

Stadt Meyenburg

5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans

- Begründung -

Stand 6. November 2019

Impressum

Auftragnehmer:

SPOK K Stadtplanung B. Krause
SPO OK Neue Bahnhofstraße 9-10
SP POK 10245 Berlin
S SPOK Tel. 030 97 00 23 15

in Zusammenarbeit mit

Dipl.-Ing. Gotje Skujin
Freie Landschaftsarchitektin
Alpnacher Weg 8
13089 Berlin

Verfasser:

Bettina Krause
Florian Krawen
Gotje Skujin (Umweltprüfung)

6. November 2019

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG

I.1	Einleitung	...01
I.1.1	Veranlassung	...01
I.1.2	Lage und Kurzcharakteristik des Änderungsbereiches	...01
I.2	Der Flächennutzungsplan im Rahmen der kommunalen Planung	...04
I.2.1	Funktionen der Flächennutzungsplanung	...04
I.2.2	Rechtliche Bedeutung	...05
I.2.3	Planungshorizont	...06
I.2.4	Landschaftsplanung und Umweltbelange in der Planung	...07
I.2.5	Verfahrensablauf	...08
I.2.6	Darstellungssystematik	...10
I.3	Einbindung in die Landesplanung und die regionale Entwicklung sowie Bindungen aus Fachplanungen	...11
I.3.1	Landesplanung	...11
I.3.2	Regionalplanung	...14
I.3.3	Sonstige Bindungen aus übergeordneten Planungen	...16
I.3.4	Nachbargemeinden	...17
I.4	Kommunale Planungsgrundlagen	...19
I.4.1	Flächennutzungsplan 2000	...19
I.4.2	Änderungen des Flächennutzungsplans	...20
I.4.3	Verbindliche Bauleitpläne	...21
I.5	Bestandssituation im Änderungsbereich	...22
I.6	Ziele und Zwecke der FNP-Änderung	...24
I.7	Inhalte der FNP-Änderung	...25
I.7.1	Industriegebiet	...25
I.7.2	Sondergebiet „Photovoltaik“	...26
I.7.3	Grünflächen / Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	...26
I.7.4	Ortsrandbegrünung	...27
I.7.5	Geschützte Biotope	...27
I.7.6	Altlastenverdachtsstandorte	...28
I.7.7	Gewässerrandstreifen	...29
I.7.8	Integration des Landschaftsplans in den FNP-Änderungsbereich	...29
I.7.9	Flächenbilanz	...32
I.8	Auswirkungen der FNP-Änderung	...33

II. UMWELTBERICHT

II.1	Einleitung	...36
II.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	...36
II.1.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	...37
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	...40
II.2.1	Bestandsdarstellung des Umweltzustandes	...40
II.2.1.1	Schutzgut Mensch	...40
II.2.1.2	Schutzgut Boden	...40
II.2.1.3	Schutzgut Wasser	...41
II.2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	...42
II.2.1.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	...42
II.2.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)	...44
II.2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	...45
II.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	...45
II.2.2.1	Schutzgut Mensch	...45
II.2.2.2	Schutzgut Boden	...47
II.2.2.3	Schutzgut Wasser	...47
II.2.2.4	Schutzgut Klima / Luft	...48
II.2.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	...49
II.2.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)	...50
II.2.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	...51
II.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	...51
II.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	...51
II.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	...54
II.3	Zusätzliche Angaben	...56
II.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	...56
II.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt	...56
II.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	...57
III. ANHANG		
	Abkürzungsverzeichnis	...59
	Quellenverzeichnis	...61

I. BEGRÜNDUNG

I.1 Einleitung

I.1.1 Veranlassung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meyenburg wurde Ende des Jahres 2000 rechtswirksam und gilt seit der Eingemeindung von Schmolde Ende 2001 als Teil-FNP fort. Die positive Entwicklung des Gewerbes, vor allem des produzierenden Gewerbes, erforderte im Jahr 2009 die Fortschreibung des Teil-FNP und die planerische Sicherung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen basierend auf den konkreten kurz- bis mittelfristigen Entwicklungsabsichten der Gewerbetreibenden. Dabei wurden auch im Bereich der Meyenburger Möbelwerke neue gewerbliche Bauflächen dargestellt. Bereits ein Jahr später wurde es erforderlich, für die Möbelwerke zusätzliche Flächen für die Transportlogistik zu sichern.

Die Gewerbeflächenpotenziale am Standort der Möbelwerke sind nun erneut ausgeschöpft. Nach Angaben der Möbelwerke bereits kurzfristig erforderliche bauliche Erweiterungen können nicht mehr innerhalb des im FNP dargestellten Industriegebietes untergebracht werden. Die umgebenden Flächen sind im FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da gewerbliche Nutzungen in der Regel nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich gehören, sondern zu den so genannten „sonstigen“ Vorhaben, kann dort die Errichtung von baulichen Anlagen nur zugelassen werden, wenn öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden. Da die abweichende Darstellung im FNP gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ein solcher öffentlicher Belang ist, steht diese den nicht privilegierten Vorhaben regelmäßig entgegen (siehe Kapitel I.2.2).

Eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Möbelwerke ist damit nicht mehr gewährleistet. Die Stadt Meyenburg muss auf diese Situation reagieren, wenn sie nicht städtebauliche Konflikte sowie die Abwanderung des Betriebs und den Verlust von Arbeitsplätzen riskieren will. Im Rahmen der FNP-Änderung sollen deshalb zusätzliche Gewerbeflächen für die kurz- bis mittelfristige Entwicklung der Möbelwerke dargestellt werden, um für Planungssicherheit zu sorgen und die Zukunft des Standorts zu sichern. Dabei unterstützt die Gemeinde nicht zuletzt aus Gründen des Umweltschutzes auch Überlegungen der Möbelwerke, künftig gegebenenfalls einen Teil ihres Energiebedarfs durch die Installation von Photovoltaikanlagen zu decken.

Die FNP-Änderung dient als Grundlage für den Bebauungsplan, der aus dem FNP zu entwickeln ist und im Parallelverfahren aufgestellt wird (siehe Kapitel I.2.2).

I.1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Änderungsbereiches

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich östlich der Ortslage der Stadt Meyenburg an der Straße nach Freyenstein (Freyensteiner Straße, Landesstraße L 14). Er umfasst eine Fläche von ca. 63 Hektar. Die Fläche liegt im Bereich des rechtswirksamen Teil-FNP für Meyenburg.

Der Änderungsbereich erstreckt sich von der Freyensteiner Straße in nördlicher und nordöstlicher Richtung. Er umfasst das aktuelle Betriebsgelände der Meyenburger Möbelwerke sowie angrenzend vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Intensivacker).

Im Südwesten bildet die Freyensteiner Straße die Grenze des FNP-Änderungsbereiches. Im Süden erstreckt sich der Änderungsbereich bis zum Kirschweg, einem unbefestigten Weg, der bis zum Gemeindeteil Griffenhagen verläuft. Im Osten reicht der Änderungsbereich bis einige Meter vor die Böschung des benachbarten wasserführenden Grabens (Schmolder Abzugsgraben). Die Grenze des Änderungsbereiches entspricht in etwa der Grenze der ackerbaulich genutzten Flächen. Etwas weiter nördlich ist die Grenze des Änderungsbereiches außerdem an dem dort befindlich Baum- und Strauchbestand, der sich schon außerhalb des Änderungsbereiches befindet, ersichtlich. Die nördliche Grenze des Plangebietes ist nur teilweise in der Örtlichkeit ablesbar. Die Grenze verläuft dort überwiegend am Rand der als Intensivacker genutzten Flächen. Im Westen ist die Grenze des Änderungsbereiches dann wieder am Verlauf des Kiebitzberger Weges ablesbar.

Der Änderungsbereich hat eine Ausdehnung von ca. maximal 800 m in Nord-Süd-Richtung und 1.100 m in West-Ost-Richtung. (Für eine differenzierte Beschreibung und Analyse des Änderungsbereiches siehe Kapitel I.5.)

An den Änderungsbereich schließen sich nördlich, östlich und südlich fast ausschließlich weitere Landwirtschaftsflächen an. In südlicher Richtung befinden sich außerdem ein Waldstück und in einer Entfernung von etwa 800 m der durch einen Landwirtschaftsbetrieb geprägte Gemeindeteil Schabernack, der den Charakter eine Splittersiedlung hat, in östlicher Richtung in einer Entfernung von knapp 1,2 km der Gemeindeteil Griffenhagen, ein ländlich geprägter Wohnstandort. Südwestlich, unmittelbar jenseits der Freyensteiner Straße befinden sich zu den Möbelwerken gehörige Nutzungen, wie ein Ausstellungsraum mit Möbelverkauf und Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher, sowie ein Wohngebäude. Jenseits dieser Nutzungen schließt sich der Niederungsbereich der Stepenitz an. In westlicher Richtung grenzen an den Änderungsbereich zunächst unmittelbar westlich des Kiebitzberger Weges die Stellplätze und Wartezone für Lkw, für die die 2. FNP-Änderung die planerischen Grundlagen geschaffen hat, an. Jenseits dieser Flächen erstrecken sich weitere Landwirtschaftsflächen. In westlicher Richtung liegt außerdem in einer Entfernung von etwa 200 m ein Fußballplatz. Westlich des Sportplatzes beginnt die Ortslage von Meyenburg. Der Ortskern mit der historischen Altstadt liegt etwa 1,2 km vom Änderungsbereich entfernt.

Die Landesstraße L 14, die Freyensteiner Straße, bindet den FNP-Änderungsbereich an das überörtliche Straßenverkehrsnetz an. Über die Landesstraße wird nach etwas mehr als einem Kilometer die Bundesstraße B 103 erreicht, über die nach gut 10 km Anschluss an die die Autobahn A 24 Berlin – Hamburg besteht.

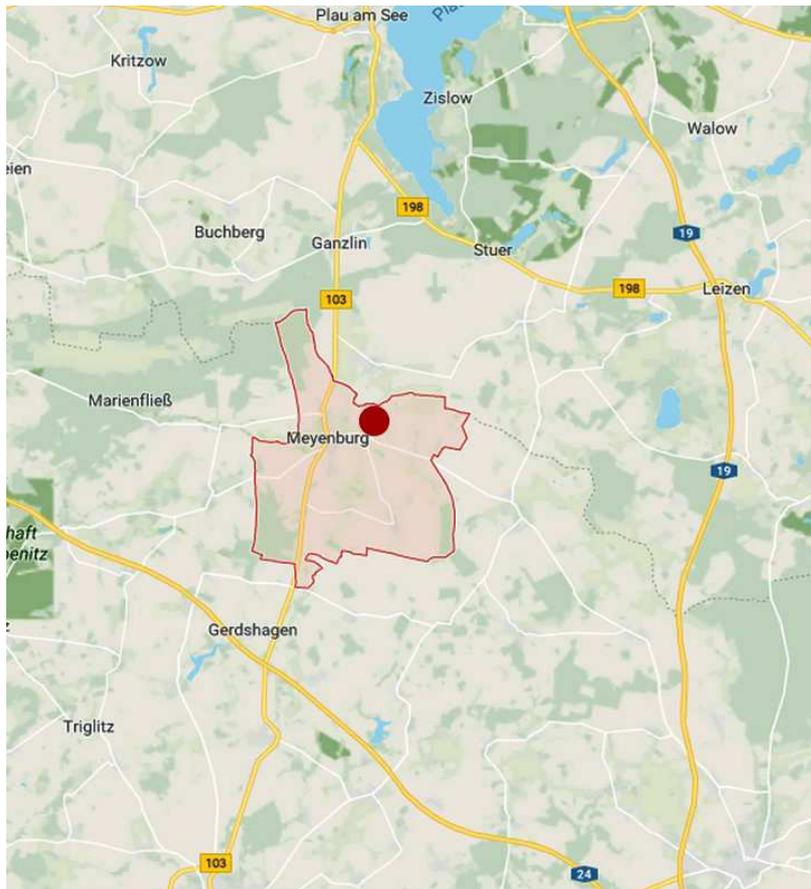


Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches¹

¹ Kartengrundlage: Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google

I.2 Der Flächennutzungsplan im Rahmen der kommunalen Planung

I.2.1 Funktionen der Flächennutzungsplanung

Die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde ist das Ergebnis zahlreicher öffentlicher und privater Aktivitäten. Die Gemeinde besitzt die „Planungshoheit“, das heißt das Recht und die Pflicht, diese Aktivitäten zu leiten, denn nur im Rahmen einer abgestimmten Planung kann ein Ausgleich zwischen den verschiedenen Interessen gefunden werden.

Wichtigstes Instrumentarium zur Gestaltung der Bodennutzung in einer Gemeinde ist die Bauleitplanung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Um diese Aufgabe umsetzen zu können, sind rechtswirksame Pläne, so genannte Bauleitpläne, erforderlich, die sowohl die Gemeinde und sonstigen öffentlichen Planungsträger als auch die Bürger in ihren Vorhaben an bestimmte gemeinsam erarbeitete Zielvorstellungen binden. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, 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. Es besteht eine Rechtspflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen, wenn diese für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich sind (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Bei den Bauleitplänen wird unterschieden zwischen dem vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und dem verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan). Während der Flächennutzungsplan (FNP) lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen regelt, haben Bebauungspläne die Aufgabe, daraus für einzelne Teilbereiche der Gemeinde rechtsverbindliche Festsetzungen für die Bebauung oder sonstige Nutzung der Grundstücke zu entwickeln (siehe Kapitel I.2.2). Der Flächennutzungsplan ist also das übergeordnete Planungsinstrument.

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im FNP für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Gemeinde ordnet und steuert so in eigener Verantwortung die Bodennutzung für ihr Gemeindegebiet und schafft damit die Grundlage für eine ausgewogene, dem Wohl der Gemeinde dienende, zukunfts- und umweltorientierte Entwicklung.

Wie der Begriff „Flächennutzungsplan“ bereits deutlich macht, stellt der FNP vor allem dar, welche Flächen wie genutzt werden sollen. Es wird noch nicht wie im (nachfolgenden) Bebauungsplan die Bebauung der Grundstücke im Einzelnen geregelt. Vielmehr soll der FNP die Grundkonzeption der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zum Ausdruck bringen. Damit hat der FNP insbesondere eine Funktion als städtebaulicher Leit- und Zielplan und dient der gegenseitigen Abstimmung und Einigung aller an der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Beteiligten und Interessierten. Die Darstellungen des FNP sind das Ergebnis der Abwägung zwischen den unterschiedlichen

öffentlichen und privaten Interessen, Belangen und Ansprüchen. Dabei hat der Plan die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten (siehe Kapitel I.3).

Wichtigste Aufgabe des FNP ist die Koordinierung der unterschiedlichen Ansprüche an die begrenzte Fläche der Gemeinde. Dazu gehört z. B. die Klärung der Frage, welche Flächen in Zukunft baulich genutzt und welche von Bebauung freigehalten und wichtige Freiraumfunktionen übernehmen sollen. Des Weiteren stellt der FNP dar, welche Teile der Bauflächen überwiegend dem Wohnen, welche dem Gewerbe oder welche sonstigen Nutzungen dienen sollen und wie diese Teile einander zugeordnet sind, damit ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen gewährleistet ist. Schließlich trifft der FNP auch Aussagen zu den Standorten von Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie zu den wichtigsten Verkehrsstrassen.

I.2.2 Rechtliche Bedeutung

Die Änderung des FNP für die Stadt Meyenburg erfolgt auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Für den FNP gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Wie bereits angesprochen (siehe Kapitel I.2.1), beschränkt sich der FNP auf die Darstellung der wesentlichen Merkmale zur Ordnung der Bodennutzung im Gemeindegebiet und enthält noch keine rechtsverbindlichen Festsetzungen. Der FNP ist im Unterschied zum Bebauungsplan keine Rechtsvorschrift. Er wird nicht als Satzung, sondern als verwaltungsinternes Planwerk beschlossen und ist somit auch nicht allgemeinverbindlich. Die Darstellungen des FNP haben gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Ihm erwachsen deshalb aus den Darstellungen weder direkte Rechte (z. B. der Anspruch auf Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück) noch Einschränkungen (z. B. durch die Darstellung von Grün- oder Gemeinbedarfsflächen) und daraus resultierende Entschädigungsansprüche. Dies ist logisch, da der FNP keine parzellenscharfen Aussagen enthält, d. h. nicht auf einzelne Grundstücke zu beziehen ist.

Verbindlich ist der FNP lediglich für Behörden und Stellen, die bei der Aufstellung als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Sie haben gemäß § 7 BauGB ihre Planungen insoweit dem FNP anzupassen, als sie dem Entwurf nicht widersprochen haben. Man sagt deshalb etwas vereinfacht, dass der FNP „behördenverbindlich“ ist.

Dennoch hat der FNP weitere rechtliche Wirkungen, die auch den einzelnen Bürger mittelbar betreffen. Von Bedeutung ist vor allem das „Entwicklungsgebot“ für Bebauungspläne: Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne, die dann gegenüber dem einzelnen Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, aus dem FNP zu entwickeln. „Entwickeln“ bedeutet das Verfeinern der gröberen Planung des FNP durch den Bebauungsplan. Der FNP – als eine Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung – ist also die Grundlage für die detaillierteren, grundstücksscharfen rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung. Dabei steht der Gemeinde beim „Entwickeln“ der Bebauungspläne eine gewisse Gestaltungsfreiheit zu, die es erlaubt, über das Ausfüllen des groben Rasters des FNP hinaus eigenständig in dessen Rahmen zu planen. Das heißt, es ist keine exakte Übereinstimmung mit den Darstellungen des FNP gefordert. Allerdings darf die Gemeinde im Bebauungsplan weder die Grundkon-

zeption des FNP antasten noch grundsätzlich von seinen Darstellungen abweichen. Wie groß die Gestaltungsfreiheit ist, hängt dabei von der Darstellungsschärfe des FNP ab. Unzulässig wäre es beispielsweise, wenn nach dem FNP für ein bestimmtes Gebiet Wohnbauflächen vorgesehen sind und die Gemeinde nun in einem Bebauungsplan ein Gewerbegebiet ausweisen will. Nicht möglich ist es auch, aus Grün- und Freiflächen Baugebiete zu entwickeln. Dagegen widerspricht es dem Entwicklungsgebot nicht, wenn aus Bauflächen lokale Gemeinbedarfsflächen oder Grünflächen mit lokaler Bedeutung entwickelt werden. Zusammenfassend kann man sagen, dass der FNP also zunächst als Rahmen für die Bebauungsplanung für den einzelnen Bürger eine Relevanz besitzt.

