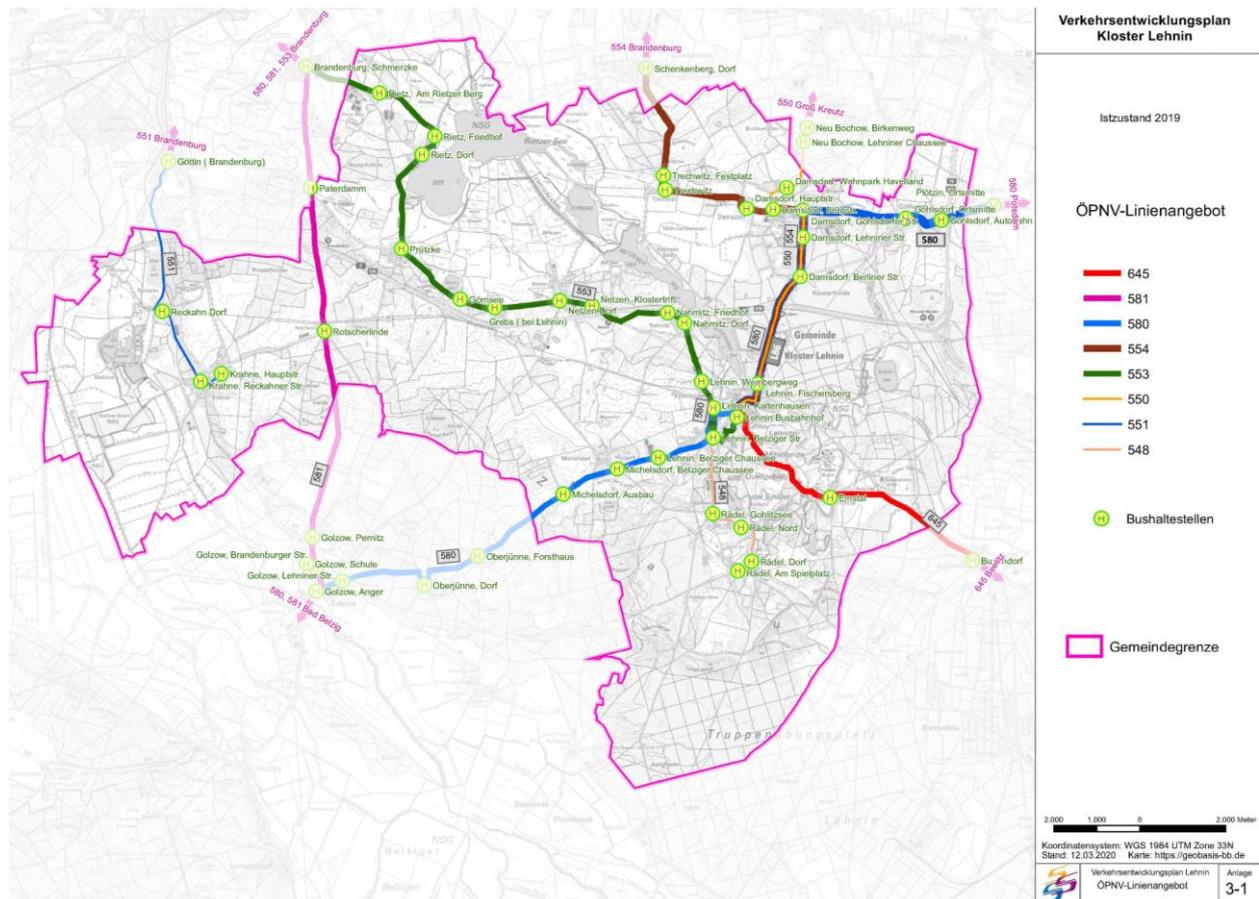


Quelle: Ausschnitt Verkehrsentwicklungsplan Kloster Lehnin

5.6.4 ÖPNV

Direkt im Ortsteil Lehnin als zentraler Ort im Gemeindegebiet befindet sich ein Busknotenpunkt mit Anschlüssen nach Potsdam, Bad Belzig und Brandenburg mit direkter Anbindung nach Berlin.¹⁸ Ohne eigenen direkten Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr, kommt dem regionalen Busverkehr als Träger des ÖPNV in der Gemeinde eine besondere Bedeutung zu.

Abbildung 14: Netz des öffentlichen Nahverkehrs



Quelle: Ausschnitt Verkehrsentwicklungsplan Kloster Lehnin

Im Gemeindegebiet verkehren insgesamt acht Buslinien mit einem unterschiedlichen Fahrtenangebot. Die Buslinien werden von der regionalen regiobus Potsdam Mittelmark GmbH und einem privaten Unternehmen, der Fritz Behrendt OHG, betrieben.

¹⁸ <https://www.klosterlehnin.de/seite/540690/%C3%B6pvn.html>

Tabelle15: Buslinien in der Gemeinde

Nr.	Linienführung	Betrieb durch
550	Lehnin-Damsdorf-Groß Kreuz	Fritz Behrendt OHG
551	Brandenburg a. d. H.-Krahne-Golzow	regiobus
554	Lehnin-Damsdorf-Brandenburg a. d. H. (PlusBus Emsterland)	Fritz Behrendt OHG
566	Lehnin-Nahmitz-Netzen	Fritz Behrendt OHG
567	Lehnin-Damsdorf-Plötzin	Fritz Behrendt OHG
580	Bad Belzig-Lehnin-Werder (Havel)-Potsdam (Plus-Bus Hoher Fläming)	regiobus
581	Bad Belzig-Brandenburg a. d. H. (PlusBus Hoher Fläming)	regiobus
645	Beelitz-Lehnin-Brandenburg a. d. H. (PlusBus Beelitz-Zauche)	regiobus

Quelle: Ausschnitt Verkehrsentwicklungsplan Kloster Lehnin

Durch den Einsatz von PlusBus-Linien konnte die regionale Anbindung der Gemeinde deutlich verbessert werden. Die Linien 554, 580, 581 und 645 vernetzen die Ortsteile mit dem Hauptort Lehnin und den Städten Bad Belzig, Brandenburg an der Havel, Werder (Havel) und Potsdam und gewährleisten die Verknüpfung mit den Regionalbahnhöfen der RE 1 im Norden (Brandenburg an der Havel, Groß Kreuz (Havel) und Götz), den Regionalbahnhöfen der RE 7 im Süden (Beelitz-Heilstätten) und Potsdam. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb der Gemeinde Kloster Lehnin und im regionalen Kontext ist damit insgesamt als ausreichend zu bezeichnen. Die Gemeinde ist sehr bemüht die standortbedingten Schwächen in der ÖPNV-Anbindung durch Maßnahmen wie die Plus-Bus-Linien auszugleichen.

5.7 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

5.7.1 Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt je nach Ortsteil durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland, den Wasserversorgungsverband Hoher Fläming und den Wasser- und Abwasserzweckverband Emster. Die Gemeinde wird über die Wasserwerke Michelsdorf, Rädels, Grebs, Damsdorf (WAZV Werder-Havelland), Mahlenzien (Brawag GmbH) und Golzow (WAV Hoher Fläming) mit frischem Wasser versorgt. Bis auf Nahmitz sind alle Ortsteile an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Nahmitz wird jedoch 2024 ebenfalls an die Trinkwasserversorgung des WAZV „Werder – Havelland“ angeschlossen. Die Schmutzwasserbehandlung, als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde, erfolgt in den Kläranlagen Jeserig und Lehnin, die vom WAZV Emster (Jeserig) und dem WAZV „Werder – Havelland“ betrieben werden¹⁹. Die Gemeinde ist fast vollständig an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen und leistet damit seinen Beitrag zum Schutz der brandenburgischen Gewässer, der Siedlungshygiene und Gesundheit aller Brandenburgischen Bürger und Bürgerinnen. Lediglich in den Ortsteilen Netzen und Rädels erfolgt die Entsorgung über Sammelgruben und Grundstückskleinkläranlagen.²⁰

5.7.2 Elektrizität

2022 wurde der Wegenutzungsvertrag bis 2043 zwischen der Gemeinde Kloster-Lehnin und dem Stromnetzbetreiber E.DIS unterzeichnet. Die E.DIS Netz GmbH verpflichtet sich damit in den nächsten 20 Jahren weiterhin das Stromnetz in der Gemeinde zu betreiben. Zu den Leistungen als Netzbetreiber zählt die Bereitstellung einer leistungsfähigen Infrastruktur für die Bewohner. Teil des Stromnetzes sind insgesamt ein Mittel- und Niederspannungs-Stromnetz von rund 739 Kilometern mit 104 Trafostationen. Der jährliche Stromverbrauch liegt bei rund 64,6 Millionen Kilowattstunden.

Neben den Versorgungsleitungen werden die Hauptstandorte für Versorgungsanlagen (Elektrizität) in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Jahr 2019 konnten 167,5 % des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien gewonnen werden. Damit kann die Gemeinde Kloster Lehnin ihren gesamten Strombedarf aus erneuerbaren Energien decken. Neben 29 Windenergieanlagen sind neun Biogasanlagen und verschiedene Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zu finden.²¹

¹⁹ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

²⁰ Ebenda

²¹ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

5.7.3 Breitbandversorgung

Ein Großteil der Haushalte verfügt über einen Breitbandanschluss von mindestens 100 Mbit/s (insgesamt rund 81 Prozent). Die flächendeckende Versorgung im Gemeindegebiet mit schnellen Breitband-Internetanschlüssen von einem Gigabit/s oder mehr ist als gering einzuschätzen. Derzeit verfügen nur rund 18 Prozent über eine Breitbandverbindung von einem Gigabit/s oder mehr. Die Erschließung mit Glasfaseranschlüssen in der Gemeinde erfolgt seit 2021.

5.7.4 Gas

Träger der Gasversorgung für die Gemeinde Kloster Lehnin ist die NBB Netzgesellschaft, welche die Ortsteile per Erdgasnetz versorgt.

5.7.5 Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Kloster Lehnin erfolgt auf der Grundlage der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Potsdam-Mittelmark – (AbfES).

Die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet wird zu großen Teilen durch das Unternehmen Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (APM) geregelt. Für die Entsorgung des dualen Systems (gelbe Tonne) ist die Firma Remondis zuständig.

5.8 Windenergie

Im Rahmen des sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 sollen Vorranggebiete ausgewiesen werden. Vorranggebiete für die Windenergienutzung dienen der Verwirklichung von raumbedeutsamen Vorhaben für die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie. Mit der Ausweisung von Vorranggebieten geht eine große raumbedeutsame Wirkung einher. Durch den strikten Ausschluss anderer Nutzungen ist innerhalb der Vorranggebiete nur von einem sehr geringen Konfliktpotenzial auszugehen.

Entsprechende Flächen befinden sich in der Gemarkung von Prützke (Nr.19).

Auf den Gemarkungen Grebs und Prützke sind derzeit 19 Windkraftanlagen in Betrieb. Die dazugehörigen Flächen sind zu großen Teilen im Teilregionalplan als Windvorranggebiet 19 - Prützke ausgewiesen. Von den insgesamt 19 Windkraftanlagen stehen zwei Anlagen im westlichen Teil der Gemarkung Grebs, die restlichen Anlagen stehen südlich der Ortschaft Prützke auf landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Flächen.

Weitere zehn Anlagen befinden sich in der Gemarkung Nahmitz (6), Netzen (3) und Michelsdorf (1). Damit gibt es nach aktuellem Stand 29 Windenergieanlagen im Gemeindegebiet.

5.9 PV-Anlagen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung beabsichtigt die Gemeinde eine gezielte Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen, um die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung umzusetzen. Zu diesem Zweck wird zusätzlich zum Flächennutzungsplan beim Themenbereich erneuerbare Energien ein Konzept zur Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen erarbeitet. Das Ziel ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung zu erreichen. Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden restriktionsfreie Flächen identifiziert und verschiedene Eignungen analysiert. Kriterien, Eignung von Flächen und sonstige planungsrelevante Parameter sind detailliert dem Konzept zur Steuerung der PV-Anlagen zu entnehmen.

In dem Konzept werden Ausschlussbereiche für großflächige PV Anlagen definiert, diese sind unter anderem Siedlungs- und Verkehrsflächen, Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche, Raumordnerische Ausschlussbereiche, Wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche, Forstrechtliche Ausschlussbereiche und Ausschlussbereiche für Schutz von Boden und Klima. Auf dieser Basis erfolgt eine Restriktionsanalyse mit dem Ergebnis, das 2.055 ha der Gemarkung von Kloster Lehnin ohne absolute Restriktionen sind.

Aktuell gibt es im Gemeindegebiet einen größeren Solarpark. Die Anlagen im Bereich des Gewerbegebietes Reckahn sind an der Gemeindegrenze im westlichen Bereich der Gemeinde und nördlich des Ortsteils Reckahn gelegen. Die Fläche der Anlagen nimmt insgesamt ca. 88,5 Hektar ein. 2023 wurde ein weiterer ca. 15 ha großer Solarpark in der Gemarkung Göhlsdorf, westlich der A10 in Betrieb genommen. Weitere Solarparks und Photovoltaikflächen im Bestand sind im Gebiet von Kloster Lehnin nicht zu finden, jedoch geplant.

5.10 Immissionsschutz

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

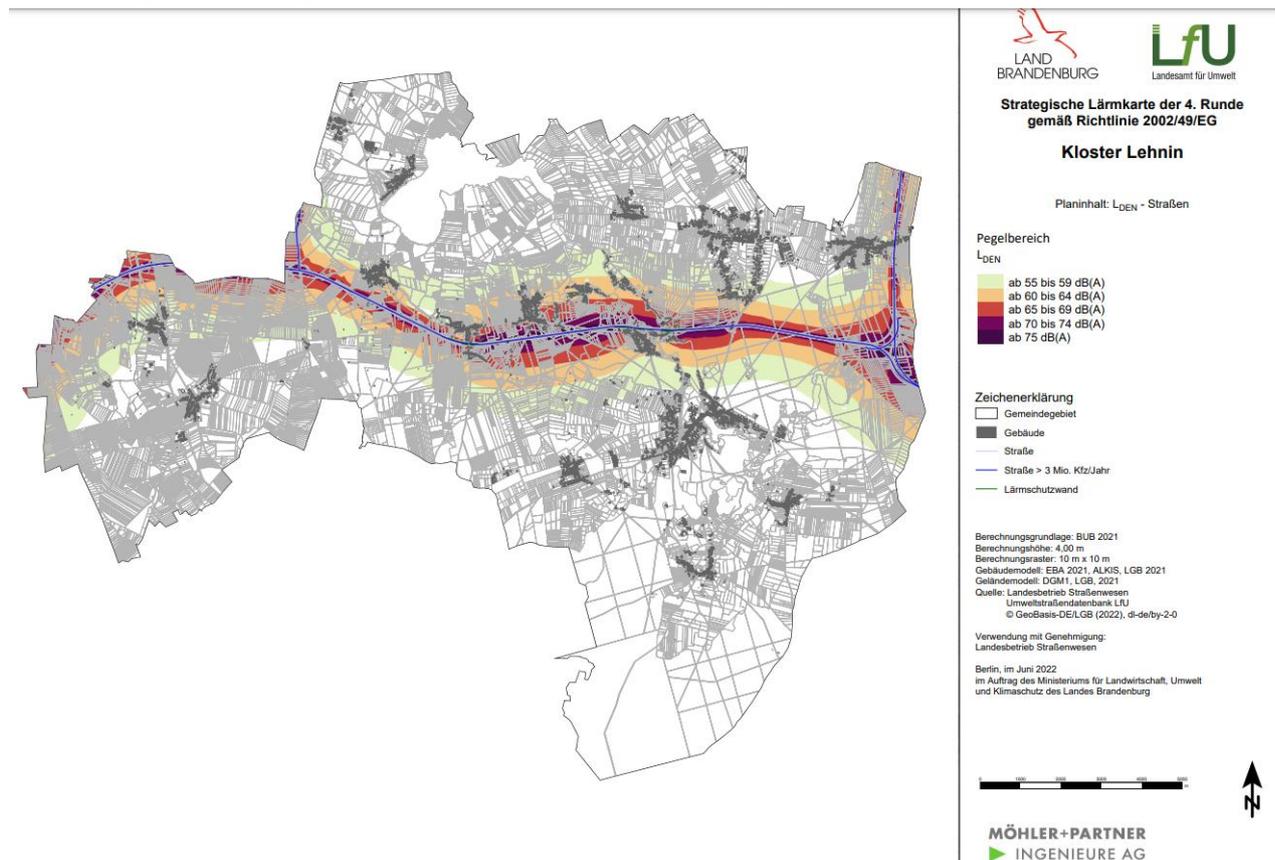
- Geräuschemissionen ausgehend von verschiedenen Lärmquellen, wie gewerblichen Anlagen, Tierhaltungsanlagen, Straßen- und Schienenverkehr, Sport- und Freizeitanlagen sowie Schießlärmemissionen durch den an mehrere Ortsteile angrenzenden Truppenübungsplatz der Bundeswehr,
- Luftverunreinigungen, wie z.B. Stäube aus gewerblichen Anlagen oder durch Verkehrswege, Geruchsbelästigungen, verursacht durch Tierhaltungsanlagen.

Weitere Emissionen, wie z.B. Licht oder Erschütterungen, spielen im Gemeindegebiet eine untergeordnete Rolle. Solche Emissionen können daher im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Die Flächennutzungsplanung trägt dem Immissionsschutz bereits im Rahmen der Standortwahl geplanter sensibler Nutzungsarten Rechnung, indem erforderliche Mindestabstände zu vorhandenen und potenziellen Immissionsverursachern nach Möglichkeit eingehalten wurden. Beeinträchtigungen durch Gerüche und Geräusche, welche in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung gelegentlich auftreten können, sind aufgrund der überwiegend dörflichen Prägung der Gemeinde, i.d.R. durch die Anwohner zu dulden.

Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm

Abbildung 15: Strategische Lärmkarte der 4. Stufe (Tag Werte)



Quelle: Schlussbericht LAP 4 Kloster Lehnin

Wie in der Abbildung 15 zu erkennen ist, geht die höchste Immissionswirkung für die Gemeinde von der A 2 und der A 10 aus. Diese durchquert das gesamte Gemeindegebiet von Ost nach West bzw. vom Autobahndreieck Werder in Nord-Südrichtung.

Relevante Immissionen gehen in erster Linie von den übergeordneten Straßen aus. Dazu zählen neben der Autobahn auch die Bundesstraße 102 und die L88 sowie die L861.

Beeinträchtigungen durch Fluglärm

Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb von Nachttiefflugkorridoren der Bundeswehr. Daraus resultierende kurzfristige Lärmbelastungen sind gemäß Grundgesetz von den Bürgern zu tolerieren.

Beeinträchtigungen durch die Nachbarschaft zum Truppenübungsplatz

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2007 wurden Maßnahmen zur Lösung der immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen der örtlichen Entwicklung der Gemeinden und der Nutzung des Truppenübungsplatzes erarbeitet.

Nach verschiedenen Beratungsgesprächen und Lärmschutzmessungen wurde die grundsätzliche Vereinbarkeit von Neuplanungen der Gemeinde in Verbindung mit der Bundeswehrnutzung zwar bestätigt, aber an bestimmte Voraussetzungen gebunden. Die entsprechenden Flächen wurden durch Darstellungen von Nutzungsbeschränkungen im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 gekennzeichnet. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in Wohnzuwachsf lächen in den betroffenen Bereichen, welche eine zusätzliche Verschärfung des Nutzungskonfliktes zu Folge hat sind deshalb konkretisierende Maßnahmen zu treffen, u.a.:

- Schallschutzfenster,
- Lärmschutzdämmung der Außenwände,
- Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite usw.

Sport- und Freizeitanlagenlärm

Für das Betreiben von Sportstätten gelten die Bestimmungen der 18.BImSchV sowie für Freizeiteinrichtungen die LAI-Hinweise und Freizeitlärmrichtlinie (Stand: 06.03.2015) Für Freizeitanlagen gilt die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Brandenburg. Aufgrund der Lage und Beschaffenheit der örtlichen Sport- und Freizeitanlagen ist nicht mit einer Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen über das übliche Maß hinaus zu rechnen.

5.11 Schifffahrt / Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz

Schifffahrt

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen keine Bundeswasserstraßen oder sonstige Binnenwasserstraßen des Bundes. Schiffbare Landesgewässer im Gemeindegebiet sind die Emster Gewässer, zwischen dem Anfangspunkt „Straßenbrücke bei Lehnin“ (km 15,67) und der Mündung in die Untere Havel (km 51,8). Zu den Emster Gewässern gehören der Klostersee, der Strenggraben, der Netzener See, der Emster Kanal sowie der Rietzer See. Gemäß § 46 BbgWG sind die schiffbaren Gewässer im Grundsatz durch jedermann befahrbar. Im Weiteren gelten die Regelungen der Landesschifffahrtsverordnung Brandenburg – LSchiffV.

Wassersportentwicklungsplan

Im Mai 2009 wurde vom Ministerium für Bildung, Jugend und Sport der Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg (Fortschreibung – wep3) veröffentlicht. Der Wassersportentwicklungsplan (WEP) hat sich als Instrument zur Entwicklung des Wassersports und des Wassertourismus im Land Brandenburg bewährt. Mit der landesweiten Planung wurde im Jahre 1993 begonnen (WEP, Teil I), zunächst mit der Maßgabe, die Situation der Sportvereine zu klären und zu sichern, die Interessen der Sportler darzulegen und Hauptwasserwanderrouten für das Land Brandenburg zu definieren. Im Jahre 1999 wurde der WEP, Teil II, veröffentlicht, der Maßnahmen an Hauptwasserwanderrouten (Bundeswasserstraßen und schiffbare Landesgewässer) beschreibt. Die Fortschreibung des Wassersportentwicklungsplans ist unter Federführung und Moderation des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) und durch Förderung im Rahmen der Technischen Hilfe der Europäischen Union als Wassersportentwicklungsplan, Teil 3 (wep3) im Rahmen einer Ausschreibung an die Planergemeinschaft AgroÖkoConsult GmbH und media mare GbR vergeben worden.

Mit der Fortschreibung des wep3 werden folgende Ziele verfolgt:

- Überprüfung und Ergänzung der vorhandenen Wasserwanderrouten,
- Förderung der muskelbetriebenen Sportarten und Festlegung von Revieren oder Routen,
- Unterstützung regionaler Initiativen,
- Erarbeitung eines Konzeptrahmens und eines Maßnahmenkatalogs,
- Sicherung und Entwicklung der Einrichtungen des organisierten Sports (u.a. Regatta- und Trainingsstrecken, Vereinseinrichtungen und Reviere).²²

Zum Hauptwasserwanderroute 3 (Elbe und Havel nordwestlich Rathenow inkl. Hohennauener See, Elbe-Havel-Kanal bei Brandenburg sowie Wusterwitzer See und Beetzsee, Havel bis Potsdam, Jungferensee und die Potsdamer Havelseen) gehört auch ein Wasserwanderliegeplatz (Kanu / Rudern) im Bereich der Gemeinde Kloster Lehnin.

Wasserwirtschaft

Der Emster-Kanal ist als Landesgewässer entsprechend dem BbgWG Teil B als Gewässer 1. Ordnung gelistet. Er besitzt somit eine übergeordnete Bedeutung für den gesamten Gewässerhaushalt, den Natur- und Gewässerschutz sowie für die Gewässerbenutzung.

Der Emster-Kanal befindet sich in der Unterhaltungspflicht des Landes Brandenburg größtenteils in dessen Eigentum. Unterhaltungspflichtiger ist das Landesumweltamt (nach neuer Struktur RW 6). Die Gebietsbetreuung, Kontrolle und Unterhaltung der Wasserläufe und der wasserwirtschaftlichen Anlagen erfolgt durch die Nebenstelle Trebbin.

Der Oberlauf der Emster (oberhalb Straßenbrücke Lehnin) sowie alle anderen Vorfluter im Gemeindegebiet, einschließlich der Plane und der Temnitz, sind demnach Gewässer 2. Ordnung. Deren Bewirtschaftung obliegt den zuständigen Wasser- und Bodenverbänden.

²² Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg (Fortschreibung – wep3), Stand: Mai 2009

Hochwasserschutz

Gebietsfestlegungen für Windenergienutzung und für den vorbeugenden Hochwasserschutz wurden durch die Landesplanung an die Regionalplanung abgegeben. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat im Rahmen des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 (Stand: 05.10.2021) Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz und Gebiete, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit an der Plane, HQ 100) überflutet werden, sollen festgesetzt werden. Demnach gibt es im Gemeindegebiet Kloster Lehnin im Bereich des Rietzer Sees und dem Emster Kanal, bis zum Rand des Netzener Sees entsprechende Gebiete mit möglichen Hochwasserereignissen (HQ 100). In den umliegenden Bereichen wurden ebenfalls Flächen bei den Neuen Wiesen, Netzener Wiesen, dem Trechwitzer Bruch und dem Paterdamm dargestellt. Der Bereich Paterdamm in der Nähe des Ortsteils Prützke ist als einzige Fläche im Landkreis als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Weitere hochwassergefährdete Bereiche (HQ 100) befinden sich in den Gemarkungen Reckahn und Krahe entlang von Plane und Temnitz.

5.12 Abbauflächen

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat im Rahmen des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 (Stand: 05.10.2021) Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung dargestellt.

OT Grebs: VB 13, VB18, VR 13 (Kiessandabbau)

OT Krahe: VB 17

OT Michelsdorf: VB 20 und VR 19 (Kiesgrube)

OT Emstal: VR 03 (Kalksandsteingrube)

OT Trechwitz: VB 36

OT Damsdorf: VR 02 (Kiesgrube, teilweiße)

5.13 Bundeswehrrnutzung und Konversionsflächen

Im südlichen Bereich der Gemeinde Kloster Lehnin reichen große Teile des Truppenübungsplatzes Lehnin in das Gemeindegebiet.

Die Größe des Truppenübungsplatzes umfasst ca. 7.258 ha. Dessen Ausdehnung in Ost-West-Richtung und Nord-Süd-Richtung beträgt jeweils ca. 11 km. Das Truppenlager hat eine Kapazität von ca. 600 Soldaten. Das Gelände zeichnet sich mit 81 % vor allem durch Waldflächen (mehrheitlich Kiefern) aus. Lediglich 19 % sind Gras und Heideflächen.²³ Von den 7.258 ha Gesamtfläche liegen ca. 2.235 ha auf dem Gemeindegebiet Kloster Lehnin. Dessen militärische Nutzung ist weiterhin als Sondergebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Abgrenzung der Fläche erfolgt auf Grundlage der unmittelbaren Sperrzone der Bundeswehrfläche. Immissionsschutzrelevante Aspekte in Zusammenhang mit der Bundeswehrrnutzung werden in Punkt 5.10 behandelt.

²³<https://www.bundeswehr.de/resource/blob/5487658/cece4fa8dcbc739d6519b497f96ad226/datenblatt-lehnin-zum-download-data.pdf>

5.14 Altlasten und Kampfmittelbelastung

Bei den bundesgesetzlich nicht definierten Altlasten handelt es sich um Standorte oder Flächen die Belastungen oder Verunreinigungen im Boden oder Untergrund aufweisen oder für die ein entsprechender Verdacht besteht. Altlasten können sein:

- Ablagerungen, wie künstliche Halden und Verfüllungen mit verschiedenen Stoffen,
- Altstandorte, wie ehemalige Betriebsgelände (Industrie und Tankstellen),
- großflächige Bodenbelastungen, wie sonstige altlastenverdächtige Flächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten- und Verdachtsflächen gekennzeichnet, die nicht immer nur auf Flächen liegen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. So kann eine Altlast auch für eine andere Nutzung, wie z.B. die Trinkwassergewinnung von erheblichem Belang sein. Es werden alle Flächen und Standorte mit Lagesymbol gekennzeichnet, die nach Angaben des Altlastenkatasters des Landkreise Potsdam-Mittelmark für das Gemeindegebiet bekannt sind. Auflistungen der einzelnen Standorte erfolgen ortsteilbezogen in den entsprechenden Abschnitten in Punkt 9 der Begründung.

Bereits in der Begründung des Flächennutzungsplanes Kloster Lehnin 2007 wurde nach Angaben des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Landes Brandenburg von einer Kampfmittelbelastung im Plangebiet ausgegangen. Bei konkreten Bauvorhaben hat nach Abschluss der Planungsphase zusätzlich eine Munitionsfreigabe zu erfolgen. Die Entscheidung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder auf der Ebene der Raumplanung.

5.15 Denkmalschutz

Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich Einzeldenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) sowie Bodendenkmale (Stand 31.12.2022), die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind.

Die geführten Denkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in der Planzeichnung mit Lagesymbol gekennzeichnet. In Punkt 9 der Begründung sind alle bekannten Denkmale jeweils ortsteilbezogen und unter Angabe der Bezeichnung aufgelistet.

Nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind die Einzel- und Bodendenkmale grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten.

5.16 Grün- und Freiflächenstruktur im Siedlungsraum

Die Gemeinde Kloster Lehnin verfügt über unterschiedliche innerörtliche Grün- und Freiflächen, die größtenteils eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.