Darüber hinaus ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei der Genehmigung von Bauvorhaben im „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB, d. h. außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Denn die Darstellungen des FNP stellen einen öffentlichen Belang im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB dar, der der Zulässigkeit eines Außenbereichsvorhabens entgegenstehen kann. Vorhaben, die weder privilegiert sind (privilegiert sind insbesondere Vorhaben, die der primären Zweckbestimmung des Außenbereichs als land- und forstwirtschaftlich zu nutzendes Gebiet und als Erholungslandschaft entsprechen, wie z. B. forstwirtschaftliche Betriebe und Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung) noch begünstigt sind (begünstigt sind außenbereichsverträgliche Vorhaben, die sich auf bestimmte bereits vorhandene, zum Zeitpunkt ihrer Errichtung zulässige bauliche Anlagen, die erweiterten Bestandsschutz genießen, beziehen), sind dort gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Da bereits eine geringfügige nachteilige Wirkung eine Beeinträchtigung darstellt, kann ein sonstiges Vorhaben, das den Darstellungen des FNP widerspricht, in der Regel nicht genehmigt werden. Den privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB stehen öffentliche Belange dann entgegen, wenn für die Vorhaben an anderer Stelle im Flächennutzungsplan oder in Raumordnungsplänen Darstellungen erfolgt sind (so genanntes Darstellungsprivileg).

Zur Erlangung der Rechtsverbindlichkeit muss die FNP-Änderung von der Genehmigungsbehörde beim Landkreis genehmigt werden. Kein Bestandteil des FNP, sondern nur ein Anhang, ist die Begründung. Diese nimmt deshalb an der Rechtswirkung der FNP-Änderung nicht teil. Gleiches gilt für die nachrichtlichen Übernahmen von Planungen und Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften (z. B. nach dem Bundesnaturschutzgesetz), auf die sich die Rechtswirksamkeit ebenso wenig bezieht.

I.2.3 Planungshorizont

Die Geltungsdauer von Flächennutzungsplänen ist gesetzlich nicht geregelt, sondern muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. In der Regel wird eine Geltungsdauer von mindestens 10 bis 15 Jahren angestrebt, um für längerfristige Planungssicherheit zu sorgen. Sollten sich im Laufe dieser Zeit die Planungsziele für Teilgebiete ändern, so besteht die Möglichkeit, Änderungsverfahren durchzuführen, um die Planungen den neuen Entwicklungen und Bedürfnissen anzupassen.

Der Planungshorizont des Flächennutzungsplans der Stadt Meyenburg ist etwa der Zeitraum 2015-2020. Die im rechtswirksamen FNP enthaltene Bevölkerungsprognose und die Bedarfsermittlungen, insbesondere für Infrastruktureinrichtungen, beziehen sich auf das Jahr 2015.

Der FNP stellt allerdings keinen bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zu realisierenden Zustand dar, sondern dient als langfristiger Rahmen für eine kontinuierliche, in die Zukunft gerichtete, geordnete städtebauliche Entwicklung.

I.2.4 Landschaftsplanung und Umweltbelange in der Planung

Eine große Bedeutung wird heute bei sämtlichen Planungsentscheidungen dem Schutz der Umwelt beigemessen. Das Baugesetzbuch (BauGB) bezeichnet es als eine der Hauptaufgaben der gemeindlichen Bauleitplanung, dazu beizutragen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne, also auch des Flächennutzungsplans, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Die Gemeinden sind zudem verpflichtet, mit Grund und Boden „sparsam und schonend“ umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der Regelkatalog zum Inhalt von Flächennutzungsplänen enthält ausdrücklich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. zur FNP-Änderung.

Geltung verschafft wird den Umweltbelangen insbesondere auch über die umweltbezogenen Fachplanungen, zu denen u. a. die Landschaftsplanung gehört. Aufgabe der Landschaftsplanung ist es, die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu formulieren und auf ihre Umsetzung hinzuwirken. Dies geschieht in erster Linie mit Hilfe von gutachterlichen Fachplänen.

Auf der überörtlichen Ebene werden für das Gebiet eines Bundeslandes die zur Verwirklichung naturschutzrechtlicher Ziele erforderlichen Maßnahmen in Landschaftsprogrammen dargestellt. Sie präzisieren auf Landesebene, welche Schutzziele angestrebt und mit welchen Mitteln sie erreicht werden sollen. Denselben Zweck verfolgt auf der zweiten Planungsstufe der Landschaftsrahmenplan für Teile des Landes. Er konkretisiert das Landschaftsprogramm für eine bestimmte Region. Auf der gemeindlichen Ebene werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Hilfe von Landschaftsplänen verfolgt, die jeweils für die gesamte Gemeinde aufgestellt werden. Der Landschaftsplan enthält Angaben sowohl zum Ist-Zustand von Natur und Landschaft als auch zum erwarteten Zustand, zu den konkretisierten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den Erfordernissen und Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele

(§ 9 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz). Die im Landschaftsplan für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen (§ 11 Abs. 3 BNatSchG). Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen wird, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Für die Stadt Meyenburg wurde deshalb parallel zum Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan erarbeitet, dessen wichtigste Inhalte im rechtskräftigen Teil-FNP integriert sind. Dies betrifft beispielsweise diejenigen Darstellungen des Landschaftsplanes, die die Minderung, den Ausgleich bzw. den Ersatz für die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft regeln (siehe unten).

Der Landschaftsplan enthält Darstellungen für das gesamte ehemalige Gemeindegebiet (Gemeindegebiet vor der Eingliederung der Gemeinde Schmolde am 31.12.2001), also auch für den FNP-Änderungsbereich. Da bei der FNP-Änderung teilweise anderen Belangen in der Abwägung ein größeres Gewicht beigemessen wird als den Belangen von Natur und Landschaft bzw. inzwischen neue Planungserfordernisse eingetreten sind, weicht die Darstellung des Änderungsbereiches in Teilbereichen von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Diese Abweichung wird in Kapitel 7.5 begründet, wie es in § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG verlangt wird.

Neben den genannten Planungsinstrumenten hat schließlich die Regelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 ff. BNatSchG über Eingriffe in Natur und Landschaft eine herausragende Bedeutung für die Bauleitplanung, also auch für die Flächennutzungsplanung. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Gemäß § 5 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB ist bereits im Flächennutzungsplan darüber zu entscheiden, wie zu erwartende Eingriffe ausgeglichen, ersetzt oder gemindert werden können. Damit soll sichergestellt werden, dass Fragen der Eingriffs-Ausgleichsproblematik in einer frühen Planungsphase berücksichtigt werden. Für Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung, mit denen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, müssen deshalb entsprechende Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgehalten werden (siehe auch Kapitel I.7.3 und II.2.4).

I.2.5 Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufgestellt (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Verfahrensschritte zur Aufstellung und zur Änderung der Bauleitpläne, an die sich die Gemeinde halten muss, hat der Gesetzgeber im Baugesetzbuch geregelt. Dieses enthält u. a. Bestimmungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden an der Planung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Das Änderungsverfahren entspricht gemäß § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich dem Verfahren zur Aufstellung des FNP.

Nachdem die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg der Absicht der Meyenburger Möbelwerke, ihren Standort großflächig zu erweitern, grundsätzlich zugestimmt hat, hat sie am 13.06.2018 mit dem Aufstellungsbeschluss das FNP-Änderungsverfahren eingeleitet. Gleichzeitig wurde außerdem der Vorentwurf zur FNP-Änderung gebilligt.

Danach wurde zunächst der Vorentwurf zur FNP-Änderung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.08.2018 bis zum 07.09.2018 der Öffentlichkeit vorgestellt. In diesem Rahmen konnte sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Darüber hinaus hatten die Bürger Gelegenheit, ihre Vorschläge und Kritik zum Vorentwurf der FNP-Änderung vorzubringen.

Gleichzeitig wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB auch die Behörden und Nachbargemeinden aufgefordert, sich zum Vorentwurf der FNP-Änderung zu äußern, und zwar insbesondere auch im Hinblick auf den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Über die eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben die Stadtverordneten beraten und im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB, der die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander vorschreibt, entschieden. Das Ergebnis dieser Abwägung war die Überarbeitung des Vorentwurfs und die Erstellung des förmlichen Entwurfs zur FNP-Änderung, der die Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte war.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konnten sich die Bürger ein weiteres Mal an der Diskussion über die FNP-Änderung beteiligen. Dazu wurde der Entwurf zur FNP-Änderung mit der Begründung inklusive Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit hatte jedermann die Möglichkeit, Anregungen zum Entwurf der FNP-Änderung vorzubringen. Ort und Dauer der Auslegung wurden vorher ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden auch die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ein weiteres Mal um ihre Stellungnahmen gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Sätze 4 und 5 BauGB gründlich geprüft und darüber gemäß dem Abwägungsgebot von § 1 Abs. 7 BauGB entschieden. Im Ergebnis der Abwägung wurden lediglich eine Änderung redaktioneller Art in der Planzeichnung vorgenommen. Diese Änderungen berührt keine abwägungserheblichen Belange. Darüber hinaus wurde lediglich die Begründung entsprechend der Abwägung geändert und ergänzt. Ein erneutes Beteiligungsverfahren war deshalb nicht erforderlich.

Die FNP-Änderung wird nun von den Stadtverordneten beschlossen und der Genehmigungsbehörde beim Landkreis zur Genehmigung vorgelegt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die FNP-Änderung rechtswirksam. Jedermann kann dann die FNP-Änderung und die Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

I.2.6 Darstellungssystematik

Die Darstellungssystematik der FNP-Änderung entspricht der Darstellungssystematik im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1:10.000 auf der Grundlage des rechtswirksamen FNP, dem die digitale topografische Karte des Landesbetriebs Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (DTK-10-V) zugrunde liegt. Zur besseren Lesbarkeit ist die Meyenburger Innenstadt im Teil-FNP gesondert im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Der FNP-Änderungsbereich erstreckt sich jedoch nur auf Flächen außerhalb der Innenstadt.

Beigefügt ist der FNP-Änderung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung. Diese soll dazu dienen, die planerische Grundkonzeption und die Entwicklungsziele, die der FNP-Änderung zugrunde liegen, zu verdeutlichen sowie die Auswirkungen der Planänderung und die betroffenen Belange des Umweltschutzes aufzuzeigen.

Instrumente des Flächennutzungsplans sind gemäß § 5 Abs. 2, 3, 4 und 4a BauGB Darstellungen, Kennzeichnungen (für Flächen, die erhöhten Anforderungen unterliegen, z. B. mit Altlasten belastete Flächen), nachrichtliche Übernahmen (von Festlegungen nach anderen Vorschriften, z. B. nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder nach dem Bundesfernstraßengesetz) und Vermerke (für in Aussicht genommene Festlegungen nach anderen Vorschriften).

Der Umfang der Darstellungen ist im Baugesetzbuch nicht abschließend geregelt. Er richtet sich vielmehr nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Die wichtigsten Inhalte des Planausschnitts im Bereich der FNP-Änderung sind:

- die Abgrenzung von für die Bebauung vorgesehenen Flächen von nicht für die Bebauung vorgesehenen Flächen;
- die geplante Art der Nutzung in den Bauflächen und Baugebieten (Flächenfarbe mit Einschrieb);
- die Gliederung der Freiflächen in Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen (Flächenfarbe);
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Umgrenzung mit Einschrieb)
- das Hauptnetz des Straßenverkehrs (Flächenfarbe);
- die Altlastenverdachtsstandorte (Lagesymbol);
- die vorhandenen und die geplanten Naturschutzgebiete und -objekte (Umgrenzung mit Einschrieb bzw. Lagesymbol);
- die eingetragenen Bodendenkmale (Lagesymbol).

Da die Darstellung nicht parzellenscharf ist (siehe Kapitel I.2.2), werden untergeordnete Verkehrsflächen und Grünflächen als Bestandteile der angrenzenden (Bau-)Flächen dargestellt.

I.3 Einbindung in die Landesplanung und die regionale Entwicklung sowie Bindungen aus Fachplanungen

Der FNP ist Teil eines komplexen Systems raumbezogener Planungen. Dieses System umfasst verschiedene, gesetzlich geregelte Planungsebenen: die Bundesraumordnung, die Landesplanung, die Regionalplanung sowie die kommunale Bauleitplanung mit der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne). Diese räumlichen Planungen werden ergänzt durch die Fachplanungen, d. h. die Planungen der verschiedenen Ministerien, Ämter und sonstigen Verwaltungen von Bund, Ländern und Gemeinden, z. B. die Straßen- und Schulplanung.

Damit sichergestellt ist, dass die örtliche Bauleitplanung in die überörtliche Raumordnung und Landesplanung eingebunden ist, fordert § 1 Abs. 4 BauGB die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auch die Regionalplanung einschließt. Dabei bedeutet „Anpassung“ die Deckungsgleichheit, d. h. die Ziele sind verbindliche Festlegungen ohne Raum für Abwägungen, die von den öffentlichen Planungsträgern, also auch von den Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne, beachtet werden müssen. Da die Bindung an die überörtliche Planung eine starke Einschränkung der Planungshoheit als Teil des Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden darstellt, hat der Gesetzgeber den Gemeinden ein Mitwirkungsrecht bei der Aufstellung dieser Pläne eingeräumt.

I.3.1 Landesplanung

In Brandenburg werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in mehreren Programmen und Plänen festgelegt. Der besonderen räumlichen Situation von Berlin und Brandenburg (Land in Land), dem hohen Verflechtungsgrad beider Länder und der daraus resultierenden Notwendigkeit einer grenzübergreifenden Planung tragen die Länder durch eine gemeinsame Raumordnung und Landesplanung für das Gesamtgebiet beider Länder (gemeinsamer Planungsraum) Rechnung. Im Landesplanungsvertrag verpflichten sich Berlin und Brandenburg, ein gemeinsames Landesentwicklungsprogramm und gemeinsame Landesentwicklungspläne zu erarbeiten.

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm

„Stärken stärken“ lautet das raumordnerische Leitbild der gemeinsamen Landesplanung von Berlin und Brandenburg, das im gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) verankert wurde. In diesem Sinne sollen gemäß § 1 Abs. 2 LEPro 2007 die vorhandenen Stärken und Potenziale der unterschiedlich geprägten Teilräume der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vorrangig genutzt und ausgebaut werden. Dabei soll die Entwicklung im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips räumlich polyzentral und nachhaltig im Ausgleich wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Ziele erfolgen, um langfristig im gesamten Raum eine hohe Lebensqualität zu sichern und die Voraussetzungen zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse zu ermöglichen.

Räumliches Grundgerüst für diese Entwicklung bildet das Zentrale-Orte-System. Die zentralen Orte sollen gemäß § 3 Abs. 1 LEPro 2007 als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Kultur-,

Einzelhandels-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen wahrnehmen.

Zur Steigerung der Wirtschaftskraft soll der Einsatz von öffentlichen Mitteln auf räumliche und sektorale Schwerpunkte konzentriert werden (§ 2 Abs. 2 LEPro 2007). In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue, zukunftsfähige Wirtschaftsfelder erschlossen und gestärkt werden. Dazu sollen die ländlichen Räume zu einem wissensbasierten Wirtschaftsraum weiterentwickelt werden, um die wirtschaftliche Entwicklung zu stabilisieren und weitere Abwanderungen zu vermeiden. Kreativität und Innovationsbereitschaft sowie Qualifikation und Kompetenzen sollen deshalb unterstützt werden.

Bei der Siedlungsentwicklung soll gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Außerdem sollen nach § 5 Abs. 3 LEPro 2007 verkehrssparende Strukturen angestrebt werden. Dabei sind unterschiedliche Nutzungen im Idealfall einander so zuzuordnen, dass sie möglichst fußläufig erreichbar sind und auf diese Weise Verkehr vermieden wird.

Das LEPro 2007 enthält darüber hinaus weitere Grundsätze, unter anderem zur integrierten Freiraumentwicklung und zur Verkehrsentwicklung.

Vertieft und räumlich konkretisiert werden die im Landesentwicklungsprogramm enthaltenen Grundsätze in zwei Landesentwicklungsplänen, von denen für die Stadt Meyenburg nur der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) relevant ist.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der am 1. Juli 2019 den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst hat, setzt einen konkreten Rahmen für die kommunale Bauleitplanung. Seine Festlegungen gliedern sich in Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Die genannten Grundsätze sind abwägungspflichtig und müssen auf diese Weise Eingang in die kommunale Bauleitplanung, also auch in die Flächennutzungsplanung, finden. Dagegen sind die im LEP HR formulierten Ziele beachtungspflichtig, das heißt es existiert für die Gemeinde kein Abwägungsspielraum. Die FNP-Änderung für die Stadt Meyenburg muss deshalb an diese Ziele angepasst werden und wird nur unter dieser Voraussetzung genehmigt werden.

Der LEP HR gilt bis zu seiner Änderung, Ergänzung oder Aufhebung. Er enthält Festlegungen für die generelle Entwicklung der Hauptstadtregion, zur Wirtschaftsentwicklung, zum Zentrale-Orte-System, für die Entwicklung der Kulturlandschaft, für die Siedlungsentwicklung, die Freiraumentwicklung und die Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung, zum Klima- und Hochwasserschutz und zur Energiegewinnung sowie für die interkommunale und regionale Kooperation.

Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen, gesellschaftlichen und kulturellen Lebens sollen gemäß LEP HR die zentralen Orte sein. Dabei sieht der LEP HR eine Beschränkung des Zentrale-Orte-Systems auf die Metropole Berlin sowie Oberzentren, Mittel-

zentren und Mittelzentren in Funktionsteilung vor. Gemäß den Zielen 3.5 und 3.6 sollen in den Ober- und Mittelzentren die hochwertigen bzw. die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler bzw. regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dies betrifft unter anderem die Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen, die Einzelhandelsfunktionen sowie die Kultur-, Sport-, Freizeit-, Bildungs-, Wissenschafts-, Gesundheits- und sozialen Versorgungsfunktionen.

Die Funktionen der Grundversorgung sollen in allen Gemeinden abgesichert werden (Grundsatz 3.2). Über die örtliche Nahversorgung hinaus gehende Einrichtungen des täglichen Bedarfs sollen in Grundfunktionalen Schwerpunkten (GSP) räumlich gebündelt werden. Die Festlegung der GSP, für die der LEP HR die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und weitere Kriterien benennt, soll durch die Regionalplanung erfolgen. Der Stadt Meyenburg wird im LEP HR weder eine oberzentrale noch eine mittelzentrale Funktion zugewiesen.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung trifft der LEP HR die Festlegung, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Nachverdichtungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen soll. Außerdem sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung einander zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden, um Verkehr zu minimieren. (Grundsatz 5.1.) Neue Siedlungsflächen sind grundsätzlich an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind allerdings Ausnahmen von dieser Festlegung zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. (Ziel 5.2.)

Im Unterschied zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung werden der Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen und -betrieben – mit Ausnahme von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen – durch den LEP HR quantitativ keine Grenzen gesetzt, um insgesamt eine wachstumsstarke Wirtschaftsregion mit dauerhaften, wettbewerbsfähigen Arbeitsplätzen zu sichern. Gemäß Grundsatz 2.2 sollen gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. „Insbesondere gilt es, gewerblichen Betrieben verschiedener Branchen und Größen eine Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um die Wirtschaftskraft zu verbessern und Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken und um im Standortwettbewerb mit Regionen außerhalb der Hauptstadtregion zu bestehen.“²

Grundsätzlich soll allerdings die Inanspruchnahme von Freiraum bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen minimiert und dem Freiraumschutz eine hohe Bedeutung beigemessen werden (Grundsatz 6.1). In der Festlegungskarte zum LEP HR wird zum Schutz des Freiraums ein Freiraumverbund festgelegt, der zu sichern ist. Im Freiraumverbund ist die Inanspruchnahme von Flächen für raumbedeutsame Maßnahmen in der Regel ausgeschlossen und nur in bestimmten Ausnahmefällen, die in Ziel 6.2 definiert werden, möglich. Der FNP-Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes; in kurzen Teilabschnitten grenzt der Freiraumverbund südlich und westlich an den Änderungsbereich.

² aus: LEP HR, Begründung zu Grundsatz 2.2

Für den Änderungsbereich sind im LEP HR ansonsten keine flächenbezogenen Festlegungen enthalten. Die im LEP HR festgelegten großräumigen und überregionalen Straßen- und Schienenverkehrsverbindungen werden durch den Änderungsbereich nicht berührt.

Die geplante FNP-Änderung steht im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung. Die neu dargestellten Bauflächen schließen an den bestehenden Siedlungsbestand an und arrondieren diesen, ohne dass es dabei zu einem Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen kommt. Da die bestehende Fläche der Möbelwerke nicht ausreicht, um die mittelfristige Entwicklung dieses Betriebs abzusichern, müssen zwangsläufig bislang noch nicht baulich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Aufgrund des nutzungstechnischen Zusammenhangs mit den bestehenden Werken, kommen für diese Nutzung nur Flächen in Frage, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Möbelwerken stehen. Dabei werden keine Flächen innerhalb des Freiraumverbundes in Anspruch genommen.

In ihrer Stellungnahme zum Entwurf der 5. FNP-Änderung im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung hat die Gemeinsame Landesplanung (GL) mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

I.3.2 Regionalplanung

Eine kommunal verfasste Regionalplanung wurde in Brandenburg mit dem Gesetz zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPIG) vom 13.05.1993 verankert. Gemäß § 3 dieses Gesetzes wurde das Land Brandenburg in fünf Regionen (Regionalplanungsräume) unterteilt, die sich jeweils von Berlin sektoral bis zur Landesgrenze erstrecken. Die Stadt Meyenburg liegt in der Region „Prignitz-Oberhavel“, die aus den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz gebildet wurde.

Träger der Regionalplanung sind die Regionalen Planungsgemeinschaften, deren Mitglieder die Landkreise der Region sind. Sie haben jeweils Regionalpläne aufzustellen, für deren Erarbeitung Regionale Planungsstellen eingerichtet wurden. Inhaltlich sollen die Regionalpläne gemäß § 2 Abs. 1 RegBkPIG die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vertiefen und konkretisieren, zusätzliche weitere Ziele festlegen sowie quantitative und qualitative Vorgaben setzen. Die Regionalpläne müssen aus dem LEP HR entwickelt werden. Nach ihrer Festsetzung durch Satzung sind die Ziele der Regionalplanung, die als Ziele der Raumordnung und Landesplanung gelten, auch für die Gemeinden verbindlich, die ihre Bauleitpläne diesen Zielen anzupassen haben.

Für die Region „Prignitz-Oberhavel“ liegen lediglich zwei rechtswirksame sachliche Teilregionalpläne vor und ein sachlicher Teilregionalplan, der bereits als Satzung beschlossen, aber nur teilweise genehmigt und noch nicht bekannt gemacht wurde. Der sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ steuert theoretisch die Entwicklung raumbedeutsamer Windenergieanlagen. Der 2012 in Kraft getretene sachliche Teilplan „Rohstoffsicherung“ sichert Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe (Kies, Sand, Ton, Torf) vor entgegenstehenden Nutzungen. Beide Regionalpläne berühren den Änderungsbereich weder räumlich noch sachlich. Der sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ wurde außerdem inzwischen in mehreren Gerichtsurteilen inzident als unwirksam erachtet und wird des-

halb von der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht mehr zur Beurteilung von Planungen angewendet.

Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ soll neben der Fortschreibung des sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“ die Themen Freiraum und historisch bedeutsame Kulturlandschaften steuern. Der Plan ist noch nicht rechtskräftig, da die Genehmigung durch die GL nur teilweise erteilt wurde³ und die Bekanntmachung noch aussteht.

Die Regionalplanung bedient sich in diesem Regionalplan zum Teil der in § 7 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) definierten Gebietskategorien der Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete und Eignungsgebiete. Vorranggebiete gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen vorgesehene Gebiete, die andere raumbedeutsame Nutzungen ausschließen, soweit diese nicht mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Vorranggebiete weisen damit einer bestimmten Funktion oder Nutzung den Vorrang gegenüber anderen Funktionen und Nutzungen zu. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung und damit auf der Gemeindeebene zu beachten. Anders ist es bei den Vorbehaltsgebieten im Sinne von § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG, in denen lediglich bestimmten raumbedeutsamen Nutzungen und Funktionen bei der Abwägung ein besonderes Gewicht gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen beizumessen ist. Diese Gebiete zielen auf nachfolgende Abwägungsentscheidungen, sind also Grundsätze der Raumordnung. Eignungsgebiete gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 3 ROG sind dagegen Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), wie z. B. Windenergieanlagen, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen und diese Maßnahmen oder Nutzungen gleichzeitig an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind.

Der FNP-Änderungsbereich wird gemäß Festlegungskarte des Teilregionalplans „Freiraum und Windenergie“ im äußersten Nordosten und im Südwesten in geringfügigem Maße vom Vorranggebiet „Freiraum“ tangiert. Bei der Fläche im Südwesten handelt es sich um eine Fläche mit dichtem Baumbestand, die sich bereits auf dem Betriebsgelände der Meyenburger Möbelwerke befindet, bei der Fläche im Nordosten um Wiesen und Intensivacker angrenzend an einen zeitweise wasserführenden Graben.

Gemäß Teil-Regionalplan umfasst das Vorranggebiet „Freiraum“ hochwertige Landschaftsräume, die sich durch das Vorhandensein vielfältiger ökologischer Funktionen auszeichnen und der Verbindung untereinander dienen. Das Vorranggebiet „Freiraum“ ist laut Ziel 1.1 zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen sind deshalb in der Regel ausgeschlossen und nur ausnahmsweise unter bestimmten Bedingungen (öffentliches Interesse, keine alternativen Flächen vorhanden etc.) möglich.

³ nicht genehmigt wurde das Kapitel „Windenergienutzung“

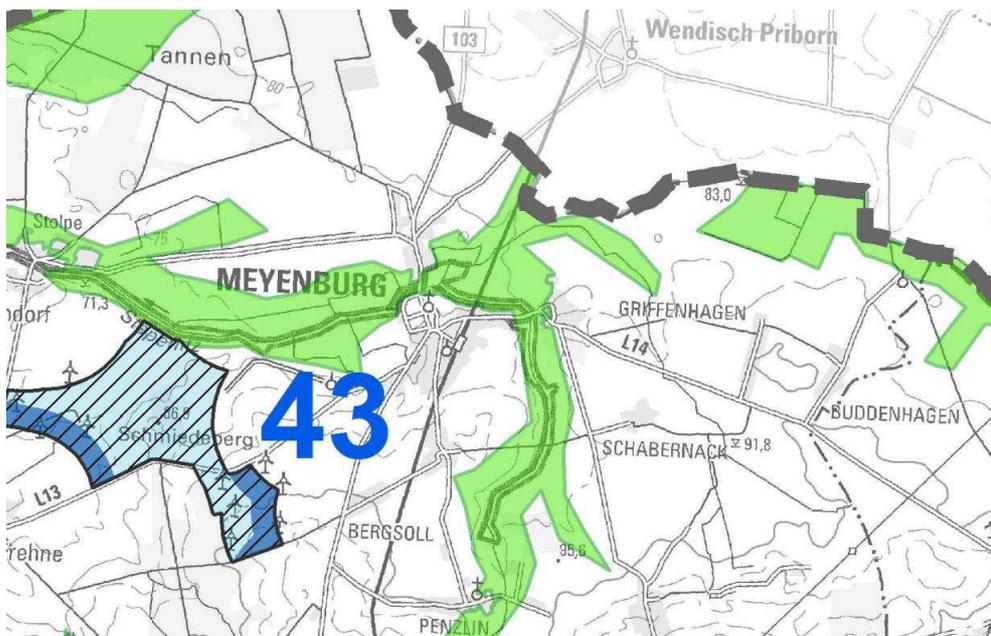


Abb. 2: Ausschnitt aus dem sachlichen Teil-Regionalplan „Freiraum und Windenergie“

Die FNP-Änderung stimmt mit dem Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ überein. Die als Vorranggebiet „Freiraum“ dargestellte Fläche im Nordosten des Änderungsbereiches wird als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. In diesem Bereich sollen zur Integration in die umgebende Landschaft eine Eingrünung und weitere komplexe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Die Fläche im Südwesten ist wie oben dargestellt bereits Teil des Betriebsgeländes der Möbelwerke. Eine Nutzungsintensivierung in diesem Bereich ist nicht geplant. Die Einbeziehung der Fläche in das Vorranggebiet „Freiraum“ ist der Darstellungssystematik des Regionalplans geschuldet, wonach der Darstellungsgrenzwert hinsichtlich der Ausgrenzung bestehender Nutzungen aus dem Vorranggebiet 20 ha beträgt. Diese Standorte genießen gemäß Begründung zum Regionalplan Bestands- und Entwicklungsschutz, sofern dies zu keiner wesentlichen Erweiterung des Standortes führt.

Mit Schreiben vom 05.08.2019 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zum Entwurf der FNP-Änderung Stellung genommen. In der Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass der Entwurf der 5. FNP-Änderung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft vereinbar ist.

I.3.3 Sonstige Bindungen aus übergeordneten Planungen

Neben der Anpassung an die übergeordneten raumbezogenen Planungen muss die Gemeinde rechtlich verbindliche Planfeststellungsbeschlüsse oder Nutzungsregelungen von Fachplanungsträgern bei der Flächennutzungsplanung als Vorgaben beachten und darf nicht über sie hinweggehen. Diese müssen als nachrichtliche Übernahmen bzw. – soweit rechtlich noch nicht verbindlich – als Vermerke in den FNP eingezeichnet werden (§ 5 Abs. 4 BauGB). Zudem kann die Flächennutzungsplanung hierdurch teilweise eingeschränkt werden, weil beispielsweise eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen ist.

Unter die Fachplanungen und Nutzungsregelungen fallen insbesondere die in § 38 BauGB aufgeführten bundes- und landesrechtlichen Regelungen, Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Brandenburgischen Wassergesetz sowie denkmalrechtliche Unterschutzstellungen.

Der Änderungsbereich befindet sich weder innerhalb eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes noch innerhalb eines zum europäischen Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gehörigen FFH-Gebietes oder Europäischen Vogelschutzgebietes.

Südwestlich des FNP-Änderungsbereiches, in einer Entfernung von etwa 100 m, erstreckt sich entlang der Stepenitz das Naturschutzgebiet „Stepenitz“, das zugleich den Status eines FFH-Gebietes hat. Bereits im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die zusätzliche Bauflächen für die Transportlogistik der Möbelwerke westlich des Kiebitzberger Weges sicherte, wurde die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen für die Schutzgebiete überprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der Gebiete ausgeschlossen. Da sich die nun geplante Erweiterung der Möbelwerke ausschließlich in die von den Schutzgebieten abgewandte Richtung vollziehen wird, kann davon ausgegangen werden, dass auch diese Planänderung nicht zu Beeinträchtigungen der Schutzgebiete führt.

Wasserschutzgebiete werden von der FNP-Änderung nicht berührt.

Im Änderungsbereich sind außerdem nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale vorhanden.

I.3.4 Nachbargemeinden

Auf der Ebene der Gemeinden selber besteht gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ein Abstimmungsgebot für die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden, da durch die Inanspruchnahme der Planungshoheit einer Gemeinde die Planungshoheit der Nachbargemeinden eingeschränkt werden kann. Nach dem Wortlaut des Gesetzes besteht eine bindende Verpflichtung zur Beteiligung der Nachbargemeinden. Diese Verpflichtung setzt allerdings voraus, dass eine sachliche Notwendigkeit für die Abstimmung der Bauleitpläne besteht. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist also nur dann notwendig, wenn von den in Aufstellung befindlichen Bauleitplänen unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art zu erwarten sind. Benachbarte Gemeinden sind immer die angrenzenden Gemeinden. Zusätzlich gehören zu den benachbarten Gemeinden auch solche, auf die die Bauleitplanung Auswirkungen gewichtiger Art hat.

Nachbargemeinden der Stadt Meyenburg sind die Gemeinden Halenbeck-Rohlsdorf, Gerdshagen, Kümmernitztal, Marienfließ und Ganzlin sowie die Stadt Wittstocke/Dosse.

Die ehemals selbständige Gemeinde Wendisch Priborn, die nur etwa 500 m vom FNP-Änderungsbereich entfernt liegt, ist im Jahr 2014 mit den Gemeinden Ganzlin und Buchberg zu einer neuen Gemeinde Ganzlin fusioniert und bildet heute einen Ortsteil dieser Gemeinde. Der Ortskern von Wendisch Priborn befindet sich in rund 2.000 m Entfernung von der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches. Dazwischen liegen ausgedehnte Landwirtschaftsflächen. Ein Flächennutzungsplan existiert für Wendisch Priborn nicht. Der Geltungsbereich des einzigen Bebauungsplans für diesen Ortsteil befindet sich in

relativ großer Entfernung nördlich von Buddenhagen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet „Biosgasanlage“ fest.

Auswirkungen gewichtiger Art sind durch die FNP-Änderung weder auf diese Nachbargemeinde noch auf die weiteren Nachbargemeinden zu erwarten.

Die Gemeinde Ganzlin und die Stadt Wittstock/Dosse haben in ihren Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens zur 5. FNP-Änderung mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die übrigen Nachbargemeinden wurden zwar beteiligt, haben sich aber zur Planung nicht geäußert. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Gemeinden entweder durch die FNP-Änderung nicht berührt werden oder ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

I.4 Kommunale Planungsgrundlagen

I.4.1 Flächennutzungsplan 2000

Für die Stadt Meyenburg existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, der am 01.12.2000 in Kraft getreten ist. Seit der Eingliederung der Gemeinde Schmolde in die Stadt Meyenburg Ende des Jahres 2001 gilt der FNP gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Teil-FNP fort. Der FNP-Änderungsbereich ist Bestandteil dieses Teil-FNP.

Der Teil-FNP trifft eine Flächenvorsorge für einen langfristigen Anstieg der Bevölkerungszahl Meyenburgs auf etwa 2.800 Personen. Neben der Stärkung der Funktion Meyenburgs als Grundzentrum und der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden bedarfsorientierten Wohnbauflächen wird im FNP-Erläuterungsbericht die „Stärkung der vorhandenen gewerblichen Ansätze, insbesondere der des produzierenden Gewerbes sowie der des Handels, der Dienste und des Handwerks“⁴ als wichtiges städtebauliches Ziel zur Sicherung einer geordneten und zukunftsorientierten Stadtentwicklung formuliert.