Zu nennen sind hier im Ortsteil Lehnin insbesondere die Grün- und Freiflächen auf dem Klostergelände, die Steganlage am Mühlenteich und der angrenzende Mehrgenerationenspielplatz, der Markgrafenplatz mit Brunnen, Spielplatz und Bouleplatz, der Marktplatz, der Wasserwanderrastplatz am Kessel sowie die Spielplätze in der Wohnsiedlung Hasenkamp sowie am Hohlweg. Die innerörtlichen Grün- und Freiflächen prägen das Ortsbild Lehnins und tragen gleichzeitig zur Verbesserung des Ortsklimas und der Luftqualität bei. Die Grün- und Freiflächen in den restlichen Ortsteilen setzen sich überwiegend aus begrüntem Dorfgarten, straßenbegleitenden Grün- und Baumpflanzungen, Festwiesen und Sportanlagen, Friedhöfen sowie privaten Gärten zusammen. In jedem Ortsteil ist zudem ein öffentlicher Spielplatz vorhanden. Sonstige besondere Grün- und Freiflächen sind der Niedermeyer-Park im Ortsteil Damsdorf und die Grünfläche am Damsdorfer Fenn. Im Ortsteil Reckahn befindet sich das Schloss Reckahn und im Ortsteil Krahe das Gutshaus Krahe, das als Kunstgut Krahe unterschiedliche Nutzungen beherbergt. Zu den Gebäuden gehören auch Gutsparkanlagen, die im Landschaftsrahmenplan als zu erhaltene Parkanlagen festgelegt wurden²⁴ und als geschützte Gartendenkmale geführt werden.

5.17 Wälder und Forsten

Die im folgenden dargestellten Inhalte sind den Landschaftsplänen Amt Emster-Havel und Amt Lehnin sowie der AEP Emster entnommen.

Die Wald- und Forstfläche im Gemeindegebiet beträgt 8.202 ha (ca. 40,5 %) des Gemeindegebietes²⁵.

Für die Bewirtschaftung des Landeswaldes im Gebiet ist der Landesbetrieb Forst in Bad Belzig zuständig. Das Forstamt Potsdam - Mittelmark nimmt die hoheitliche Aufgabe als Untere Forstbehörde wahr. Das Forstrevier Lehnin betreut den größten Waldanteil, weitere Waldanteile befinden sich in Zuständigkeit des Forstreviers Brandenburg und Groß Kreutz. Weiterhin befinden sich Bundesforstflächen (Bundesforstverwaltung Brück: militärisches Übungs- und Ausbildungsgelände bei Emstal/ Radel) und Privatwald im Untersuchungsraum. Der Anteil an Bundes- und Landeswald im Gebiet beträgt etwa zwei Drittel.

Die natürliche Vegetation wird im Untersuchungsraum, abgesehen von Moorflächen, von Wäldern gebildet. Auf den Grundmoränenplatten mit Lehmböden ist ursprünglich ein Winterlinden-Traubeneichen-Hainbuchen-Wald verbreitet gewesen (KRAUSCH in SCHMIDT 2001), der allerdings im Untersuchungsraum nur sehr kleinfächig verbreitet war. Aufgrund der guten ackerbaulichen Eignung dieser Standorte sind von diesem Waldtyp keine Reste mehr erhalten.

²⁴ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

²⁵ Ebenda

Standorte der Moränenplatten und der Endmoränenhügel mit reicheren (teilweise lehmigen) Sanden werden in der natürlichen Vegetation von einem Kiefern-Traubeneichen-Wald eingenommen. Soweit die Flächen nicht von Acker- und Obstanbauflächen eingenommen werden, sind diese in laubholzarme Kiefernforsten umgewandelt worden. Reste dieses Waldtyps sind noch in der Umgebung von Lehnin (Revier Großheide nordwestlich Mittelsee) verbreitet. In der sogenannten Mittelheide hat sich dieser auf den teilweise lehmunterlagerten Standorten durch Naturverjüngung am besten erhalten. Durch forstliche Maßnahmen, Förderung der Eiche und Einbringen von weiteren Laubbaumarten wurde dies bereits im 19. Jahrhundert unterstützt.

Ursprünglich war Kiefernwald nur auf grundwasserfernen, ärmeren Sandböden verbreitet (Beeitzer Sander, Talsande und Dünen). Durch die langanhaltende Holz- und Streunutzung wurden die Standorte degradiert, der natürlich vorhandene Laubholzanteil weitgehend verdrängt.

Die grundwasserbeeinflussten Standorte in den Randbereichen der Niederungen werden in reicheren Ausbildungen natürlich von einem Stieleichen-Hainbuchen-Wald eingenommen. Ärmere Standorte wurden von einem Stieleichen-Birken-Wald besiedelt. Im Untersuchungsraum waren nur wenige potenzielle Wuchsorte dieser Waldtypen vorhanden. Auf den Niedermoorstandorten ist, soweit sie nicht von Natur aus waldarm sind, ein Erlenbruchwald verbreitet. Die meisten ursprünglichen Standorte wurden gerodet und als Grünland genutzt.

Durch die anhaltende Nutzung der Wälder wurde der Anteil der Laubhölzer zurückgedrängt. Die planmäßige Forstwirtschaft brachte im 19. und 20. Jahrhundert eine weitere Begünstigung vor allem der Kiefer. Bereits um 1780 erfolgte eine Gliederung des Forstes Lehnin (damals etwa 4.600 ha) in Schläge (SCHMIDT 2001: 128). Die überwiegenden Kiefernbestände wurden in 120-, 100- und 80jährigem Umtrieb, die Eichenbestände in 160jährigem und die Erlenbestände in 60jährigem Umtrieb bewirtschaftet.

Gegenwärtig sind ein Großteil der Forstflächen von Nadelwaldbeständen eingenommen, in denen wiederum die Kiefer dominiert. Bei Neuaufforstungen wird versucht, die monotonen Kiefernbestände in Mischbestände umzuwandeln, soweit es die standörtlichen Gegebenheiten zulassen. Der Laubholzanteil wird mittel- und langfristig erhöht. Im Planungsgebiet wird im Bereich des Forstamtes Potsdam – Mittelmark der Laubholzanteil kontinuierlich erhöht. Dies geschieht auch im Rahmen der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ziel ist es demnach ca. 20 bis 30 ha Wald jährlich durch ökologischen Waldumbau im Gemeindegebiet aufzuwerten.²⁶

²⁶ Geoportal Brandenburg

5.18 Landwirtschaftliche Flächen

Landwirtschaftliche Flächen befinden sich vorrangig im Nordosten, Südwesten und im Zentrum der Gemeinde westlich des Ortsteils Lehnin.

Im Plangebiet werden ca. 44 % der Fläche landwirtschaftlich genutzt. Von der landwirtschaftlichen Fläche werden ca. zwei Drittel als Ackerland, ca. ein Drittel als Grünland und ein kleiner Teil von ca. 2-3 % als Obstbaufläche genutzt.²⁷

Entsprechend dem hohen Grünlandanteil weist das Gebiet einen hohen Bestand an Rindern auf, davon ein großer Teil Milchkühe. Wegen des hohen Extensivierungsgrades des Grünlandes ist der Mutterkuhanteil sehr hoch. Weitere Tierbestände sind Schweine, Pferde und Schafe.²⁸

5.19 Natur und Landschaft

Die Gemeinde Kloster Lehnin ist im Südosten, Südwesten und Nordwesten insbesondere durch Wald- und Wasserflächen geprägt, die dem übergeordneten landesplanerischen Freiraumverbund zugeordnet sind. Landwirtschaftliche Flächen befinden sich vorrangig im Nordosten, Südwesten und im Zentrum der Gemeinde westlich des Ortsteils Lehnin. Diese sind im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 als Vorranggebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen.

5.19.1 Potenziell natürliche Vegetation

Unter der potenziell natürlichen Vegetation versteht man die Vegetationsdecke, die sich unter den derzeitigen Standortverhältnissen (Boden, Klima, etc.) einstellen würde, wenn jegliche zukünftige menschliche Einflussnahme unterbleiben würde.

Auf den im Gebiet weit verbreiteten armen Sandstandorten (Dünen und Sanderflächen) würde der Kiefern-Traubeneichenwald auftreten, er nimmt den höchsten prozentualen Anteil im Gemeindegebiet ein. Nahezu der gesamte Lehniner Raum, der Bereich um Trechwitz und der Zaucherücken sind diesem Waldtyp zuzuordnen.

In den stärker grundwasserbeeinflussten Bereichen findet sich ein Komplex aus Feuchtem Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschenwald, Feuchtem Stieleichen-Birkenwald und Stieleichen-Buchenwald. Diese Waldtypen sind um Lehnin, Emstal und Rädels, südlich der Niederung um den Rietzer See, am Nordwestufer des Netzener Sees, südlich von Trechwitz und Damsdorf und in weiten Bereichen der Plane-Temnitz-Niederung verbreitet.

²⁷ Begründung FNP 2007

²⁸ Ebenda

Auf Niedermoorböden in der Niederung wäre der Erlenbruchwald zu erwarten. Die potenziellen Verbreitungsgebiete sind am Rietzer Sees und in weiten Teilen der Plane-Temnitz-Niederung. Kleinflächiger kommt Erlenbruchwald in stark vernässten Bereichen im Lehniner Seengebiet vor. Auf den Talsandflächen der Niederungen ist der Kiefern-Stieleichen-Birkenwald zu erwarten. Dieser Waldtyp wäre auch im Bereich der Plane-Temnitz-Niederung zu finden, wo er ausgedehntere Bestände bilden würde.

Natürlicher Kiefernwald würde natürlicherweise vor allem auf sehr armen sandigen und trockenen Böden stocken. Im Untersuchungsraum sind dies größere Bereiche auf dem jetzigen Truppenübungsplatz südlich Rädels.

Kleinräumige Besonderheiten sind ein relativ kleiner Bereich mit der potenziellen Ausbildung eines oligotrophen Moores im Bereich des Mittelsees, ein kleineres Buchenvorkommen nordöstlich des Klostersees (nahe der jetzigen Autobahnabfahrt Lehnin) und eine natürliche Binnensalzstelle am Nordwestufer des Netzener Sees.

5.19.2 Arten und Biotope

Die Einteilung der Biotoptypen ist auf Grundlage der "Kartieranleitung Biotopkartierung Brandenburg" (LUA) erfolgt. Im Folgenden soll ein kurzer Überblick über die wichtigsten Biotoptypen und Arten im Gemeindegebiet gegeben werden.

Der häufigste Waldbiototyp ist der monotone Kiefernforst, welcher am meisten im Lehniner Land und auf dem Zaucherücken verbreitet ist. Auf den armen Sandstandorten kommen kleinflächig Eichenmischwälder bodensaurer Standorte und auf den offenen Stellen auf dem Truppenübungsplatz auch Zwergstrauchheiden mit Caluna-Beständen und Besenginsterheide vor. In den Uferbereichen der Seen und in den Flussniederungen der Emster und der Plane finden sich Erlenbruchwälder, Erlen-Eschenwälder und feuchte Eichen-Hainbuchenwälder und Reste von Weichholzauenwälder als Pappel-Weidenauwald.

Lokale Besonderheiten stellen ein kleiner Rotbuchenwald bodensaurer Standorte südöstlich von Damsdorf und ein naturnahes Buchenwäldchen südlich der Reckahner Fischteiche dar.

Die Biotope in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen sind alle mehr oder weniger stark der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausgesetzt. Die Acker- und Grünlandbrachen werden zu meist als Rotationsbrachen genutzt und gehen schnell wieder in die intensive Nutzung. Sie sind stark verarmt an Arten. Ihr Flächenanteil an den landwirtschaftlichen Flächen ist am größten, sie sind vornehmlich im Lehniner Land und auf dem Zaucherücken vorzufinden. Hier befinden sich Reste der ehemals wesentlich großflächiger ausgebildeten Obstplantagen.

Sehr viel artenreicher sind die Dauergrünlandflächen, insbesondere auf feuchten Standorten. Sie sind häufig in den Niederungen der Plane und der Emster vorzufinden. Sie haben hohe Bedeutung für Wiesenbrüter, Amphibien und zahlreiche Insekten und sind auch botanisch von hohem Wert. Insbesondere die auf nassen, moorigen und anmoorigen Standorten vorkommenden reichen Feuchtwiesen und Großseggenwiesen sind von hoher ökologischer Bedeutung. Sie beherbergen zahlreiche gefährdete Pflanzenarten, wie verschiedene Seggen und Orchideen. Sie gehören zu den am meisten ausgewiesenen floristisch bedeutsamen Biotopen im Gebiet. Auf den teilweise brachfallenden Feuchtwiesen setzen sich mit der Zeit feuchte Hochstaudenfluren, Schilfbestände und Rohrglanzgras durch.

Auf weniger intensiv genutzten Flächen, meist auf sonnenexponierten Kuppen, haben sich teilweise hochwertige Trockenrasengesellschaften ausgebildet (z.B. Reiherberg zw. Nahmitz und Michelsdorf und das FFH Gebiet Micheldorfer Mühlberg).

Als Strukturelemente in der Agrarlandschaft sind Feldgehölze, flächige Laubgebüsche, Hecken mit und ohne Überschildung, Solitärbäume und Baumgruppen sowie Baumreihen und Baumalleen anzutreffen. Sie strukturieren die Landschaft und sorgen dafür, dass es wenig großflächig ausgeräumte Landschaftsbereiche im Gemeindegebiet gibt.

Eine Besonderheit nehmen im Gebiet die Feucht- und Nasslebensräume, die Quellen (insbesondere der Quellsessel bei Rädell), die Moore, Seen und Fließgewässer ein. Sie stellen die wertvollsten und artenreichsten Bestände für den Naturschutz dar und befinden sich zumeist unter Naturschutz und sind geringeren Belastungen durch die Landwirtschaft ausgesetzt. Vorzufinden sind Seggen- und Röhrichtmoore, Niedermoore unterschiedlichen Störungsgrades, Verlandungsmoore sowie Moorgehölze und Weiden-Moorgehölze. Verbreitungsschwerpunkte sind die beiden Niederungsbereiche der Plane und der Emster. Entlang der Emster sind auch die ausgedehnten Seen mit ihren Vernässungsbereichen dazugehörig. Alle Moore unterliegen dem Schutz nach § 32 Brandenburger Naturschutzgesetz.

Unter den Gewässern sind Seen, Teiche, Torfstiche und Kleingewässer zu unterscheiden. Im Lehniner Land und auf dem Zaucherücken befinden sich zahlreiche Kleingewässer. Sie sind zumeist anthropogenen Ursprungs (Tongruben, Kiesgruben). Von großer Bedeutung, insbesondere auch als Rastplatz für Vögel, ist der Rietzer See mit seinen breiten Verlandungsbereichen. Er ist Teil der Emsterniederung, die durch zahlreiche weitere Seen charakterisiert ist²⁹.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden ebenfalls Entwicklungsgebiete und potenzielle Eignungsgebiete kartiert. In diesem Zusammenhang gibt es auch Sonderstandorte und weitere Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund. Im Bereich Ortsteil Lehnin kommen Zwischenmoore vor und im Bereich Rietzer See gibt es mehrere Binnensalzstellen.

²⁹ Begründung FNP 2007

Alle weiteren Biotop sind als überwiegend anthropogen geprägte Biotop einzustufen und haben untergeordnete Bedeutung für den Naturschutz.

Die Landschaftspläne weisen auch eine Reihe seltener und gefährdeter Pflanzenarten aus. Die Mehrzahl dieser Arten ist an die feuchten Standorte, also an die Moore, Gewässer und Feucht- und Nasswälder gebunden.

Neben der floristischen Einschätzung wird auch die Fauna im Gebiet beschrieben. Die Landschaftspläne machen Angaben zu den Vögeln, den Amphibien und Reptilien, den Fischen, den Säugetieren und den Insekten. Die für die Fauna bedeutendsten Bereiche sind die Habitate für die Greifvögel (Fischadler, Baumfalke, Rohrweihe, Seeadler), die Brutplätze für Wiesenbrüter (Bekassine, Brachvogel, Kiebitz), die Amphibienlaichplätze und Wanderkorridore, die Vorkommen von Biber und Fischotter sowie die Vorkommen von Fledermäusen³⁰.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden die gefährdeten Tierarten auch für die Gemeinde Kloster Lehnin dargestellt und verortet. Das Vorkommen bestimmter Arten konzentriert sich im Bereich Rietzer See. Dies wird besonders durch die verschiedenen Flugbahnen von Kranich, Großtrappe und nordischen Gänse deutlich. Kraniche, nordische Gänse, sowie Schwäne nutzen die Gebiete rund um den Rietzer See auch als Schlafplätze. Kiebitze und Goldregenpfeifer nutzen darüber hinaus die Areale als Nahrungs- und Wintereinstandsgebiete.

Außerdem ist eine große Vielfalt an Brutvögel vor Allem im Bereich Rietzer See ansässig. Dazu gehören die Bekassine, Große Rohrdommel, Kiebitz, Kranich, Rebhuhn, Rotschenkel, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe und der Weißstorch.

Die Gewässer direkt werden von den gefährdeten Fischen Bitterling und Schlammpeitzger empfohlen.

5.19.3 Boden

Naturräumliche Einheit

Das Gebiet der Gemeinde Kloster Lehnin gehört geologisch und geomorphologisch zum glazialen Aufschüttungsgebiet des nördlichen Mitteleuropas.

Der zentrale Teil des Untersuchungsgebietes ist pleistozän, durch die Wirkung des Inlandeises geprägt. Es dominieren ebene bis flache Grundmoränen, die vereinzelt von Stauchmoränen um Michelsdorf und Endmoränen zwischen Oberjünne und Grebs belebt werden. Talsandflächen als ebenfalls pleistozäne Oberflächenformen, die aber durch die Wirkung der Schmelzwässer entstanden sind, schließen sich diesen Moränen südwestlich der Linie Krahe - Pernitz - Golzow - Damelang (mit Ausdehnung bis an den Gohlitzsee), nördlich der Linie Grebs - Lehnin - Kanin und

³⁰ Begründung FNP 2007

nordwestlich Rietz an, zumeist über Stufen in Form von Steilhängen bzw. Terrassenkanten. Unter dem Einfluss periglazialen Klimas entstand der eindrucksvolle Schwemmkegel des Beelitzer Sanders, der sich, beginnend am Süden des Schwielochsees, bis an das Baruther Urstromtal heran erstreckt und den südöstlichen Zipfel des Untersuchungsgebietes unterhalb der Linie Dammelang - Rädell – Borkwalde einnimmt (Truppenübungsplatz Lehnin).

Als spät- und postglaziale Oberflächenformen, die durch die Wirkungen des Windes entstanden, sind den Talsanden zwischen Golzow und Rädell sowie zwischen Kolpinsee und Emstal größere Dünenfelder aufgelagert. Im Holozän wurden die pleistozänen Oberflächenformen durch die Wirkung fließenden und stehenden Wassers überprägt, hier insbesondere durch die Pläne, die Temnitz und die Emster.

Leitböden, Landwirtschaftliches Ertragspotenzial

Die Böden sind, entsprechend der Entstehung der Oberflächenformen, Ergebnisse der Eiszeit und der fluviatilen Erosions- und Sedimentationsprozesse im Holozän. Bodengeschichtlich werden drei Bereiche unterschieden – das Lehniner Land, die Beelitzer Heide und das Baruther Urstromtal.

Im Brandenburg- Potsdamer Havelgebiet dominieren als Gesteinskomplexe Lehme, Sande und Kiese der Flußauen mit flächenhaft verarbeiteten organogenen Bildungen, in denen auch Salzstellen auftreten können (Rietzer- See- Niederung, Netzener See) neben Sander- und Hochflächensanden, die ungeordnet über Geschiebemergel oder Geschiebelehm lagern (um Göhlsdorf). Auf den meist flachwelligen Moränenflächen westlich von Rietz treten rostfarbene, gelegentlich auch braune Waldböden auf.

Auf den Talsandflächen und in den Niederungen (eingestreut in die dominierenden Moorböden) treten ebenfalls rostfarbene Waldböden auf, die jedoch aufgrund ungünstiger Wasserverhältnisse (oberflächennahes Grundwasser, Frühjahrsüberschwemmungen) nur als Dauergrünland genutzt werden können. Auf den höher liegenden Talsandflächen sind diese wegen der hier günstigen Grundwasserverhältnisse ebenfalls als mäßige Ackerböden anzusprechen, weisen in Form von alluvial geprägten Sanden und anlehmigen Sanden Ackerzahlen zwischen 31 und 45 auf.

Die auf der Beelitzer Heide dominierende Monokultur an Kiefernforsten hat hier den bereits ursprünglich vorhandenen geringen Bodenwert noch mehr vermindert, so dass eine ackerbauliche Nutzung auf diesen Flächen ausgeschlossen erscheint.

Im Baruther Urstromtal von Golzow bis Reckahn lagerten die Schmelzwässer die mächtigen und weit verbreiteten Talsandflächen aus sandigem und kiesigem Material ab, die Ausgangsmaterial für die Bodenbildung gewesen sind. Innerhalb des Untersuchungsgebietes werden große Teile des Baruther Urstromtales von grund- wasserbeeinflussten Sanden und Flachmoor-, Moorerde- und Moormergelböden eingenommen. Hier ist der Grundwasserstand oft so hoch, dass eine Nutzung nur in Form von Dauergrünland möglich ist.

Zudem kam es in den Niederungsbereichen zu großflächigen Flachmoorbildungen, so dass dieses Gebiet durch sandunterlagerte, lehmunterlagerte und tiefgründige Moorböden geprägt wird, deren Nährstoffversorgung fast durchweg mittel bis hoch ist. In der Reichsbodenschätzung wurden für diese nach den vorhandenen Wasserverhältnissen Grünlandzahlen zwischen 19 und 36 ermittelt. Die nassen Uferrandbereiche der Seen bzw. Vernässungsbereiche sind mit Grünlandzahlen zwischen 19 bis 24 bedacht. Die Moorböden wurden durch Entwässerungen als Dauergrünland und in Kombination mit Übersandungen als Ackerland nutzbar gemacht. Größere Bereiche nur leicht degradiertes und somit regenerierbares Moorböden befinden sich heute noch um den Rietzer See.

Als bodenkundliche Besonderheiten sind die Salzstellen am Rietzer und Netzener See zu nennen, die sich durch im Binnenland seltene typische Salzvegetation auszeichnen.

Entsprechend der naturräumlichen bzw. geomorphologischen Struktur lassen sich die Böden innerhalb des Untersuchungsgebietes wie folgt unterteilen in

- Auenböden der Plane und der Temnitz,
- grundwasserbeeinflusste Böden der Niederungen entlang der Emster und im Gebiet des Rietzer Sees,
- grundwasserferne Böden auf dem Zaucherücken und im Lehniner Land.

Im Temnitz- und im Planetal herrschen sandunterlagerte Moore, grundwasser Sand und humoser grundwasser Lehmsand vor. Die Böden sind Torfe über Sand, Sand-Braungleye und Sand-Humusgleye bis Anmoore.

In den grundwasserbeeinflussten Niederungen der entlang der Emster und um den Rietzer See bildeten sich sowohl mineralische (z.B. Sand-Braungleye, Sandgleye, Sand-Braungleye) als auch organische Nassböden, d.h. moorige und anmoorige Substrate (Torf über Sand, Niedermoore), aus.

Die trockenen Standorte im Lehniner Land und dem Zaucherücken weisen überwiegend arme Sand-Rosterden und Sand-Braunerden mit Tieflehmfahlerde auf. Eine Besonderheit stellen die Binnendünen in diesem Gebiet dar.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind besondere Böden auch für das Gemeindegebiet Kloster Lehnin kartiert. Vor allem in Gewässernähe und insbesondere im Bereich des Rietzer Sees sind naturnahe Moore oder Moore, welche lediglich einen geringen Sanierungsbedarf aufweisen, Teil der Landschaft. Deren anthropogene Beeinflussung steigt abseits der Uferbereiche³¹.

³¹ Begründung FNP 2007

5.19.4 Oberflächenwasser

Das Gemeindegebiet wird von drei Fließgewässern durchflossen, die Temnitz, der Oberlauf der Emster und die Plane als Gewässer II. Ordnung und der Emsterkanal (einschließlich des Klostersees und des Netzener Sees) als Gewässer I. Ordnung. Alle münden in die Havel.

Die stehenden Gewässer nehmen einen beachtlichen Flächenanteil im Gemeindegebiet ein. Der Görnsee zwischen Grebs und Prützke weist eine naturnahe Uferzone auf und hat einen Abfluss zum Rietzer See. Der Dunkelsee, westlich der Ortschaft Prützke, hat besondere Bedeutung für den Naturschutz und ist ebenfalls an den Rietzer See angeschlossen.

Der Rietzer See ist das größte Stillgewässer der Gemeinde. Er ist nach Norden über den Emsterkanal mit der Havel verbunden. Er ist durchschnittlich 0,8 m tief und besonders wertvoll für den Naturschutz. Der südöstlich von ihm gelegene Netzener See mit einer Tiefe von rund 2,5 m ist über den Emsterkanal mit ihm verbunden und wird von der Emster durchflossen. Er ist Freizeit und Erholungsgewässer und von mittlerer Bedeutung für den Naturschutz. Zwischen diesen beiden Seen liegt der Streng, der infolge von Meliorationsmaßnahmen verlandete und zu Beginn der 90er Jahre wieder zu einem Flachwassersee aufgestaut wurde. Noch zum Gewässer I. Ordnung zählend ist der Klostersee als schiffbares Gewässer eingestuft. Er dient überwiegend der Erholung und ist für den Naturschutz von mittlerer Bedeutung.

Damit nehmen vor allem der Rietzer See, Klostersee und der Netzener See in Bezug auf Naturschutz eine besondere Rolle ein. Diese sind nach Angaben des Landschaftsrahmenplans als eine der wenigen Gewässer im Landkreis hoch polytroph oder hypertroph und damit besonders nährstoffreich.

Zum Oberlauf der Emster zählen die folgenden Gewässer: Der Mühlenteich schließt sich südlich an die Ortslage Lehnin an. Er hat mittlere Bedeutung für den Naturschutz. Der Schampsee und der Kolpinsee nordöstlich von Lehnin sind beides Naturschutzseen mit mittlerer Bedeutung, sie sind über einen Graben mit der Emster verbunden. Der Gohlitzsee ist zuflusslos und dem entsprechend von guter Wasserqualität. Der Mittelsee, nordwestlich der Ortschaft Emstal, ist über einen Graben mit der Emster verbunden. Er hat eine gute Wasserqualität und ist von hoher Bedeutung für den Naturschutz.

Im Bereich der Plane-Temnitz-Niederung befinden sich noch zwei weitere künstliche Gewässer. Die Fischteiche in Reckahn mit umgebenden Röhrichtmooren sind ein bedeutendes Amphibien-Laichgewässer, die Nutzung als Fischteich wurde jedoch eingestellt. Derzeit sind nur Reste der ehemaligen Wasserflächen vorhanden. Dies trifft ebenfalls auf den Autobahnsee nordwestlich von Reckahn, welcher als Badesee dient, zu³².

³² Begründung FNP 2007

5.19.5 Grundwasser

Im Einzugsgebiet der Emster steht das Grundwasser in der Rietzer-See Niederung mit 29 – 30 Meter ü. NN oberflächennah an. Die Randbereiche zum Lehniner Land, insbesondere um den Dunkel- und den Görnsee sowie die westlich des Rietzer Sees gelegene Teilbereiche, weisen Grundwasserflurabstände von 5 m auf. Im Lehniner Land steht das Grundwasser mit Höhen von 30 – 42 Meter ü. NN nur in den Niederungen oberflächennah an.

Die Grundwasserfließrichtung ist im Bereich des Emstereinzugsgebietes generell nach Nordwesten (Havel) ausgerichtet. Das Grundwasser fließt in Richtung Lehnin, wo das Vorflutniveau unterhalb des Mühlenstaues relativ niedrig liegt. Die Entlastung der Grundwässer erfolgt im Bereich der Emster vorwiegend entlang den Niederungen (v. a. zwischen Rädels und Emstal).

Im Einzugsgebiet der Plane steht das Grundwasser auf einer von 30 – 40 Meter ü. NN an. Der gesamte Bereich wird mit Grundwasserflurabständen < 2 m ausgewiesen. Auch hier weist die Grundwasserfließrichtung nach Norden in Richtung Havel³³.

Im Gesamtkontext weisen nach Darstellung der Flächen im Landschaftsrahmenplan die Böden im Vergleich zum restlichen Landkreis eine relativ hohe Grundwasserneubildung auf.

5.19.6 Klima, Lufthygiene

Das Untersuchungsgebiet ist, innerhalb der nordhemisphärischen Westwindzone gelegen, makroklimatisch dem ostdeutschen Binnenklima zuzuordnen. Es liegt im westlichen, mehr atlantisch - maritim beeinflussten Klimabereich des Binnentieflandes. Hauptwindrichtung in der Region ist West, Südwest. Aufgrund dieser überwiegenden Westwinde haben die maritimen Luftmassen stärkeren Einfluss auf das Wettergeschehen.

Entsprechend der großklimatischen Situation lässt sich das Klima im Bearbeitungsgebiet als gemäßigt temperiert kennzeichnen. Für das Klima im Havelgebiet zwischen Potsdam und Brandenburg sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie das Niederschlagsmaximum im Sommer, das durch Starkregenfälle verursacht wird, charakteristisch. Folgende Daten dienen zur großklimatischen Kennzeichnung:³⁴

³³ Begründung FNP 2007

³⁴ Begründung FNP 2007

<u>Temperatur</u>	Januarmittel Julimittel	- 0,7 °C
		19,4 °C
	Jahresmittel	9,8 °C
<u>Niederschlag</u>	Jahresmittel	576 mm
	Mittel April bis September	326 mm
	Mittel Oktober bis März	250 mm
<u>Vegetationsperiode:</u>	Zahl der Tage mit Temperaturmittel	225 Tage über 5 °C

(Quelle: <https://www.wetterkontor.de/>, Stand: 30.01.2024)

6. Siedlungszuwachsflächen

Der vorliegende Flächennutzungsplan für die Gemeinde Kloster Lehnin stellt Siedlungszuwachsflächen in einer Größenordnung von insgesamt rund 128 ha dar. Zu den Siedlungszuwachsflächen zählen die geplanten Wohn-, Misch- und gewerblichen Bauflächen sowie die geplanten Sonderbauflächen und Gemeinbedarfsflächen, geplante Verkehrsflächen wie die Ortsumfahrung in Lehnin werden an dieser Stelle nicht berücksichtigt. Damit wurden die Siedlungszuwachsflächen im Vergleich zum Flächennutzungsplan 2007 geringfügig erhöht, dies liegt vorwiegend an der Ausweisung neuer Gewerbeflächen, die mit insgesamt ca. 82 ha den größten Anteil ausmachen.