Für das produzierende Gewerbe, das bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans eine wichtige wirtschaftliche Funktion für Meyenburg übernahm, sollen gemäß Erläuterungsbericht ausreichende gewerbliche Bauflächen bereitgehalten werden, um die vorhandenen Gewerbebetriebe in ihrer Existenz zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Die vorhandenen örtlichen gewerblichen Ansätze sollen gestärkt, gefördert und konsolidiert werden.⁵ Eine konkrete Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen erfolgte im FNP nicht, weil zum damaligen Zeitpunkt die Entwicklung des Gewerbes noch mit zu großen Unsicherheiten behaftet und damit nicht prognostizierbar war.

Da Flächenneuausweisungen grundsätzlich nur im Anschluss an vorhandene Bauflächen und zur Abrundung von Siedlungsbereichen erfolgen sollen, um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, werden im FNP 2000 keine neuen Flächendarstellungen auf der „grünen Wiese“ vorgenommen, sondern bereits bestehende Gewerbeansätze arrondiert bzw. brachgefallene Flächen für eine gewerbliche Nachnutzung vorgesehen.

Dementsprechend stellt der rechtswirksame Teil-FNP zum einen die bestehenden Gewerbebestände, u. a. die Meyenburger Möbelfabrik, als Gewerbegebiete bzw. Industriegebiete und zum anderen Teile des ehemaligen Flugplatzgeländes und die ehemals der Agrargenossenschaft gehörende Fläche nördlich der Möbelwerke als neue gewerbliche Bauflächen dar. Die Größe der gewerblichen Bauflächen im rechtswirksamen Teil-FNP beträgt nach Angaben im Erläuterungsbericht insgesamt 8,3 ha (3,3 ha Bestandsflächen und 5,0 ha Entwicklungsflächen), nach eigenen Ermittlungen auf der Grundlage der zwischenzeitlich digitalisierten Plangrundlage (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) insgesamt 11,9 ha (5,6 ha Bestandsflächen und 6,3 ha Entwicklungsflächen).

Der FNP-Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Teil-FNP dem damaligen Bestand entsprechend als Industriegebiet und Fläche für die Landwirtschaft sowie im Bereich der ehemaligen Flächen der Agrargenossenschaft als geplante gewerbliche Baufläche dar-

⁴ aus: Flächennutzungsplan Stadt Meyenburg, Genehmigungsfassung Februar 2000, S. 5

⁵ vgl. ebenda, S. 26 ff.

gestellt. Am Rand der Bauflächen bzw. Baugebiete ist außerdem eine geplante Ortsrandbegrünung zur Einbindung der Flächen in den Landschaftsraum dargestellt.

Die den Änderungsbereich im Südwesten begrenzende Freyensteiner Straße wird im FNP ihrer Verkehrsbedeutung als Landesstraße entsprechend als überörtliche Hauptverkehrsstraße gesichert. Am östlichen Rand des Änderungsbereiches enthält der FNP außerdem im Bereich des dortigen Entwässerungsgrabens (Schmolder Abzugsgraben) die Darstellung eines geplanten Naturschutzgebietes. Anders als bei dem südwestlich des Änderungsbereiches geplanten Naturschutzgebiet im Bereich der Stepenitz ist hier bislang keine Festsetzung als Schutzgebiet erfolgt.

I.4.2 Änderungen des Flächennutzungsplans

In den Jahren seit der Rechtskraft des Ursprungsplans wurden insgesamt vier FNP-Änderungsverfahren eingeleitet und zum Abschluss gebracht.

Gegenstand der 1. Änderung des Teil-FNP, die 2009 wirksam wurde, sind vier Teilbereiche der Stadt Meyenburg mit einer Größe von insgesamt 21,5 Hektar. Zielstellung der FNP-Änderung war die planerische Sicherung von ausreichenden gewerblichen Bauflächen zur bedarfsorientierten Versorgung der in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetriebe. Grundlagen dafür waren eine Analyse der gewerblichen Standorte in der Gemeinde sowie die kurz- bis mittelfristigen Entwicklungsabsichten der Gewerbetreibenden. Darüber hinaus wurden die Gewerbeflächendarstellungen auch an die inzwischen teilweise veränderten Gegebenheiten (zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen auf der Grundlage von bereits erteilten Baugenehmigungen) angepasst.

Im Zuge dieser 1. FNP-Änderung wurden auch Teilflächen des aktuellen Änderungsbereiches geändert. Der insgesamt 12,5 ha große Änderungsbereich umfasst die bereits damals durch die Meyenburger Möbelwerke genutzten Flächen sowie die angrenzenden, damals noch im Eigentum der Agrargenossenschaft befindlichen Flächen einschließlich einer geringfügigen Arrondierungsfläche (0,5 Hektar) unmittelbar an der Freyensteiner Straße. Dabei wurden sämtliche Flächen nordöstlich der Freyensteiner Straße als Industriegebiet, die Flächen südwestlich der Freyensteiner Straße als Gewerbegebiet dargestellt. Die Änderung wurde im Januar 2010 wirksam.

Die 2. Änderung des Teil-FNP erstreckt sich nicht auf Teile des aktuellen Änderungsbereiches, bezieht sich aber auf Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft, und zwar westlich des Kiebitzberger Weges. Dort wird zur Optimierung der logistischen Abläufe ein ca. 2 ha großes Sondergebiet „Transportlogistik Möbelwerk“ auf damals noch brachliegenden Flächen dargestellt. Diese FNP-Änderung wurde im Juli 2010 wirksam.

Die 3. FNP-Änderung betrifft eine Fläche südlich der Meyenburger Innenstadt. Die nur knapp 0,65 ha große Fläche wird als Grundlage für einen Bebauungsplan, der die Errichtung eines Verbrauchermarktes vorbereitet, als Sondergebiet „Handel“ dargestellt. Die Änderung wurde 2013 wirksam. Die 3. FNP-Änderung berührt die 5. FNP-Änderung weder räumlich noch sachlich.

Die 4. FNP-Änderung umfasst den ehemaligen Sand- und Kiestagebaubereich der Kiesgrube Meyenburg. Für die knapp 10 ha große Fläche im Norden von Meyenburg erfolgt die Darstellung als Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“. Die Änderung wurde 2016 wirksam. Zwar wird auch im Rahmen der 5. FNP-Änderung eine Teilfläche des Änderungsbereiches als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt, diese steht aber anders als die Fläche im Norden Meyenburgs in engem Zusammenhang mit der industriellen Nutzung durch die Möbelwerke. Die Sondergebietsdarstellungen haben deshalb keine Auswirkungen aufeinander.

I.4.3 Verbindliche Bauleitpläne

Für den Änderungsbereich existieren bislang keine verbindlichen Bauleitpläne.

Parallel zur 5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans entspricht im Wesentlichen dem FNP-Änderungsbereich.

I.5 Bestandssituation im Änderungsbereich

Die Meyenburger Möbelwerke sind der größte Meyenburger Gewerbebetrieb. Der Betrieb hat seine Ursprünge im Jahr 1946 und ging aus dem VEB Meyenburger Möbelwerk hervor, der wiederum 1972 aus der PGH des Tischlerhandwerks hervorgegangen war. Zurzeit beschäftigen die Meyenburger Möbelwerke etwa 430 Mitarbeiter im 3-Schicht-Betrieb. Anfang der 90er Jahre wurde der als industrielle Nutzung einzustufende Betrieb aus der zentrumsnahen Lage westlich des Bahnhofs an den aktuellen Standort an der Freyensteiner Straße verlagert, an dem bereits in den 1980er Jahren das Werk II errichtet worden war. Der Betrieb ist nach wie vor der wichtigste Arbeitgeber in der Stadt Meyenburg. Zurzeit existieren zwei komplette Werke auf dem Grundstück nördlich der Freyensteiner Straße, die Meyenburger Möbel GmbH und die Märkisch Prignitzer Möbel GmbH & Co. KG. In den vergangenen Jahren wurde das Betriebsgelände mehrfach erweitert und es wurden diverse Ergänzungsbauten errichtet. In das Betriebsgelände einbezogen wurden inzwischen auch mehrere Hallen einer ehemaligen LPG. Diese werden zeitweise als Lagerhallen genutzt. Westlich des Kiebitzberger Weges – außerhalb des FNP-Änderungsbereiches – wurden außerdem Lkw-Park- und Wartebereiche zur Optimierung des logistischen Betriebsablaufs errichtet.



Abb. 3: Blick auf das Gelände der Meyenburger Möbelwerke

Durch die in den vergangenen Jahren errichteten Ergänzungsbauten ist das Gelände fast vollständig bebaut. Die wenigen verbliebenen unbebauten Flächen, die im FNP als Industriegebiet dargestellt sind, sind teilweise für Ausgleichspflanzungen genutzt worden (z. B. Flurstück 134) bzw. dienen ergänzender Infrastruktur, wie Regenrückhaltebecken, Löschwasserteich, Pkw- und Fahrradstellplätzen. Die im FNP dargestellte Baufläche weist damit keine Potenziale für zusätzliche Betriebserweiterungen mehr auf.

Das umzäunte Gelände der Möbelwerke reicht nach Nordosten etwas über die weitgehend versiegelten intensiv genutzten Flächen und die im FNP dargestellte Baufläche hinaus. Dort befinden sich oberhalb einer mehrere Meter hohen Böschung Ruderalflächen mit Baum- und Strauchaufwuchs.

Jenseits des umzäunten Geländes der Möbelwerke prägen den Änderungsbereich überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen. Die Flächen unmittelbar nördlich der ehemali-

gen Hallen der Agrargenossenschaft werden wie die benachbarten Hallen westlich des Kiebitzberger Weges zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte (Silage etc.) genutzt. Baulichkeiten sind östlich des Kiebitzberger Weges nicht vorhanden.



Abb. 4: Blick vom Kiebitzberger Weg auf die ehemaligen Hallen der Agrargenossenschaft

Das gesamte Gelände außerhalb der Möbelwerke ist leicht gewellt. Der Höhenunterschied beträgt dort insgesamt 11 m, wobei das Gelände in Richtung Möbelwerke und nach Süden zum Kirschweg ansteigt. Am niedrigsten ist das Gelände im Bereich einer Wiese im Nordosten des Gebietes. Diese wird durch einen wasserführenden Graben von den Ackerflächen getrennt. Der Graben ist Teil eines Systems von Entwässerungsgräben – Schmolder Abzugsgräben –, die sich ansonsten außerhalb des Änderungsbereiches befinden und in die Stepenitz entwässern.



Abb. 5: Landwirtschaftsflächen im FNP-Änderungsbereich

Innerhalb des Änderungsbereiches gibt es außerdem zwei Feldsölle. Von diesen befindet sich das eine unmittelbar östlich des durch die Möbelwerke genutzten Geländes, das andere im äußersten Südosten des Änderungsbereiches nördlich des Kirschwegs. Beide Sölle sind von Baumbestand umgeben. Das Gelände außerhalb der Möbelwerke ist ansonsten weitgehend baumlos.

I.6 Ziele und Zwecke der FNP-Änderung

Die Stadt Meyenburg strebt eine möglichst ausgewogene Entwicklung an, die die endogenen Potenziale nutzt und entwickelt, aber nicht zerstört und die noch bestehenden Defizite überwindet. Wesentliches Ziel ist die Entwicklung zu einem attraktiven Wohnort, der unter anderem auch über ein angemessenes Angebot an Arbeitsplätzen verfügt. Das Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung sollen dabei vor allem die ortsansässigen Betriebe bilden, deren Bestand grundsätzlich gesichert werden soll und die deshalb flächenmäßig so abgesichert werden müssen, dass eine optimale Entwicklung möglich ist. Für diese Betriebe müssen die entsprechenden Standorte planerisch gesichert und bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, da sie nicht nur für ortsansässige Beschäftigte, sondern auch für Einpendler aus der Umgebung von Bedeutung sind. Die Sicherung der gewerblichen Substanz als Grundlage für eine wachstumsstarke Wirtschaft mit dauerhaften, wettbewerbsfähigen Arbeitsplätzen entspricht auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung (siehe Kapitel I.3.1).

Eine große Bedeutung kommt dabei den Meyenburger Möbelwerken als größtem und wichtigstem Arbeitgeber in der Stadt und der Umgebung zu. Um den Betrieb langfristig an den Standort in Meyenburg zu binden und damit die Vielzahl der Arbeitsplätze zu sichern, muss für diesen Gewerbebetrieb Planungssicherheit für künftige Investitionen geschaffen werden. Die FNP-Änderung muss deshalb eine ausreichende Flächenvorsorge für die mittelfristig geplante Entwicklung treffen, um einen weiter optimierten und damit konkurrenzfähigen Betriebsablauf zu gewährleisten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Großen Wert ist auf die Einbindung der Flächen in den umgebenden Landschaftsraum zu legen, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und der naturräumlichen Potenziale Meyenburgs weitgehend auszuschließen. Dabei muss auch ein Zusammenwachsen von Siedlungsteilen zu einem Siedlungsband verhindert werden.

I.7 Inhalte der FNP-Änderung

I.7.1 Industriegebiet

Der Änderungsbereich wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB überwiegend als Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO dargestellt. Dabei wird entsprechend der Darstellungssystematik im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan zwischen Bestandsflächen und geplanten Flächen unterschieden.

Industriegebiete dienen gemäß § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Industriegebiete sind daher überwiegend solchen Betrieben vorbehalten, die beispielsweise aufgrund von Emissionen als erheblich belästigend einzustufen sind.

Durch die überwiegende Darstellung als Industriegebiet sollen auf der Ebene des FNP die flächenmäßigen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung der Meyenburger Möbelwerke als wichtigstem Arbeitsgeber der Stadt geschaffen werden. Neben der Absicherung bereits kurzfristig geplanter Betriebserweiterungen soll auch langfristige Planungs- und Investitionssicherheit durch die Bereitstellung ausreichender Flächenreserven geschaffen werden. Die FNP-Änderung folgt hierbei dem Grundsatz, gut funktionierende Standorte zu erhalten, wenn nicht wesentliche Gründe entgegenstehen.

Zunächst werden alle Flächen des Änderungsbereiches, auf die sich zurzeit die Nutzung durch die Meyenburger Möbelwerke erstreckt, als Industriegebiet (Bestand) dargestellt. Diese Darstellung umfasst alle Flächen, die bereits im FNP an diesem Standort als Industriegebiet – Bestand und Planung – dargestellt sind und darüber hinaus eine kleine Arrondierung im Nordosten, auf die sich das Betriebsgelände ebenfalls erstreckt. Die Flächen sind inzwischen bereits vollständig ausgelastet.

Darüber hinaus werden die angrenzenden, derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich in nordöstlicher Richtung zwischen dem Kiebitzberger Weg und dem Kirschweg anschließen, als Industriegebiet – Planung – dargestellt. Damit werden die Grundlagen für die Abrundung des bestehenden Betriebsgeländes geschaffen.

Die Abrundung erfolgt in eine Richtung, in der sich in einer Entfernung von mehr als einem Kilometer keine sensiblen baulichen Nutzungen befinden. Schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiet sind deshalb durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. Ebenso wenig sind durch die FNP-Änderung Beeinträchtigungen der Schutzziele des nahegelegenen Naturschutz- und FFH-Gebietes „Stepenitz“ zu erwarten. Die zusätzlich als Industriegebiet dargestellten Flächen rücken nicht näher an dieses Schutzgebiet heran.

Die als Industriegebiet dargestellte Fläche umfasst außerdem nicht nur künftige Betriebsflächen, sondern teilweise auch Flächen, die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft benötigt werden. Eine genaue Differenzierung in Baugebiete, Grün- und Pflanzflächen etc. erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Aufstellung des notwendigen Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sollen außerdem noch nähere Bestimmungen zu Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzungen getroffen werden.

Ein besonderes Augenmerk ist bei der Erweiterung des Industriegebietes und den damit verbundenen Neuversiegelungen auf die Problematik der Ableitung der anfallenden Niederschläge zu richten. Es ist deshalb ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, das wegen der direkt oder indirekt betroffenen Gräben (Gewässer II. Ordnung) auch mit dem Wasser- und Bodenverband „Prignitz“ und aufgrund möglicherweise betroffener Brückenbauwerke der Eisenbahn mit dem Eigentümer und Betreiber der Bahnstrecke, der Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co. KG, abzustimmen ist. Die gering verschmutzten Niederschlagswasser sollten breitflächig versickert werden. Eine direkte Einleitung in den Schmolder Abzugsgraben darf nicht erfolgen.

I.7.2 Sondergebiet „Photovoltaik“

Neben der Darstellung als Industriegebiet erfolgt im Südosten des FNP-Änderungsbereiches die Darstellung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ im Sinne von § 11 BauNVO. Mit dieser Darstellung wird den aktuellen Überlegungen der Möbelwerke, künftig einen Teil des Energiebedarfs durch die Installation von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu decken, Rechnung getragen.

Gemäß § 11 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete (im Unterschied zu Sondergebieten, die der Erholung dienen) insbesondere solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist hier der Fall. Die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen zwar zu den Möbelwerken gehören, es sollen aber innerhalb dieses Gebietes keine über diese Nutzung hinausgehenden, beispielsweise produzierenden Nutzungen möglich sein. Das bedeutet, es soll auf dieser Fläche keine sonstige gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Das Baugebiet wird deshalb nicht wie der übrige Standort als Industriegebiet dargestellt. Auch von den sonstigen Baugebieten nach BauNVO unterscheidet sich das vorgesehene Baugebiet, da sich der geplante Festsetzungsgehalt keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen lässt. Insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten sind zwar auch Photovoltaikanlagen zulässig, die allgemeine Zweckbestimmung dieser Gebiete, das „Wesen“, unterscheidet sich aber bei allen Gebietsstypen, da kein Gebietstyp ausschließlich der Unterbringung dieser Anlagen dient.