Die weiteren Siedlungszuwachsflächen umfassen geplante Wohnbauflächen in einem Umfang von ca. 27 ha, die sich größten Teils auf die Orte Damsdorf (14,8 ha) und Lehnin (5,1 ha) verteilen. Für die Ermittlung der potenziellen Wohneinheiten wird zunächst pauschal von einer möglichen Dichte (Zahl der Wohneinheiten je Hektar Bruttobauland) von 7-10 WE/ha ausgegangen. Die Dichte berücksichtigt Grundstücksgrößen (Nettobauland) von ca. 800-1.200 m² für freistehende Einfamilienhäuser im ländlichen Raum. Dabei ergibt sich je nach Bebauungsdichte eine Bandbreite von 189 bis 270 möglichen Wohneinheiten.

Ca. 0,9 ha werden als neue Mischbaufläche dargestellt. Hier handelt es sich in der Regel um kleinteilige Arrondierungen gemischt genutzter Bestandsflächen. Die Potenziale der geplanten Mischbauflächen für den Wohnungsbau werden mit einem flächenbezogenen Wohnanteil von max. 50% berücksichtigt. Daraus ergeben sich rechnerisch eine Anzahl von lediglich maximal 5 WE innerhalb der geplanten Mischbauflächen.

Insgesamt werden ca. 81,7 ha geplante gewerbliche Baufläche dargestellt, die sich größten Teils auf die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete stützt. Die größten Flächen sind dabei am Gewerbegebiet Rietzer Berg ausgewiesen.

Die geplanten Sonderbauflächen (ca.64 ha) umfassen Flächen für die Freizeit- und Erholungsnutzung mit einem entsprechend hohen Grünanteil. Die Flächen liegen vorwiegend am Rande bzw. außerhalb der Ortslagen. Dies betrifft Flächen für Sport- und Freizeitanlagen und Bildungseinrichtung (Lehnin) und Flächen für Photovoltaik (Damsdorf). Südlich von Rädels ist eine 46,7 ha große Fläche als geplante Sonderbaufläche für Windenergie ausgewiesen. Allen Flächen und Nutzungen gemein ist ein hoher Grün- bzw. Freiflächenanteil mit entsprechend geringer baulicher Dichte.

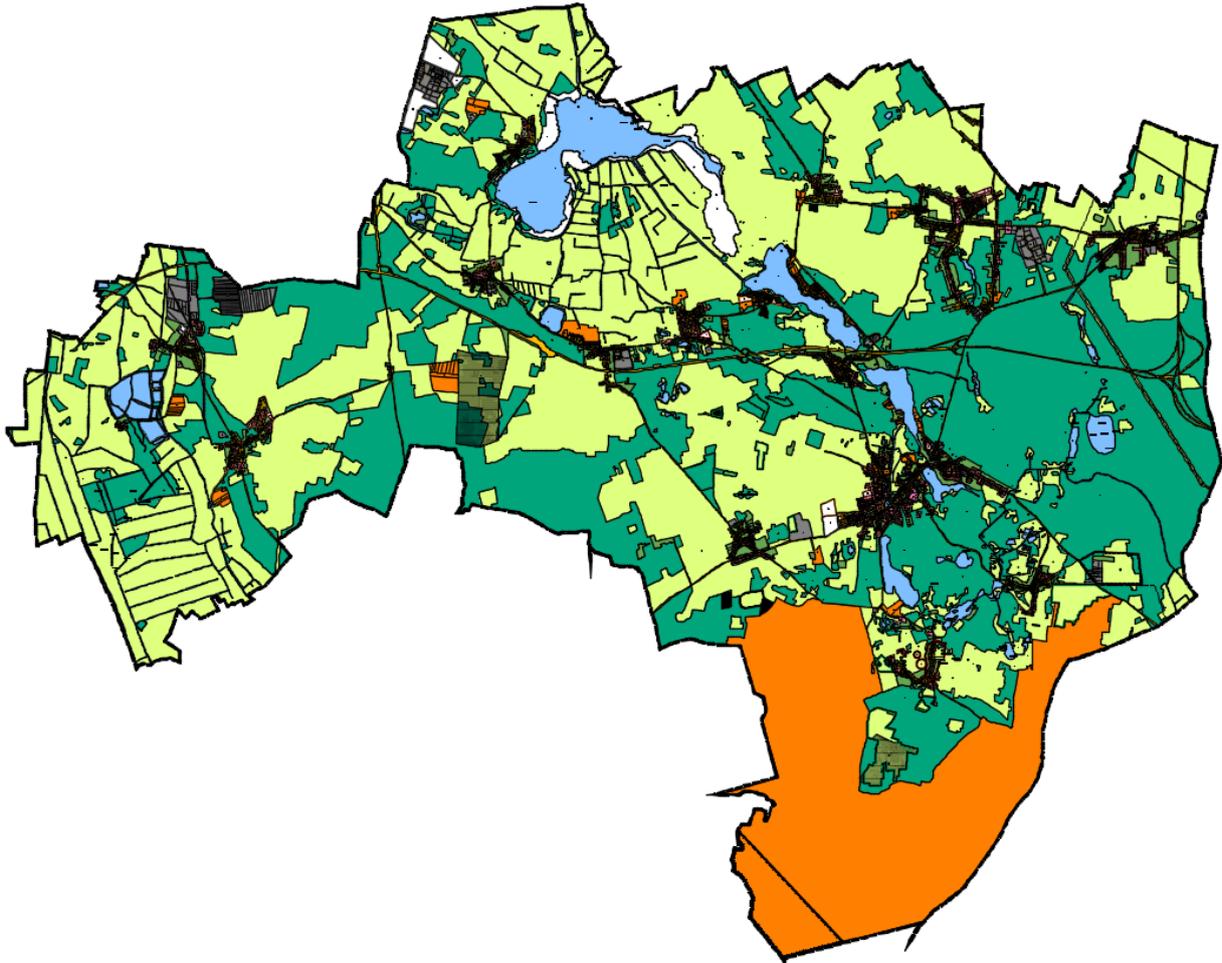
Geplante Gemeinbedarfsflächen sind in Lehnin mit einer Größe von 0,3 ha ausgewiesen. Dort soll eine neue Rettungswache entstehen.

Teile der im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungszuwachsflächen waren bereits in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloster Lehnin von 2007 enthalten.

7. Umweltbericht

Die Gemeinde Kloster-Lehnin in Brandenburg im Landkreis Potsdam-Mittelmark umfasst eine Fläche von insgesamt 199 km². Die Lage und Abgrenzung, sowie inhaltliche Veränderungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung.

Abbildung 16: Planzeichnung Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Gemeinde Kloster-Lehnin



7.1 Einleitung

Die Gemeinde setzt sich aus insgesamt 14 verschiedenen Ortsteilen zusammen, welche räumlich durch Wald und landwirtschaftliche Flächen getrennt sind. Aufgrund der Größe des Gemeindegebietes unterliegen einzelne Ortsteile räumlich einer weitläufigen Trennung. Der westlich gelegene Ortsteil Reckahn ist vom östlich gelegenen Ortsteil Göhlsdorf in einer knappen halben Stunde mit dem PKW zu erreichen. Die Entfernung zwischen benachbarten Ortsteilen liegt in den meisten Fällen zwischen zwei und vier Kilometer. Aufgrund der kleinteiligen Struktur der Ortsteile kann insgesamt von einer dörflichen Prägung gesprochen werden.

Landwirtschaftliche Flächen sind vor Allem im Nordosten, Südwesten und im Zentrum der Gemeinde zu finden. Wald- und Wasserflächen prägen vor Allem die Gemeinde im Südosten, Südwesten und Nordwesten.

Die Gemeinde wird am (Datum der Beschlussfassung) formell die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschließen. Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt. Der anvisierte Flächennutzungsplan dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

Die Flächennutzungsplanung wird die Vorgaben zur Siedlungs- und Wohnflächenentwicklung berücksichtigen, die mit den Festlegungen zum Landesentwicklungsplan einhergehen. Die Gemeinde Kloster-Lehnin wird die bestehenden Siedlungsflächen primär zur Deckung des Eigenbedarfs entwickeln.

Ziel der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster-Lehnin ist es, den vorhandenen FNP an die neuen Ziele der Raumordnung anzupassen. Damit wird eine geordnete Entwicklung für alle Ortsteile geschaffen und koordiniert.

Die wesentlichen Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Kloster Lehnin sind:

- Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB;
- Berücksichtigung der zwischenzeitlich erstellten Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen, Flächennutzungsplanänderungen usw.;
- Berücksichtigung neu beabsichtigter Planungen
- Überprüfung und Aktualisierung der Darstellungen der bisherigen Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Kloster-Lehnin

In der nachfolgenden Tabelle sind die verschiedenen Nutzungskategorien für die 14 Ortsteile der Gemeinde Kloster Lehnin aufgeschlüsselt und nach Anzahl der Flächen gegenübergestellt. Die Tabelle enthält alle Flächen, welche im Flächennutzungsplan als neu geplante Flächen ausgewiesen werden sollen. Darüber hinaus wurden auch alle Flächen für erneuerbare Energien, sowie Neuausweisungen von Grünflächen und Aufforstungsflächen aufgeführt.

Insgesamt sind Wohnbauflächen in einem Umfang von 27,4 ha ausgewiesen.

Gemischte Bauflächen werden auf einer Fläche von 0,91 ha neu geplant.

Es werden insgesamt 82,52 ha gewerbliche Fläche neu ausgewiesen, wovon der größte Teil der gesamten Fläche im Gewerbegebiet „Rietzer Berg“ geplant sind.

Sonderbauflächen werden mit einer Fläche von 64 ha im Gemeindegebiet neu geplant, davon sind 7,25 ha nach § 10 BauNVO und 56,75 ha nach § 11 BauNVO geplant..

Hinzu kommt eine 0,3 ha große Fläche an Gemeinbedarfsfläche

Flächen für Erneuerbare Energien werden in einem Umfang von 53,52 ha ausgewiesen.

Neue Grünfläche wird in einer Größenordnung von 4,5 ha geplant

Die Aufforstungsfläche beträgt in der Gemeinde Kloster Lehnin insgesamt 18,7 ha.

Tabelle16: Neuausweisung von Flächen nach Gemarkung

Gemarkungen														
	Damsdorf	Emstal	Göhlisdorf	Grebs	Krahne	Lehnin	Michelsdorf	Nahmitz	Netzen	Prützke	Rädel	Reckahn	Rietz	Trechwitz
Planflächen (ha/Anzahl)														
Wohnbauflächen - Planung	14,9	-	0,6	-	-	5,1	1,47	-	0,8	1,86	0,18	1,14	0,27	1,1
	6	-	2	-	-	7	2	-	2	3	1	1	1	1
Gemischte Bauflächen - Planung	0,3	-	-	-	-	0,32	0,8	-	-	-	-	0,37	-	-
	2	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	-	-
Gewerbliche Bauflächen - Planung	1,88	-	-	-	-	37,23	-	-	-	-	-	-	42,5	-
	1	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	2	-
Sonderbauflächen - Planung	8	-	-	-	-	9,72	-	-	-	-	46,75	-	-	-
	2	-	-	-	-	3	-	-	-	-	1	-	-	-
Gemeinbedarfsflächen - Planung	-	-	-	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Fläche für Straßenbau - Planung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fläche für Erneuerbare Energient - Planung	6,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,75	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Grünflächen - Planung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Fläche für Wald - Planung	-	-	-	-	-	-	8,9	-	-	-	-	9,8	-	-
	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der dazugehörige Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sind Teil der Flächennutzungsplanung. Bauleitpläne im Allgemeinen sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht führt alle umweltrelevanten Belange zusammen. Die Gemeinde trägt damit dafür Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen unterbleiben.

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB werden Stellungnahmen bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt.

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

Relevant sind bei der Darstellung die Umweltauswirkungen, die abwägungserheblich sind. Diese sind sowohl darzustellen als auch zu bewerten.

7.2 Einschlägige Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den FNP

7.2.1 Fachgesetze

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), vom 09. Juli 2021

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

TA-Lärm, sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

BlmschV, erste Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz, Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

Landeswaldgesetz (LWaldG) von Brandenburg, Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004, zuletzt geänderte Fassung vom 30. April 2019, (GVBl.I/19, [Nr.15])

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG), Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024.

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14) worden ist.

7.2.3 Schutzgebiete nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz – BbgNatSchG

In der Gemeinde Kloster Lehnin sind eine Reihe verschiedener Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete ausgewiesen, die auch die Seen in der Gemeinde mit einschließen. Darüber hinaus gibt es noch FFH-Gebiete und SPA-Gebiete welche bei der Betrachtung der Schutzgebiete eine Rolle spielen.

- SPA-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-401)
- LSG "Lehniner Wald- und Seengebiet" (3642-601)
- LSG "Görnsee und Görnberg" (3641-603)

- LSG "Krahner Busch" (3641-601); notwendige Pufferzone für das gleichnamige Naturschutzgebiet
- LSG "Brandenburger Wald- und Seengebiet" (3640-602)

- NSG "Krahner Busch" (3641-507)
- NSG "Dunkelsee" (3641-503)
- NSG "Lehniner Mittelheide und Quellgebiet der Emster" (3642-502)
- NSG "Rietzer See" (3641-506)

- FFH-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-302)
- FFH-Gebiet "Michelsdorfer Mühlenberg" (DE 3642-304)
- FFH-Gebiet "Kolpinsee und Mückenfenn" (DE 3642-303)
- FFH-Gebiet "Lehniner Mittelheide und Quellgebiet der Emster" (DE 3642-301)
- FFH - Gebiet "Plane Ergänzung" (De3641-306)
- FFH - Gebiet "Krahner Busch" (De3641-304)

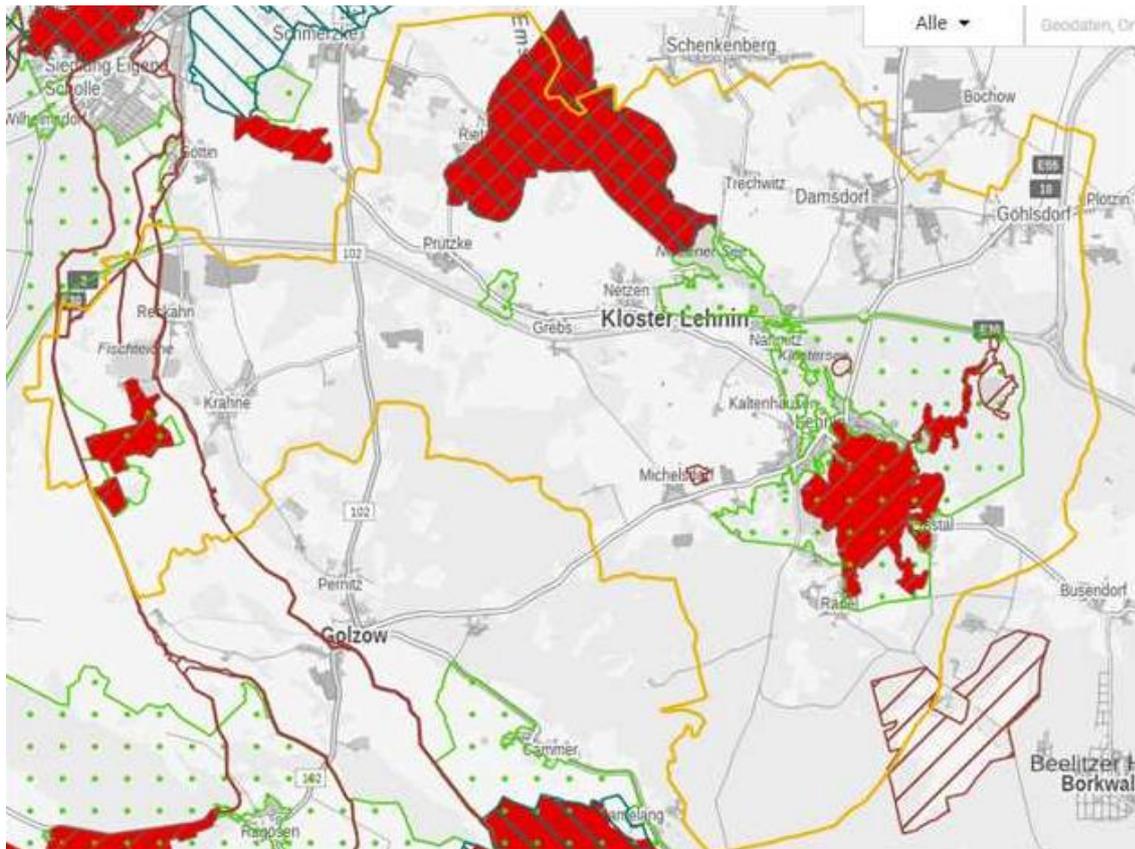
Das Landschaftsschutzgebiet „Lehniner Wald- und Seengebiet“ im Osten der Gemeinde erstreckt sich zwischen den Ortsteilen Nahmitz, Rädels und Emstal und umschließt den Ortsteil Lehnin fast vollständig. Das Landschaftsschutzgebiet dient dabei als Puffer für das Naturschutzgebiet „Lehniner Mittelheide und Quellgebiet der Emster“. Dieses Naturschutzgebiet befindet sich südlich und östlich des Ortsteils Lehnin und reicht im Südosten teilweise bis an die Gemarkungsgrenzen des Ortsteils heran.

Rund um den Rietzer See erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Rietzer See“. Im Westen der Gemeinde sind mit dem Landschaftsschutzgebiet „Görnsee und Görnberg“, dem Naturschutzgebiet „Dunkelsee“, dem Landschaftsschutzgebiet „Krahner Busch“ und dem Naturschutzgebiet „Krahner Busch“ weitere kleinere Schutzgebiete vorhanden. Der Rietzer See ist aufgrund seiner besonderen Bedeutung als Brut- und Rastgebiet für Vögel in Brandenburg und seiner Bedeutung als Lebensraum für wilde Pflanzenarten als europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen, zudem ist dort auch ein FFH Gebiet ausgewiesen. ³⁵

Schutzgebiete stellen für Touristen und die einheimische Bevölkerung zumeist besondere landschaftliche Attraktionen dar. In den Schutzgebieten wird dem Schutz und der Entwicklung der Landschaft eine sehr hohe Bedeutung beigemessen.

³⁵ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kloster Lehnin 2023

Abbildung 17: Schutzgebiete in der Gemeinde Kloster Lehnin



Quelle: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>

Die Darstellung der geschützten Biotope und Flächen ist im Flächennutzungsplan zwar vorhanden aber nicht abschließend. Der gesetzliche Schutz besteht nicht in Abhängigkeit von der Eintragung in das Planwerk. Der Schutzstatus von Einzelflächen ist damit im Rahmen der jeweiligen Vorhabenzulassung zu prüfen und aus den konkreten Schutzgebietskarten verbindlich zu entnehmen. Eine aktuelle Prüfung des Biotopschutzes ist bei der Vorhabenzulassung dementsprechend nötig.

7.2.4 Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG

Bau-, Garten- und technische Denkmale belegen die ganze Breite der von Menschen geschaffenen Anlagen, wie Klöster, Kirchen, Schlösser, Scheunen, Wohnbauten, Zu den Denkmalen zählt alles, was aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Gründen so bedeutsam ist, dass es für die Öffentlichkeit erhalten werden muss.

Von den Bau-, den Garten- und den technischen Denkmalen sind die Bodendenkmale zu unterscheiden. Sie sind die im Boden oder in Gewässern verbliebenen Spuren menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens. Dazu gehören z.B. Reste steinzeitlicher Rastplätze, bronzezeitliche Urnen- oder Hügelgräber, germanische Eisenschmelzöfen, slawische Siedlungen und Burgwälle, Spuren von Vorgängerbauten mittelalterlicher Kirchen, Klöster, Häuser und Befesti-

gungen, aber auch Überreste von Konzentrationslagern oder Kriegshandlungen der Neuzeit. Neben diesen sog. ortsfesten Bodendenkmalen besitzt die Vielzahl der Funde – wie Gefäße, Werkzeuge, Waffen, Schmuck, Bauteile oder Skelettreste – ebenfalls Denkmalcharakter.

Bodendenkmale unterliegen einem besonderen Schutz vor Zerstörung durch unsachgemäße Bergung oder Plünderung. Priorität genießt ihre Erhaltung. Eine Ausgrabung ohne Erlaubnis der Denkmalfachbehörde ist unzulässig. Verstöße werden ordnungs- bzw. strafrechtlich verfolgt. Aufgefundene archäologische Strukturen oder Funde müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich angezeigt werden. Aufgrund des im Denkmalschutzgesetz festgelegten sog. Schatzregals gehen bewegliche Denkmale und bewegliche Bodendenkmale, die herrenlos sind oder die so lange verborgen waren, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, in das Landeseigentum über. Die gezielte Suche mit technischen Hilfsmitteln, z.B. mit Metallsonden, oder die Ausgrabung sind dem Fachamt vorbehalten bzw. durch dieses genehmigungspflichtig.³⁶

Sämtliche Schutzobjekte nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz wurden in Kapitel 9 pro Ortsteil gesondert aufgelistet.

7.2.5 Land- und Forstwirtschaft

Für die Bewirtschaftung des Landeswaldes im Gebiet ist der Landesbetrieb Forst in Bad Belzig zuständig. Das Forstamt Potsdam - Mittelmark nimmt die hoheitliche Aufgabe als Untere Forstbehörde wahr. Das Forstrevier Lehnin betreut den größten Waldanteil, weitere Waldanteile befinden sich in Zuständigkeit des Forstreviers Brandenburg und Groß Kreutz³⁷.

Die Gemeinde ist zu großen Teilen durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Auf den restlichen Freiflächen sind forstwirtschaftliche Flächen angesiedelt oder naturnahe Bereiche in Verbindung mit den Seen und Fließgewässern der Ortsgemeinde. Auch der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesene Truppenübungsplatz, besteht hauptsächlich aus Wald.

7.2.6 Wasserwirtschaft

Das Untersuchungsgebiet wird von drei Trink-, bzw. Abwasserzweckverbänden bedient:

- Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) „Werder-Havelland“ betreibt die Wasserwerke (Wassergewinnungsanlagen) in Michelsdorf, Rädels, Grebs
- Die Ortsteile Krahnitz und Reckahn sowie der Gemeindeteil Rotscherlinde werden durch den Wasser- und Abwasserzweckverband „Hoher Fläming“ über das Wasserwerk in Golzow mit Trinkwasser versorgt.
- Damsdorf, Rietz, Prützke, Göhlsdorf und Trechwitz sind an das Trinkwasserwerk Damsdorf angeschlossen und erhalten ihr Trinkwasser über den Wasser- und Abwasserzweckverband „Werder- Havelland“.

³⁶ Gemeinde Kloster-Lehnin, Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2007

³⁷ <https://forst.brandenburg.de/lfb/de/ueber-uns/forstaemter/forstamt-potsdam-mittelmark/>

Überschwemmungsgebiete/ Hochwasserschutz

Im Bereich der Emster weist der Entwurf des Regionalplans „Havelland- Fläming“ für den Gesamttraum ein Vorranggebiet und ein Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz im Bereich des Klostersees, des Netzener Sees und des Rietzer Sees aus.

Überschwemmungsgebiete

Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz – Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Hochwassergebiet:

- Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz entlang der Plane.
- Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz entlang der Emster.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihres Zustandes und ihrer Merkmale beschrieben. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. Dem folgt eine Bewertung der Planung und der damit verbundenen Umweltauswirkungen, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen im Allgemeinen wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.3.1 Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch ist die Beurteilung aller Auswirkungen auf das Wohnumfeld relevant. Auswirkungen können Lärm, Immissionen oder visuelle Beeinträchtigungen sein. Der Erholungsfunktion von Flächen und gesundheitlichen Aspekten der Bevölkerung kommt ebenfalls in diesem Zusammenhang eine Bedeutung zu. Dabei spielen Themenbereiche wie die Verlärmung, das Landschaftsbild und die Barrierewirkung eine Rolle.

Lärmemissionen gehen im Untersuchungsgebiet im Wesentlichen von der sechsspurigen Bundesautobahn A2 Richtung Magdeburg sowie der in diesem Bereich zweispurigen A10 Berliner Ring aus. Entlang der Bundeautobahn wurden Schallschutzwände installiert, um die entstandenen Lärmemissionen zu minimieren.

Dazu kommen noch die lärm- und lufthygienischen Belastungen an den Bundes- und Landesstraßen B102, L88, L861, L86 und in geringerem Maße an der Kreisstraße 6940 im Bereich Damsdorf-Trechwitz. In den autobahnnahen Ortslagen addieren sich häufig die Schallquellen.

Geruchsbelastungen gehen potenziell von den örtlichen landwirtschaftlichen Anlagen aus. Dort können auch Staubemissionen entstehen, welche im Plangebiet an windexponierten Lagen als Windverwehungen von den Äckern die Qualität von Wohnlagen beeinträchtigen können.

Bewertung

Der Hauptteil der genannten freigesetzten Emissionen resultiert aus bestehenden Strukturen und Einrichtungen. Durch die Neuplanung einzelner Areale resultiert nur in Einzelfällen eine Wirkung auf das Schutzgut Mensch. Die allgemeine Wirkung durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans auf das Schutzgut Mensch ist damit insgesamt als gering zu bewerten.

Neuweisungen im Bereich „Gewerbliche Flächen“ und „Sonderbauflächen“ betreffen keine siedlungsnahen Bereiche, dementsprechend kommt es auch bei größeren Planungen auf Freiflächen zu keinen relevanten Auswirkungen auf den Menschen.

10 Windkraftanlagen sind nördlich von Micheldorf angesiedelt, die nächstliegende Anlage steht ca. einen Kilometer von dem Ortsteil entfernt. Weitere 26 Anlagen sind südöstlich der Autobahnraststätte Rietzer See, südlich von Grebs und Prützke gebaut worden, hier sind es zu der Bebauung des Ortsteils Grebs jedoch nur ca. 800 Meter. Großflächige PV Anlagen sind nördlich von Reckahn zu finden, haben aber keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Neu geplante Photovoltaikanlagen, die im Flächennutzungsplan als bestehende und als geplante Sonderbaufläche ausgewiesen sind (Bei Rietz, Damsdorf, Göhlsdorf und Grebs), haben ebenfalls auf das Schutzgut Mensch keine betriebsbedingten Auswirkungen. Einzig der Lärm während der Bauphase stellt eine Beeinträchtigung für den Menschen da.

7.3.2 Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund

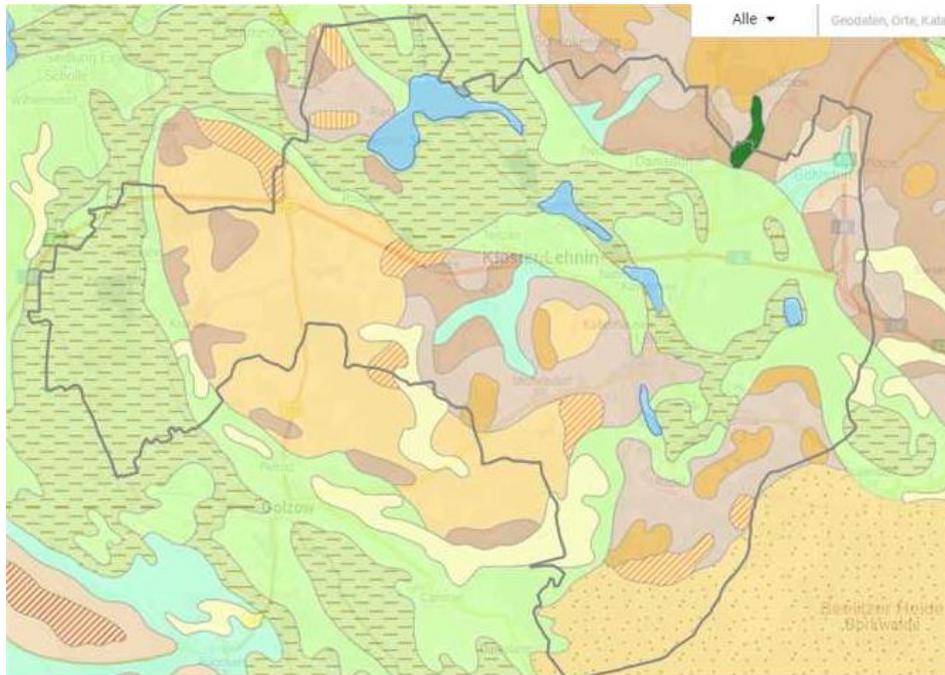
Wichtige Naturräume sind vor allem durch Gewässer und deren Umgebung, sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen geprägt. In Gewässernähe treten häufig Feuchtwiesen/-weiden und Moore auf. Auch befindet sich ein großer Teil der Schutzgebiete und Biotope im Gemeindegebiet in der Nähe von Gewässern oder schließt diese mit ein. Dementsprechend ist dort auch die größte Vielfalt an Flora und Fauna angesiedelt.

Bewertung

Da die Planungen, welche durch den Flächennutzungsplan entstehen, an bestehende Siedlungsstrukturen anknüpfen, ist die Auswirkung auf das Schutzgut Arten und Biotope insgesamt als gering einzustufen. Es gilt jedoch zu bedenken, dass eine Ausdehnung der Siedlungsstruktur immer auch ein Heranrücken an Naturräume bedeutet. Der Bestand und die Funktionsfähigkeit von Biotopen und Biotopverbänden ist langfristig zu sichern und zu erhalten. Negative Entwicklungen in der Siedlungsstruktur, welche sich auf den Bestand auswirken können, sind frühzeitig zu erkennen und entsprechende vorbeugende Maßnahmen zum Schutz der Funktionsfähigkeit einzuleiten.

7.3.3 Schutzgut Boden

Abbildung 18: Böden in der Gemeinde Kloster Lehnin



Quelle: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>

Wie ein breites Band ziehen sich von Nordwesten bis Südosten Schmelzwassersedimente durch den Boden. Dabei handelt es sich vor Allem um Sand und Kiesigen Sand, welcher durch Gletscherschmelzwasser abgelagert wurde. Unterbrochen wird die Schmelzwassersedimentschicht immer wieder durch einzelne Flächen der Grundmoränenbildung in Form von Schluff. Einen kleinen Teil der Flächen nehmen noch Windablagerungen mit Fein- bis Mittelsand ein. Am westlichen Rand und im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes sind vor allem Ablagerungen der Urstromtäler, einschließlich der Nebentäler in Form von verschiedenenkörnigen Sanden zu finden.

Neben den Ablagerungen der Urstromtäler sind die Flächen zusätzlich durch Moorbildungen zum Teil über See- und Altwassersedimenten geprägt, bestehend aus Niedermoortorf und Moorerde. Am nordöstlichen Rand ragt noch ein Teil einer nördlich gelegenen Bodenbegebenheit in das Gemeindegebiet hinein. Dieser Teil ist vor Allem durch Grundmoränenbildungen (Schluff) und Schmelzwassersedimente geprägt.³⁸

Ertragsreiche Böden sind entsprechend der vorherrschenden Bodenstruktur rar gesät. Im östlichen Teil der Gemeinde gibt es vereinzelt ertragsreiche Böden.

Im Osten sind ertragsreiche Böden mit sehr viel größerem Flächenanteil vertreten. Die Netzener Wiesen und Wöhrdenswiesen in der Nähe von Trechwitz bilden zusammen mit ihrer jeweiligen näheren Umgebung die größten Flächen welche einen hohen Ertragswert aufweisen.

³⁸ <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/40#>

Bewertung

Eine Verschlechterung der Böden ergibt sich allenfalls durch die zusätzliche Versiegelung in bestimmten Bereichen. Im Gesamtkontext ist der neue Versiegelungsgrad jedoch als vertretbar zu bewerten. Eine relevante Verschlechterung der Böden geht lokal damit vor Allem von größeren Flächenentwicklungen aus.

7.3.4 Schutzgut Wasser

Das Grund- und Oberflächenwasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Es ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient als Transportmittel für die Wirtschaft und den Tourismus. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel der Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern.

Die Gewässer sind allesamt als schutzwürdig eingestuft. Die Wasserqualität ist in den untersuchten Seen als belastet bis kritisch belastet eingestuft. Die Fließgewässer wurden alle als besonders schutzwürdig eingestuft. Die Gewässer, wie zum Beispiel der Netztener See gelten als Lebensraum des Fischotters, der als geschützte Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie eingestuft ist³⁹.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen hängt im Wesentlichen von den mechanischen Filtereigenschaften der Deckschichten ab. Dabei spielen die Wasserdurchlässigkeit und das Porenvolumen der Böden sowie die Mächtigkeit der Deckschichten eine entscheidende Rolle. Der Grad des Schutzes von Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen nimmt hier mit dem Anteil an bindigen Stoffen im Boden und mit steigender Mächtigkeit der Deckschichten zu.

So sind alle Niederungsgebiete und grundwassernahen (vollhydromorphen) Bereiche auch potentielle Kontaminationsgefährdungsgebiete. Hier ist von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen auszugehen. Dies betrifft insbesondere die Rietzer Seeniederung, die Plane-Temnitz-Niederung und die Emster-Niederung. Hoch empfindliche Bereiche erstrecken sich von Rädel über Emstal, Schamp- und Kolpinsee und die gesamte Klosterheide bis Damsdorf. Dort schließen die hoch empfindlichen Bereiche an die Rietzer-Seeniederung an.

Bewertung

Fließende und stehende Gewässer sind in vielen Fällen Teil von ausgewiesenen Schutzgebieten und von der Planung nur indirekt betroffen.

³⁹ Gemeinde Kloster Lehnin

Grundsätzlich ist bei allen Planungen mit zusätzlichen Versiegelungen zu rechnen, die die Grundwasserneubildung einschränken. Bei Einhaltung der Vorschriften des Brandenburger Wassergesetzes, wonach die Versickerung des Regenwassers der Ableitung in die Kanalisation vorzuziehen ist, ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

7.3.5 Schutzgut Klima/ Lufthygiene

Die Waldflächen und innerhalb der Vegetationsphase auch die vegetationsbestandenen Flächen stellen im Untersuchungsgebiet ausgedehnte Kaltluftentstehungsgebiete dar. In diese klimabedeutsamen Flächen fügen sich die dörflichen Siedlungsgebiete mit ihren relativ geringen Versiegelungsanteilen schadlos ein. Für die Gemeinde Kloster Lehnin ist der Erhalt von lokalen Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten in städtischeren Bereichen von großer Bedeutung. Unter der lufthygienischen Funktion versteht man die Leistungsfähigkeit bestimmter Flächen und Strukturen, anthropogen erzeugte Belastungen zu mindern. Hierbei werden lufthygienische Ausgleichsleistungen in erster Linie von Vegetationsstrukturen übernommen.

Bewertung

Als Großvorhaben sind im Gemeindegebiet lediglich die Erweiterung des Gewerbegebietes „Rietzer Berg“ sowie die Süderweiterung des Gewerbeparks Damsdorf und eine neue Fläche für Gewerbe und Sonderbauten bei Lehnin anzusehen. Hier kann es punktuell zu Verschlechterungen des Mikroklimas und der Lufthygiene kommen.

Die restlichen Neuplanungen sind sehr kleinteilig und ergänzen zu großen Teilen die restliche Siedlungsstruktur. Eine relevante Verschlechterung ist in diesen Bereichen nicht zu erwarten.

7.3.6 Schutzgut Landschaft

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „das Orts-, und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Aufnahme in den Belangekatalog des Umweltschutzes in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB betont die Bedeutung der Landschaft. Wird im Rahmen der Abwägung ein Eingriff in das Landschaftsbild als unvermeidbar angesehen, so gilt ebenfalls die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG. Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Landschaft in der Bauleitplanung bilden die nach § 16 Abs. 1 BNatSchG aufzustellenden Landschaftspläne.

In Anlehnung an die Begründung zum Flächennutzungsplan Kloster Lehnin 2007 erfolgte die Gliederung der Landschaft in einzelne Landschaftseinheiten mit Teilräumen. Aus einzelnen Landschaftsräumen ergibt sich für den Betrachter zwar eine einheitliche Wirkung, für die Untersuchung ist jedoch eine Gliederung sinnvoll.

- Trechwitz-Damsdorfer Niederung als Ausläufer der Niederungen des Rietzer Sees
- Niederungen der Seen wie Rietzer See und Netzener See (typischerweise mittlere Vielfalt, hohe Naturnähe, hohe Seltenheit)

- Plane-Temnitz-Niederung im Raum Krahne/ Reckahn
- Kiefernwälder der Niederungen (typischerweise geringe Vielfalt und hohe Naturnähe) mit aufgelockerten Siedlungen z.B. Damsdorf
- die Agrarlandschaften bei Krahne, südlich Prützke/ Grebs, Netzen/ Michelsdorf/ Lehnin, Rädelsdorf/ Emstal und Göhlsdorf (typischerweise geringe Vielfalt, Naturnähe, Eigenart)
- die Agrarlandschaft nördlich Prützke, Grebs, Netzen (typischerweise mittlere Vielfalt, geringe – mittlere Naturnähe und mittlere Eigenart)

Ein intaktes Landschaftsbild und Ortsbild hebt die Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung und ist für einen ökologisch orientierten Tourismus unabdingbar. Die attraktive Landschaft rund um Lehnin mit ihren Seen und Wäldern zieht bereits zahlreiche Touristen aus der Umgebung (vor allem Berlin) an. Durch eine weitere Aufwertung und die Entwicklung einer geeigneten touristischen Infrastruktur soll der Tourismus im Lehniner Raum weiter angekurbelt werden. Insgesamt muss aber darauf geachtet werden, dass eine touristische Entwicklung im Einklang mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes erfolgt.

Naturnahe Wälder und Gewässer sind landschaftlich attraktiv und für einen umweltorientierten Tourismus sehr wichtig. Dem attraktiven Erscheinungsbild der Dörfer im Planungsraum kommt eine sehr wichtige Bedeutung hinsichtlich der Lebensqualität der Einheimischen sowie der Entwicklung des Tourismus zu.

Bewertung

Durch die kleinteiligen Neuausweisungen pro Ortsteil ist das gesamte Landschaftsbild nur sehr geringfügig beeinflusst. Es ist zu bedenken, dass bei fortlaufender Neuausweisung eine Zersiedlung zu befürchten ist, welche das Landschaftsbild nachhaltig schädigen kann. Im Rahmen von neuen Planungsprozessen hat deshalb immer auch eine Prüfung des Zustandes der Landschaft mit einzufließen, um auch langfristig dessen Zustand zu sichern.

Bedeutende Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen im Rahmen der Umsetzung von Windkraft- und PV-Anlagen im Außenbereich. Diese prägen das Landschaftsbild in hohem Maße. Welche Windkraft- und PV-Anlagen das Erscheinungsbild der Landschaft stören, wird im Kapitel 8.3.1 erläutert.

7.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Grundlage für den Schutz von Kultur und sonstigen Sachgütern durch die Bauleitplanung bildet der § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung gewährleistet sein müssen. Zusätzlich sind Kultur- und Sachgüter Teil des Belangekatalogs des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG sind „historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart“ zu erhalten, ebenso wie die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart oder Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene Anlagen - wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Für das Gemeindegebiet sind momentan 100 geschützte archäologische Bodendenkmale verzeichnet, die nach §§ 12 und 13 BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand sowie ihrer Umgebungszone zu erhalten sind. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich vorrangig um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale.

Baudenkmale

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (Denkmalbereiche) (§ 5 Abs. 4 BauGB) werden in der Integrationskarte als nachrichtliche Übernahme mit Planzeichen (Symbol) gekennzeichnet.

Kulturhistorisch wertvolle Bereiche

Zu den kulturhistorisch wertvollen Bereichen werden die historischen Dorfkerne gezählt, die als Gesamtanlagen dem Denkmalschutz unterliegen. Im Geltungsbereich des FNP Kloster Lehnin sind alle 14 historischen Dorfkerne flächenhaft geschützt.

Bewertung

Die genannten Güter genießen einen Schutzstatus der auch in der Bauleitplanung und damit der Flächennutzungsplanung Beachtung finden muss. Aus den Auflistungen pro Ortsteil in Kapitel 9 geht hervor, dass eine Vielzahl an Denkmälern verschiedener Ausprägung im Gemeindegebiet vorhanden ist. Dementsprechend kommt dem Schutz dieser Güter in der Gemeinde eine große Rolle zu. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden die entsprechenden Güter berücksichtigt und sind nicht oder nur in geringem Ausmaß Teil der geplanten Flächenentwicklung. Deren Schutzstatus findet in der Planung Beachtung und wird berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung auf die Güter ist demnach als sehr gering zu bewerten.

7.3.9 Zusammenfassung von Umweltauswirkungen

Bei den Planungsflächen, die der Wohnbebauung dienen sollen, liegen die Umweltauswirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Flora und Fauna. Findet keine Innenentwicklung statt, belasten die Bauflächen in der Regel die Ortsränder und damit das Ortsbild. Außerdem wird unverbauter Landschaftsraum in Anspruch genommen. Schädliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind vor allem den großflächigen Siedlungserweiterungen für Wohnen, Gewerbe oder Sondernutzungen wie Photovoltaik oder Windkraft zuzuordnen.

Tabelle 17: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Lärm von den Autobahnen und Landestraßen Geruchemissionen von der örtlichen Landwirtschaft	Nein
Pflanzen und Tiere	Ausweisung von Siedlungsgebieten bedeutet immer ein herandrücken an Naturräume	partiell
Boden	Zusätzliche Versiegelung aufgrund der Neuausweisungen von Siedlungsgebiet	partiell
Wasser	Grundwasserneubildung wird eingeschränkt Schadstoffeintrag, vorwiegend in den Niederungen	Nein
Klima, Luft	Verschlechterung des Mikroklimas, vorwiegend bei Großvorhaben wie die Erweiterung des Gewerbeparks Rietzer Berg	partiell

Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neuausweisung von Siedlungsgebieten	partiell
Kultur- und Sachgüter	Dieses Schutzgut ist im Zuge der Planung nicht betroffen	Nein

Die Zusammenfassung ist im weiteren Verfahren und unter Beteiligung der Fachämter zu planen und auszuformulieren

7.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

7.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Aufgrund von Neuausweisungen auf freien Landschaften sind mit der Planung die dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Bei Durchführung aller erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen kann eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung verbesserte Situation eintreten. Bei der Durchführung von Ersatzmaßnahmen würden in der Landschaft dennoch nachhaltige Beeinträchtigungen bestehen bleiben. Gleichzeitig kann es auch für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung zu Verbesserungen kommen.

7.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereitenden Baumaßnahmen würde der Status quo erhalten bleiben. Die bestehenden Nutzungen würden nach den bisherigen Festsetzungen fortgeführt werden. Vorbeugende Maßnahmen um Splittersiedlungen zu vermeiden oder Ortslagen städtebaulich zu stabilisieren sind damit nicht möglich. Die daraus entstehenden Beeinträchtigungen blieben bestehen und gezielte Aufwertungen wären nur bedingt möglich. Damit bestünde weiterhin das Potenzial Belastungen zu verringern und Landschaften, sowie Siedlungsstrukturen aufzuwerten.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich zum einen auf erhebliche Beeinträchtigungen der in der Eingriffsregelung zu betrachtenden Schutzgüter, zum anderen darüber hinaus auch auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen, der Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Welche konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen und welche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich daraus resultierender erheblicher Beeinträchtigungen notwendig sind, kann auf Ebene von Flächennutzungsplänen nicht bewertet werden, da unter anderem Angaben zum konkreten Vorhaben noch nicht bekannt sind. Die Eingriffsregelung wird detailliert auf der Bebauungsplanebene bearbeitet. Gleichwohl setzt der FNP den Rahmen für die

künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin und hat in diesem Zuge nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch den FNP ermöglichten Eingriffe auf der nachfolgenden Planungsebene auch abgearbeitet werden können.

7.5.1 Schutzgut Mensch

Um auch weiterhin in den gesamten gemeindlichen Wohnlagen bestmögliche Lebens- und Arbeitsverhältnisse beizubehalten sind mehrere Aspekte von Bedeutung.

Lärm- und Geruchseinwirkungen durch Autobahnen, Bundes- und Landstraßen sowie gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe schränken die Lebensqualität in Teilen bestimmter Ortsteile besonders ein.

Dort ist die städtebauliche Entwicklung nachhaltig zu sichern und zu steuern, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Es gilt ein Heranrücken von Wohnbebauung an entsprechende konfliktträchtige Nutzungen zu verhindern und gleichzeitig für die Erweiterung entsprechender Anlagen Richtung Siedlungsgebiet Alternativen zu finden.

7.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bestehende Schutzgebiete im Plangebiet nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt. Es wurde darauf geachtet, dass die Schutzgebiete nicht mit entgegenstehenden Nutzungen konkurrenz überplant werden. Durch die Ausweisung von Entwicklungsflächen gehen jedoch generell Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten verloren. Die Nutzung innerörtlicher Flächen, ein geringer Versiegelungsgrad sowie der Erhalt wertvoller Vegetationsbestände mindern diesen Verlust. Im Rahmen der im Zuge der Umsetzung vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden neue, wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Durch die Verwendung von regionalem Pflanzgut kann der Erhalt der biologischen Vielfalt begünstigt und es kann weiterhin ein Beitrag zum Biotopverbund geleistet werden.

7.5.3 Schutzgut Boden

Die stärksten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind in Folge der Bodenversiegelung zu erwarten. Daher wurde auch auf Lücken in der bestehenden Siedlungsstruktur zum Beispiel für Nachverdichtung zurückgegriffen. Die Bodenversiegelung wird so auf das notwendigste Maß begrenzt. Eine geringe Grundflächenzahl bei B-Plänen reduziert die Versiegelung ebenso. Zudem sind der Einsatz von Baumaschinen und die verwendeten Verfahren dem aktuellen Stand der Technik anzupassen, damit Belastungen durch austretende Betriebsstoffe oder unsachgemäße Lagerung von Baustoffen vermieden werden.

7.5.4 Schutzgut Landschaft

Die kleinflächigen Siedlungserweiterungen in Anpassung an die dörflichen Strukturen beeinflussen das Landschaftsbild kaum. Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Rietzer Berg“ wird den größten Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Um das Landschaftsbild zu schonen ist es wichtig die Baukörper in Form und Dimensionierung an die vorhandenen Gegebenheiten und an das Siedlungsbild anzugleichen. Prägende Vegetationsstrukturen sind zu erhalten und eine standortgerechte Eingrünung der Gebiete zu fördern.

7.5.5 Schutzgut Wasser

Durch einen geringen Versiegelungsgrad, wird außerdem die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und damit die Grundwasserneubildungsrate erhöht. Für Erschließungswege und Parkflächen sollten weiterhin großflächige Beläge oder wassergebundenen Decken verwendet werden. In Gewässernähe sind für Baugebiete die Vorgaben des Brandenburgischen Wassergesetzes zu beachten.

7.5.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft sind aufgrund der teils kleinräumigen Flächenausweisungen innerhalb der Ortslagen als gering einzustufen. Aufgrund der großen Wald- und Landwirtschaftsflächen wird die Kaltluftentstehung nach wie vor gewährleistet. Zudem wirken ein geringer Versiegelungsgrad, Pflanzgebote sowie die Anpassung der Gebäudestellung und Kubatur an den Luftaustausch positiv auf den Klimahaushalt. Baubedingte Beeinträchtigungen können z.B. durch Wahl eines geeigneten Bauzeitpunktes vermieden werden. Durch die gesetzlichen Vorgaben der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ausgeschlossen.

7.5.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter konnten nicht festgestellt werden, da diese nicht von den Entwicklungsflächen betroffen sind.

7.6 Eingriffsumfang

Der Flächennutzungsplan enthält insgesamt ca. 128 ha neue, geplante Bauflächen, diese Fläche sollte dementsprechend auch für geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen zu Verfügung stehen.

Noch nicht berücksichtigt wurde bei der Ermittlung des möglichen Eingriffsumfanges, dass bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann und dabei Eingriffe nach § 13 a Abs. 2 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig gewertet werden können. Die Entscheidung, ob ein konkreter Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll oder nicht, wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen. Die Kompensation von Eingriffen hat in erster Linie innerhalb der geplanten Entwicklungsflächen zu erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, soll auf externen Flächen zurückgegriffen werden.

Das Baugesetzbuch ermöglicht daher auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 10 die dauerhafte Sicherung von Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes die für kommunale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Entwicklungsflächen geeignet sind. Diese Flächen für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan mit 1548 ha um ein vielfaches größer, als die im Flächennutzungsplan festgelegten neuen Bauflächen. Fragen der Verfügbarkeit sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Der Eingriffsregelung wurde damit auf der FNP-Ebene in vollem Umfang Rechnung getragen.

Zudem bleibt zu betonen, dass aufgrund des Generalisierungsgrades auf FNP-Ebene die Flächenkulisse der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nicht nur Flächen mit Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung umfasst, sondern in Teilflächen auch bereits wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft umfassen kann, die zu schützen und zu pflegen sind.

7.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 wurden einige Planungsf lächen aufgegeben oder in anderer Weise abgeändert. Für diverse Standorte wurden alternative Nutzungsausweisungen dargestellt.

Eine geplante Ortsumgehungsstraße der Ortschaft Lehnin war ursprünglich als Ostumfahrung der Gemeinde angedacht. In diesem Flächennutzungsplan wird nur noch die Westumfahrung dargestellt, die von der Gemeinde favorisiert wird.

7.8 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Einschätzungen der Lärmimmissionen wurde in Anlehnung an den Verkehrsentwicklungsplan Kloster Lehnin 2023 erarbeitet, zudem wurden die Ergebnisse der Lärmaktionsplanung Stufe 4 berücksichtigt.

Es wurden im Rahmen des FNP und Umweltberichts keine gesonderten schalltechnischen Gutachten erstellt.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (Stand 2009) beachtet. Dort werden Anregungen zu Planungsmethodik, Kompensationserfordernissen, Anforderungen zur Sicherung und Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen und Hinweise zur Bevorratung von Flächen und Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz gegeben.

7.9 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB besteht die Pflicht der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen. Zweck der Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung nachteiliger Auswirkungen, die mit der Planverwirklichung verbunden sind. Diese Pflicht liegt bei den Gemeinden, welche nach Nr. 3b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Darstellungen der Bauleitplanung auf ihre umweltbezogenen Auswirkungen prüfen. Ziel ist es geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen der Planverwirklichung möglichst gering zu halten. Die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung ist im Umweltbericht darzustellen. Die Umweltüberwachung findet nur auf Bauleitpläne Anwendung, für die zuvor eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist.

Der Flächennutzungsplan begründet in der Regel jedoch kein Baurecht, sondern bildet aus seinen Darstellungen die Rechtsgrundlage, um Bebauungspläne mit verbindlichem Baurecht zu entwickeln. Deshalb kommt der Umweltüberwachung bei den Auswirkungen des Flächennutzungsplanes eine geringere Bedeutung zu.

Da sich die Umweltüberwachung nur auf Darstellungen beziehen kann, die unmittelbar Baurechte auslösen, kommt die Überwachung im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin nur für die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung und PV-Anlagen in Betracht

Die Umweltüberwachung erfolgt in drei Phasen

1. Feststellung des Standes der Planrealisierung
2. Bestandsaufnahme der eingetretenen Umweltauswirkungen
3. Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung erfolgt in einer möglichst frühen Planungsphase um Einfluss auf die Realisierung nehmen zu können. Mit Beginn der Realisierung der Maßnahmen sieht die Gemeinde vor, auch die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überwachen und Vorkehrungen zur Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu treffen.

7.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sichert eine umweltverträgliche Bauleitplanung unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen. Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht stellt sicher, dass die verschiedenen Schutzgüter in der Planung Berücksichtigung finden. Da die Veränderungen, die mit der Erstellung des Flächennutzungsplans festgesetzt werden, überwiegend eine kleinteilige Struktur aufweisen, sind die Auswirkungen der Planung insgesamt als gering einzustufen.

Hauptansatz der vorliegenden Bauleitplanung ist die Bestandsicherung und keine großflächigen Neuplanungen.

Damit werden vor Allem in Randlagen von Siedlungsflächen kleinere landwirtschaftliche Flächen oder innerörtliche Grünflächen umgenutzt welche im Gesamtkontext geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweisen.

Langfristig ist auf die Gefahr einer zunehmenden Zersiedlung zu achten.

8. Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach Ortsteilen

Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet wird durch die Flächennutzungsplanung vorbereitet. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren aus dem Ergebnis der Situationsanalyse und der daraus abgeleiteten Entwicklungsziele der Gemeinde Kloster Lehnin. Die 14 Ortsteile stellen sich strukturell jeweils als eigene Siedlungsgefüge dar. Die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes sind deshalb ortsteilbezogen erläutert und begründet.

8.1 Ortsteil Damsdorf

8.1.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.1.1.1 Wohnbauflächen

Als Wohnflächen im Bestand sind in Damsdorf vor allem Flächen nördlich und südlich der Bergstraße dargestellt. Westlich davon gliedern sich weitere Wohnbebauung entlang der Mühlenstraße an.

Weitere Wohnbauflächen befinden sich entlang der Alten Lindenstraße, der Straße „Zum Sportplatz“, der Berliner Straße und der Lehniner Straße.

Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin um die folgenden Wohnzuwachsflächen im Ortsteil Damsdorf erweitert. Insgesamt handelt es um Wohnzuwachsflächen mit einer Fläche von ca. 3,5 ha. Flurstücke welche nur zum Teil von einer flächenhaften Neuausweisung betroffen sind, sind mit dem Kürzel z.T. gekennzeichnet.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Damsdorf	5	167 (z.T.), 166 (z.T.), 168 (z.T.), 247 (z.T.), 294 (z.T.), 296 (z.T.)	3.500	Grün und LWa	Anrechnung auf EEO
W2	Damsdorfer	5	107 (z.T.)	7.600	LWa	BP der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO
W3	Damsdorf	3	28/1 (z.T.)	4.100	LWa und Wohnen	Anrechnung auf EEO
W3	Damsdorf	3	395 (z.T.)	14.300	LWa	Anrechnung auf EEO
W3	Damsdorf	2	28 (z.T.), 29 (z.T.), 30 (z.T.), 31 (z.T.), 32 (z.T.)	20.900	LWa	Anrechnung auf EEO

W4	Damsdorf	3	79/2, 75/1 (Flur 6), 78/3, 78/6, 73/3 (z.T.), 74, 216, 71, 255 (Flur 5), 244 (z.T.), 66/2, 370, 369 (z.T.), 62, 398 (z.T.)	98.700	LWa	BP der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO
----	----------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	-----	---------------------------------------------------

W1 Bei der Fläche mit der Flurstücksnummer 247 (Flur 5) handelt es sich um innerörtliche Grün- und Freiflächen. Die Fläche liegt im Süd- Westen des Ortsteils und ist in zweiter Reihe über einen Wirtschaftsweg an die Berliner Straße angeschlossen. Die Entwicklungsfläche gliedert sich direkt an bestehende Strukturen an und wird sich bei entsprechender Bebauung ins Ortsbild einfügen.

W2 Entlang der Berliner Straße wird zusätzlich eine weitere Wohnbaufläche nördlich von **W1** ausgewiesen. In zweiter Reihe sollen im rückwärtigen Bereich zu den bestehenden Wohnbauflächen Flächen einer ehemaligen Gärtnerei durch Innenentwicklung gemäß §13a als künftige Wohnbauflächen entwickelt werden.

W3 Bezieht sich auf eine Fläche am nordöstlichen Ortsrand, mit den Flurstücksnummern 395 und 28/1 (Flur 3). Beide Flurstücke ergeben zusammen eine Fläche von 18.402 m² und werden im Norden durch die Bergstraße und im Süden durch die Neue Bochower Straße eingegrenzt und erschlossen. Durch die Entwicklung der Fläche wird die Lücke zwischen dem Wohnpark Haveland und der Bebauung entlang der Lehniner Straße geschlossen.

Die Flurstücke 28 bis 32 (Flur 2) weisen neue Wohnentwicklungsflächen nördlich entlang der Bergstraße aus. Hierfür werden Teile landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen. Gemeinsam mit den Flurstücken 395 und 28/1 (Flur 3) bildet die Entwicklungsabsicht eine neue geschlossene Bebauungsstruktur im Nordosten der Ortslage Damsdorf.

W4 In zentraler Ortslage wird südlich der Damsdorfer Hauptstraße eine große gewerblich genutzte Fläche, umgeben sowohl von bestehender Wohnbauflächen als auch von gemischten Bauflächen, als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch die Größe des Geländes werden damit neue Wohnbauflächen mit insgesamt fast 10 Hektar ausgewiesen. Diese Fläche befindet sich auf einer Konversionsfläche und wird im Rahmen von §13a behandelt.

8.1.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern, ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen im Plan aufgenommen. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Zu diesem Zweck sind vor allem die Siedlungskörper und Flächen, welche zentral im Ortsteil entlang der Damsdorfer Hauptstraße und der Berliner Straße gelegen sind, als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Weitere gemischte Bauflächen befinden sich in der südlichen Ortslage im Bereich Berliner Straße und Lehniner Straße und in Kreuzungsnähe der Trechwitzter Straße und Mühlenstraße.

Folgende Neuausweisungen gemischter Baufläche sind vorgesehen:

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
M1	Damsdorf	6	110(z.T.), 111(z.T.), 112(z.T.), 237 (z.T.), 238 (z.T.)	1.900	LWa und Wald	Anrechnung auf EEO
M2	Damsdorf	4	157 (z.T.), 158 (z.T.)	950	LWa und Wohnen	Anrechnung auf EEO

M1 Die Entwicklungsflächen auf den Flurstücken 237 und 238 (Flur 6) befinden sich am südlichen Rand der Siedlungsstruktur. Sie erweitern die gemischten Bauflächen entlang der Berliner Straße im rückwertigen Bereich.

M2 Teile der Flurstücke 157 und 158 entlang der Damsdorfer Hauptstraße werden in zweiter Reihe als gemischte Baufläche ausgewiesen. Bestehende gemischte Bauflächen werden dadurch in ihrer städtebaulichen Ausprägung abgerundet und bedarfsorientiert erweitert.