Großen Wert ist in diesem Randbereich des Änderungsbereiches auf eine natur- und landschaftsverträgliche Gestaltung der Photovoltaikanlagen zu legen. Der Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, muss dazu entsprechende Festsetzungen enthalten.

I.7.3 Grünflächen / Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Aufgrund der nicht integrierten Lage der Möbelwerke am Ortsrand muss ein besonderes Augenmerk der Eingrünung des Standortes beigemessen werden. Dies gilt insbesondere für die zum offenen Landschaftsraum orientierten Flächen im Norden und Osten. Die dargestellten Baugebiete werden deshalb in diese Richtung von großzügigen Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB eingefasst. Dabei umfassen die dargestellten Grünflächen auch das in diesem Bereich im Regionalplan festgesetzte Vorranggebiet „Freiraum“. Die Grünflächen übernehmen aber nicht nur die Funktion der Eingrünung und minimieren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sondern sie übernehmen

auch im Biotopverbund wichtige ökologische Funktionen und dienen als Lebensräume für Flora und Fauna.

Auf den Grünflächen soll gleichzeitig auch ein Großteil der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft realisiert werden. Die Grünfläche wird deshalb zusätzlich durch die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert und als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen spezifiziert.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können auf der Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Sie dienen der Sicherung von Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen, in diesem Fall für flächeninanspruchnehmende Ausgleichsmaßnahmen in Folge der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die Darstellung der Flächen wird sichergestellt, dass im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den neuen Bauflächen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. So können die Eingriffe weitgehend in unmittelbarem Bezug zum Ort der Eingriffsverursachung ausgeglichen werden.

Die konkrete Festsetzung der Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Da ein Teil der Maßnahmen in unmittelbarer Nähe der Entwässerungsgräben, die Gewässer II. Ordnung sind, erfolgt, sind die Maßnahmen mit dem Wasser- und Bodenverband „Prignitz“ abstimmen sind.

I.7.4 Ortsrandbegrünung

Eine besondere Bedeutung muss aufgrund seiner Lage der Einbindung des gesamten Standortes in den umgebenden Landschaftsraum beigemessen werden, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auszuschließen. Dies gilt nicht nur für die Flächen, die zum offenen Landschaftsraum orientiert sind und deshalb als Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden, sondern auch für die Ränder der geplanten Industrie- und Sondergebiete am Kiebitzberger Weg (Richtung Innenstadt) und am Kirschweg (Richtung Griffenhagen). Die Darstellung als Industriegebiet bzw. als Sondergebiet wird deshalb dort durch die Darstellung einer Ortsrandbegrünung überlagert und eingefasst, um die Eingrünung in diese Richtungen sicherzustellen. Es ist anzustreben, auch diese Eingrünung im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft vorzunehmen. Die konkrete Festsetzung und Ausgestaltung dieser Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

I.7.5 Geschützte Biotope

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befinden sich zwei Sölle, deren Lage im rechtswirksamen FNP durch Symbol dargestellt ist. Sölle sind Stillgewässer, die in eiszeitlichen Toteislöchern entstanden sind. Sie gehören als stehende Binnengewässer zu den gemäß § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) i. V. m. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen, das heißt sie stehen per Gesetz unter Schutz. Das gilt auch für das Regenwasserrückhaltebecken auf dem Gelände der Möbelwerke,

das sich naturnah entwickelt hat. Dieses geschützte Biotop wird im Rahmen der FNP-Änderung ergänzt. Der Schutz erstreckt sich auch auf die Ufer und die uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, verboten. Nach § 18 Abs. 2 BbgNatSchAG gelten als Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

Von den beiden Söllen wird das eine nicht dauerhaft erhalten werden können. Das Gelände der Möbelwerke reicht bereits aktuell fast an dieses Biotop heran. Ein Erhalt inmitten des Industriegebietes ist nicht realistisch. Es muss deshalb vor Inanspruchnahme eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beantragt werden. Dazu bereitet der Bebauungsplan entsprechende Ersatzmaßnahmen vor. (Siehe auch Abschnitt „Gesetzlich geschützte Biotope“ in Kapitel III.3.6 der Begründung zum Bebauungsplan.)

I.7.6 Altlastenverdachtsstandorte

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befinden sich zwei Altlastenverdachtsstandorte, die in der Planzeichnung durch Lagesymbol gekennzeichnet werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Dies impliziert, dass z. B. auch Gesundheitsschäden durch Schadstoffe in Böden, Wasser etc. ausgeschlossen werden müssen. Deshalb besteht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan eine Kennzeichnungspflicht für so genannte Altlasten, das heißt für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnungsregelung greift immer dann, wenn die Flächen für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und die Belastungen nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, boden-, luft- oder wassergefährdend sind.

Ein Altlastenverdacht besteht in der Regel bei:

- stillgelegten Abfallablagerungen und sonstigen Aufhaldungen, z. B. von Industriemüll (Altablagerungen);
- ehemaligen Betriebsflächen und / oder stillgelegten Anlagen, beispielsweise Tankstellen, Kfz-Werkstätten (Altstandorte);
- Abwasserverwertungsflächen wie Rieselfeldern;
- bestimmten Agrarflächen, z. B. durch landwirtschaftliche Düngung mit Nitrat;
- ehemals militärisch genutzten Flächen, z. B. durch Ablagerungen von Kampfmitteln und Munition;
- Unfallorten (Havarien etc.).

Da sich die Kontaminationen vor allem im Boden befinden, der als komplexes Ökosystem durch seine Immobilität viel sensibler reagiert als Wasser und Luft und somit nur eine geringe Selbstreinigungskraft aufweist, sind Verunreinigungen dort besonders schwerwiegend. Die kontaminierten Böden können sich negativ auf Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Gebäude und sonstige Gegenstände (Sachen) auswirken. Aus kon-

taminierten Flächen austretende Gase können zu Korrosionen an Bauwerken oder sogar zu Bränden bzw. Explosionen führen. Schadstoffbelastete Böden können deshalb Nutzungsmöglichkeiten von Flächen einschränken bzw. bestimmte Nutzungen erst nach Sanierungsmaßnahmen zulassen. Generell gilt, dass die Ansprüche, die an eine Fläche zu stellen sind, umso höher sind, je sensibler die geplante Nutzung ist. Unsensible Nutzungen sind z. B. Verkehrsflächen und Parkplätze. Auch gewerbliche Nutzungen gehören zu den weniger sensiblen Nutzungen. Als hoch sensible bzw. sensible Nutzungen sind dagegen Kinderspielplätze, Nutzgärten und landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Wohnflächen, Sportplätze und Freizeitanlagen einzustufen.

Bei den Altlastenverdachtsstandorten innerhalb des Änderungsbereiches handelt es sich um eine Altablagerung (Standort Nr. 6) und einen Altstandort (Nr. 22). Die Altablagerung ist die ehemalige offizielle Deponie Meyenburgs. Diese ist im Jahr 2002 saniert worden, wobei die spätere industrielle Nutzung der Fläche zugrunde gelegt wurde. Bei dem Altlastenverdachtsstandort Nr. 22 handelt es sich um den Standort der ehemaligen Tankstelle der Meyenburger Möbel GmbH. Die Tankstelle wurde 1998 stillgelegt und zurückgebaut. Beide Standorte befinden sich im Bereich der bereits seit Jahren durch die Möbelwerke genutzten Flächen. Konflikte für die weitere industrielle Nutzung der Flächen sind auch künftig nicht zu erwarten, da es sich bei der Nutzung um eine gegenüber Altlasten eher unsensible Nutzung handelt.

I.7.7 Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend befindet sich neben den Söllen und dem Regenrückhaltebecken ein System aus Entwässerungsgräben (Schmolder Abzugsgraben). Es ist zu beachten, dass bei sämtlichen Gewässern der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besonders geschützt ist. Gemäß § 38 Abs. 1 WHG diesen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Schadstoffeinträgen. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich 5 m breit.

Innerhalb der Gewässerrandstreifen gelten die Verbote des § 38 Abs. 4 WHG. Danach ist es unter anderem verboten, Grünland in Ackerland umzuwandeln, standortgerechte Bäume und Sträucher zu entfernen oder nicht standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen sowie nicht nur zeitweise Gegenstände abzulagern, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden könnten.

I.7.8 Integration des Landschaftsplans in den FNP-Änderungsbereich

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen, darunter gemäß Buchstabe g) auch die Darstellungen von Landschaftsplänen. Landschaftspläne haben nach § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Aufgabe, die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu formulieren und auf ihre Umsetzung hinzuwirken. Für die Stadt Meyenburg wurde deshalb bereits

parallel zum rechtswirksamen FNP eine Landschaftsplan für das gesamte damalige Gemeindegebiet erarbeitet. (Siehe auch Kapitel I.2.4.)

Die Inhalte des Landschaftsplans sind gemäß §§ 9 Abs. 5 und 11 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen. Wird den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen, besteht die Pflicht, dieses zu begründen (§ 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).

Der FNP-Änderungsbereich ist im Entwicklungskonzept zum Landschaftsplan teilweise als Siedlungsfläche, teilweise als Landwirtschaftsfläche und teilweise als Forstwirtschaftsfläche dargestellt. Die Darstellung als Siedlungsfläche umfasst einen Teil der heute durch die Möbelwerke genutzten Fläche. Die Darstellung entspricht weitgehend dem Bestand der Möbelwerke und der Agrargenossenschaft zur Zeit der Aufstellung des Landschaftsplanes Ende der 1990er Jahre. Für diesen Bereich stimmt die FNP-Darstellung als Industriegebiet folglich mit dem Landschaftsplan überein. Als Maßnahme ist im Entwicklungskonzept der Erhalt und die Sicherung aller nicht überbauten Grundstücksflächen formuliert. Dies kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sichergestellt werden, da kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt wird. Die Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann deshalb erst auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.

Eine kleine mit dichtem Baumbestand bewachsene Fläche unmittelbar an der Freyensteiner Straße ist im Entwicklungskonzept als Forstwirtschaftsfläche – Maßnahme: Erhalt von naturnahen Waldbeständen – dargestellt. Die Fläche ist bereits seit geraumer Zeit in das Grundstück der Möbelwerke einbezogen worden, wobei der Baumbestand erhalten wurde. Da die Fläche klein ist, ist bereits bei der ersten Aufstellung des Flächennutzungsplans keine Darstellung als Wald, sondern als Landwirtschaftsfläche erfolgt. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte dann eine Darstellung als Industriegebiet. Der Erhalt des Baumbestandes ist auch weiterhin geplant. Im Bebauungsplan erfolgt eine entsprechende Festsetzung zum Baumerhalt.

Den größten Teil des FNP-Änderungsbereiches nehmen im Entwicklungskonzept zum Landschaftsplan Landwirtschaftsflächen ein. Als Maßnahmen für diese Flächen nennt der Landschaftsplan die Anlage von Feldgehölzen, Hecken, Einzelbäumen und Ackerrainen unter Biotopverbund-Aspekten. Darüber hinaus verfolgt der Landschaftsplan für einen etwa 200-300 m breiten Streifen an der Freyensteiner Straße zusätzlich noch die Zielstellung, erosionsmindernde Maßnahmen auf Ackerflächen mit erosionsgefährdeten Böden durchzuführen. Für eine kleine Teilfläche ganz im Norden des Änderungsbereiches wird die Berücksichtigung von Niedermoorstandorten im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft als Zielstellung genannt. Ein kleiner Teil dieser Flächen wurde inzwischen ebenfalls in die industrielle Nutzung durch die Möbelwerke einbezogen, der größte Teil der Flächen ist aber derzeit noch landwirtschaftlich – weitgehend als Intensivacker – genutzt.

Die Darstellung des FNP-Änderungsbereiches als Industriegebiet und als Sondergebiet sowie als Grünfläche mit Maßnahmenfläche weicht somit von der Darstellung im Landschaftsplan ab. Die Inanspruchnahme der Fläche für neue Baugebiete ist erforderlich, um zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten für die Meyenburger Möbelwerke zu schaffen. Bereits kurzfristig ist der Neubau einer zusätzlichen Halle als Fertigwarenlager geplant, die nicht mehr innerhalb des im rechtswirksamen FNP dargestellten Industriegebietes untergebracht werden kann. Außerdem sollen die Flächen ausreichende Po-

tenziale für die mittelfristige Entwicklung der Möbelwerke einschließlich der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Eigenversorgung der Möbelwerke bieten. Da sich die Meyenburger Möbelwerke zum einen wegen ihrer Größe und zum anderen wegen des industriellen Charakters der Nutzung nicht in die Ortslage von Meyenburg integrieren lassen – aus diesem Grund erfolgte in den 1990er Jahren die vollständige Verlagerung des Betriebs aus der Ortslage an den aktuellen Standort, an dem sich bereits das Werk II befand –, und auch keine großen Konversionsflächen mehr existieren, müssen für zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten zwangsläufig bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Meyenburger Möbelwerke sind der größte Arbeitgeber der Stadt. Die Sicherung dieses Betriebs am Standort Meyenburg bedeutet deshalb gleichzeitig die Sicherung von Arbeitsplätzen, was den langfristigen Entwicklungszielen des FNP entspricht. Dies setzt aber auch entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten voraus, um langfristig eine Abwanderung des Betriebs zu verhindern. Um optimale Produktionsabläufe zu gewährleisten, müssen die neuen Flächen zwangsläufig an die bereits genutzten Flächen angeschlossen werden. Die Expansion in Richtung Nordosten, wie sie nun geplant ist, ist dabei die verträglichste Variante, da überwiegend als Intensivacker genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Es werden weder Waldflächen noch die im Umfeld vorhandenen als Lebensraum für viele Arten besonders wertvollen Feuchtwiesen in Anspruch genommen.

Lediglich im Nordwesten des Änderungsbereiches wird eine Feuchtwiese in den Änderungsbereich einbezogen. Diese wird allerdings nicht als Industriegebiet, sondern als Grünfläche dargestellt. Gleiches gilt auch für die Flächen im Nordosten des Änderungsbereiches in der Nähe des Schmolder Abzugsgrabens. Diese Darstellung weicht zwar auch von der Darstellung im Landschaftsplan ab, die Flächen werden aber dem Natur- und Landschaftsraum nicht entzogen. Im Gegenteil: Durch die zusätzlich auf den Flächen geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die durch FNP-Änderung und Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, können die Flächen im Vergleich zur aktuellen Nutzung als Intensivacker eine deutliche Aufwertung erfahren. Welche Maßnahmen konkret vorgesehen sind, legt der Bebauungsplan fest. Dabei wurden auch die im Landschaftsplan empfohlenen Maßnahmen in die Überlegungen einbezogen. Die Darstellung als Grünfläche und Maßnahmenfläche ist erforderlich, um den Großteil der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am Ort der geplanten Eingriffe realisieren zu können. Dies steht der Darstellung im Landschaftsplan nicht grundsätzlich entgegen.

Eine detaillierte schutzgutbezogene Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung, insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

I.7.9 Flächenbilanz

Tabelle 1: Bilanz der Flächennutzungen innerhalb des Änderungsbereiches (Bestand, FNP 2000 und Planung)

Art der Nutzung	Bestand		Darstellung wirksamer FNP		Planung FNP-Änderung	
	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (ha)	Anteil (%)
Gewerbliche Nutzung	13,7	21,9	11,7	18,7	37,5	59,8
Sondergebiet „Photovoltaik“	0,0	0,0	0,0	0,0	5,3	8,5
Landwirtschaftsfläche	49,0	78,1	51,0	81,3	0,0	0,0
Grünfläche	0,0	0,0	0,0	0,0	19,9	31,7
Summe	62,7	100,0	62,7	100,0	62,7	100,0

Da im FNP aufgrund der Beschränkung der Darstellungen des FNP auf die Grundzüge der Planung keine gesonderte Darstellung des aus artenschutzrechtlichen Gründen in den Bebauungsplan übernommenen, vom Regenwasserrückhaltebecken ausgehenden Grünzugs erfolgt und darüber hinaus die Freyensteiner Straße vollständig außerhalb des FNP-Änderungsbereiches liegt, weichen die Flächengrößen von denen im Bebauungsplan ab.

I.8 Auswirkungen der FNP-Änderung

Gemäß § 2a Satz 2 BauGB sind in der Begründung zum Bauleitplanentwurf auch die wesentlichen Auswirkungen des Plans entsprechend dem Stand des Aufstellungsverfahrens darzulegen. Zu den wesentlichen zu berücksichtigenden Auswirkungen gehören in der Regel die stadtplanerischen Auswirkungen, die Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft, die sozialen Auswirkungen und die Auswirkungen auf die ausgeübte Nutzung, die Auswirkungen auf die Infrastruktur, die verkehrlichen, die finanziellen und die personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Durch die FNP-Änderung werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Meyenburger Möbelwerke an ihrem etablierten Standort geschaffen. Die Darstellung von zusätzlichen Flächen als Industriegebiet, die ausreichende Flächenreserven für die mittel- bis langfristige Entwicklung bieten, gibt Planungssicherheit für langfristige Investitionen. Dies ist eine wesentliche Grundlage für die langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen. Durch die Darstellung eines zusätzlichen Sondergebietes „Photovoltaik“ stellt die Kommune außerdem die Weichen für die Umstellung der Energieversorgung auf die Verwendung erneuerbarer Energien am Standort.