8.1.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Aufgrund der dörflichen Struktur gibt es direkt im Ortsteil Damsdorf nur wenige Flächen, welche als reine gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

Am südlichen Siedlungsrand liegt ein Gewerbegebiet aufgrund des Bebauungsplans „Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte“ zwischen der Berliner Straße und der L86 ein Gewerbegebiet von knapp 4 ha als Lager, für den Metallbau und Nutzfahrzeuge ausgewiesen.

Eine neu geplante Gewerbefläche liegt im Ortsteil Damsdorf zwischen der Bergstraße und der Damsdorfer Hauptstraße, hier wird der zukünftige Bebauungsplan „Gewerbestandort Alte Schulstraße“ eine Gewerbeentwicklung vorantreiben (G1). Es handelt sich hierbei um ehemalige landwirtschaftliche Hallen die in Richtung Gewerbe (vorwiegend Holzverarbeitung) entwickelt werden sollen.

Einige Bestandsfläche sowie die Erweiterungsfläche des Gewerbeparks Damsdorf fallen auf die Gemarkung von Lehnin und Göhlsdorf und werden in dem Kapitel zu Lehnin erläutert.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007
G1	Damsdorf	4	206 (z.T.), 205, 207, 208, 127, 128, 129, 203, 204, 131	18.750	Freifläche, landwirtschaftlicher Betrieb

Auf der innerörtlichen Freifläche zwischen Bergstraße und Damsdorfer Hauptstraße wird eine neue Gewerbefläche (**G1**) ausgewiesen. Als Teil der Freifläche wird ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung als gewerbliche Fläche im Siedlungsbereich neu dargestellt. Die Fläche beträgt insgesamt 18.750 m².

8.1.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Im Ortsteil Damsdorf gibt es drei ausgewiesene Sonderbauflächen. Am südlichen Siedlungsrand, östlich der Lehniner Straße sind Sonderbauflächen ausgewiesen, sowie am westlichen Siedlungsrand südlich der Trechwitzter Straße in Form von Stallanlagen. Eine weitere Sonderbaufläche ist an der „Alten Berliner Straße“ ausgewiesen, dies ist der Bereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Einzelhandelsstandort Alte Berliner Straße“, der mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gekennzeichnet ist.

Neue geplante Sonderbauflächen sind in der folgenden Tabelle aufgelistet und weiter beschrieben.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007
S1	Damsdorf	3	43/9 (z.T.)	3.200	Sonderbaufläche
S2	Damsdorf	2	67, 68, 69, 70	76.700	Abbaufäche

S1 Im Rahmen der Realisierung einer Jugendhilfeeinrichtung in Damsdorf wird nördlich der Damsdorfer Hauptstraße eine Sonderbaufläche ausgewiesen. Die Neuausweisung befindet sich im rückwärtigen Bereich bereits bestehender Mischbauflächen.

S2 An der östlichen Gemarkungsgrenze, südöstlich des Siedlungskörpers, wird eine ehemals als Abbaugelände genutzte Fläche für eine geplante Photovoltaiknutzung als Sonderbaufläche neu ausgewiesen.

8.1.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Als Einrichtungen des Gemeindebedarfs sind die Flächen und Gebäude der Grundschule „Am Fenn“ ausgewiesen, welche sich zentral im Ortsteil an der Damsdorfer Schulstraße befinden. Weitere Einrichtungen des Gemeindebedarfs befinden sich am östlichen Ortsrand auf dem Gelände der Kindertagesstätte „Kinderland“ und mit der freiwilligen Feuerwehr auf einer Fläche an der Straße „zum Sportplatz“.

8.1.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Damsdorf sind dies im Einzelnen:

- Landesstraße L 86 / Lehniner Straße
- Landesstraße L 861 von der L 86 nach Göhlsdorf
- Kreisstraße 6940 / Damsdorfer Hauptstraße, Trechwitz Straße (von der L 86 über Trechwitz nach Schenkenberg)

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Hapterschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.1.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Wasserwerk Berliner Straße;
- Gasregelanlage Göhlsdorfer Straße auf Höhe der Kindertagesstätte;
- einzelne Trafostationen vorwiegend in der Ortslage;

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.1.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Damsdorf werden die Friedhofsflächen und die Sportplätze als innerörtliche öffentliche Grünflächen sowie die bestehenden Kleingartenstandorte am südlichen Ortsrand westlich der Berliner Straße mit Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert.

Der „Niedermeyer“ Park ist am See „Damsdorfer Fenn“ als Waldpark im Flächennutzungsplan als Waldfläche gekennzeichnet. Der Park dient als Erholungsgebiet für Jung und Alt und er ist mit Wander- und Radwegen ausgestattet.

8.1.1.9 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Damsdorf betrifft dies:

- die Gräben südwestlich der Ortslage
- das Stillgewässer Damsdorfer Fenn im Bereich zwischen der Lehniner und der Berliner Straße (ebenfalls als geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG gekennzeichnet)
- das Stillgewässer Damasterpfuhl im Norden der Gemarkung Damsdorf (ebenfalls als geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG gekennzeichnet).

8.1.1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden die aktuellen Abbaustätten dargestellt. In der Gemarkung Damsdorf befindet sich folgende, als grundeigen eingestufte Abbaustätte:

- "Am Vogelstangenberg G" (d008), Abbaufäche für Sand, nordöstlich der Ortslage (FNP 2007).

Die Abbaustätte ist gekennzeichnet, befindet sich jedoch auf einer Fläche welche als Wald dargestellt ist. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan nebst der Ausweisung als Abbaustätte auch als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen, da nach dem Ende der Gewinnungstätigkeit die Umwandlung in einen Solarpark vorgesehen ist.

8.1.1.11 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen und ehemalige Obstplantagen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen liegen vorwiegend im Norden und Westen der Gemarkung Damsdorf.

8.1.1.12 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Damsdorf verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. Die Waldflächen liegen überwiegend im Süden und Osten der Gemarkung Damsdorf. In der Darstellung enthalten sind auch einige Waldflächen und „-inseln“ innerhalb der Ortslage.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

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

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen zum Ausgleich und Ersatz als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Diese können als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung angesehen werden. Die Kompensationsflächen werden im Folgenden ortsteilbezogen dargestellt und erläutert. Eine Zuordnung einzelner Kompensationsmaßnahmen zu bestimmten Eingriffen erfolgt aus Gründen der späteren Praktikabilität der Planung nicht. Der Hauptgrund liegt dabei in der auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend zu klärenden Flächenverfügbarkeit.

Unabhängig vom Flächennutzungsplan wird aufbauend auf den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen ein Flächenpool für die Gemeinde Kloster Lehnin erarbeitet. Dort werden die Verfügbarkeit der zur Kompensation vorgeschlagenen Flächen geklärt, die Maßnahmen konkretisiert und auf ihre Realisierbarkeit hin geprüft.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Damsdorf westlich, südwestlich und südöstlich der Ortslage angedacht. Weitere kleinere Flächen sind im Norden der Gemarkung von Damsdorf und entlang der Göhlsdorfer Straße ausgewiesen.

8.1.2 Kennzeichnungen

8.1.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind alle Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Alle Flächen und Standorte welche nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörden als solche gekennzeichnet sind, lassen sich aus den Tabellen für den jeweiligen Ortsteil ebenfalls entnehmen. Für den Ortsteil Damsdorf enthält das Altlastenkataster folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen:

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
LPG Obstbau Damsdorf Tankstelle, Ölabscheider	0317690258	Damsdorf	4	71	saniertes Altstandort
LPG Obstbau Damsdorf Pflegestützpunkt	0317690257	Damsdorf	4	298, 401, 416, 417	Altlastverdachtsfläche
LPG Obstbau Damsdorf Tankstelle, Werkstatt	0317690256	Damsdorf	3 4 5	53/1, 53/2, 54, 56, 59, 108/1, 108/3, 347, 382, 383 147, 148/1, 149, 150, 151, 152/1, 153/1, 181, 182, 183, 184, 186, 187, 196, 222, 223, 225, 240, 241 33	festgestellte Altlast
GPG Damsdorf	031769 0255	Damsdorf	3 5 6	62, 66/2, 71, 73/3, 74, 75/2, 78/1, 78/3, 78/4, 78/6, 79/2, 215, 216, 244, 245, 369, 370, 397, 398 37/2, 38, 39, 255 75/1	altlastenverdächtiger Altstandort
ehemalige Deponie GPG Damsdorf	031769 0254	Damsdorf	5	35, 36, 39, 42, 43, 44, 256	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
KfL Damsdorf Tankstelle / Öllager / Werkstatt / Heizwerk	031769 0259	Damsdorf	6	32/1, 32/2, 33/2, 33/4, 33/9, 92, 135, 196, 197, 203, 204, 205,	altlastenverdächtiger Altstandort
Altablagerung KfL Damsdorf	031769 0106	Damsdorf	6	32/1, 32/2, 33/2, 33/4, 33/9, 195,	festgestellte Altablagerung
ZBO Fortschritt Damsdorf, Tankstelle / Werkstatt / Öllager	031769 0260	Damsdorf	5	234, 264, 265	altlastenverdächtiger Altstandort
Deponie Vogelstangenberg Damsdorf	031769 0104	Damsdorf	2	89, 90, 91, 92, 93, 94	sanierte Altablagerung
NVA-Truppenunterkunft Damsdorf, Tanklager, TS, Farbenlager, Standfläche Tankfahrzeuge	031769 8600	Damsdorf	1 2	323, 325, 327, 328, 330, 331, 350 39/2, 40/1, 41, 107, 109, 110, 112, 114, 122, 125, 127, 128, 142, 149, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 165, 167, 168, 169, 170,	festgestellter Altstandort

			171, 172, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192	
--	--	--	---------------------------------------------------------------------	--

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.1.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.1.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Damsdorf	Kloster Lehnin	Alte Lindenstraße 4	Dorfschmiede	09191108
Damsdorf	Kloster Lehnin	Alte Lindenstraße 6, 7	Amtsvorwerk, bestehend aus zwei Wohnhäusern und zwei Wirtschaftsgebäuden	09191125
Damsdorf	Kloster Lehnin	Am Chausseehaus, Alte Berliner Straße	Chausseehaus	09190688
Damsdorf	Kloster Lehnin	Damsdorfer Dorfstraße	Dorfkirche	09190132

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam - Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.1.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG).

Auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark, (Stand: 31.12.2022) gibt es keine Bodendenkmäler im Ortsteil Damsdorf.

Im FNP 2007 ist der alte Ortskern von Damsdorf als Gesamtanlage als Bodendenkmal dargestellt.

8.1.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Damsdorf sind weder Naturschutz- noch Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Es gibt jedoch mehrere geschützte Biotope im Ortsteil und zwei Naturdenkmäler:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
120-01	Linde	Linde (Tilia)	1	170	15	Seltenheit, Eigenart, Wuchs
120-02	Eiche (2)	Stiel-Eiche (Quercus robur)	6	29	Je 20	Seltenheit, Eigenart, Größe, Ortsbild

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf

8.1.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Das im Ortsteil Damsdorf bestehende Wasserwerk und die zugeordneten Wasserschutz-zonen I - III werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In den Trinkwasserschutz-zonen sind gemäß § 19 WHG Handlungen verboten oder nur eingeschränkt zulässig, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen können.

8.2 Ortsteil Emstal

8.2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.2.1.1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen wurden Flächen entlang der Alten Lehniner Straße und der Bliesendorfer Straße im Norden des Ortsteils ausgewiesen. Zusätzlich sind Wohnbauflächen zu beiden Seiten der Brücker Straße dargestellt.

Die Potenziale der Wohnbauflächenentwicklung sind im Ortsteil Emstal im Wesentlichen erschöpft oder werden für eine geordnete Entwicklung nicht benötigt, deshalb werden nach aktuellem Stand keine neuen Flächen ausgewiesen.

8.2.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern, ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen aufgenommen. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Gemischte Bauflächen befinden sich zum großen Teil im Ortskern und entlang der Emstaler Hauptstraße vom westlichen bis zum östlichen Ortseingang.

Neuplanungen von weiteren gemischten Bauflächen sind nach aktuellem Stand im Ortsteil Emstal nicht vorgesehen.

8.2.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Aufgrund der dörflichen Struktur gibt es im Ortsteil Emstal nur wenige Flächen, welche als reine gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

Die einzige ausgewiesene gewerbliche Baufläche ist im Osten der Gemarkung des Ortsteils dargestellt. Das Gewerbegebiet gliedert an die L88 in nördlicher Richtung an. Es handelt sich um das Gewerbegebiet „Hohes Steinfeld“ mit ca. 10 ha, welches als Forschungszentrum für bauinterielle Produkte genutzt wird. Westlich des Gewerbegebiet „Hohes Steinfeld“ liegt eine Reit- anlage, die ebenfalls als Gewerbegebiet dargestellt ist.

Die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen ist für den Ortsteil Emstal nicht geplant.

8.2.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Sonderbauflächen sind im Ortsteil Emstal vor allem durch den Truppenübungsplatz ausgewiesen, welcher aus südlicher Richtung in die Gemarkung Emstal ragt. Es handelt sich hier um Flächen im Eigentum der Bundeswehr bzw. mit Nutzungsanspruch durch die Bundeswehr. Innerhalb dieser Flächen hat die Bundeswehr die eindeutige Vorrangnutzung. Ein weiteres Sondergebiet liegt südlich der Emstaler Hauptstraße, diese Fläche ist mit der Zweckbestimmung „Wochenendhaus- gebiet“ gekennzeichnet.

8.2.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Im Ortsteil bestehen Einrichtungen des Gemeindebedarfs vor Allem in Form der Dorfkirche Emstal und deren Begleitanlagen. Zusätzlich wurde das Gemeindezentrum im Westen des Orts- teils am Emstaler Schlauch als Flächen des Gemeinbedarfs ausgewiesen.

Im Westen von Emstal befindet sich am Friedhofsweg das Dorfgemeinschaftshaus mit der örtli- chen Feuerwehr.

8.2.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Emstal sind dies im Einzelnen:

- Landesstraße L 88 / Emstaler Hauptstraße (nach Lehnin bzw. Busendorf).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteerschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.2.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Regleranlage der Gasversorgung in der Bliesendorfer Straße.

Weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie zum Leitungsbestand werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.2.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

Im Ortsteil wurde zusätzlich der Spielplatz und der Friedhof südlich des Dorfgemeinschaftshauses als Grünfläche ausgewiesen.

Gegenüber dem Backofen- Museum Emstal ist eine kleine Grünfläche an dem Eck der Straßenkreuzung „Emstaler Hauptstraße“ und „Alte Lehniner Straße“ dargestellt.

8.2.1.9 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Aufgrund der Nähe des Ortsteils zum Truppenübungsplatz und der damit verbundenen Lärmbelastung sind Maßnahmen für eine Verringerung der Lärmbelastung von besonderer Bedeutung. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind bei der Entwicklung des Standortes Emstal erforderliche Maßnahmen und Regelungen zum Immissions- bzw. Lärmschutz zu treffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. von Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und abschließend zu regeln. Zu beachtende Maßnahmen des passiven Lärmschutzes betreffen u.a. den Einbau von Schallschutzfenstern, die Lärmschutzdämmung der Außenwände oder die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite.

8.2.1.10 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer II. Ordnung dar. Im Ortsteil Emstal betrifft dies:

- die Gräben südwestlich und nördlich der Ortslage (teilweise als geschützte Biotope gekennzeichnet)
- das Stillgewässer Emstaler Schlauch am westlichen Ortsausgang
- die Stillgewässer im Süden der Gemarkung Emstal
- verschiedene Seen und Tümpel im Emstaler Bruch (teilweise als geschützte Biotope gekennzeichnet).

8.2.1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden die aktuellen Abbaustätten und Bewilligungsfelder nach Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe dargestellt.

In der Gemarkung Emstal betrifft dies das Bewilligungsfeld "Emstal" (22-0694) für das Aufsuchen und die Gewinnung von Quarz- und Spezialsanden. Die Fläche wurde teilweise umgenutzt, da auf ihr das Gewerbegebiet „Hohes Steinfeld“ errichtet wurde.

8.2.1.12 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen und ehemalige Obstplantagen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen liegen vorwiegend im Osten der Gemarkung, erstrecken sich jedoch übergangslos auch in südliche und nördliche Richtung.

8.2.1.13 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Emstal verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. Bis auf einige punktuell verteilte Waldinseln ist der überwiegende Teil der Waldflächen im Südwesten der Gemarkung Emstal zu verorten. Der als Sondergebiet dargestellte Truppenübungsplatz der Bundeswehr ist ebenso eine Waldfläche.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.2.2 Kennzeichnungen

8.2.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam - Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Emstal existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Altablagerung Mühlenberg Emstal	031769 0010	Emstal	1	756	sanierte Altablagerung
LPG Damsdorf in Emstal, Tankstelle / Werkstatt	031769 0262	Emstal	1	37, 555, 760, 761	altlastenverdächtiger Altstandort

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.2.2 Nachrichtliche Übernahmen

8.2.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Emstal	Kloster Lehnin	Emstaler Haupt- straße	Dorfkirche	09191021
Emstal	Kloster Lehnin	Emstaler Haupt- straße, Alte Lehniner Straße	Vier Backöfen, auf dem Dorf- platz	09190142

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem ist der Kern des Ortsteils an der Emstaler Hauptstraße als Gesamtanlage, die den Denkmalschutz unterliegt, dargestellt.

8.2.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG).

Im Gemarkungsgebiet von Emstal befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale.

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenk- mal-nummer
Emstal	3	Wüstung deutsches Mittelalter	31157
Emstal	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit	31158
Emstal	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit	31159
Emstal	2	Siedlung deutsches Mittelalter	31160
Emstal	1	Siedlung Mittelalter	31161
Emstal	1	Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter	31162
Emstal, Rädel	3 3	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit	30991

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.2.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Emstal sind folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- FFH-Gebiet „Lehniner Mittelheide und Quellgebiet der Emster“ (DE 3642-301)
- NSG "Lehniner Mittelheide und Quellgebiet der Emster" (3642-502)

- LSG "Lehliner Wald- und Seengebiet" (3642-601) (Flur 1 bis 3)

Naturdenkmäler sind zwei Apfelbäume im Süden der Gemarkung:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
152-01	Apfel (2)	Kultur- Apfel (Malus domestica)	3	19, 20	Je 10	Seltenheit, Eigenart, Landschaftsbild

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Vbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf (2001)

8.3 Ortsteil Göhlsdorf

8.3.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.3.1.1 Wohnbauflächen

Das Zentrum des Ortsteils ist vor allem durch gemischte Bauflächen geprägt. Entlang der angrenzenden Seitenstraßen von Göhlsdorf sind Wohnbauflächen vorhanden. Dazu zählen die Wohnbauflächen der Plötziner Straße und der Alten Bliesendorfer Straße am östlichen Ortsausgang, die südlich gelegene Triffstraße, der Emstaler Weg und die Mittelstraße welche beide Straßen verbindet, Teile der Lehliner Allee im Südwesten und der nördliche Bereich der Damsdorfer Straße.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Göhlsdorf	3	1101 (z.T.)	1.600	Innerörtliche Grün- und Freifläche	Anrechnung auf EEO
W2	Göhlsdorf	3	1127 (z.T.), 1110 (z.T.), 1129, 1128, 38 (z.T.)	4.300	Landwirtschaftliche Grünfläche	Anrechnung auf EEO

Die neu ausgewiese Wohnbaufläche (**W1**) befindet sich im rückwertigen Bereich bestehender Wohnbauflächen zwischen Mittelstraße und Emstaler Weg. Die Fläche ist derzeit Teil einer innerörtliche Grün- und Freifläche.

Die Wohnbaufläche (**W2**) liegt am nördlichen Ortsausgang entlang der Derwitzer Straße. Die neu ausgewiesene Fläche rundet in Verbindung mit der bereits bestehenden Wohnstruktur auf der gegenüber liegenden Seite der Straße die Siedlungsstruktur von Göhlsdorf ab.

8.3.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Gemischte Bauflächen befinden sich vor allem in der zentralen Ortslage entlang der Lehniner Allee, der Kirchstraße, Plötziner Straße und der Alten Bliesendorfer Straße im Osten. Weitere Gemischte Bauflächen befinden sich südlich der Damsdorfer Straße im Westen, teilweise in der Derwitzer Straße.

Neue gemischte Bauflächen sind nach aktuellem Stand der Planung nicht angedacht.

8.3.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin werden die Standorte der vorhandenen Gewerbebetriebe im Südosten der Ortslage (Alte Bliesendorfer Straße und Resauer Weg) sowie am nordöstlichen Ortsrand von Göhlsdorf als gewerbliche Bauflächen (Bestand) (G) dargestellt.

Zusätzlich ist der Gewerbepark Damsdorf, welcher sich am westlichen Gemarkungsrand im Bauungszusammenhang mit den Siedlungsstrukturen von Damsdorf befindet, zu entwickeln und langfristig zu sichern. Eine detailliertere Beschreibung des Gewerbegebietes befindet sich im Abschnitt zum Ortsteil Lehnin.

Eine Neuausweisung von Flächen ist im Ortsteil Göhlsdorf nicht geplant.

8.3.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten, um seiner Rolle als Grundzentrum gerecht zu werden.

Als Fläche des Gemeinbedarfs ist das zentral im Ort gelegene Gelände der Dorfkirche von Göhlsdorf mit entsprechender Signatur ausgewiesen.

8.3.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Göhlsdorf sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A 10 (westlicher Berliner Ring) im Osten der Gemarkung Göhlsdorf inklusive Autobahndreieck Werder. Ein Zeitraum für den geplanten Ausbau der A 10 auf sechs Fahrstreifen ist derzeit unklar. Das entsprechende Planfeststellungsverfahren wurde am 23.03.2004 eingeleitet; derzeit ruht das Verfahren.
- Bundesautobahn A 2 inklusive Dreieck Werder.
- Landesstraße L 861 von Damsdorf nach Plötzin (Lehninger Allee, Kirchstraße, Plötziner Straße); Die Rekonstruktion der Ortsdurchfahrt Göhlsdorf ist abgeschlossen.

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupterschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.3.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Wasserpumpstation im rückwärtigen Bereich der Kirchstraße (Straßennordseite);
- Regelanlage der Gasversorgung im Bereich des Stadtweges nordwestlich der Ortslage.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.3.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Orts teils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Göhlsdorf wird der Friedhof und der Sportplatz als innerörtliche öffentliche Grünflächen mit Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert.

8.3.1.9 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind im Einzelfall erforderliche Maßnahmen und Regelungen zum Immissions- bzw. Lärmschutz zu treffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und abschließend zu regeln. Zu beachtende Maßnahmen des passiven Lärmschutzes betreffen u.a. den Einbau von Schallschutzfenstern, die Lärmschutzdämmung der Außenwände oder die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite.

Dies ist vor allem auf die schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt durch die nahegelegene A10 zurückzuführen, deren Auswirkungen und die daraus ergebenden Nutzungskonflikte bei Neuplanungen immer Berücksichtigung finden müssen.

8.3.1.10 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Göhlsdorf betrifft dies:

- die Zeistitz als stark beeinträchtigtes Fließgewässer II. Ordnung nördlich und westlich der Ortslage;
- das Stillgewässer (Teichkette, ehemalige Torfstiche) Langer Fenn in der Klosterheide im Südwesten der Gemarkung (ebenfalls als geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG und als geschützter Landschaftsbestandteil gekennzeichnet).

8.3.1.11 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die örtlichen landwirtschaftlichen Flächen beschränken sich auf die siedlungsnahen Bereiche nördlich und südlich der Ortslage.

8.3.1.12 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Göhlsdorf verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert.

Die ausgedehnte Ausprägung der Gemarkung von Göhldorf in südlicher Richtung ist im weiteren Verlauf fast vollständig mit Waldflächen bedeckt. Weitere Waldflächen existieren vereinzelt noch im Westen und Norden der Ortslage.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.3.2 Kennzeichnungen

8.3.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Göhlsdorf existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Altablagerung nördlich Göhlsdorf	031769 0308	Göhlsdorf	1	120	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
Altablagerung Remuser Sandgrube Göhlsdorf	031769 0309	Göhlsdorf	3	628	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
Alte Deponie Göhlsdorf	031769 0310	Göhlsdorf	1	56	sanierte Altablagerung
Tankstelle GPG (O) Werder in Göhlsdorf	031769 0311	Göhlsdorf	3	571/4	festgestellter Altstandort

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.3.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.3.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Göhlsdorf	Kloster Lehnin	Kirchstraße	Dorfkirche	09190173

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.3.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale.

In der Gemarkung von Göhldorf selbst befinden sich jedoch keine Bodendenkmäler, auch wenn im FNP von 2007 welche dargestellt wurden, sind diese nicht mehr in der aktuellen Denkmalliste aufgeführt.

Im Ostteil des Ortskerns befindet sich ein Gesamtensemble der dem Denkmalschutz unterliegt.

8.3.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Göhldorf sind neben mehreren Biotopen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- FFH-Gebiet " Kolpinsee und Mückenfenn" (DE 3642-303)
- LSG "Lehniner Wald- und Seengebiet" (3642-601) im Südwesten der Gemarkung;

Außerdem sind in Göhldorf folgende Naturdenkmäler zu finden:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
204-01	Eichen (2)	Trauben-Eiche (Quercus petraea)	3	143/2	Je 20	Seltenheit, Eigenart, Größe, Ortsbild
204-02	Eiche	Stiel-Eiche (Quercus robur)	3	439	18	Seltenheit, Eigenart, Größe, Ortsbild

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf (2001)

8.4 Ortsteil Grebs

8.4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.4.1.1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen wurden vor Allem die Flächen im Bereich der Straße im Wiesengrund ausgewiesen.

Die Potenziale der Wohnbauflächenentwicklung sind im Ortsteil Grebs im Wesentlichen erschöpft oder werden für eine geordnete Entwicklung nicht benötigt, deshalb werden nach aktuellem Stand keine neuen Flächen ausgewiesen.

8.4.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen aufgenommen. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Der Ortsteil Grebs weist eine ausgeprägte Struktur im Bereich der gemischten Bauflächen auf. Diese wurden für den gesamten Ortskern und auf einem Großteil der Flächen entlang der Görnseestraße, Dorfanger, Netzener Straße und der Straße am Mühlenberg.

Zusätzlich sind noch Ausläufer des Ortsteils im Süden entlang der Michelsdorfer Landstraße als gemischte Bauflächen gekennzeichnet.

Nach aktueller Planung werden keine neuen gemischten Bauflächen ausgewiesen.

8.4.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Am östlichen Siedlungsrand ist das Gewerbegebiet zwischen der Autobahn A 2, der Dorfstraße, der Netzener Straße und der ehemaligen Deponie Netzen mit ca. 13 ha angesiedelt. In dem Gewerbegebiet befinden sich unter anderem ein Malerbetrieb und ein Metallbaubetrieb. Das Gewerbegebiet verfügt über eine eigene Erschließung.

Die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen ist für den Ortsteil Grebs nicht geplant.

8.4.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Im Norden des Ortsteils Grebs wurden verhältnismäßig große Flächen als Sonderbauflächen ausgewiesen. Ein Teil davon wird als Seniorenwohnanlage genutzt. Der Hauptteil dient im Bebauungsplan „Görnsee“ der touristischen sowie örtlichen Freizeitgestaltung und sportliche Aktivitäten.

Im Westen der Gemarkung von Grebs, südlich der A2 befindet sich ein weiteres Sondergebiet, diese hat die Zweckbestimmung einer Photovoltaikanlage.

8.4.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Im Ortsteil Grebs selbst liegt in zentraler Lage das Gelände der freiwilligen Feuerwehr Grebs und die südlich davon gelegene Sportanlage. Eine weitere Fläche des Gemeinbedarfes ist etwas südlicher ausgewiesen, dort befindet sich die Dorfkirche von Grebs.

8.4.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Grebs sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A 2 (Berlin - Magdeburg);
- Landesstraße L 88 / Görnseestraße, Netzener Straße (Netzen - Prützke).

Darüber hinaus werden die örtlichen HAUPTerschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.4.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Wasserwerk Am Mühlenberg (Wasser- und Abwasserzweckverband Werder- Havelland);
- Regelanlage der Gasversorgung am Dorfanger;
- eine Trafostation in der Ortslage.

An der südwestlichen Gemarkungsgrenze von Grebs ist im Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der regionalen Planungsgemeinschaft Havelland- Fläming eine Fläche, die ebenfalls in der Gemarkung von Prützke liegt, als Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie dargestellt (VRW 19). Auf diese Fläche stehen aktuell 10 Windkraftanlagen. Nördlich und östlich diese Gebiet sind noch weitere Windkraftanlagen zu finden, sodass es insgesamt 19 Anlagen sind, zwei davon befinden sich in der Gemarkung Grebs.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.4.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Orts teils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

Im Ortsteil wird im südlichen Bereich der Gemarkung der örtliche Friedhof als innerörtlich öffentlich Grünfläche dargestellt.

8.4.1.9 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind im Einzelfall erforderliche Maßnahmen und Regelungen zum Immissions- bzw. Lärmschutz zu treffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und abschließend zu regeln. Zu beachtende Maßnahmen des passiven Lärmschutzes betreffen u.a. den Einbau von Schallschutzfenstern, die Lärmschutzdämmung der Außenwände oder die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite.

Dies ist vor allem auf die schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt durch die nahegelegene A2 zurückzuführen, deren Auswirkungen und die daraus ergebenden Nutzungskonflikte bei Neuplanungen immer Berücksichtigung finden müssen.