Gleichzeitig schafft die FNP-Änderung mit der Darstellung von großen die Baugebiete umgebenden Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Basis dafür, dass eine umfassende Eingrünung des Standortes erfolgt. Im aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die mit den Planungen vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft unmittelbar am Standort nachgewiesen. Damit werden Natur und Landschaft aufgewertet und das geplante Industriegebiet eingegrünt. Außerdem stellen die dargestellten Grünflächen einen behutsamen Übergang zum wertvollen Landschaftsraum der Feuchtwiesen des Schmolder Abzugsgrabens sicher.

Für den aktuellen Bewirtschafter der Landwirtschaftsflächen resultieren aus der FNP-Änderung langfristig Folgen wirtschaftlicher Art, da die Nutzung aufgegeben werden muss. Allerdings handelt es sich um einen Pächter, der insgesamt sehr große Flächen bewirtschaftet. Die Flächen im Plangebiet stellen nur einen Bruchteil dieser Flächen dar. Die wirtschaftlichen Folgen für den Pächter, der außerdem aufgrund der Eigentumsverhältnisse mit einer Erweiterung der Möbelwerke rechnen musste, werden deshalb nicht gravierend nachteilig sein.

Aufgrund der Lage des FNP-Änderungsbereiches außerhalb der Innenstadt und in einer Entfernung von mindestens 400 m zu den Wohngebieten und der Orientierung der neuen Baugebiete in von den Wohngebieten abgewandter Richtung sind voraussichtlich keine gravierenden nachteiligen Folgen für diese Gebiete durch betriebliche Immissionen zu erwarten. Dennoch müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die aus der Erweiterung der Nutzung resultierenden Auswirkungen durch Immissionen betrachtet werden, um vor allem im Hinblick auf zu berücksichtigende nachbarschützende Belange Nutzungskonflikte auszuschließen.

Indirekte Auswirkungen durch Immissionen resultieren möglicherweise bei einer Zunahme des Lkw-Verkehrs. Allerdings planen die Möbelwerke künftig den Einsatz von Containerwechselbrücken zur Reduzierung von Lkw-Leerfahrten, sodass es bei einer

Die Prüfung dieser Varianten wäre aufgrund der komplexen Problemlage, einschließlich der Betroffenheit von Schutzgebieten in einem eigenständigen Verfahren durchzuführen.

Da die FNP-Änderung keine Wohnbauflächen beinhaltet, hat die FNP-Änderung keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Meyenburg. Dementsprechend resultieren aus der Planung keine Auswirkungen auf Belange der öffentlichen Infrastrukturversorgung. Mittelbar trägt die FNP-Änderung als Grundlage für die Sicherung von Arbeitsplätzen zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen von Meyenburg bei.

Die Änderung hat schließlich weder direkte finanzielle noch personalwirtschaftliche Auswirkungen.

Die weiteren möglichen Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft sind im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet, dargestellt. In Kapitel II. 3.3 enthält der Umweltbericht eine allgemein verständliche, nicht technische Zusammenfassung.

II. UMWELTBERICHT

II.1 Einleitung

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB sind die im Ergebnis der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meyenburg darzulegen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Stadt Meyenburg – umfasst eine Fläche am nördlichen Rand der Stadt Meyenburg. Sie ist im Bestand durch die bereits vorhandenen Möbelwerke geprägt. Die geplante Erweiterungsfläche wird aktuell überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Sie umfasst eine Hochfläche, die sich Richtung Nordosten zur Niederung des Schmolder Abzugsgrabens leicht absenkt und durch die dort vorhandenen Feuchtwiesen begrenzt wird. Im Süden wird der Änderungsbereich begrenzt durch den Kirschweg mit von Bäumen überschirmten Gehölzstrukturen in alleeartigem Charakter. Nach Südwesten wird das Gebiet begrenzt durch die Freyensteiner Straße und die jenseits der Straße befindlichen Waldflächen. Das Naturschutzgebiet „Stepenitz“ verläuft in einem Abstand von minimal 100 m südwestlich des Änderungsbereiches. Im Nordwesten schließt sich der Kiebitzberger Weg mit einer Birkenallee und dahinter liegenden Brachflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Im aktuell gültigen FNP ist der heutige Standort der Möbelwerke Meyenburg mit mittlerweile zwei Betrieben als Industriegebiet dargestellt - mit Eingrünung zur Landschaft. Die geplanten Erweiterungsflächen sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Außerdem befinden sich zwei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope innerhalb der Erweiterungsfläche, die auch im gültigen FNP dargestellt sind. Es handelt sich um eiszeitlich entstandene Sölle, die als naturnahe, beschattete Kleingewässer mit vielfältigem Artenbestand in Flora und Fauna unter Schutz stehen.

Ziel ist die Änderung der Darstellungen des FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Industriegebiet für die Erweiterungsflächen. Außerdem werden Grünflächen dargestellt zur Sicherung des Freiraumverbundes und als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Wesentliches Ergebnis der Umweltprüfung sind die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG. Eingriffe sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen können. Dies wird für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes geprüft. Auf dieser Grundlage werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

II.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das wesentliche Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die dauerhafte Sicherung des Standortes der Meyenburger Möbelwerke, der sich hier bereits seit den 1980er Jahren befindet.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Planänderungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Kapazitäten des derzeitigen Standortes der Möbelwerke sind bereits heute voll ausgeschöpft. Um in Zukunft wettbewerbsfähig bleiben zu können, müssen die Produktionsabläufe den Anforderungen der Automatisierung angepasst werden. Aus diesem Grunde werden umfassende Erweiterungen der Möbelwerke erforderlich. Die Möbelwerke planen diese Erweiterungen auf eigenen Flächen Richtung Nordosten, also von der Stadt weg. Die betroffenen Flächen sind im Bestand überwiegend intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Von den geplanten Erweiterungen ist ein eiszeitlich entstandenes Soll betroffen. Dieses Kleingewässer ist ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Meyenburg ist die Darstellung der bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen als Flächen für ein Industriegebiet. Dabei wird ein Soll als geschütztes Biotop überplant.

Darüber hinaus ist geplant, einen Teil des eigenen Energiebedarfes langfristig über Photovoltaikanlagen abzusichern. Zu diesem Zweck soll innerhalb des Änderungsbereiches ein Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt werden.

Entlang des Schmolder Abzugsgrabens ist die Darstellung von Grünflächen als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen geplant.

Der Planänderungsbereich umfasst insgesamt 62,7 ha.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

II.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Bindungen aus übergeordneten Planungen

Landesentwicklungsprogramm und Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Die für den Planänderungsbereich relevanten Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aus dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm der Länder Brandenburg und Berlin (LEPro) sowie dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Nach der Festlegungskarte des LEP HR grenzt der Änderungsbereich des FNP teilweise an die Gebietskulisse des Freiraumverbundes, wird jedoch nicht davon erfasst.

Ziel 6.2 LEP HR: Sicherung des festgelegten Freiraumverbundes; regelmäßiger Abschluss von raumbedeutsamen Inanspruchnahmen, die die Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Das geplante Industriegebiet umfasst den in den vergangenen Jahrzehnten gewachsenen Bestand der Meyenburger Möbelwerke und sieht Erweiterungsflächen nordöstlich der bestehenden Werke auf heute intensiv bewirtschaftetem Ackerland vor. Es werden Flächen der freien Landschaft, die bisher vollständig unbebaut waren, in Anspruch genommen, weil der bestehende Standort bereits heute komplett ausgelastet ist und nicht mehr die zur Existenzsicherung der Möbelwerke erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten

ten zulässt. Als zusätzliche Flächen kommen nur solche Flächen in Frage, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Möbelwerken stehen. Die Erweiterungsflächen für die bauliche Entwicklung nehmen keine Flächen des Freiraumverbundes in Anspruch. Ein Konflikt zu Ziel 6.2 LEP HR besteht somit nicht.

Regionalplanung

Einen konkreten Rahmen für die kommunale Bauleitplanung setzt in der Regel der Regionalplan als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung. Für die Region „Prignitz-Oberhavel“, zu der die Stadt Meyenburg gehört, existieren jedoch mit dem Teilplan „Rohstoffsicherung“ und dem Teilplan „Windenergienutzung“ lediglich zwei rechtswirksame sachliche Teilpläne. Diese berühren den Geltungsbereich weder räumlich noch sachlich.

Darüber hinaus legt der noch nicht rechtswirksame sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ zum Schutz ökologisch wertvoller Freiraumbereiche Vorranggebiete „Freiraum“ fest. Vorranggebiete gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen vorgesehene Gebiete, die andere raumbedeutsame Nutzungen ausschließen, soweit diese nicht mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Vorranggebiete weisen damit einer bestimmten Funktion oder Nutzung den Vorrang gegenüber anderen Funktionen und Nutzungen zu. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung und damit auf der Gemeindeebene zu beachten.

Das Planänderungsgebiet wird sowohl im Nordosten als auch im Südwesten von einem Vorranggebiet „Freiraum“ tangiert. Im Nordosten umfasst das Vorranggebiet die Niederung des Schmolder Abzugsgraben, wozu auch ein Teil des Änderungsbereiches gehört (Flurstück 57). Im Südwesten erstreckt sich das Vorranggebiet auf das mit dichtem Baumbestand bewachsene Flurstück 126 und daran angrenzende Teilflächen des Flurstücks 132.

Gemäß Regionalplan umfasst das Vorranggebiet „Freiraum“ hochwertige Landschaftsräume, die sich durch das Vorhandensein vielfältiger ökologischer Funktionen auszeichnen und der Verbindung untereinander dienen. Das Vorranggebiet „Freiraum“ ist laut Ziel 1.1 zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen sind deshalb in der Regel ausgeschlossen und nur ausnahmsweise unter bestimmten Bedingungen (öffentliches Interesse, keine alternativen Flächen vorhanden etc.) möglich.

Mit den Darstellungen im Änderungsbereich werden die Festlegungen des Regionalplanes berücksichtigt. Die zum Vorranggebiet „Freiraum“ gehörigen Flächen im Nordosten des Plangebietes werden als Grünflächen dargestellt. Damit stehen die Darstellungen der FNP-Änderung im Einklang mit dem Regionalplan.

Landschaftsplan:

Es existiert ein Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 (Jung & Partner, Landschaftsarchitekten Berlin). Für den derzeitigen Standort der Möbelwerke sind im Landschaftsplan

- der Erhalt und die Sicherung aller nicht überbauten Grundstücksflächen,
- die Entwicklung von Grünstrukturen zur optischen Einbindung des Siedlungsrandes und
- der Erhalt von naturnahen Waldbeständen auf dem Gelände festgeschrieben.

Die geplanten Erweiterungsflächen sind im Landschaftsplan als Flächen für die Landwirtschaft mit Anlage von Feldgehölzen, Hecken, Einzelbäumen und Ackerrainen unter Biotopverbund-Aspekten dargestellt. Innerhalb der Landwirtschaftsflächen befinden sich die beiden Sölle als geschützte Biotope. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen erosionsmindernde Maßnahmen getroffen werden (Winderosion).

Im Unterschied zu den Vorgaben des Landschaftsplanes werden in der FNP-Änderung ehemals als Flächen für die Landwirtschaft vorgesehene Flächen als Industriegebiet dargestellt. Dies stellt einen Widerspruch dar. Das Ziel des Landschaftsplanes, Grünstrukturen zur optischen Einbindung des Siedlungsrandes zu entwickeln, wird hingegen durch die FNP-Änderung umgesetzt.

An die Erweiterungsfläche grenzt im Nordosten der Schmolder Abzugsgraben mit seinen begleitenden Feuchtwiesen, der im Landschaftsplan von 1996 sogar als Teil des geplanten NSG "Stepenitz" dargestellt worden war. Dieser Teil ist im Rahmen des Unterschutzstellungsverfahrens wieder aus dem NSG herausgenommen worden, stellt aber dennoch einen naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereich mit z. T. geschützten Biotopen dar.

Im Zusammenhang mit dem Schmolder Abzugsgraben befinden sich unmittelbar im Norden an die geplanten Erweiterungsflächen angrenzend und zum Teil auch innerhalb der Erweiterungsflächen Feucht- und Frischwiesen (geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG). Für diese Flächen wird im Landschaftsplan die Berücksichtigung von Niedermoorstandorten im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft gefordert. Dies wird mit der FNP-Änderung durch die Darstellung von Grünflächen am Schmolder Abzugsgraben berücksichtigt.

Die vorgesehene 5. Änderung des FNP hat das Ziel, bisherige Flächen für die Landwirtschaft als Industriegebiet darzustellen, um die Entwicklung der erforderlichen Erweiterungsflächen für die Möbelwerke zu ermöglichen. In diesem Punkt stehen die Planungen zur FNP-Änderung im Widerspruch zum Landschaftsplan. Andererseits werden entlang des Schmolder Abzugsgrabens weiträumige Grünflächen dargestellt, die den Freiraumverbund sichern. Dies ist ebenfalls ein Ziel des Landschaftsplanes. An dieser Stelle stehen die Planungen im Einklang.

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II.2.1 Bestandsdarstellung des Umweltzustandes

II.2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Umweltbereich (Schutzgut) Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. die Nutzung des Raumes durch den Menschen. Dies sind hauptsächlich:

- Wohnnutzung
- gewerbliche Nutzung
- Erholungsnutzung
- Verkehr

Mit der geplanten 5. Änderung des FNP der Stadt Meyenburg wird eine Erweiterung der vorhandenen Möbelwerke vorbereitet. Mit den vorgesehenen Erweiterungen sollen die Meyenburger Möbelwerke zukunftsfähig gemacht werden. Die Erweiterungen werden erforderlich im Zuge der zunehmenden Automatisierung der Produktionsabläufe. Ziel ist der langfristige Erhalt von 450-500 Arbeitsplätzen am Standort. Als florierendes Unternehmen leisten die Meyenburger Möbelwerke über ihre Steuerzahlungen einen sehr wesentlichen Beitrag für das Gemeinwohl der Stadt Meyenburg.

Durch die Meyenburger Möbelwerke entstehen keine relevanten Lärm- oder Schadstoffemissionen, die zu negativen Beeinträchtigungen für den Menschen führen könnten.

Lediglich der Lieferverkehr, der durch die Anlieferung der notwendigen Materialien und die Auslieferung der Möbel entsteht, macht sich im Ort bemerkbar. Täglich ist aktuell etwa mit 30-40 Lkw zu rechnen, die die Möbelwerke anfahren und auch wieder verlassen (Materiallieferung, Auslieferung der Möbel). Der Verkehr der Möbelwerke geht über die Freyensteiner Straße und zum Teil auch durch die Stadt Meyenburg. Dies ist seit Bestehen der Möbelwerke so, sodass von einer gewissen Vorbelastung ausgegangen werden kann.

Die für die Erweiterung der Möbelwerke vorgesehenen Flächen werden aktuell landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der Landschaftsplan kennzeichnet die geplanten Erweiterungsflächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, mit Bodenwertzahlen > 45. Diese gehören also zu den fruchtbarsten Böden der Gemarkung Meyenburg. Hier wird intensiv Ackerbau betrieben durch eine Agrargenossenschaft.

Es gibt zwei im Altlastenkataster des Landkreises geführte Altlastenverdachtsstandorte. Beide Standorte befinden sich auf dem aktuellen Betriebsgelände der Möbelwerke.

II.2.1.2 Schutzgut Boden

Der Planänderungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Groseinheit des „Nordbrandenburgischen Platten- und Hügellandes“⁷, dessen Oberflächenausformung im Wesentlichen auf Prozesse im Pleistozän und Holozän zurückgeht. Er gehört zur Untereinheit der Grundmoränenplatte der Prignitz. Es zeigt sich ein für Grundmoränen und San-

⁷ vgl. Scholz, 1962

derflächen typisches, flachwelliges Relief, was durch die Niederung des Schmolder Abzugsgrabens gegliedert wird.

Die beiden im Untersuchungsgebiet vorhandenen Sölle sind ebenfalls Folge der glazialen Überprägung des Gebietes. Sie entstanden nach dem Rückzug der Inlandeismassen durch Abtauen von Eiskörpern, die in die oberen Geschiebeschichten der Grundmoräne eingesenkt waren.

Der Planänderungsbereich gehört zu den Bildungen der Hochfläche und teilt sich bezüglich des geologischen Untergrundes in zwei Bereiche: Im Bereich der heutigen Möbelwerke und etwas darüber hinaus sind pleistozäne Sande – schwach kiesig, trocken prägend. Etwa diagonal durch das Plangebiet geht eine Grenze, hinter der sich nordöstlich pleistozäne Geschiebemergel im Untergrund anschließen.

Die Niederung des Schmolder Abzugsgrabens weist Moorböden auf unterschiedlich mächtigen und gut zersetzten Torfschichten auf. Das ehemals hochanstehende Grundwasser verhinderte die Mineralisierung des anfallenden organischen Materials, sodass sich dieses als organisches Sediment über sandigem Ausgangsmaterial ablagerte. In den Randbereichen der Niedermoore gehen die Moorböden in Gleye und deren Übergangsformen über.

Im Planänderungsbereich und entlang der Freyensteiner Straße dominiert die Braunerde, zum Teil in Verzahnung mit Gley-Braunerde. Diesen Böden ist eine lehmige bis sandig-lehmige Substratbeschaffenheit eigen, was sich in einer relativ hohen Bodenfruchtbarkeit äußert (Bodenwertzahlen 28-67).

Die Bestandsflächen der Möbelwerke sind durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad charakterisiert. Seit den 90er Jahren haben sukzessive Erweiterungen stattgefunden. Die nun mit vorliegender Planung hinzukommenden Erweiterungsflächen sind hingegen vollständig unversiegelt. Sie werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und haben im Bestand keinerlei befestigte Erschließungswege oder Ähnliches.