8.4.1.10 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Grebs betrifft dies:

- die Gräben nördlich der Ortslage.

Das unmittelbar westlich an Grebs angrenzende Stillgewässer Görnsee liegt in der Gemarkung Prützke und wird im entsprechenden Kapitel zu jenem Ortsteil behandelt.

8.4.1.11 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen und ehemalige Obstplantagen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen liegen vorwiegend im südlichen Bereich der Gemarkung und nehmen einen Großteil der Flächen des Ortsteils ein.

8.4.1.12 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Grebs verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. Die Waldflächen sind überwiegend am südlichen Rand der Gemarkung zu verorten.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.4.2 Kennzeichnungen

8.4.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Grebs existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Tankstelle LPG (P) Damsdorf in Grebs	031769 0273	Grebs	2	151, 152/1, 152/2, 327, 328	altlastenverdächtiger Altstandort

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.4.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.4.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Grebs	Kloster Lehnin	Dorfanger	Dorfkirche	09190199
Grebs	Kloster Lehnin	Dorfanger 20	Stallgebäude	09191514
Grebs	Kloster Lehnin	Görnseestraße 11	Wohnhaus	09191176

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.4.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. Im Bereich des Ortsteils Grebs selbst sind jedoch keine Bodendenkmäler zu finden, auch wenn im FNP von 2007 welche dargestellt wurden, so werden diese in der aktuellen Denkmalliste nicht mehr aufgeführt.

Entlang des Dorfangers befindet sich ein Gesamtensemble der dem Denkmalschutz unterliegt.

8.4.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Grebs sind verschiedene Biotoppte und das Landschaftsschutzgebiet „Görnsee und Görnberg“ verortet.

Außerdem sind in Grebs folgende Naturdenkmäler zu finden:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
236-01	Friedens-Eiche	Stiel-Eiche (Quercus robur)	1	137/2	22	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild
236-02	Lindenallee (23)	Linde (Tilia spec.)	1	137/2	20	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild
236-03	Linde	Linde (Tilia spec.)	2	112 (Weg) o. 154/2	15	Seltenheit, Eigenart, Größe

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf (2001)

8.5 Ortsteil Krahne

8.5.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.5.1.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen wurden vor allem am westlichen und nördlichen Ortsrand ausgewiesen. Im Westen verlaufen die Wohnbauflächen entlang der Bahnhofsallee und des Friedensweges. Im Norden werden die Wohnbauflächen in erster Linie über den Akazienweg und den Lindenweg erschlossen. Nach aktuellem Stand sind keine neuen Wohnbauflächen im Ortsteil Krahne geplant.

8.5.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Gemischte Bauflächen wurden vor Allem in den zentralen Ortslagen entlang der Golzower Straße und der Krahner Hauptstraße ausgewiesen. Weitere gemischte Bauflächen befinden sich im Bereich des Lindenwegs und der Straße am Dorfanger, sowie der Reckahner Straße im Nordwesten.

Nach aktuellem Stand sind keine neuen gemischten Bauflächen im Ortsteil Krahne geplant.

8.5.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin wird der Standort einer Tiefbau Firma nordwestlich der Ortslage von Krahne als gewerbliche Baufläche (Bestand) (G) dargestellt.

8.5.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

In Krahne wird der vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstandort im Südwesten der Ortslage aufgrund seiner Größe sowie der vorhandenen nach BlmschG genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Tierhaltung (Milchviehanlage) und Biogasanlage als Sonderbaufläche „Stallanlagen“ dargestellt.

8.5.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Als Gemeinbedarfseinrichtung im Ortsteil Krahne sind die Kirche am Dorfbanger und der Standort der Feuerwehr an der Krahner Hauptstraße dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichensymbol gekennzeichnet.

8.5.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Krahne sind dies im Einzelnen:

- Bundesstraße B 102 (Golzow - Brandenburg a.d. Havel) im Osten der Gemarkung;
- Kreisstraße 6948 / Hauptstraße, Reckahner Straße (von der B 102 Rotscherlinde über Krahne, Reckahn nach Götting).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteinzelverbindungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.5.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- bestehende Mitteldruckgasleitung der Erdgas Mark Brandenburg (EMB);
- geplante Gasregelanlage (GV) der EMB am östlichen Ortsrand mit einer geplanten Leitungsführung (Mitteldruckgasleitung) parallel zur bestehenden Leitungstrasse der Elektrizität;
- einzelne Trafostationen vorwiegend in der Ortslage.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet

8.5.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Krahe werden die innerörtlichen öffentlichen Grünflächen - der Friedhof, die Parkanlage an der Hauptstraße (Straßennordseite) und der Spielplatz sowie der Festplatz an der Kraher Hauptstraße als Grünflächen mit Zweckbestimmung dargestellt und langfristig gesichert.

8.5.1.9 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Krahe betrifft dies:

- das Fließgewässer Plane westlich der Ortslage;
- das Fließgewässer Kleine Temnitz an der westlichen Gemarkungsgrenze;
- das Grabensystem in der Temnitz-Plane-Niederung;

In der Gemarkung Krahe weist das Land Brandenburg Überschwemmungsgebiete (HQ100) im Bereich der Plane aus.

Die Überschwemmungsgebiete liegen entlang der Plane westlich von Krahe, diese weiten sich auch auf landwirtschaftliche Flächen westlich der Plane aus.

8.5.1.10 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen liegen vorwiegend im Südwesten und im mittleren Bereich der Gemarkung Krahne.

8.5.1.11 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Krahne verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert.

Die Waldflächen liegen überwiegend im Nordosten, Südosten, im Süden sowie im Westen der Gemarkung Krahne. In der Darstellung enthalten sind auch einige Waldinseln innerhalb der Landwirtschaftsflächen.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Forstrevier Dippmannsdorf geplante Aufforstungsflächen.

8.5.2 Kennzeichnungen

8.5.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Krahne existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
LPG Krahne, Tankstelle	031769 0277	Krahne	22	72, 73, 74, 76	altlastenverdächtiger Altstandort
Altablagerung Sandgrube Krahne	031769 0005	Krahne	21	88, 90, 91, 112	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
Altablagerung am Bahnhof Krahne	031769 0026	Krahne	20	156, 157	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
Altablagerung ehem. LPG Krahne	031769 0027	Krahne	5	114, 116, 117, 118	Altablagerung Altlastverdachtsfläche

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.5.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.5.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet. Der historische Dorfkern unterliegt außerdem als Gesamtanlage dem Denkmalschutz.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Krahne	Kloster Lehnin	Am Dorfanger	Dorfkirche	09190249
Krahne	Kloster Lehnin	Am Dorfanger 2	Pfarrhaus	09190250
Krahne	Kloster Lehnin	Krahner Hauptstraße 7	Gutsanlage mit Gutshaus, Stallgebäude auf dem Hof, Neue Scheune, Stallgebäude und Gutsпарк mit Grabmal	09190657
Krahne	Kloster Lehnin	Krahner Hauptstraße 14a	Gehöft, bestehend aus Wohnhaus mit Stallgebäude	09191046

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.5.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. Nach der Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreise Potsdam- Mittelmark ist auf der Gemarkung von Krahne ein Bodendenkmal zu finden.

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal-nummer
Krahne	21 22	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter	30425

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.5.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Krahne sind neben mehreren Biotopen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- FFH-Gebiet "Krahner Busch" (3641-304)
- FFH-Gebiet „Plane Ergänzung“ (3641-306)
- NSG "Krahner Busch" (3641-507)
- LSG "Krahner Busch"(3641-601); notwendige Pufferzone für das gleichnamige Naturschutzgebiet;

Nach Angaben des Landkreises Potsdam-Mittelmark gibt es im Ortsteil Krahne keine Naturdenkmäler.⁴⁰

8.6 Ortsteil Lehnin

8.6.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.6.1.1 Wohnbauflächen

In den folgenden Teilbereichen des Ortsteiles Lehnin werden überwiegend dem Wohnen dienende Flächen nach der Art ihrer Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

- östlicher Teilbereich: Damsdorfer Chaussee, Am Klostersee, Schlichtingstraße, Mühlen-gasse, Neuhäuser Straße, Am Hasenkamp, Hasenkampstraße, Deichstraße, Beelitzer Straße;
- mittlerer Teilbereich: Emstaler Landstraße (Straßenostseite), Goethestraße, Lindenstraße, Puschkinstraße, Krausestraße, Hirsebergstraße, Belziger Straße, tw. Bahnhofstraße;
- westlicher Teilbereich: Belziger Straße, Gohlitzstraße, Bergstraße, Belziger Chaussee, Hohlweg, Lindenallee, Grüner Weg, Wohngebiet West, Kaltenhausen, Mühlenberg.

Um die Eigenentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin in einigen Ortsteilen zu gewährleisten werden im Folgenden 7 Wohnzuwachsflächen im Ortsteil Lehnin dargestellt.

Num-mer	Gemar-kung	Flu-r	Flur-stück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Lehnin	4	93/1, 189/1	2.600	Grün und Wohnen	Fläche der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO

⁴⁰ https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf

W2	Lehnin	7	190/1, 195, 196, 192/1, 192/2, 192/3, 167	5.300	Wohnen, Frei- fläche, Dauer- kleingarten	Anrechnung auf zusätzliche Wachstumsreserve
W3	Lehnin	2	93/1, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2	28.900	Landwirt- schaftliche Fläche	Anrechnung auf zusätzliche Wachstumsreserve
W4	Lehnin	10	135	950	Wohnen (ge- plant)	Fläche der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO
W5	Lehnin	7	154/1, 154/2, 155/2 (z. T.), 155/3, 160, 161, 162	8.400	Grün und Wohnen	Keine Anrechnung auf EEO
W6	Lehnin	6	377	900	Grünfläche	Fläche der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO
W7	Lehnin	5	58/1, 59, 60 (z. T.)	4.000	Grünfläche	Fläche der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO

Die neu geplanten Wohnbauflächen belaufen sich insgesamt auf eine Gesamtfläche von ca. 5,1 ha.

W1 Diese kleine Wohnzuwachsfläche befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde Lehnin an der Kreuzung der Straßen Mühlengasse, Schlichtingstraße und am Klostersee. Diese Fläche wird derzeit als Lagerstelle genutzt und soll mit Wohnbebauung bebaut werden um das ehemalige Gelände der denkmalgeschützten Klostermühle (Wassermühle) baulich aufzuwerten.

W2 Diese neu geplante Wohnbaufläche liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles, an der Straße Hasenkampstraße. Die Fläche grenzt westlich an bestehender Bebauung und soll diese weiterführen. Südlich der geplanten Bebauung liegt eine kleine Waldfläche und der Mühlenteich. Nördlich ist bestehende Bebauung angrenzend.

W3 Diese Fläche befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Lehnin und ist mit 1,6 ha die größte Wohnzuwachsfläche im Ortsteil Lehnin. Sie liegt am Ortsrand an der Straße „An der alten Ziegelei“ und soll außerdem die Straßen Wildacker und Lerchenwinkel weiterführen. Aktuell ist auf der Fläche landwirtschaftliche Fläche. Südlich und östlich der geplanten Bebauung befindet sich bestehende Wohnbebauung.

W4 Diese Wohnzuwachsfläche an der Mühlengasse im Osten von Lehnin soll eine Lücke zwischen bestehender Bebauung schließen. Im Flächennutzungsplan von 2007 war diese Fläche ebenfalls schon als geplante Wohnbaufläche gekennzeichnet.

W5 Diese neu geplante Wohnbaufläche liegt im Osten von Lehnin an der Beelitzer Straße und der Hasenkampstraße. Wie W2 liegt die Fläche am Ortsrand. Die Umgebung der Fläche ist bisher durch Gärten und Erholungsbauten charakterisiert.

W6 Diese als W6 gekennzeichnete Fläche befindet sich an der Emstaler Landstraße und schließt südlich an bestehende Bebauung an. Weiter südlich dieser Fläche liegt ein Sportplatz.

W7 Diese kleine Wohnzuwachsfläche befindet sich zwischen der Straße „Am Kessel“ und westlich des Emster Kanals im westlichen Teil des Ortsteils. Westlich der Fläche schließt bereits bestehende Wohnbebauung an. In der Vergangenheit wurde die Fläche für Kleingärten genutzt.

8.6.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen aufgenommen. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Gemischte Bauflächen sind vor allem entlang der Kurfürstenstraße und der Friedensstraße in zentraler Ortslage ausgewiesen. An den angrenzenden Seitenstraßen Lindenstraße, Bahnhofstraße, Emstaler Landstraße und Goethestraße befinden sich ebenfalls ausgewiesene gemischte Bauflächen.

Weitere Flächen für gemischte Nutzungen befinden sich im Nord-Osten entlang der Straße Kaltenhausen. Die gemischten Bauflächen reichen wie bei der Kurfürstenstraße bis in die angrenzenden Seitenstraßen. Dementsprechend sind entlang der Alten Michelsdorfer Straße, Mühlberg, Wiesenweg.

Darüber hinaus gibt es lediglich einige wenige vereinzelte Flächen am östlichen und westlichen Ortsrand.

Eine neu ausgewiesene gemischte Baufläche ist lediglich im Zentrum des Ortsteils Lehnin zu finden. Diese Fläche befindet sich wie W7 an der Straße „Am Kessel“ und am Emster Kanal Lehnin auf den Flurstücken 60 (z. T.) und 61 (z. T.) in der Flur 5 (3.200 m²).

8.6.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin werden die gewerblichen Flächen im Ortsteil Lehnin als gewerbliche Bauflächen (Bestand) (G) dargestellt.

Ein Teil der gewerblichen Bauflächen befindet am nördlichen Ortsausgang im Bereich der Damsdorfer Chaussee Richtung L86. Der Großteil der Flächen wird durch ein Autohaus und eine Tankstelle besetzt.

Die zweite gewerblich genutzte Baufläche befindet sich am Rand der westlichen Gemarkung und wird durch die L86 Richtung Michelsdorf erschlossen. Das Gelände wird durch einen ansässigen Lebensmittelhersteller genutzt.

An der nördlichen Gemarkungsgrenze befindet sich der „Damsdorfer Gewerbepark“, der zum Teil auf der Gemarkung von Lehnin liegt. Da die Erweiterungsflächen ebenfalls auf der Gemarkung von Lehnin liegen, wird der Gewerbepark in diesem Kapitel behandelt. Insgesamt hat er eine Größe von 30 ha. Das Gewerbegebiet ist unter anderem Standort für den Holzhandel, den Tiefbau, der Logistik, der Post und dem Baubetriebshof.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007
G1	Lehnin	11	114- 121	85.500	Grün und Wohnen
G2	Lehnin	1	335 (z.T.)	104.000	Waldfläche
G3	Lehnin, Göhlsdorf	1 und 2	342 (als einziges Flurstück auf Flur 001), 147, 148, 41 (z.T.), 42 (z.T.), 47/2 (z.T.), 48/1 (z.T.)	182.800	Waldfläche

Die neu geplante Gewerbefläche **G1** befindet sich im Westen der Gemeinde Lehnin am Ortsausgang, erschlossen werden soll das neue Gebiet von der L 86 aus. Östlich der Fläche ist bestehende Bebauung, südlich, nördlich und westlich jedoch nur landwirtschaftliche Fläche. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Hierzu werden zusätzlich Flächen (**G2** und **G3**) im südlichen Bereich des Gewerbegebietes geplant. Damit wird das Gewerbegebiet bis zur südlich gelegenen L861 erweitert. Es werden insgesamt 28 Hektar gewerbliche Bauflächen auf ehemals forstwirtschaftlich genutzter Fläche neu ausgewiesen.

8.6.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Als Sonderbauflächen sind im Ortsteil Lehnin die touristischen Ferienanlagen am Klostersee und am nördlichen Siedlungsrand, die medizinischen Anlagen in Verbindung mit den Einrichtungen des Klosters nördlich des Ortszentrums und vereinzelte Flächen, teilweise gewerblich genutzt im

westlichen Bereich der Siedlungsstruktur. Darüber existiert ein Bildungszentrum südwestlich der Ortslage, welches als Sonderbaufläche gekennzeichnet wurde.

Num-mer	Gemar-kung	Flur	Flurstück	Größe (m²)	FNP 2007	Berechnung
S1	Lehnin	11	243 (z. T.)	16.600	Geplante Sonderbaufläche	
S2	Lehnin	2	107-110, 111/1, 111/2, 112- 117, 118, 119, 120/1, 120/2	72.500	Geplante Sonderbaufläche	
S3	Lehnin	11	2	8.100	Geplante Mischbaufläche	

S1 Die geplante Sonderbaufläche GB1 soll das Bildungszentrum im Südwesten von Lehnin nach Norden hin erweitern.

S2 Nördlich angrenzend an die neu geplante Gewerbefläche G1 wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit/ Sportanlage ausgewiesen. Erschlossen wird die Fläche über Belziger Chaussee oder eine neu geplante Umgehungsstraße, die an der Fläche vorbeiführen soll.

S3 Ebenfalls an der Belziger Chaussee und an der Pappelallee wird eine weitere kleinere Sonderbaufläche ausgewiesen, diese Fläche hat noch keine Zweckbestimmung

8.6.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin, Ortsteil Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss im Ortsteil die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleistet werden, damit der Ortsteil seine Rolle als grundfunktionales Zentrum gerecht werden kann.

Im Ortsteil Lehnin sind folgende Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichensymbol gekennzeichnet:

- Kindertagesstätte, Lindenstraße 7
- Grund- und Gesamtschule „Heinrich Julius Bruns“, Goethestraße 13a, inklusive Komplex-Turnhalle, Zweifeld-Turnhalle
- Bibliothek, Betina von Arnim, Goethestraße 15 a
- Standort der Feuerwehr und Rettungswache, Straße Kaltenhausen
- Rathaus, Friedensstraße 3
- Klostermuseum, Klosterkirchplatz

Außerdem ist an der Belziger Straße im Westen der Gemeinde eine Fläche als neu geplante Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, hier soll auf den Flurstück 274 im Flur 12 eine neue Rettungswache entstehen.

8.6.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Lehnin sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A 2 (Berlin - Magdeburg) im Norden der Gemarkung mit Anschlussstelle Lehnin;
- Landesstraße L 86 / Damsdorfer Chaussee, Kurfürstenstraße, Friedensstraße, Belziger Straße und Belziger Chaussee (von Damsdorf nach Michelsdorf);
- Landesstraße L 88 / Kaltenhausen, Bahnhofstraße, Emstaler Landstraße (von Netzen nach Emstal);
- Kreisstraße 6950 / Lindenstraße (von der L 86 bis Ortsteil Rädell).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Hapterschließungsstraßen, sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

Im Westen der Gemeinde Lehnin soll außerdem eine Ortsumfahrung entstehen, die als geplante Straße in der Planzeichnung mit aufgenommen wurde. Diese Ortsumfahrung soll die L 86 im Westen mit der L 88 im Norden von Lehnin verbinden und so den Verkehr im Ort reduzieren.

8.6.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Wasserwerk Hasenkamp, südlich des Landwirtschaftsbetriebs, Beelitzer Straße; Das Wasserwerk ist zurzeit stillgelegt, wird jedoch für den Bedarfsfall vorgehalten.
- Kläranlage Lehnin westlich von Kaltenhausen;
- Gasregelanlage Am Hasenkamp, Deichstraße;
- Heizwerk an der Emstaler Landstraße (Straßenwestseite);
- Einzelne Trafostationen vorwiegend in der Ortslage.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.6.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

Die folgenden bestehenden Kleingartenstandorte werden als Grünflächen dargestellt:

- im rückwärtigen Bereich zwischen der Puschkinstraße und der Beethovenstraße;
- an der Belziger Straße (Staßenwestseite) im Bereich des Emsterkanals;
- im rückwärtigen Bereich zwischen der Alten Michelsdorfer Straße und dem Robinienweg;
- am westlichen Ufer des Emsterkanals;
- Reiherheide, am westlichen Ufer des Klostersees;
- am Nordufer des Mühlenteiches (Hasenkamp).

In Lehnin werden folgende innerörtliche öffentliche Grünflächen dargestellt und langfristig gesichert:

- Friedhof zwischen Belziger Straße und Lindenstraße;
- Waldfriedhof, Puschkinstraße;
- Sportzentrum und Sportplätze (3), Potsdamer Straße;
- Schulsportplätze, Emstaler Landstraße.

8.6.1.9 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Lehnin betrifft dies:

- Klostersee
- Mühlenteich
- Emsterkanal
- das Stillgewässer Gohlitzsees
- das Stillgewässer Kolpinsee

- das Stillgewässer im Osten der Gemarkung Lehnin nahe des Kolpinsees (ebenfalls als geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG gekennzeichnet)
- das Stillgewässer im Bereich von Rollos Erdbeere
- das Stillgewässer Mittelsee
- der Luchgraben im Osten der Gemarkung
- die Gräben nördlich der Ortslage, die in den Klostersee münden
- das Stillgewässer Kellner Fenn nördlich der Straße Am Klostersee

8.6.1.10 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten. Die Landwirtschaftsflächen liegen vorwiegend im Westen der Gemarkung Lehnin. Kleinere Flächen sind im Osten von Lehnin zu finden.

8.6.1.11 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Lehnin verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert.

Die Waldflächen liegen überwiegend im Norden und Osten der Gemarkung Lehnin. In der Darstellung enthalten sind auch einige Waldinseln innerhalb der Ortslage und in den Landwirtschaftsflächen.

Der größte Teil an Waldflächen ist eigentlich im südlichen Bereich der Ortsteilgemarkung zu verorten, dort ragt jedoch das Areal des Truppenübungsplatzes der Bundeswehr in die Gemarkung von Lenin. Die entsprechenden Waldflächen sind deshalb als Sonderbaufläche ausgewiesen.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft Lehnin geplante Aufforstungsflächen.

8.6.2 Kennzeichnungen

8.6.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Lehnin existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Farbenlager PGH	0317690278	Lehnin	6	236, 237	altlastenverdächtiger Altstandort
LPG (O) Damsdorf in Lehnin, Tankstelle / Werkstatt	031769 0280	Lehnin	2 5	132/1 118/1, 298, 322	Altlastenverdächtiger Altstandort
Staatl. Amt f. Forstwirtschaft Lehnin, Holzbehandlung	031769 0315	Lehnin	5	130/2, 313	festgestellter Altstandort
Deponie Michelsdorf (zu Teilen auf der Gemarkung Lehnin)	031769 0013	Lehnin	14	45, 57, 81	sanierte Altablagerung
Altablagerung Fischersberg Lehnin	031769 0029	Lehnin	1	109, 112, 214, 215, 217, 219	sanierte Altablagerung
Altablagerung Schützenplatz Lehnin	031769 0030	Lehnin	13	36	sanierte Altablagerung
Altablagerung Rohloffs Erdeberg Lehnin	031769 0031	Lehnin	2	83	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
Altablagerung Grüner Weg Lehnin	031769 0032	Lehnin	2	100, 101, 102, 103, 104	sanierte Altablagerung
Minol-Tankstelle Lehnin, Hauptstraße 5	031769 0279	Lehnin	4	58	Sanierter Altstandort

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.6.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.6.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Lehnin	Kloster Lehnin	Am Bahnhof 1 a	Bahnhofs- und Empfangsgebäude der Kleinbahnstrecke Lehnin-Groß Kreuz	09190619

Lehnin	Kloster Lehnin	Am Fischersberg 6	Revierförsterei Klosterheide mit Wohnhaus, Scheune und zwei Stallgebäuden	09190263
Lehnin	Kloster Lehnin	Am Klostersee 11	Wohnhaus	09190687
Lehnin	Kloster Lehnin	Bahnhofstraße, Kaltenhausen	Sowjetisches Ehrenmal	09190266
Lehnin	Kloster Lehnin	Bahnhofstraße 19	Wohnhaus mit Nebengebäu- den	09191058
Lehnin	Kloster Lehnin	Goethestraße 16-18	Diesterwegschule	09190741
Lehnin	Kloster Lehnin	Hirsebergstraße 12	Wohnhaus	09190262
Lehnin	Kloster Lehnin	Klosterkirchplatz 1-20, An der Reiher- heide	Klosteranlage Lehnin mit den Gebäuden des Zisterzienser- klosters, des Amts und Stifts, den zugehörigen Freiflächen und Mauerzügen sowie dem Schwesternfriedhof und der darauf zuführenden Allee	09190260
Lehnin	Kloster Lehnin	Kurfürstenstraße 22	Poststation, bestehend aus Hauptgebäude und Oberlaubenstal	09190261
Lehnin	Kloster Lehnin	Kurfürstenstraße 27	Klostermühle, bestehend aus Wohnhaus, Mühlengebäude, Speicher, zwei Stallgebäuden und Gartenhaus	09190769
Lehnin	Kloster Lehnin	Kurfürstenstraße 37	Hotel zur Post	09190705
Lehnin	Kloster Lehnin	Lindenstraße 22	Wohnhaus	09190892
Lehnin	Kloster Lehnin	Potsdamer Straße 3	Försterei Mittelheide, beste- hend aus Forsthaus und Scheune	09191134
Lehnin	Kloster Lehnin	Puschkinstraße	Gedenkstein für Willibald Ale- xis, am Haupteingang zum Friedhof	09190265
Lehnin	Kloster Lehnin	Puschkinstraße 2, 3	Doppelwohnhaus	09190264

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befinden sich entlang der Damsdorfer Chaussee und der Friedensstraße Gesamtanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen. Dieses Ensembles beinhaltet die Klosteranlage von Lehnin und den Ortskern.

8.6.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. Die Bodendenkmale im Gemeindeteil Lehnin sind folgende:

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal-nummer
Lehnin	3	Kloster deutsches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit, Kloster Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Friedhof deutsches Mittelalter	30966
	4		
	6		
Lehnin	3	Mühle Neuzeit, Altstadt deutsches Mittelalter, Altstadt Neuzeit	31204
	4		
	6		
Lehnin, Rädel	13 1	Siedlung römische Kaiserzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Wüstung deutsches Mittelalter, Siedlung slawisches Mittelalter	30988

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befinden sich entlang der Damsdorfer Chaussee und der Friedensstraße Gesamtanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen. Dieses Ensemble beinhaltet die Klosteranlage von Lehnin und den Ortskern.

8.6.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Lehnin sind neben mehreren Biotopen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- FFH-Gebiet "Kolpinsee und Mückenfenn" (DE 3642-303)
- FFH-Gebiet "Lehniner Mittelheide und Quellgebiet der Emster" (DE 3642-301)
- NSG "Lehniner Mittelheide und Quellgebiet der Emster" (3642-502)
- LSG "Lehniner Wald- und Seengebiet" (3642-601)

In Lehnin sind folgende Naturdenkmäler zu finden:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
336-01	Eichen (2)	Stiel-Eiche (Quercus robur)	13	143	15/20	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild
336-02	Hexen-Kiefer, Dreiteilige Kiefer	Gemeine Waldkiefer (Pinus sylvestris)	13	16	20	Seltenheit, Eigenart, Wuchs, Landschaftsbild
336-03	Linden (38)	Linde (Tilia spec.)	3	16/7	25	Seltenheit, Eigenart, Größe
336-04	Rotbuchen und Eichen (67)	Rotbuche (Fagus sylvatica), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stiel-Eiche (Quercus robur)	10	8	20	Seltenheit, Eigenart, Größe, Landschaftsbild
336-05	Eichenallee (118+20+ ca. 20)	Stiel-Eiche (Quercus robur)	13	33/1, 28, 29/1, 37	20	Seltenheit, Eigenart, Landschaftsbild
336-06	Rot-Buche	Rotbuche (Fagus sylvatica)	10	6	20	Seltenheit, Eigenart, Größe, Landschaftsbild
336-07	Stiel-Eichen (21)	Stiel-Eiche (Quercus robur)	10	2, 3, 6	20	Seltenheit, Eigenart, Größe
336-08	Knorrige Kiefer	Gemeine Waldkiefer (Pinus sylvestris)	5	48	12	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild
336-09	Eiche am Markt	Stiel-Eiche (Quercus robur)	6	260	20	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild
336-10	Kiefer	Gemeine Waldkiefer (Pinus sylvestris)	10	41/2	12	Seltenheit, Eigenart, Größe
336-11	Eiche	Stiel-Eiche (Quercus robur)	6	99	13	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild
336-12	Kiefern (2)	Gemeine Waldkiefer (Pinus sylvestris)	10	41/2	10/12	Seltenheit, Eigenart
336-13	Eichen (26)	Stiel-Eiche (Quercus robur)	13	37, 34/3	20	Seltenheit, Eigenart, Landschaftsbild

336-15	Eiche	Stiel-Eiche (Quercus robur)	3	16/4	17	Seltenheit, Eigenart, Größe, Ortsbild
--------	-------	--------------------------------	---	------	----	---------------------------------------

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf
(2001)

8.7 Ortsteil Michelsdorf

8.7.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.7.1.1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen wurden vor allem die Flächen im Bereich der Chausseestraße, Rädeler Straße und der Tornower Straße in der südlichen Hälfte der Siedlungsstruktur dargestellt. Weitere Wohnbauflächen existieren entlang der Ackerstraße, Alten Bäckerstraße und Kietzstraße.

Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin um die folgenden Wohnzuwachsflächen im Ortsteil Michelsdorf erweitert.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Michelsdorf	4	65, 65, 61, 60, 57	5.200	Wohnen und Grün	Anzurechnen auf EEO
W2	Michelsdorf	2	233/5 (z. T.), 233/4, 233/3, 488	9.500	Mischgebiet, Gewerbe	Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO

W1 Die Flurstücke 57, 60, 61, 64, 65 (Flur 4) befinden sich als geschlossene Reihe am südöstlichen Ortsausgang. Die künftigen Wohnbauflächen gliedern sich damit direkt an die südliche Seite der Chausseestraße (L86) an. Nördlich der Chausseestraße existiert bereits eine entsprechende Bebauung auf gleicher Höhe. Der Bebauungszusammenhang ist damit gegeben und die Erschließung gesichert. Die Flurstücke nehmen insgesamt eine Fläche von ca. einem halben Hektar in Anspruch.

W2 Die Fläche im Norden des Gemeindeteils Michelsdorf ist bereits erschlossen und bebaut. Derzeit befinden sich Hallen auf dem Areal, die zu DDR-Zeit als Erntehelferlager eines Obstbaubetriebes errichtet wurden und von der Alten Dorfstraße erreichbar sind. Die bebaute Umgebung ist im Flächennutzungsplan als Mischbebauung gekennzeichnet, mit Ausnahme des Nordwestens, dort ist Gewerbe angesiedelt. Die Fläche soll über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für eine zukünftige Wohnnutzung vorbereitet werden.

8.7.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Die bestandsgeprägten Flächen entlang der Brandenburger Straße, der Alten Dorfstraße, der Ackerstraße sowie an der Straße Zum Mühlenberg werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Neue Flächen für gemischte Bauflächen sind in diesem Zusammenhang im Siedlungsraum des Ortsteils Michelsdorf nicht vorgesehen.

8.7.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin wird der Standort der vorhandenen Gewerbebetriebe am nördlichen Ortsrand an der Brandenburger Straße (Straßenostseite) als gewerbliche Baufläche (Bestand) (G) dargestellt.

Nach jetzigem Planungsstand soll dieser Bereich nach Norden hin eine Erweiterung erhalten.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
G1	Michelsdorf	4	511 (z. T.)	7.960	Landwirtschaft	

G1 Die Fläche auf den Flurstück 511 ist die Fläche des zukünftigen Bebauungsplan „Gewerbestandort Brandenburger Straße“. Diese Fläche erweitert das bestehende Gewerbegebiet an eben dieser Straße nach Norden.

8.7.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

In südlicher Richtung sind Teile der Gemarkung Michelsdorf durch die militärische Nutzung des Truppenübungsplatzes in Anspruch genommen und als Sonderbaufläche „Bundeswehr“ gekennzeichnet.

8.7.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Als Gemeinbedarfseinrichtungen im Ortsteil Michelsdorf werden das Gelände der Kirche und des Dorfgemeinschaftshauses an der Rädelerstraße gekennzeichnet.

8.7.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Michelsdorf sind dies im Einzelnen:

- Landesstraße L 86 / Chausseestraße (Golzow - Lehnin - Busendorf).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteinzelstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.7.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Wasserwerk an der Rädeler Straße im Südosten der Gemarkung
- Wassergewinnungsanlage im Bereich von Dachskuten.

Im Ortsteil Michelsdorf steht westlich der Ortslage eine Winkraftanlage

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.7.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Michelsdorf werden die innerörtlichen öffentlichen Grünflächen - der Friedhof und die Parkanlage mit Spielplatz an der Tornower Straße (am Kriegerdenkmal) als Grünflächen mit Zweckbestimmung dargestellt und langfristig gesichert. Die bestehenden Kleingartenstandorte nördlich und östlich der Kirche werden ebenfalls als Grünflächen dargestellt. Ebenfalls als Grünfläche wird der Bereich „Dachskuten“ mit Wochenendhausbebauung sowie vereinzelt Wohngebäuden im Außenbereich dargestellt. Eine bauliche Entwicklung ist im Bereich „Dachskuten“ nicht vorgesehen.

8.7.1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden die aktuellen Abbaustätten und Bewilligungsfelder im südlichen Teil des Ortsteils nach Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe dargestellt.

In der Gemarkung Michelsdorf befindet sich folgende, als grundeigen eingestufte Abbaustätte:

- "Michelsdorf G" (m009), Abbaufäche für Quarzsand, im Süden der Gemarkung.

8.7.1.10 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen und ehemalige Obstplantagen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen nehmen den überwiegenden Teil der Gemarkung Michelsdorf ein. Dies betrifft vor allem die zentralen Lagen rund um die Siedlungsstruktur.

8.7.1.11 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Michelsdorf verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert.

Die Waldflächen liegen überwiegend im Süden und Westen der Gemarkung Michelsdorf und sind tendenziell in den Randlagen des Ortsteils zu verorten.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.7.2 Kennzeichnungen

8.7.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Michelsdorf existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Deponie Michelsdorf (Nur zu Teilen auf der Gemarkung Michelsdorf)	031769 0013	Michelsdorf	4	95/1, 95/2, 96/2, 96/3	sanierte Altablagerung
alte Deponie Michelsdorf	031769 0014	Michelsdorf	4	76, 77	sanierte Altablagerung
Altablagerung Kiesgrube am Weinberg Michelsdorf	031769 0012	Michelsdorf	4	5, 34, 183	sanierte Altablagerung
LPG Michelsdorf, Tankanlage / Werkstatt / Waschrampe	031769 0281	Michelsdorf	2	406(2, 453, 454, 467, 482,	altlastenverdächtiger Altstandort
Altablagerung wilde Kippe Michelsdorf	031769 0033	Michelsdorf	3	5, 6, 7, 8	sanierte Altablagerung

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.7.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.7.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Michelsdorf	Kloster Lehnin	Alte Dorfstraße	Dorfkirche	09190290

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.7.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. In der Gemarkung

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmal-nummer
Michelsdorf	2	Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit	31186

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befindet sich der größte Teil der Ortschaft in einem Bereich, der als Gesamtanlagen dem Bodendenkmalschutz unterliegt.

8.7.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Michelsdorf sind neben mehreren Biotopen auch folgende Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet " Michelsdorfer Mühlenberg" (DE 3642-304) vorhanden

Nach Angaben des Landkreises Potsdam-Mittelmark gibt es im Ortsteil Michelsdorf keine Naturdenkmäler.⁴¹

8.7.3.4 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Das im Ortsteil Michelsdorf bestehende Wasserwerk wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die aktuelle Planung des Versorgungsträgers (Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland - WAZV) sieht die Rekonstruktion bzw. den Ausbau des Wasserwerks Michelsdorf sowie die Festsetzung einer entsprechenden Schutzzone vor. Die Abgrenzung der geplanten Schutzzone liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor. Entsprechende Hinweise werden im Rahmen der Beteiligung zum Flächennutzungsplan - Vorentwurf erwartet.

In den Trinkwasserschutzonen sind gemäß § 19 WHG Handlungen verboten oder nur eingeschränkt zulässig, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen können.

8.8 Ortsteil Nahmitz

8.8.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.8.1.1 Wohnbauflächen

Ein Teil der ausgewiesenen Wohnbauflächen befindet sich südlich der Dorfstraße entlang des Mittelwegs, des Gartenweges bis zur Michelsdorfer Straße. Weitere Wohnbauflächen befinden sich im Bereich des Eichelhofs südlich der Dorfstraße.

Die Potenziale der Wohnbauflächenentwicklung sind im Ortsteil Nahmitz im Wesentlichen erschöpft oder werden für eine geordnete Entwicklung nicht benötigt, deshalb werden nach aktuellem Stand keine neuen Flächen ausgewiesen.

⁴¹ https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf

8.8.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischte Bauflächen ansiedeln können.

Gemischte Bauflächen befinden sich vor allem entlang der Dorfstraße und der Alten Göhlsdorfer Straße.

Weitere Bauflächen für eine gemischte Nutzung werden nach aktuellem Stand der Planung für den Ortsteil Nahmitz nicht ausgewiesen.

8.8.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin und des Ortsteils Nahmitz werden der Standort der vorhandenen Gewerbebetriebe am westlichen Ortsrand an der Ortsverbindungsstraße nach Netzen sowie der Standort eines verarbeitenden Betriebes (Sägewerk) jenseits der Autobahn, nordöstlich der Ortslage als gewerbliche Bauflächen (Bestand) (G) dargestellt.

Die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen ist für den Ortsteil Nahmitz nicht geplant.

8.8.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Die bestehenden Bauflächen am Ostufer des Netzener Sees im Bereich "Flacher Hahn" werden im nördlichen Abschnitt als Sonderbaufläche "Wochenendhaus" dargestellt.

8.8.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

In Nahmitz sind die dargestellten Einrichtungen das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Nahmitz an der Alten Göhlsdorfer Straße im Norden der Ortschaft und die Dorfkirche im Zentrum.

8.8.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Nahmitz sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A 2 (Berlin - Magdeburg);

- Landesstraße L 88 (Lehnin - Netzen)

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupterschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.8.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Abwasserpumpstationen an der Alten Göhlsdorfer Straße sowohl im Ortskern als auch im Bereich der gemischten Baufläche im östlichen Straßenabschnitt sowie an der Straße Eichelhof;
- einzelne Trafostationen vorwiegend am Ortsrand.

Im Süden der Gemarkung Nahmitz sind weitere 6 Windkraftanlagen.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.8.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

Der Kleingartenstandort am östlichen Ortsrand wird als innerörtliche Grünfläche mit Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert. Gleiches gilt auch für die Kleingartenanlagen am südwestlichen Siedlungsrand. Zusätzlich ist noch die Fläche des Friedhofgeländes im Nordwesten der Ortslage als innerörtliche Grünfläche dargestellt.

8.8.1.9 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind im Einzelfall erforderliche Maßnahmen und Regelungen zum Immissions- bzw. Lärmschutz zu treffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und abschließend zu regeln. Zu

beachtende Maßnahmen des passiven Lärmschutzes betreffen u.a. den Einbau von Schallschutzfenstern, die Lärmschutzdämmung der Außenwände oder die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite.

Dies ist vor allem auf die schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt durch die nahegelegene A2 zurückzuführen, deren Auswirkungen und die sich daraus ergebenden Nutzungskonflikte bei Neuplanungen immer Berücksichtigung finden müssen.

8.8.1.10 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Nahmitz betrifft dies:

- das Fließgewässer Strenggraben als Verbindung zwischen dem Klostersee und dem Netzener See;
- die Stillgewässer (Pfuhe) an der südlichen Gemarkungsgrenze (ebenfalls als geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG gekennzeichnet);
- der Hafen am Netzener See als Teilfläche des Sees.

8.8.1.11 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die landwirtschaftliche Bodennutzung ist im Süden der Gemarkung Nahmitz deutlich ausgeprägter als nördlich. Dementsprechend große landwirtschaftliche Flächen sind am südlichen Rand dargestellt, weitere kleinere Flächen nördlich der Siedlungsstruktur und in deren direkter Umgebung.

8.8.1.12 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Nahmitz verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. Wie ein grünes Band ziehen sich Waldflächen südlich der Siedlungsstruktur und nördlich der landwirtschaftlichen Flächen durch das Ortsteilgebiet. Kleinere Flächen befinden sich im Nordwesten der Gemarkung und vereinzelt als Bauminseln.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.8.2 Kennzeichnungen

8.8.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Nahmitz existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Altablagerung Nahmitz	031769 0108	Nahmitz	1	7, 10, 11, 12, 13, 140	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
Altablagerung Haselof-sche Erdelöcher Doberow	031769 0109	Nahmitz	3	208	Altablagerung Altlastverdachtsfläche

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.8.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.8.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Nahmitz	Kloster Lehnin	Dorfstraße, Alte Göhlsdorfer Straße	Dorfkirche	09190297
Nahmitz	Kloster Lehnin	Dorfstraße 31	Gasthof, bestehend aus Gasthaus mit Saalanbau, Stall und Scheune	09190998

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.8.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. In der Gemarkung:

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Nahmitz, Netzen	4	Gräberfeld Frühgeschichte, Siedlung Frühgeschichte	31263
	3		
	8		

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befinden sich entlang der Dorfstraße eine Gesamtanlage, die dem Bodendenkmal-schutz unterliegt. Dieses Ensembles beinhaltet den Ortskern von Nahmitz.

8.8.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Nahmitz sind neben mehreren Biotopen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

LSG "Lehliner Wald- und Seengebiet" (3642-601)

Außerdem sind folgende Naturdenkmäler in der Gemarkung Nahmitz zu finden:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
408-02	Friedens-Eiche	Stiel-Eiche (Quercus robur)	2	155	18	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf (2001)

8.9 Ortsteil Netzen

8.9.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.9.1.1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen wurden vor allem die Flächen an der Gartenstraße und entlang der Schulstraße dargestellt. Weitere Flächen befinden sich im Norden an der Straße zum Kombinat und zwischen Mühlendamm und Seestraße.

Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin um die folgenden Wohnzuwachsflächen im Ortsteil Netzen erweitert.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Netzen	6	272, 275, 276, 279, 280, 438, 436, 435, 437, jeweils teilweise	6.800	Landwirtschaftsfläche	Anrechnung an EEO
W2	Netzen	6	303, 304	1.200	Forstfläche	Anrechnung an EEO

W1 Die Flurstücke 272, 275, 276, 279, 280, 438, 436, 435, 437 (Flur 6), jeweils teilweise, befinden sich am westlichen Ausgang des Ortsteils entlang der Lehniner Chaussee. Die Bebauung soll als einzeilige Wohnbebauung entlang der Lehniner Chaussee, wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite, fortgeführt werden.

W2 Ebenfalls am südwestlichen Ortsausgang in fast direkter Nachbarschaft südlich der Lehniner Chaussee, sind die straßenseitigen Teile der Flurstücke 303 und 304 (Flur 6) ebenfalls Teil der Netzener Wohnbauflächenentwicklung.

8.9.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Als gemischte Bauflächen sind vor allem die Siedlungsstrukturen entlang der Netzener Dorfstraße und des Mühlendamms dargestellt. In südlicher Richtung sind weiterhin Teile der Bebauung an der Lehniner Chaussee, in der Schulstraße und entlang des Golzower Weges als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Neue Bauflächen für eine gemischte Nutzung werden nach aktuellem Stand der Planung für den Ortsteil Netzen nicht ausgewiesen.

8.9.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin wird der Standort des vorhandenen Gewerbebetriebes südlich der Lehniner Chaussee als gewerbliche Baufläche (Bestand) (G) dargestellt.

Weitere Bauflächen für eine gewerbliche Nutzung werden nach aktuellem Stand der Planung für den Ortsteil Netzen nicht ausgewiesen.

8.9.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

In Netzen wird der vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstandort aufgrund seiner Größe sowie der vorhandenen nach BlmschG genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Tierhaltung (Rinderanlage) als Sonderbaufläche „Stallanlagen“ dargestellt. Der erforderliche Abstand von 320 m zur Ortschaft ist unterschritten. Gelegentliche Geruchsemissionen sind innerhalb des überwiegend dörflich geprägten Gebietes jedoch hinzunehmen.

Das bestehende Erholungsgebiet am westlichen Ufer des Netzener Sees wird als Sonderbaufläche (Bestand) im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Gebiet umfasst verschiedene Wochenendhaussiedlungen sowie ein Hotel mit Gastronomie. Zusätzlich wurde ebenfalls ein Ferienhausgebiet zwischen der Ortslage und dem Netzener See in östlicher Richtung an der Straße „Klostertrift“ festgesetzt.

Weitere Bauflächen für Sondergebiete werden nach aktuellem Stand der Planung für den Ortsteil Netzen nicht ausgewiesen.

8.9.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

- Kindertagesstätte, Schulstraße 8a
- Kirche, Netzender Dorfstraße
- Feuerwehrgerätehaus, Konsumgasse 1

8.9.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Netzen sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A 2 (Berlin - Magdeburg) mit der Anschlussstelle Netzen südöstlich der Ortslage;
- Landesstraße L 88 / Lehniner Chaussee (Lehnin - Grebs).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteerschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.9.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Abwasseranlage / Pumpstation im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes nordwestlich der Ortslage (Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland - WAZV)
- Gasregelanlagen im rückwärtigen Bereich der Gartenstraße (Straßenwestseite) sowie am Golzower Weg (Straßenostseite).

In der Gemarkung Netzen befinden sich 3 Windkraftanlagen im südwestlichen Bereich der Gemarkung Netzen.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.9.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Netzen werden die innerörtlichen öffentlichen Grünflächen - der Friedhof am nordöstlichen Ortsrand und die Sportplätze an der Seestraße, sowie der Hundeplatz - als Grünflächen dargestellt und langfristig gesichert.

8.9.1.9 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Netzen betrifft dies:

- Netzener See;
- Rietzer See;
- Emsterkanal als Verbindung zwischen Netzener See und Rietzer See;
- die Gräben und einzelne Stillgewässer im Norden und Westen der Gemarkung;
- die Stillgewässer südlich und westlich der Ortslage (letztere ebenfalls als geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG gekennzeichnet);
- die Stillgewässer im Südwesten der Gemarkung (ebenfalls als geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG gekennzeichnet).

In der Gemarkung Netzen weist das Land Brandenburg Überschwemmungsgebiete (HQ100) am Uferbereich des Rietzer See aus, diese Überschwemmungsgebiete weiten sich bis an den nördlichen Rand der Bebauung von Netzen aus. Die Emster und der Netzener See sind von diesen Überschwemmungsgebieten ebenfalls betroffen.

8.9.1.10 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die Flächen des Ortsteils außerhalb der Siedlungsstruktur sind zum größten Teil durch Landwirtschaft geprägt. Dies betrifft landwirtschaftliche Flächen südlich der Autobahn A2, die größten Flächen liegen jedoch nördlich der Ortslage Richtung Rietzer See.

8.9.1.11 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Netzen verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert.

Waldflächen sind vor allem in der Nähe zur Siedlungsstruktur westlich und östlich davon dargestellt. Vereinzelt existieren noch Waldflächen im Norden.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.9.2 Kennzeichnungen

8.9.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Netzen existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Altablagerung Netzen	031769 0100	Netzen	6	110, 115	sanierte Altablagerung
LPG (P) Damsdorf in Netzen, Technikstützpunkt / Tankanlage	031769 0282	Netzen	6	34, 35/17	altlastenverdächtiger Altstandort

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2002)

8.9.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.9.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Netzen	Kloster Lehnin	Am See 2	Wohnhaus	09191172
Netzen	Kloster Lehnin	Lehninger Chaussee 17	Gasthof, bestehend aus Gasthaus, Scheune und Stallgebäude	09191274
Netzen	Kloster Lehnin	Netzener Dorfstraße	Dorfkirche	09190300
Netzen	Kloster Lehnin	Netzener Dorfstraße, Mühlendamm 1-10, Seestraße 1-4, Straße zum Kombinat 2	Dorfstraße mit Ziegelpflasterung	09190833

Netzen	Kloster Lehnin	Netzener Dorf- straße 2	Stallgebäude des ehemaligen Dorfkrugs	09191429
Netzen	Kloster Lehnin	Netzener Dorf- straße 12	Pfarrgehöft, bestehend aus Pfarrhaus, linkem Stallgebäude und Scheune	09190989
Netzen	Kloster Lehnin	Netzener Dorf- straße 15	Schulgehöft, bestehend aus Schulhaus mit Nebengebäude	09191173
Netzen	Kloster Lehnin	Netzener Dorf- straße 19	Wirtschaftsgebäude eines Vier- seithofs (zwei Stallgebäude und Scheune)	09191430

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.9.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. In der Gemarkung

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Nahmitz, Netzen	4 3 8	Gräberfeld Frühgeschichte, Siedlung Frühgeschichte	31263
Netzen	2 4 5 6	Kirche Neuzeit, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter	31264
Netzen	6	Siedlung Eisenzeit	31265
Netzen	6	Ofen Neuzeit, Gräberfeld Eisenzeit, Gräberfeld Bronzezeit, Einzelfund deutsches Mittelalter	31266
Netzen	3	Siedlung Bronzezeit	31267

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befindet sich entlang der Netzender Dorfstraße eine Gesamtanlage, die dem Bodendenkmalschutz unterliegt.

8.9.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Netzen sind neben mehreren Biotopen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- SPA-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-401)
- FFH-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-302)
- NSG "Rietzer See" (3641-506)
- LSG "Lehliner Wald- und Seengebiet" (3642-601)

Außerdem sind in Netzen folgende Naturdenkmäler zu finden:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
416-01	Eibe	Eibe	2	33	14	Seltenheit, Eigenart, Alter, Größe

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf (2001)

8.10 Ortsteil Prützke

8.10.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.10.1.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen wurden vor allem im Südwesten der Ortslage ausgewiesen, entlang des Cammerscher Wegs, der Pernitzer Straße, Walderstraße, Neuen Straße und der Straße Dorflage. Weitere Wohnbauflächen befinden sich noch entlang der Grebser Straße im Südosten.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Prützke	2	45, 46, 567	8.000	Sondergebiet „Stallanlage“	Bebauungsplan der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO
W2	Prützke	2	561, 99/1	8.800	Wohnbau geplant	Bebauungsplan der Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO
W3	Prützke	6	375, 376	1.800	Wohnbau geplant	Anrechnung auf EEO

W1 Auf den künftigen Wohnbauflächen wurde ehemals eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt, welche im Zuge der Bauleitplanung nun in eine Wohnnutzung überführt wird. Das Gelände befindet sich am nördlichen Ortsausgang zwischen den Straßen Rietzer Damm und Altes Dorf.

W2 Die Entwicklung der Flurstücke 567 und 99/1 (Flur 2) südlich der Bäckerstraße setzt auf einer innerörtlichen Freifläche eine neue Wohnbaufläche fest. Zentral im Ort gelegen werden so die örtlichen Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt.

W3 Die neue Wohnbaufläche am westlichen Ortsausgang steht in direktem baulichen Zusammenhang und schließt sich an die umgebene Bebauung entlang der Neuen Straße an.

8.10.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Gemischte Bauflächen wurden vor allem zentral in der Ortslage entlang der Straße Altes Dorf, im Bereich der Pernitzer Straße und Grebser Straße und ab der Neuen Straße in Verbindung mit der Parallelstraße Bäckerstraße ausgewiesen.

8.10.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin wird der Standort der vorhandenen Gewerbebetriebe am südlichen Ortsrand zwischen Cammerschen Weg und dem Weg zum Reitplatz als gewerbliche Baufläche (Bestand) (G) dargestellt.

8.10.1.4 Sonderbaufläche

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

In Prützke sind die Flächen für Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen im südlichen Bereich der Gemarkung.

8.10.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Als Gemeinbedarfsflächen bzw. einrichtungen im Ortsteil Prützke sind die Kirche im Zentrum und der Standort der Feuerwehr im südlichen Bereich des Ortsteils mit dem entsprechenden Planzeichensymbol gekennzeichnet.

8.10.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Prützke sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A 2 (Berlin Magdeburg) südlich der Ortslage
- Landesstraße L 88 / Grebser Straße, Altes Dorf, Dorflage (Grebs - B 102)
- Kreisstraße 6949 / Rietzer Damm (von der L 88 über Rietz nach Schmerzke).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Hauptschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.10.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Abwasserpumpstation (Wasser und Abwasserzweckverband Emster) östlich der Ortslage.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

Außerdem stehen im Süden von Prützke 17 weitere Windkraftanlagen, die an das Windvorranggebiet 19 und darüber hinaus angelehnt sind. Auf der Fläche wurde der Bebauungsplan „Sondergebiet Windenergienutzung im Bereich des zukünftigen Windvorranggebietes 19 – Prützke“ zur Steuerung des Repowering der Altanlagen aufgestellt.

8.10.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Prützke werden der Friedhof, der Spielplatz und der Sportplatz als innerörtliche öffentliche Grünflächen mit Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert. Außerdem ist eine Reitsportanlage südlich der Siedlungsstruktur als Grünfläche ausgewiesen.

8.10.1.9 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Prützke betrifft dies:

- die Gräben im Norden und Osten der Gemarkung;
- das Stillgewässer Görnsee an der Gemarkungsgrenze zu Grebs
- das Stillgewässer Dunkelsee im Nordwesten der Gemarkung

In der Gemarkung Prützke weist das Land Brandenburg Überschwemmungsgebiete (HQ100) am Uferbereich des Rietzer See aus, diese Überschwemmungsgebiete liegen vorwiegend östlich des Sees und beeinträchtigen keine Siedlungsstruktur des Ortsteils.

8.10.1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden die aktuellen Abbaustätten dargestellt. In der Gemarkung Damsdorf befindet sich folgende, als grundeigen eingestufte Abbaustätte:

- "Prützke G" (d011), Abbaufäche für Quarzsand, im Süden der Gemarkung.

Die Abbaustätte ist gekennzeichnet, sie befindet sich zum Teil auf einer Fläche welche als Landwirtschaftsfläche genutzt wird. Der Bereich des ehemaligen Kiessandtagebaus soll künftig als Photovoltaikanlage genutzt werden, dementsprechend erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

8.10.1.11 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen und ehemals Obstplantagen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen liegen vorwiegend im Norden und Süden der Gemarkung Prützke.

8.10.1.12 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Prützke verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert.

Waldflächen konzentrieren sich hauptsächlich entlang der A2 und sind nur vereinzelt nördlich und südlich der Gemarkung festgesetzt.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.10.2 Kennzeichnungen

8.10.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Prützke existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Altablagerung Grebser Str. Prützke	031769 0099	Prützke	2	186	Altablagerung Altlastver- dachtsfläche
			4	89, 90	
LPG(O)Damsdorf in Prützke, Stützpunkt	031769 0283	Prützke	4	57/8, 201, 202, 203, 206, 410,	altlastenver- dächtiger Alt- standort
Spargelfeld Prützke	031769 0268	Prützke	7	133	Schädliche Bo- denverände- rung

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.10.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.10.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Prützke	Kloster Lehnin	Altes Dorf	Dorfkirche	09190345
Prützke	Kloster Lehnin	Kloster Lehnin	Gedenkstein für Ernst Thälmann, auf dem Vorplatz des Friedhofs	09190346
Prützke	Kloster Lehnin	Altes Dorf, Grebser Straße	Schulgehöft, bestehend aus Hauptgebäude und Stall	09191034

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befindet sich entlang der Straße „Altes Dorf“ eine Gesamtanlage, die den Denkmalschutz unterliegt. Dieses Ensembles beinhaltet den Ortskern von Prützke.

8.10.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. In der Gemarkung Prützke selbst befinden sich nach aktuellem Stand keine Bodendenkmäler.

8.10.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Prützke sind neben mehreren Biotopen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- FFH-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-302)
- NSG " Rietzer See" (3641-506)
- NSG "Dunkelsee" (3641-503)
- LSG "Görnsee und Görnberg" (3641-603)

Außerdem sind folgende Naturdenkmäler in Prützke zu finden:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
480-02	Schnurbaum	Japanischer Schnurbaum (Sophora robur)	2	72	20	Seltenheit, Eigenart, Ortsbild

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf
(2001)

8.11 Ortsteil Rädels

8.11.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.11.1.1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen im Bestand wurden vor allem die Flächen im Bereich der Hauptstraße am westlichen Ortsrand ausgewiesen. Zusätzlich befinden sich Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand im Bereich des Heidelwegs, Brücker Wegs und Busendorfer Wegs.

Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin um die folgende Wohnzuwachsfläche im Ortsteil Rädels erweitert.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Rädels	3	154/1, 154/2	1.800	Wohnen, Grün, LWa	Anrechnung auf EEO

W1: Die Erweiterung der Wohnbauflächen auf dem Flurstück 154/1 (Flur 3) betrifft den südöstlichen Siedlungsrand. Hier werden Flächen in Anspruch genommen, welche eine Erweiterung des Siedlungsbereiches darstellen.

8.11.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Gemischte Bauflächen nehmen im Ortsteil Rädels den Hauptteil der Siedlungsstruktur ein. Entlang der Hauptstraße sind fast ausschließlich gemischte Bauflächen ausgewiesen. Neu geplante neue Mischbauflächen sind im Flächennutzungsplan nicht geplant.

8.11.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin wird der Standort der vorhandenen Gewerbebetriebe an der Hauptstraße (Straßenwestseite) am nördlichen Rand der Gemarkung als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen ist für den Ortsteil Rädel nicht geplant

8.11.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Als Sonderbauflächen sind im Gebiet des Ortsteils Rädel lediglich Teile des Truppenübungsplatzes an der Gemarkungsgrenze dargestellt.

8.11.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Als Gemeinbedarfseinrichtungen im Ortsteil Rädel sind das Gemeindebüro, der Standort der Feuerwehr und die Kirche - alle an der Hauptstraße - sowie die Sportplätze, das Sportzentrum und die Standorte der Jugendhilfeeinrichtung Parceval am nördlichen Ortsausgang dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichensymbol gekennzeichnet.

8.11.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege dargestellt. Im Ortsteil Rädel sind dies im Einzelnen:

- Kreisstraße 6950 (von der L 86 Lehnin bis zum Ortseingang Rädel).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteinfahrtsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.11.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Wasserwerk südlich der Ortslage (Wasser- und Abwasserzweckverband Werder Havel-land - WAZV)

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.11.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Orts teils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Rädel werden der Friedhof und die Sportplätze, eine Tierauffangstation und der Spielplatz als innerörtliche öffentliche Grünflächen mit Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert.

8.11.1.9 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Aufgrund der Nähe des Ortsteils zum Truppenübungsplatz und der damit verbundenen Lärmbelastung sind Maßnahmen für eine Verringerung der Belastung von besonderer Bedeutung.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind bei der Entwicklung des zukünftigen Wohnstandortes Räder, Brücker Weg erforderliche Maßnahmen und Regelungen zum Immissions- bzw. Lärmschutz zu treffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. von Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und abschließend zu regeln. Zu beachtende Maßnahmen des passiven Lärmschutzes betreffen u.a. den Einbau von Schallschutzfenstern, die Lärmschutzdämmung der Außenwände oder die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite.