II.2.1.3 Schutzgut Wasser

Der Planänderungsbereich umfasst den Bereich der Hochflächen südlich und westlich der Niederung des Schmolder Abzugsgrabens. Diese Hochflächen teilen sich in Flächen mit sandigen, schwach kiesigen Schmelzwasserablagerungen im unmittelbaren Umfeld der Möbelwerke und in Flächen mit anstehenden Geschiebemergeln. Der Grundwasserflurabstand der sandigen Untergründe liegt bei 5-10 m unter Flur. Aufgrund des geringen Anteils bindiger Bildungen in der Versickerungszone (< 20 %) gilt das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate ist hoch. Die anfallenden Niederschläge können relativ gut versickert werden.

Im Nordosten der Erweiterungsflächen bieten die anstehenden Geschiebemergel nur begrenzte Versickerungsmöglichkeiten, sodass die Grundwasserneubildung eingeschränkt ist. Im Allgemeinen liegt hier das gespannte Grundwasser in Tiefen von mehr als > 10 m vor, sodass in diesem Bereich bei dem relativ hohen Anteil an bindigen Bil-

dungen an der Versickerungszone das Grundwasser durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet ist.

Im Niederungsbereich am Schmolder Abzugsgraben steht das Grundwasser in 2-5 m bzw. weniger als 2 m unter Flur an. Dies trifft für den Planänderungsbereich auf die Feuchtwiesen entlang des Schmolder Abzugsgrabens zu.

Der Schmolder Abzugsgraben ist ein prägendes Oberflächengewässer nördlich an das Plangebiet angrenzend. Der Schmolder Abzugsgraben ist 6,8 km lang, verläuft parallel zur Stepenitz und mündet in die Stepenitz westlich des Plangebietes. Er hat Anschluss an ein weit verzweigtes Grabensystem, welches der Trockenlegung der Niederungsgebiete um Meyenburg dient. Der Schmolder Abzugsgraben ist berichtspflichtig gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Nach § 27 WHG gilt ein Verschlechterungsverbot und ein Zielerreichungsgebot.

Der Schmolder Abzugsgraben und auch die beiden im Plangebiet befindlichen Sölle sind Gewässer II. Ordnung. Das Gewässer II. Ordnung umfasst neben der Wasserfläche auch die Böschungen. Gemäß § 3 Abs.1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) sind alle oberirdischen Gewässer, die nicht Gewässer I. Ordnung sind (Bundeswasserstraßen etc.), Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht zur Unterhaltung obliegt dem zuständigen Unterhaltungsverband, dem Wasser- und Bodenverband „Prignitz“.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

II.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Der Planänderungsbereich liegt im Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas⁸. Für Brandenburger Verhältnisse weist das Klima deutlich subatlantische Züge auf, die sich in südlicher und östlicher Richtung abschwächen. Charakteristisch sind die vergleichsweise hohen Niederschläge und hohen Sommertemperaturen.

Derzeit gibt es kaum Lärmbelastungen im Gebiet. Die Produktion der Möbelwerke findet in geschlossenen Hallen statt, sodass kein Lärm nach außen dringen kann. Einzige Lärmquellen im Bestand sind die Transporte für die Anlieferung der Materialien und den Abtransport der Möbel.

Einzige immissionsrelevante Vorbelastung ist das Gewerbegebiet mit der Verkaufsstelle der Meyenburger Möbelwerke gegenüber auf der anderen Seite der Freyensteiner Straße.

II.2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotope

Der Planänderungsbereich umfasst überwiegend große freie landwirtschaftlich genutzte Felder. Diese Felder sind im Nordosten durch den Schmolder Abzugsgraben und seine Feuchtwiesen begrenzt, im Süden durch die Baumallee mit Feldgehölzhecken am

⁸ vgl. Landschaftsplan Stadt Meyenburg, 1996

Kirschweg. Im Südwesten befinden sich die bereits genutzten Bestandsflächen der Möbelwerke. Diese Flächen sind durch die vorhandene Bebauung und die Erschließungsflächen zu großen Teilen versiegelt. Dennoch befinden sich auch hier wertvolle Biotope wie das kleine Wäldchen, die Regenrückhaltebecken, die Pflanzungen zur Eingrünung rund um das Betriebsgelände und natürlich die alte Baumallee an der Freyensteiner Straße. Die Möbelwerke Meyenburg befinden sich am Rande der Stadt Meyenburg, sind also von freier Landschaft umgeben. Im Südwesten schließen sich jenseits der Freyensteiner Straße größere Waldflächen an, durch die auch die Stepenitz verläuft. Westlich des Plangebietes befinden sich offene Felder, aber auch Niederungsgebiete der Stepenitz. Im Nordosten schließen jenseits des Schmolder Abzugsgrabens weitere landwirtschaftlich genutzte Felder an, zum Teil durchgrünt von Baumalleen und Feldgehölzhecken. Unmittelbar nordwestlich grenzt der Kiebitzberger Weg mit einer Birkenallee an das Plangebiet an. Dies ist eine historische Pflasterstraße, die im weiteren Verlauf durch die Niederung des Schmolder Abzugsgrabens zur dahinter liegenden Hochfläche führt und im Niederungsbereich von einer Eschenallee begleitet wird.

Die potentiell natürliche Vegetation im Gebiet teilt sich in zwei Bereiche: die potentiell natürliche Vegetation in der Niederung des Schmolder Abzugsgrabens wären Arten aus einem Komplex von feuchtem Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschenwald und Stieleichen-Buchenwald. Die potentiell natürliche Vegetation der höher liegenden Bereiche, die heute ackerbaulich genutzt werden, ist der Buchen-Traubeneichenwald wie wir ihn auch südlich der Freyensteiner Straße aktuell im Bestand finden.

Die Biotopkartierung wurde nach Maßgabe der aktuell gültigen Kartieranleitung für die Biotopkartierung Brandenburg Stand März 2011 im Frühjahr 2018 durchgeführt.

Es existieren geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG im Plangebiet. Zu nennen sind vor allem die beiden eiszeitlich entstandenen Sölle, die als beschattete Kleingewässer als Biotope gesetzlich geschützt sind und ein Kleingewässer auf dem Betriebsgelände, das eigentlich als Regenrückhaltebecken angelegt worden war, sich mittlerweile aber zu einem geschützten Biotop entwickelt hat.

Der weitaus größte Teil der überplanten Erweiterungsflächen sind intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Sie sind seit Jahren an eine Agrargenossenschaft verpachtet. Es ist eine weite offene Feldflur, die von dem mittig liegenden Soll mit Wasserfläche und umgebenden Baumbestand und der südlich liegenden Allee am Kirschweg strukturiert wird.

Fauna

Die gesetzliche Grundlage bildet das BNatSchG, Kapitel 5 Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, dabei ist insbesondere der Abschnitt 3 besonderer Artenschutz mit den §§ 44 - 47, hier § 44 (1) Nr. 1 - 4 von Bedeutung.

Im Jahr 2018 wurde durch das Büro GFN Umweltpartner, Dipl.-Biol. Stefan Jansen und Mitarbeiter eine umfassende faunistische Kartierung durchgeführt und deren Ergebnisse in einem faunistischen Gutachten⁹ dargelegt (siehe Anlage). Erfasst wurden Brutvögel,

⁹ Faunistische Kartierungen zum Bebauungsplan Nr. 6 „Erweiterung Industriegebiet Möbelwerke an der Freyensteiner Straße“, Endbericht März 2019

Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Außerdem gibt es Aussagen zu Rastvögeln und Schmetterlingen.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden 125 Reviere von 36 geschützten Vogelarten nachgewiesen. Darunter befinden sich zwei streng geschützte Arten (Turmfalke und Graumammer) und gefährdete Arten der Roten Liste Brandenburg¹⁰.

Im Untersuchungsgebiet wurden fünf Amphibienarten nachgewiesen. Darunter sind die streng geschützten Arten Knoblauchkröte und Kammmolch, die auch im Regenwassersammelbecken auf dem Betriebsgelände gefunden worden sind.

Von den Reptilien wurden Ringelnatter, Waldeidechse und die streng geschützte Zauneidechse nachgewiesen. Es gelangen 24 Beobachtungen von Zauneidechsen, davon überwiegend diesjährige Jungtiere. Damit ist das Vorhandensein einer reproduzierenden Population auf dem Betriebsgelände belegt.

Weiterhin wurden einzelne Feldhasen beobachtet. Nördlich der abzureißenden Hallen befindet sich ein Nest der Waldameise.

Nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

II.2.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)

Das Landschaftsbild beschreibt das Naturerlebnis, das sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsbild eines Raumes, die Qualitäten eines Raumes für die Erholung. Das optisch wahrnehmbare Bild der Landschaft wird wesentlich geprägt durch Blickachsen und Sichtbeziehungen im Landschaftsraum und durch seine charakteristischen Landschaftselemente.

Landschaftsbildprägend für den Planänderungsbereich sind:

- die weite offene Feldflur, die einen weiten Blick über die Wiesen des Schmolder Abzugsgrabens ermöglicht;
- Die vorhandenen Gebäude der Möbelwerke schieben sich von der Freyensteiner Straße aus ebenerdig in eine dahinter vorhandene Hochfläche hinein.
- Die Möbelwerke sind von der Freyensteiner Straße her gut mit dem vorhandenen Baum- und Gehölzbestand eingegrünt und fügen sich damit gut in die Landschaft ein.
- Prägend im Landschaftsbild sind die beiden eiszeitlich entstandenen Sölle mit ihren Wasserflächen und dem umgebenden wertvollen Altbaumbestand. Besonders das Soll oben auf der Hochfläche ist innerhalb der ausgeräumten Agrarlandschaft weithin als strukturierendes Landschaftselement wahrnehmbar.
- Der Schmolder Abzugsgraben mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen und angrenzenden Feuchtwiesen und -weiden strukturiert die Landschaft deutlich und ist ein wichtiges Element im Landschaftsbild.

¹⁰ Ebenda, Tabelle 6 Nachgewiesene Brutvogelarten, dargestellt in Karte 1

- Für das Plangebiet prägend sind außerdem das Eichen-Hainbuchenwäldchen mit seinem alten Baumbestand und naturnaher Bodenvegetation und die Lindenallee an der Freyensteiner Straße, die Richtung Osten in eine Eichenallee übergeht.
- Die Birkenallee am westlichen Rand des Plangebietes entlang des Kiebitzberger Weges, die später in eine Eschenallee übergeht, strukturiert wesentlich die Landschaft.
- Ebenso prägend ist der von Bäumen überschirmte Windschutzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze entlang des Kirschweges.

Der Planänderungsbereich des FNP umfasst keine Schutzgebiete.

II.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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 beeinflusst werden könnte.

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter bekannt.

II.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

II.2.2.1 Schutzgut Mensch

Mit der geplanten FNP-Änderung wird eine Erweiterung der vorhandenen Möbelwerke vorbereitet. Mit den vorgesehenen Erweiterungen sollen die Meyenburger Möbelwerke zukunftsfähig gemacht werden. Die Erweiterungen werden erforderlich im Zuge der zunehmenden Automatisierung der Produktionsabläufe. Ziel ist die langfristige Erhaltung von ca. 450-500 Arbeitsplätzen am Standort. Dies ist für die Bürger von Meyenburg sehr positiv zu bewerten, da viele Arbeitskräfte unmittelbar aus Meyenburg und Umgebung kommen, sodass langfristig die Existenz der Mitarbeiter und ihrer Familien gesichert wird. Außerdem profitiert auch die Stadt Meyenburg über die Steuereinnahmen davon, eine wirtschaftlich starke Firma am Standort zu haben. Für das Schutzgut Mensch sind also in dieser Hinsicht positive Auswirkungen zu erwarten.

Die Möbelwerke sind im Bestand am Stadtrand der Stadt Meyenburg seit Jahrzehnten etabliert. Die Erweiterung ist nördlich der vorhandenen Produktionshallen geplant. Es befinden sich hier keine Wohngebäude oder andere Nutzungsarten, die durch die Möbelwerke negativ beeinflusst werden. Es sind keine negativen Auswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen wären durch die geplanten Erweiterungen gefährdet. Das heißt, die Agrargenossenschaft wird eventuell mit wirtschaftlichen Einbußen rechnen müssen. Allerdings ist dies ein großes Unternehmen. Die betroffenen Flächen sind in Relation zum Gesamtflächenbestand der Agrargenossenschaft relativ klein, sodass eventuell zu erwartende negative Auswirkungen nur relativ gering sein werden und die Flächenverluste kompensierbar sein werden.

Innerhalb des FNP-Änderungsbereiches gibt es zwei im Altlastenkataster des Landkreises geführte Altlastenverdachtsstandorte. Beide Standorte befinden sich auf dem aktuellen Betriebsgelände der Möbelwerke. Da dort keine Nutzungsänderungen geplant sind, resultieren keine Konflikte für das Schutzgut.

Lärm

Die mit der Erweiterung der Gewerbeflächen für die Möbelwerke Meyenburg zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Lärm für den Menschen wurden über eine Lärmimmissionsprognose, die im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelt. Das Gutachten der Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH wurde im März 2019 fertiggestellt einschließlich einer entsprechend abgeleiteten Lärmkontingentierung für das gesamte geplante Industriegebiet.

Die Möbelproduktion findet in geschlossenen Hallen statt, aus denen nur wenig Lärm nach außen dringt. Lärmquellen im Freien sind vor allem Transporte sowie Lüftungsanlagen. Einzige immissionsrelevante Vorbelastung ist das Gewerbegebiet mit der Verkaufsfläche der Möbelwerke auf der anderen Seite der Freyensteiner Straße.

Kritische Immissionsorte sind ein Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Seite der Freyensteiner sowie ein Wohngebiet an der Freyensteiner Straße in Richtung West 400 m (Schutzanspruch WA – Allgemeines Wohngebiet); Liebhof in Richtung Nord 1.300 m (Schutzanspruch MD – Dorfgebiet); Griffenhagen Richtung Ost 1.700 m (Schutzanspruch WA – Allgemeines Wohngebiet); Schabernack Richtung Süd 1.000 m (Schutzanspruch MD – Dorfgebiet).

Im Rahmen der FNP-Änderung ist es nicht erforderlich, Maßnahmen zur Lärminderung darzustellen. Bezogen auf diese Immissionsorte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Lärmkontingente für Teilflächen des Industriegebietes festgesetzt.

Ein weiteres Thema ist der mit der Möbelproduktion zu erwartende Verkehrslärm. Dieser entsteht vor allem durch Lkw-An- und Abfahrten zur Lieferung von Material und zum Abtransport der auszuliefernden Möbel. Aktuell kommen etwa 30 – 40 Lkw / 24 h. Etwa genauso viele Fahrzeuge verlassen das Betriebsgelände. Bei langfristiger Realisierung aller geplanten Erweiterungsflächen ist entsprechend der angestrebten Verdoppelung des Warenumsatzes maximal mit einer Verdopplung der Lkw-Bewegungen pro 24 h zu rechnen. Es ist geplant, in Zukunft verstärkt mit Containerwechselbrücken zu arbeiten, so dass Leerfahrten ausgeschlossen weitgehend werden können. Dadurch könnte der Lkw-Verkehr soweit wie möglich begrenzt werden. Der Verkehr geht von der Möbelfabrik über die Freyensteiner Straße in beide Richtungen. Die Anwohner dieser Straße und auch die von den Durchfahrten durch Meyenburg betroffenen Einwohner sind durch den zu erwartenden Verkehrslärm schon heute beeinträchtigt, d. h. es sind seit dem Bestehen der Möbelwerke immer schon Vorbelastungen durch Verkehrslärm vorhanden. Zukünftig werden sich die Belastungen voraussichtlich weiter erhöhen.

Außer durch die geplanten Logistikmaßnahmen, könnte langfristig eine Gleisanbindung des Gebietes zu einer Entlastung der Straßen und der Anlieger führen. Die Bahnstrecke Pritzwalk – Meyenburg – Karow verläuft in einer Entfernung von knapp 750 m. Der Betreiber der Strecke, die Regio Infra Nord-Ost GmbH, hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Trassenvarianten zu Anbindung des Gebietes vorgeschlagen (siehe Kapi-

tel I.7). Diese sind zum jetzigen Zeitpunkt zwar nicht realistisch, da die Möbelwerke direkt an unterschiedliche Einzelhändler liefern, die Option für eine Schienenanbindung sollte aber offengehalten und regelmäßig auf ihre Sinnhaftigkeit überprüft werden.

II.2.2.2 Schutzgut Boden

Die Bestandsflächen der Möbelwerke sind durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad charakterisiert. Seit den 90er Jahren haben sukzessive Erweiterungen stattgefunden. Die nun mit der 5. Änderung des FNP hinzukommenden Erweiterungsflächen sind hingegen vollständig unversiegelt. Sie werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und haben im Bestand keinerlei befestigte Erschließungswege oder Ähnliches.

Mit der 5. Änderung des FNP wird durch die Erweiterungsflächen eine deutliche Neuversiegelung bewirkt. Als Industriegebiet dargestellt werden ca. 37,5 ha. Etwa ein Drittel davon, ca. 13,7 ha wird bereits als Industriegebiet durch die Möbelwerke genutzt. Die verbleibenden zwei Drittel Erweiterungsfläche mit insgesamt etwa 23,8 ha Fläche Industriegebiet werden neu dargestellt auf bisher vollständig unversiegelten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dadurch wird ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet.

Im Vergleich zum Vorentwurf zur 5. Änderung des FNP werden allerdings auch wesentlich mehr Grünflächen dargestellt. Parallel zum Schmolder Abzugsgraben wird eine breite Grünfläche in der FNP-Änderung dargestellt, die den Freiraumverbund sichert und zugleich Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufnimmt. Insgesamt werden etwa 20 ha Grünflächen dargestellt. Damit ist langfristig eine Eingrünung des Industriegebietes gesichert und die geplante Neuversiegelung wesentlich reduziert worden. Durch die auf den Grünflächen geplanten Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden, können die Eingriffe in das Schutzgut weitgehend ausgeglichen werden (siehe auch Kapitel II.2.4).