8.11.1.10 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer II. Ordnung dar. Im Ortsteil Rädel betrifft dies:

- die Quelle der Emster, zwischen Hauptstraße und Mühlenweg
- die Gräben östlich und westlich der Ortslage
- die Gräben zwischen Gohlitzsee und Emstersee
- die Stillgewässer Teiche am Ringofen (ebenfalls als geschützter Landschaftsbestandteil - empfohlene Neuausweisung - gekennzeichnet).

- Das Stillgewässer im Nord Osten der Gemarkung

8.11.1.11 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen zum Teil der Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Flächen befinden sich vor allem westlich und östlich der Siedlungsstruktur und vereinzelt in der südlichen Ausprägung der Gemarkung.

8.11.1.12 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Rädels verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. Die Waldflächen liegen überwiegend im Süden der Gemarkung Rädels. Vereinzelt sind im Norden des Ortsteils kleinere Waldflächen an den Sportplätzen dargestellt.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.11.2 Kennzeichnungen

8.11.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Rädels existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Tankstelle LPG Damsdorf in Rädels	031769 0284	Rädels	1	198, 204	altlastenverdächtiger Altstandort
Altablagerung am alten Ringofen Rädels	031769 0034	Rädels	1	155/14	sanierte Altablagerung

Altablagerung Kiesgrube Rädel	031769 0028	Rädel	1	4, 190/1, 192, 193., 194, 195, 197/1	sanierte Altablagerung
-------------------------------	-------------	-------	---	--------------------------------------	------------------------

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.11.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.11.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Rädel	Kloster Lehnin		Dorfkirche	09190349
Rädel	Kloster Lehnin	Hauptstraße 3	Ziegelei-Ringofen	09190677

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befindet sich entlang der Hauptstraße eine Gesamtanlage, die den Denkmalschutz unterliegt. Dieses Ensembles beinhaltet unter anderem den Ortskern von Rädel. Weitere Bereiche die den Denkmalschutz unterliegen, sind im Flächennutzungsplan ebenfalls in der Planzeichnung dargestellt, diese Fläche befinden sich am Mühlenweg im Norden der Siedlungsstruktur.

8.11.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. In der Gemarkung

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Rädel	1	Siedlung römische Kaiserzeit, Rast- und Werkplatz Steinzeit, Siedlung deutsches Mittelalter, Siedlung slawisches Mittelalter	30985
Rädel	1 3	Gräberfeld Eisenzeit	30986
Rädel	3	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit	30987
Rädel	1 3	Siedlung Eisenzeit	30990
Rädel	2	Siedlung slawisches Mittelalter	30992
Rädel	3	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Siedlung slawisches Mittelalter	31155
Rädel	1 3	Pechhütte Neuzeit	31163
Emstal, Rädel	3 3	Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit	30991
Lehnin, Rädel	13 1	Siedlung römische Kaiserzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Wüstung deutsches Mittelalter, Siedlung slawisches Mittelalter	30988

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.11.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Rädel sind neben verschiedenen Biotopen auch folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- FFH - Gebiet "Lehliner Mittelheide und Quellgebiet der Emster" (DE 3642- 301)
- NSG "Lehliner Mittelheide und Quellgebiet der Emster" (3642-502)
- LSG "Lehliner Wald- und Seengebiet" (3642-601)

Außerdem sind im Folgenden die Naturdenkmäler in Rädel aufgelistet:

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
488-01	Eichen (26)	Stiel-Eiche (Quercus robur)	1	1/2, 2/1, 2/2	20	Seltenheit, Eigenart, Landschaftsbild
488-03	Eichenallee (21)	Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stiel-Eiche (Quercus robur)	1	2/1	20	Seltenheit, Eigenart

488-04	Eichen	Stiel-Eiche (Quercus robur)	3	100/2	Je 20	Seltenheit, Eigenart
--------	--------	-----------------------------	---	-------	-------	----------------------

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf
(2001)

8.12 Ortsteil Reckahn

8.12.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.12.1.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen im Bestand befinden sich im Ortsteil Reckahn vor allem im Norden und Westen der Ortslage. Am westlichen Siedlungsrand im Bereich der Reckahner Dorfstraße sind Wohnbauflächen ausgewiesen. Die nördlichen Wohnbauflächen befinden sich vor allem im Bereich der Reckahner Dorfstraße, der Göttiner Landstraße und der Siedlungsstraße. Weitere Wohnbaufläche befindet sich in Meßdunk

Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin um die folgenden Wohnzuwachsflächen im Ortsteil Reckahn erweitert.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Reckahn	1	303, 698, 701	11.400	Mischgebiet	Anrechnung auf EEO

W1 Entlang der Göttiner Landstraße in nördlicher Richtung werden unter Berücksichtigung bestehender gemischter Bauflächen Wohnbauflächen ausgewiesen. Der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ wird dazu in einem Teilbereich geändert.

8.12.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Ausgewiesene gemischte Bauflächen befinden sich im Reckahn vor allem im Süden der Ortslage. Dies trifft für Teile der Göttiner Landstraße, die Kleine Gartenstraße, Reckahner Dorfstraße sowie die Krahnener Straße zu.

In Reckahn wird folgende Mischbaufläche neu ausgewiesen.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
M1	Reckahn	5	104/1, 118/1, 118/2, 120	3.700	Öffentliche Grünfläche	Anrechnung auf EEO

M1 Die künftige Mischbaufläche am südlichen Ortsrand ist zum Teil schon bebaut und befindet sich zwischen der Meßdunker Straße und der Reckahner Dorfstraße im direkten baulichen Zusammenhang.

8.12.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin wird der Standort des vorhandenen Gewerbebetriebes südlich der Ortslage an der Meßdunker Straße, die Gewerbeflächen an der Göttiner Landstraße (K 6948) und das im Nordosten der Gemarkung liegende Gewerbegebiet als gewerbliche Bauflächen (Bestand) (G) dargestellt.

Im Norden der Gemarkung wurden großflächig PV-Anlagen auf den vorhandenen Gewerbeflächen installiert.

Die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen ist für den Ortsteil Reckahn nicht geplant

8.12.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

In Reckahn wird der vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstandort aufgrund seiner Größe sowie der vorhandenen nach BlmschG genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Tierhaltung inklusive Biogasanlage als Sonderbaufläche „Stallanlagen“ dargestellt.

8.12.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Im Ortsteil Reckahn werden folgende Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichensymbol gekennzeichnet:

- Kirche, Dorfstraße
- Ehemalige Kirche, Meßdunk
- Museum im ehemaligen Gutshaus (Schloss)
- Museum in der ehemaligen Schule, Dorfstraße / Ecke Meßdunker Straße

- Standort der Feuerwehr, am östlichen Ende der Dorfstraße
- Kita Sonnenschein, Göttinger Landstraße

8.12.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Reckahn sind dies im Einzelnen:

- Bundesautobahn A 2 (Berlin - Magdeburg) im Norden der Gemarkung
- Kreisstraße 6948 / Krahnert Straße, Reckahner Dorfstraße, Göttinger Landstraße (von der B 102 Rotscherlinde über Krahnert, Reckahn nach Götting).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupterschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.12.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Abwasserpumpstation im östlichen Abschnitt der Dorfstraße.

Weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.12.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Reckahn werden die Parkanlage des Gutsparks, der Friedhof, der Spielplatz und die Sportplätze als innerörtliche öffentliche Grünflächen mit Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert.

Außerdem sollen im Bereich westlich der Göttinger Landstraße im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ in Richtung Wohnen neue Grünflächen ausgewiesen werden (unter anderem Abstandsgrün zum Solarpark).

8.12.1.9 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Reckahn betrifft dies:

- das Fließgewässer Plane, welche die Gemarkung vom Süden nach Norden durchfließt
- das Fließgewässer Kleine Temnitz, welche die Gemarkung im Westen vom Süden nach Norden durchfließt
- die Stillgewässer Fischteiche südwestlich der Ortslage
- die Gräben der Plane-Temnitz-Niederung im Westen der Gemarkung
- das Stillgewässer im Nordwesten der Gemarkung nahe der Autobahn (ebenfalls als geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG gekennzeichnet).

In der Gemarkung Reckahn weist das Land Brandenburg Überschwemmungsgebiete (HQ100) entlang der Plane aus, diese Überschwemmungsgebiete erstrecken sich stellenweise bis auf Bebautes Gelände des Solarparks nördlich der Siedlungsstruktur. Südlich von Reckahn ist ebenso an der Plane ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

8.12.1.10 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen und ehemalige Obstplantagen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen liegen vorwiegend im Westen der Gemarkung Reckahn sind jedoch auch in anderen Arealen der Gemarkung ausgewiesen.

8.12.1.11 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Reckahn verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. Die Waldflächen liegen überwiegend im Osten der Gemarkung Reckahn, im Süden sind ebenfalls Waldflächen dargestellt. In der Darstellung enthalten sind auch einige Waldinseln welche in der ganzen Gemarkung des Ortsteils verteilt sind. Im Osten der Gemarkung wird außerdem eine neue geplante Waldfläche ausgewiesen.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.12.2 Kennzeichnungen

8.12.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Reckahn existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Altablagerung Sandstelle Reckahn	031769 0006	Reckahn	5	125	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
LPG Reckahn, Tankstelle / Tanklager / Werkstatt / Schrottplatz	031769 0285	Reckahn	2	82	Festgestellter Altstandort

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.12.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.12.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Reckahn	Kloster Lehnin		Steinpyramide, auf dem Krähenberg nordöstlich des Ortes	09190363
Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße	Dorfkirche	09190355
Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße	Grabstätte Heinrich Julius Bruns, auf dem Kirchhof	09190362
Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße	Gutspark	09190358
Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße	Erbgrabnis von Rochow, im Gutspark	09190360

Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße, Krahnertstraße	Neuer Friedhof mit den Grabstätten der Familien von Rochow und von Olearius	09190361
Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße 23	Schulhaus	09190359
Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße 27	Gutshaus (Schloss)	09190356
Reckahn	Kloster Lehnin	Reckahner Dorfstraße 33-39 (ungerade)	Altes Gutshaus (später Wirtschaftsgebäude)	09190357

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem sind in Reckahn Flächen angegeben, die als Gesamtanlage den Denkmalschutz unterliegen. Diese Flächen sind zum einen an der Reckahner Dorfstraße und am Schlosspark. Zudem sind im Ortsteil Meißdunk die Bebauung auch als Gesamtanlage, die den Denkmalschutz unterliegt, angegeben.

8.12.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale.

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Reckahn	1 5	Siedlung slawisches Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter, Siedlung deutsches Mittelalter, Burgwall deutsches Mittelalter	30606
Reckahn	1	Gräberfeld deutsches Mittelalter, Einzelfund Neolithikum, Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung deutsches Mittelalter	31110
Reckahn	1 2 5	Einzelfund Bronzezeit, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter	31113
Reckahn	1	Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit	31114

Reckahn	5	Siedlung römische Kaiserzeit	31115
Reckahn	3	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	31116

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

8.12.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Reckahn sind neben mehreren Biotopen folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte enthalten:

- FFH - Gebiet "Plane Ergänzung" (De3641-306)
- FFH - Gebiet "Krahner Busch" (De3641-304)
- NSG "Krahner Busch" (3641-507)
- LSG "Krahner Busch" (3641-601); notwendige Pufferzone für das gleichnamige Naturschutzgebiet
- LSG "Brandenburger Wald- und Seengebiet" (3640-602)

Nach Angaben des Landkreises Potsdam-Mittelmark gibt es im Ortsteil Reckahn keine Naturdenkmäler. ⁴²

8.13 Ortsteil Rietz

8.13.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.13.1.1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen im Bestand wurden vor allem Bereiche am südlichen und westlichen Rand der Ortslage dargestellt. Entlang der Prützker Straße in Verbindung mit der nordwestlich gelegenen Erschließungsstraße „Zum Lerchenberg“ sind ebenfalls Wohnbauflächen ausgewiesen. Vereinzelt Wohnbauflächen entlang der Straße „Neuer Weg“ wurden ebenfalls dargestellt und gesichert. Neu geplante Wohnbauflächen sind in Rietz ebenfalls zu finden.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Berechnung
W1	Rietz	2	5,36 538, 540	2.700	Wohnbau geplant	Bestehender bebauungsplan, Anrechnung auf EEO

⁴² https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf

W1: Die Neuausweisungen für Wohnbauflächen befinden sich im nördlichen Bereich der Ortslage zwischen der Rietzer Dorfstraße und der Straße Neuer Weg. Dort werden auf einer innerörtlichen Freifläche Teile des Areals, welche im Bebauungszusammenhang stehen und erschlossen sind, als neue Wohnbauflächen ausgewiesen.

8.13.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße einzelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Der Hauptteil der Siedlungsstruktur ist durch gemischte Bauflächen geprägt, welche zentral im Ort entlang der gesamten Rietzer Dorfstraße ausgewiesen wurden. Die Rietzer Dorfstraße geht im südlichen Bereich der Ortslage in die Prützker Straße, Göttiner Straße und Feldstraße über, welche ebenfalls in Teilen gemischte Bauflächen erschließen.

Neue gemischte Bauflächen werden im Ortsteil nach aktuellem Stand der Planung nicht ausgewiesen.

8.13.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin wird das Gewerbegebiet "Rietzer Berg" sowie der Standort des vorhandenen Gewerbebetriebs südlich der Stallanlagen westlich der Ortslage als gewerbliche Baufläche (Bestand) (G) dargestellt.

Der Recyclinghof (Firma Haider) südlich der Stallanlagen ist eine nach BImSchG genehmigte Anlage, mit ca. 2 ha Fläche.

Das Gewerbegebiet „Rietzer Berg“ umfasst ca. 36 ha und bietet Platz für mittelständische Unternehmen wie Metallbaus, Zigarettenproduktion und Logistik und Handel.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)	FNP 2007
G1	Rietz	1	304, 121, 123, 124, 104-116, 295, 98, 99, 100, 210	233.000	Landwirtschaft und Forst
G1	Rietz	1	77	193.200	Landwirtschaft und Forst
		3	196, 328, 330, 327, 329		

G1: Im Rahmen der Neuausweisung gewerblicher Flächen soll das Gewerbegebiet „Rietzer Berg“ um einen erheblichen Anteil gewerblicher Flächen erweitert werden. Nördlich und südlich des bestehenden Gewerbegebiets werden zusätzliche Flächen ausgewiesen. Die betroffenen Flächen sind bisher rein landwirtschaftlich genutzte Areale. Insgesamt wird das 36 ha große Gebiet um ca. 45,5 ha erweitert. Damit vergrößert sich das Gewerbegebiet „Rietzer Berg“ um mehr als das Doppelte.

8.13.1.4 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Aufgrund der Größe der Stallanlagen (Flurstück 182, 180, 177, 178, 175, 206 (Flur 1)) wurde die entsprechende Fläche als Sonderbaufläche ausgewiesen, welche zwischen der Siedlungsstruktur von Rietz und dem Gewerbegebiet „Rietzer Berg“ liegt.

Außerdem sind zwischen dem Gewerbegebiet „Rietzer Berg“ und die Wohn- und Mischbebauung der Ortslage Rietz große Flächen an Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.

8.13.1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Als bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen im Ortsteil Rietz sind das Feuerwehrgerätehaus und die Kirche dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichensymbol gekennzeichnet.

8.13.1.6 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Rietz sind dies im Einzelnen:

- Kreisstraße 6949 / Prützker Straße, Rietzer Dorfstraße (von der L 88 Prützke über Rietz nach Schmerzke).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupterschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.13.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen sowie die Hauptver- und -entsorgungsleitungen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Zu den bestehenden, dargestellten Einrichtungen der Hauptver- und -entsorgung zählen:

- Wasserwerk im Nordwesten der Gemarkung (Abwasserzweckverband Emster);
- Abwasserpumpstationen am nördlichen Ortsrand sowie an der Prützker Straße (Straßenostseite) (Abwasserzweckverband Emster).

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.13.1.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Ortsteils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Rietz wird der Friedhof und ein Spielplatz unmittelbar südlich der Feuerwehr als innerörtliche öffentliche Grünflächen unter Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert. Der bestehende Kleingartenstandort westlich der Ortslage wird als Grünfläche dargestellt.

8.13.1.9 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Rietz betrifft dies:

- das Fließgewässer Emsterkanal als Verbindung zwischen Rietzer See und Havel
- die Gräben im Norden der Gemarkung
- das Stillgewässer im Westen der Gemarkung
- das Stillgewässer Piporfenn an der westlichen Gemarkungsgrenze

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass tiefliegende Gebiete der Gemarkung Rietz teilweise im Vorteilsgebiet des Schöpfwerkes Hoher Steg der Stadt Brandenburg an der Havel liegen.

Der Rietzer See ist der Gemarkung Netzen zugeordnet.

In der Gemarkung Rietz weist das Land Brandenburg Überschwemmungsgebiete (HQ100) entlang der Emster und entlang der Gräben im Norden der Gemarkung aus. Weitere Überschwemmungsgebiete sind am Ufer des Rietzer Sees festgelegt, die sich bis zur Bebauung von Rietz erstrecken.

8.13.1.10 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die Hauptfläche der Gemarkung Rietz ist durch Landwirtschaft geprägt und wird nur unregelmäßig von einzelnen Waldflächen zerschnitten.

8.13.1.11 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Rietz verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert.

Neben einem einzelnen größeren Waldareal im Süden sind abgesehen von einigen vereinzelt Waldinseln im Norden noch Waldflächen in der Nähe der Gewerbegebiete zu finden.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.13.2 Kennzeichnungen

8.13.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Rietz existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
LPG Rietz, Tankstelle / Werkstatt	031769 0286	Rietz bei Lehnin	2	181	altlastenverdächtiger Altstandort
Altablagerung am Gewerbegebiet Rietz	031769 0086	Rietz bei Lehnin	1	308, 312, 316	Altablagerung Altlastverdachtsfläche

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.13.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.13.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Rietz	Kloster Lehnin	Rietzer Dorfstraße	Dorfkirche	09190370

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem liegt entlang der Rietzer Dorfstraße eine Gesamtanlage, die den Denkmalschutz unterliegt. Das Ensemble beinhaltet den Ortskern von Rietz.

8.13.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmalen. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. In der Gemarkung Rietz selbst befinden sich jedoch keine Bodendenkmäler. ⁴³

8.13.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Ortsteil Rietz sind neben einigen Biotopen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte enthalten:

- SPA-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-401)
- FFH-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-302)
- NSG "Rietzer See" (3641-506)

Außerdem sind auf der Gemarkung von Rietz folgende Naturdenkmäler verortet:

⁴³ Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Lfd.Nr.	Name (Anzahl)	Art	Flur	Flurstück	d in m	Begründung
532-01	Birke am Neurietzer Teich	Sand- Birke (Betula pendula)	4	69	10	Seltenheit, Eigenart

Quelle: https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf (2001)

8.14 Ortsteil Trechwitz

8.14.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

8.14.1.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen sind vor allem im Bereich der Neusiedlerstraße, der Schenkenberger Straße und entlang der Schmiedestraße dargestellt. An der Grenze zur Gemeinde Schenkenberg ist an der Kastanienallee ebenfalls Wohnbebauung ausgewiesen. Diese Bebauung liegt trotz der Zugehörigkeit zur Siedlungsstruktur von Schenkenberg auf der Gemarkung von Trechwitz. Der zugehörige Bebauungsplan „Kastanienallee“ ist bereits zu ca. 75 % ausgelastet.

Der Bestand an Wohnbauflächen wird, zur Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinde Kloster Lehnin um die folgenden Wohnzuwachsflächen im Ortsteil Trechwitz erweitert.

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	FNP 2007	Bemerkung
W1	Trechwitz	6	13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 187, 188	11.000	Wohnen und Grün	Innenentwicklung, keine Anrechnung auf EEO

W1: Die Neuausweisungen im Ortsteil Trechwitz schließen in zentraler Ortslage die baulichen Lücken entlang der Schmiedestraße und der Grabenstraße ohne die innerörtliche Grünfläche im Siedlungszentrum zu stark zu beschneiden. Damit wird auf einer Fläche von ca. 1,1 Hektar neue Wohnbauflächen im Ortsteil Trechwitz ausgewiesen. Es handelt sich um eine Fläche der Innenentwicklung, eine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 LEP HR erfolgt daher nicht.

8.14.1.2 Gemischte Bauflächen

Um die Nutzungsvielfalt zu sichern ist die langfristige Darstellung „Gemischter Bauflächen“ in kleinteiligen gemischt genutzten Strukturen festgesetzt. Dies umfasst sowohl Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe inklusive Handwerksbetriebe als auch in geringerem Maße ein-

zelne Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich weiterhin Wohn- und Gewerbenutzungen gleichrangig auf gemischten Bauflächen ansiedeln können.

Zu diesem Zweck ist ein Großteil der Siedlungsstruktur entlang der Von-Knobelsdorff-Straße als gemischte Baufläche ausgewiesen, weitere gemischte Bauflächen befinden sich im Bereich der Schmiedestraße, der Grabenstraße, der Neusiedlerstraße und der Schenkenberger Straße. Nach aktuellem Stand der Planung sind im Ortsteil keine zusätzlichen gemischten Bauflächen geplant.

8.14.1.3 Sonderbauflächen

Die Flächen mit besonderer Art der baulichen Nutzung werden als Sonderbauflächen (S) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen bzw. Nutzungsangaben dargestellt.

Die bestandsgeprägte Fläche am nordöstlichen Ufer des Netzener Sees wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhaus und Erholung“ dargestellt. Die Fläche umfasst vorwiegend Wochenendhausparzellen, einzelne Wohnhäuser sowie einen Ferien- und Campingplatz mit Gaststätte im Südosten. Innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche befinden sich im Einzelnen auch (überwiegend unbebaute) Flächen, deren Waldeigenschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch die zuständige Forstbehörde zu beurteilen ist. Die Darstellung der Sonderbaufläche im FNP (s.o.) unter Freihaltung der Uferzone des Netzener Sees folgt dem aktuellem Sachstand.

In Trechwitz wird der vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstandort aufgrund seiner Größe sowie der vorhandenen nach BlmschG genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Tierhaltung (Rinderanlage und Biogasanlage) als Sonderbaufläche „Stallanlagen“ dargestellt. Der erforderliche Abstand von 160 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung wird unterschritten. Gelegentliche Geruchsemissionen sind innerhalb des überwiegend dörflich geprägten Gebietes jedoch hinzunehmen. Des Weiteren ist nördlich der bebauten Siedlungsstruktur eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bio Reiter und Erlebnisbauernhof“ dargestellt.

8.14.1.4 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus den Ergebnissen der Analyse geht hervor, dass die Einrichtungen für den Gemeindebedarf von Kloster Lehnin ausreichend sind. Langfristig muss die Gemeinde die Auslastung und Sicherung der vorhandenen Einrichtungen gewährleisten.

Als bestehende Gemeinbedarfsflächen ist das Gelände des Informations- und Tourismuszentrums Trechwitz in der Neusiedlerstraße dargestellt.

Die Kirche von Trechwitz ist mit einem Planzeichen in der Von-Knobelsdorff-Straße dargestellt.

8.14.1.5 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Im Ortsteil Trechwitz sind dies im Einzelnen:

- Kreisstraße 6940 / von Knobelsdorff Starße, Schenkenberger Straße (von der L 86 über Trechwitz nach Schenkenberg).

Darüber hinaus werden auch die örtlichen Haupteerschließungsstraßen sowie weitere Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt.

8.14.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptver- und -entsorgungsflächen für die Versorgungsträger Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser dargestellt und gesichert. Die Darstellungen geben den derzeit bekannten Sachstand wieder.

Es werden weitere Hinweise zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

8.14.1.7 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen (Angerbereiche, sonstige Grün- und Freiflächen, Festplätze etc.) und privaten Grünflächen dargestellt. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich vorwiegend um private Gartenflächen inklusive Obstbaumbestände in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Darstellung der typischen Gartenflächen soll die ortsbildprägende Grünstruktur des Orts teils gesichert und verbessert sowie eine bauliche Verdichtung dieser Bereiche verhindert werden.

In Trechwitz werden der Sportplatz, die Badestelle am Netzener See sowie die Friedhöfe als innerörtliche öffentliche Grün- bzw. Freiflächen mit Angabe der Nutzungsart dargestellt und langfristig gesichert. Außerdem wird an der Neusiedlerstraße ein Spielplatz mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

8.14.1.8 Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan stellt alle Wasserflächen und Fließgewässer I. und II. Ordnung dar. Im Ortsteil Trechwitz betrifft dies:

- das Stillgewässer Netzener See (Teilfläche)
- das Stillgewässer Igelpfuhl nördlich der Ortslage an der Schenkenberger Straße

In der Gemarkung Trechwitz weist das Land Brandenburg Überschwemmungsgebiete (HQ100) nördlich des Netzener Sees und östlich des Streng auf den Dammwiesen aus, diese Überschwemmungsgebiete sind nur zum kleinen Teil auf der Gemarkung von Trechwitz und gefährden keinerlei Bebauung.

8.14.1.9 Flächen für Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Landwirtschaft (§ 201 BauGB) dargestellt und gesichert. Wegen der Darstellungssystematik sind hierin auch bebaute Flächen im Außenbereich (z.B. Hoflagen und Splittersiedlungen bis etwa 5 Wohngebäude) enthalten.

Die sonstigen nicht bebauten Flächen des Ortsteils dienen hauptsächlich der Landwirtschaft. Es sind vorwiegend Ackerflächen und ehemalige Obstplantagen, jedoch auch Wiesen und Weideland. Die Landwirtschaftsflächen nehmen den großen Teil der Gemarkung Trechwitz ein.

8.14.1.10 Wald

Die über das Gemarkungsgebiet des Ortsteils Trechwitz verteilten Waldflächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen im Bestand als Flächen für Wald dargestellt und gesichert. Die Waldflächen liegen überwiegend nördlich der Ortslage sowie im Süden der Gemarkung Trechwitz. In der Darstellung enthalten sind auch einige Waldinseln im Bereich der Landwirtschaftsflächen.

Die Darstellung der Flächen für Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition von Wald im Sinne des § 2 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LWaldG). Geplante Waldflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie umfassen geplante Waldflächen als Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung (bzw. dem Umweltbericht) sowie sonstige, durch das Amt für Forstwirtschaft geplante Aufforstungsflächen.

8.14.2 Kennzeichnungen

8.14.2.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte vermerkt, welche sich nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam- Mittelmark im Ortsteil befinden. Eine flurstücksscharfe Darstellung ist aus plangrafischen Gründen nicht möglich.

Im Ortsteil Trechwitz existieren folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die mit dem entsprechenden Planzeichensymbol in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Objekt	ALKT-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Altablagerung Kiesgrube Trechwitz	031769 0097	Trechwitz	4	40, 42, 43	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
Altablagerung Schenkenberger Str., Trechwitz	031769 0098	Trechwitz	6	111/4, 195, 256	Altablagerung Altlastverdachtsfläche
LPG Trechwitz, Werkstatt / Tankstelle	031769 0291	Trechwitz	6	126/1	altlastenverdächtiger Altstandort

LPG Trechwitz, Werk- statt / Öllager	031769 0292	Trechwitz	6	65/1, 197, 198	altlastenverdächti- ger Altstandort
-----------------------------------------	-------------	-----------	---	-------------------	----------------------------------------

Quelle: Untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich 4 – Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung, Fachdienst 46 – Umwelt (2022)

8.14.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.14.3.1 Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Einzeldenkmale (Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und bewegliche Denkmale), die in die Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen sind. Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und mit Planzeichen gekennzeichnet.

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Trechwitz	Kloster Lehnin	Von-Knobels- dorff-Straße 7	Dorfkirche	09190431

Quelle: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark, Stand: 31.12.2022

Außerdem befindet sich entlang der Von-Knobelsdorff-Straße ein Bereich, der als Gesamtanlage die den Denkmalschutz unterliegt, dargestellt ist. Dieses Ensembles beinhaltet den Ortskern von Trechwitz.

8.14.3.2 Geschützte Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgD-SchG).

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Bodendenkmälern. Nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale. Für die Gemarkung Trechwitz sind jedoch in der Denkmalliste des Landkreises Potsdam Mittelmark keine Bodendenkmäler aufgeführt.

8.14.3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Nach Angaben des Landkreises Potsdam-Mittelmark gibt es im

Ortsteil Trechwitz keine Naturdenkmäler.⁴⁴ Neben mehreren Biotopen ist die Gemarkung Trechwitz teil der Schutzgebiete:

- SPA-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-401)
- FFH-Gebiet "Rietzer See" (DE 3642-302)
- NSG "Rietzer See" (3641-506)
- LSG "Lehniner Wald- und Seengebiet" (3642-601)

⁴⁴ https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Vbraucherschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf

9. Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

Die Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

10. Verfahren

Die Gemeinde Kloster Lehnin hat am 13.05.2025 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Am selben Datum wurde der Vorentwurf mit Planzeichnung und Begründung bestätigt sowie der Durchführungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligungsphase nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Folgende Verfahrensschritte wurden bislang durchgeführt:

- Beschluss zur Einleitung des Änderungs- und Ergänzungsverfahrens zum Flächennutzungsplan am 13.05.2025
- Bestätigung des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes am 13.05.2025
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am 13.05.2025