Darüber hinaus wird eine Fläche von ca. 5,3 ha als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Langfristig planen die Möbelwerke einen möglichst großen Teil des eigenen Energiebedarfes über Photovoltaikanlagen abzusichern. Dies ist im Sinne einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung des Standortes positiv zu bewerten.

II.2.2.3 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser ist zu unterscheiden in die Auswirkungen der geplanten Neuversiegelung auf das Grundwasser, die Grundwasserneubildungsrate und in diesem Zusammenhang auch auf den Umgang mit dem Niederschlagswasser sowie in die Auswirkungen auf die vorhandenen Oberflächengewässer, also die beiden vorhandenen Sölle, das vorhandene Regenrückhaltebecken und den Schmolder Abzugsgraben.

In der Erweiterungsfläche wird mit Darstellung eines Industriegebietes von insgesamt 37,5 ha Größe (und davon 23,8 ha neu in den Erweiterungsflächen) eine erhebliche Neuversiegelung vorbereitet.

Der Planänderungsbereich gehört zu den Bildungen der Hochfläche und teilt sich bezüglich des geologischen Untergrundes in zwei Bereiche: Im Bereich der heutigen Möbelwerke und etwas darüber hinaus sind pleistozäne Sande – schwach kiesig, trocken prägend. Etwa diagonal durch das Plangebiet geht eine Grenze, hinter der sich nordöstlich pleistozäne Geschiebemergel im Untergrund anschließen. Im Bereich der sandig-kiesigen Untergründe ist die Versickerungsfähigkeit gut und damit auch die Grundwasserneubildungsrate relativ hoch. Mit der Neuversiegelung durch die geplanten Erweiterungen wird hier die Grundwasserneubildung erheblich eingeschränkt. Andererseits kann das zukünftig hier anfallende Niederschlagswasser über die sandig-kiesigen Untergründe relativ gut versickert werden.

Im nordöstlichen Teil des Planänderungsgebietes mit den Geschiebemergeln im Untergrund ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes begrenzt. Das heißt, hier ist die Grundwasserneubildungsrate nicht so groß. Somit ist auch die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate infolge der geplanten Neuversiegelung nicht so groß.

Mit der Neuversiegelung für die geplanten Erweiterungen ist auch die Problematik der Ableitung der anfallenden Niederschläge von den versiegelten Flächen zu lösen. Für das gesamte Betriebsgelände ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Die gering verschmutzten Niederschlagswasser sollten grundsätzlich breitflächig versickert werden.

Der Schmolder Abzugsgraben gehört zum Gewässersystem der Stepenitz. Er befindet sich vollständig außerhalb des Planänderungsbereiches. In den Schmolder Abzugsgraben sollten keine anfallenden Niederschlagswässer eingeleitet werden. Aktuell gibt es keine eigene Gewässerentwicklungskonzeption für den Schmolder Abzugsgraben. Bei allen weiterführenden Planungen sind Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden zu führen, so dass keine negativen Einflüsse auf den Schmolder Abzugsgraben entstehen.

Darüber hinaus sind die Entwässerungsplanungen auch mit dem Wasser- und Bodenverband „Prignitz“, der für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung zuständig ist, und mit der Regio Infra Nord-Ost GmbH aufgrund möglicherweise betroffener Brückenbauwerke der Eisenbahn abzustimmen ist.

II.2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Mit den Planungen zur 5. Änderung des FNP werden umfangreiche Neuversiegelungen geplant. Auf einer bisher unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen zusätzlich zu den vorhandenen Möbelwerken 23,8 ha Industriegebiet dargestellt werden. Das heißt, ein großer Teil der Fläche wird durch Bebauung und Erschließung vollständig versiegelt werden. Dies wird zu Erwärmungen führen, die in jedem Fall Einfluss auf das Mikroklima am Standort haben werden. Aufgrund der großen Flächen kann es auch zu Veränderungen des Klimas in Meyenburg kommen. Dazu kommt, dass mit den großen versiegelten Flächen größere Abflussmengen insbesondere bei den mittlerweile immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen zu erwarten sind. Hier muss Vorsorge getroffen werden über entsprechend dimensionierte Regenrückhaltebecken u. a. Bei Weiterführung der Planungen ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten (siehe Kapitel II.2.2.3).

Das gesamte Industriegebiet sollte durchgrünt werden – durch Baumpflanzungen, aber auch durch zwischen den Gebäuden liegende unversiegelte Grünflächen mit Gebüschstrukturen. Je größer das Grünvolumen zwischen den zukünftigen Gebäuden sein wird, umso besser kann die Vegetation der zu erwartenden Erwärmung entgegenwirken.

II.2.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotope

Mit den Planungen zur 5. Änderung des FNP Meyenburg werden vor allem Ackerflächen in Anspruch genommen. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von etwa 62,7 ha. Davon werden etwa 37,5 ha als Industriegebiet dargestellt. Davon wiederum nehmen etwa 13,7 ha die vorhandenen Möbelwerke ein, also der Bestand. Etwa 23,8 ha sind Erweiterungsflächen, die überwiegend auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen dargestellt werden. Das heißt, der Biototyp der intensiv genutzten Äcker ist am stärksten von den geplanten Eingriffen betroffen.

Bei Realisierung der geplanten Bauvorhaben wird außerdem eines der beiden im Gebiet vorhandenen Sölle in Anspruch genommen. Es handelt sich um das Soll, das nördlich in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Hallen der Möbelwerke liegt. Dieses Soll ist eiszeitlich entstanden und als Biotop ein beschattetes Kleingewässer und damit ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Hier muss vor Inanspruchnahme ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt werden mit dem Nachweis, dass ein entsprechender Ausgleich bereits geschaffen worden ist.

Darüber hinaus werden verschiedene Gehölzstrukturen im Biototyp Laubgebüsche trockener und trockenwarmer Standorte und Ruderalvegetation verschiedener Ausprägung in Anspruch genommen. Auch etliche wertvolle nach Baumschutzverordnung Prignitz geschützte Bäume (Linden) befinden sich unmittelbar nordöstlich an das aktuelle Betriebsgelände angrenzend oberhalb der Böschung. Auch für diese Bäume und Biotope muss Ausgleich geschaffen werden.

Die nördlich und westlich des in Betrieb befindlichen Werkes gelegenen Lagerhallen, die weitestgehend ungenutzt sind, sind von wertvollen Ruderalvegetationsstrukturen umgeben, in denen auch geschützte Arten der Fauna ihren Lebensraum finden. Hier finden sich auch einzelne geschützte Bäume (vor allem Birken).

Die seitlich an das Plangebiet angrenzenden Biotope der Alleen und von Bäumen überschirmten Windschutzstreifen bleiben erhalten. Sie werden nicht negativ von den Planungen beeinflusst. Innerhalb des Planänderungsbereiches bleiben die mittlerweile auch wertvollen Biotope der Regenrückhaltebecken, die auch für verschiedene geschützte Arten einen wertvollen Lebensraum bilden, erhalten. Eines der Regenrückhaltebecken (in der nordöstlichen Ecke des bestehenden Betriebsgeländes) hat sich in der Vegetationsausstattung so gut entwickelt, dass sich dort inzwischen geschützte Arten angesiedelt haben. Dadurch ist dieses Regenrückhaltebecken nun als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG einzuordnen. Dieses geschützte Biotop wird auch in die Änderung des FNP übernommen.

Fauna

Die gesetzliche Grundlage für den Artenschutz bildet das BNatSchG, Kapitel 5 Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, dabei insbesondere der Abschnitt 3 Besonderer Artenschutz mit §§ 44-47, hier § 44 (1) Nr.1-4.

Insbesondere für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten (§ 7 BNatSchG) ergeben sich besondere Anforderungen.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von GFN Umweltpartner, Dipl.-Biol. Stefan Jansen und Mitarbeiter erarbeitet. Die Kartierungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden im Jahr 2018 beginnend ab März bis September ausgeführt. Die faunistische Kartierung erfolgt für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien sowie Reptilien. Die Ergebnisse sind im faunistischen Gutachten dargestellt worden.

Nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Prognosen zu den Auswirkungen der Planungen der FNP-Änderung auf die Fauna sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt.

Bei Umsetzung aller Maßnahmen des faunistischen Gutachtens und der Umsetzungskonzeption für die Zauneidechsen, können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden

II.2.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)

Durch die Planungen wird sich das Landschaftsbild grundlegend ändern. Ein großer Teil der offenen Feldflur wird verloren gehen. Das geschützte Soll mit umgebendem Baumbestand geht vollständig verloren. Die Erweiterungsflächen der Möbelwerke nehmen große Flächenanteile in Anspruch und rücken näher an den Schmolder Abzugsgraben heran, allerdings sind gegenüber dem Vorentwurf zur FNP-Änderung jetzt große Grünflächen am Schmolder Abzugsgraben dargestellt worden. Insgesamt werden ca. 20 ha Grünflächen dargestellt, die eine breite Pufferzone zum Schmolder Abzugsgraben bilden und die geplanten Erweiterungsfläche eingrünen. Dies stellt eine wesentliche Verbesserung für das Schutzgut Landschaftsbild dar. Die Erweiterungsfläche wird nicht mehr so massiv in der Landschaft wahrgenommen. Die Landschaft ist grüner und vielfältig gegliedert.

Zusätzlich ist im Entwurf zur 5. FNP-Änderung eine Fläche Sondergebiet Photovoltaik zur Eigenversorgung der Möbelwerke mit Energie vorgesehen. Dies ist im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens für die Zukunft positiv zu bewerten. Diese Photovoltaikanlagen sind in der Landschaft optisch wirksam. Um Blendwirkungen von der Freyensteiner Straße auszuschließen, wurde auch eine breite Eingrünung aus großkronigen Bäumen und Gehölzunterpflanzung vorgesehen. Es wird außerdem empfohlen mit blendfreien Materialien zu arbeiten. Die Photovoltaikanlagen werden durch Erschließungswege und

zusätzliche offen grüne Flächen (für die Lerchen) gegliedert, sodass sich die Anlagen besser in die Landschaft einfügen.

Das Vorhaben ist nicht Teil eines Schutzgebietes und hat auch keinerlei Auswirkungen auf das NSG „Stepenitz“. Ausläufer dieses NSG befinden sich südlich des Plangebietes im Verlauf der Stepenitz. Die FNP-Änderung wird keine negativen Auswirkungen auf das NSG „Stepenitz“ haben, da sich die Entwicklung in vom NSG abgewandter Richtung vollziehen wird.

II.2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter bekannt, so dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

II.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Meyenburger Möbelwerke langfristig auf ihren bestehenden Standort beschränkt bleiben. Die Erweiterungsflächen würden nicht in Anspruch genommen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung könnte weitergeführt werden. Und vor allem würde das große Maß an Neuversiegelung, das in Verbindung mit der Darstellung eines Industriegebietes auf den heute unversiegelten Flächen vorbereitet wird, vermieden werden. Eine Nichtdurchführung der Planung wäre im Sinne des Bodenschutzes und auch des Biotopschutzes positiv zu bewerten. Das Soll, das als geschütztes Kleingewässer gemäß § 30 BNatSchG unter Schutz steht, könnte erhalten bleiben.

Allerdings würde bei Nichtdurchführung der Planung die Entwicklung der Meyenburger Möbelwerke stagnieren. Bereits heute sind die Möbelwerke am Standort mit ihren bestehenden Produktionshallen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen. Insbesondere den Anforderungen der automatisierten Produktionsabläufe kann in den vorhandenen Strukturen nur bedingt Rechnung getragen werden. Eine zukunftsfähige Entwicklung der Möbelwerke wäre nicht möglich. Langfristig wären bei Nichtdurchführung der Planung Arbeitsplätze und die Existenzgrundlage vieler Familien gefährdet, da der Betrieb möglicherweise abwandern müsste. In der Folge würde die Gemeinde durch Verringerung der Steuereinnahmen wesentlich schlechter gestellt sein; viele Ausgaben zugunsten des Gemeinwohls wären nicht mehr leistbar. Eine Nichtdurchführung der Planung kann deshalb nicht im öffentlichen Interesse sein.

II.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ein großer Teil der baulichen Vorhaben, die mit den Darstellungen der 5. Änderung des FNP Meyenburg vorbereitet werden, fallen unter die Eingriffsregelung des BNatSchG, des BbgNatSchAG und des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB und §§ 135a-c BauGB).

Mit der geplanten Erweiterung der Meyenburger Möbelwerke werden 23,8 ha Fläche neu als Industriegebiet dargestellt, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden. Mit dieser Erweiterung sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vor allem in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Biotop und Arten zu erwarten. Aber auch das Landschaftsbild wird sich erheblich ändern. Eingriffe in das Klima sind ebenfalls zu erwarten.

Im Rahmen der Weiterführung der Planungen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, zu vermeiden oder aber auszugleichen.

Vermeidung

Mit der Erarbeitung des Entwurfs zur FNP-Änderung wurden die Erweiterungsflächen Industriegebiet gegenüber dem Vorentwurf wesentlich reduziert. So ist auch in der FNP-Änderung wie im parallel aufgestellten Bebauungsplan jetzt ein breiter Grünstreifen am Schmolder Abzugsgraben dargestellt. Damit wurden die Eingriffsflächen gegenüber dem Vorentwurf wesentlich reduziert. Insgesamt sind jetzt ca. 20 ha Grünflächen dargestellt. Die möglichen Erweiterungsflächen und damit auch die mögliche Neuversiegelung wurden dadurch wesentlich reduziert.

Außerdem wurde eine konkrete Fläche als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dargestellt. Da die Photovoltaikpaneele aufgeständert sind und unter den Anlagen extensive Grünfläche vorgesehen wird, verringert sich auch hier die Neuversiegelung. Dies ist eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Schutzgüter Boden und Wasser.

Darüber hinaus wurde das bestehende Regenrückhaltebecken auf dem Betriebsgelände als geschütztes Biotop dargestellt und soll langfristig erhalten bleiben.

Maßnahmen zur **Vermeidung** von Eingriffen:

- Reduzierung der Erweiterungsflächen Industriegebiet; dadurch Vermeidung von Bodenversiegelung;
- Erhalt des Regenrückhaltebeckens an der nordöstlichen Ecke des bestehenden Betriebsgeländes, damit Erhalt eines Kleingewässers als geschütztes Biotop,
- Erhalt des Solls im Südosten des Plangebietes als beschattetes Kleingewässer mit dem umgebenden Baumbestand als geschütztes Biotop;
- Erhalt des Baumbestandes um die vorhandenen Produktionsstätten;
- Erhalt der anderen vorhandenen Regenrückhaltebecken als Lebensraum für Flora und Fauna;
- Erhalt der angrenzenden Feldgehölzhecken am Kirschweg und östlich des Plangebietes entlang des Schmolder Abzugsgrabens.

Minimierung

Eingriffsminimierung bedeutet, dass das Maß der ursprünglich geplanten Eingriffe reduziert wird. Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen stehen in enger Verbindung mit den Maßnahmen zur Vermeidung und können sein:

- Minimierung der versiegelten Flächen für Bebauung und Erschließung;
- schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden; Abgrabungen nur auf den tatsächlich erforderlichen Flächen; getrenntes Abschieben des Mutterbodens, Zwischenlagerung und Wiedereinbau;

- Boden- und Materiallagerung nur auf schon beeinflussten Standorten (versiegelt / vegetationslos);
- Vermeidung von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen;
- Vermeidung von grundwasserabsenkenden Maßnahmen;
- Schutz vor Bodenverdichtungen während der Bauphase;
- Schutz von Bäumen aller Art während der Baumaßnahmen durch entsprechende Baumschutzvorrichtungen;
- Verwendung ortstypischer und wasser- und luftdurchlässiger Materialien für Ober- und Unterbau der befestigten Flächen im SO Photovoltaik.

Ausgleich

Eingriffe, die nicht vermieden werden können, müssen schutzgutbezogen und in einem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen ausgeglichen werden.

Mit der 5. Änderung des FNP Meyenburg werden im Änderungsbereich von insgesamt ca. 62,7 ha Größe anteilig Industriegebietsfläche, Grünfläche und Flächen Sondergebiet Photovoltaik dargestellt. Es werden insgesamt 37,5 ha als Industriegebiet (GI) dargestellt. Davon sind etwa 13,7 ha Bestand. Auf diesen Flächen befinden sich die derzeit in Betrieb befindlichen Möbelwerke. Darüber hinaus werden etwa 23,8 ha neues Industriegebiet (GI) auf den Erweiterungsflächen dargestellt. Diese Erweiterungsflächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt und sind vollständig unversiegelt. Hinzu kommt das Sondergebiet „Photovoltaik“ mit einer Fläche von 5,3 ha. Die Paneele der Photovoltaikanlagen sind aufgeständert. Das heißt hier werden nur geringfügig Flächen neu versiegelt. Lediglich für die notwendige Erschließung werden 5 % der Flächen benötigt. Die geplanten Inanspruchnahmen sind erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und das Schutzgut Biotop und Arten. Neue Erschließungsstraßen werden nicht angelegt.

Die Gesamtfläche des FNP-Änderungsbereiches beträgt etwa 62,7 ha. Von dieser Gesamtfläche werden 19,9 ha, also rund 32 % der Gesamtfläche als Grünflächen dargestellt. Diese Flächen sind zugleich als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.:

Innerhalb dieser Flächen sind verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen geplant, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden.

Ausgleichsmaßnahmen können sinnvoller Weise sein:

- die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur wirksamen Eingrünung des Industriegebietes;
- Anlage neuer Kleingewässer und Feuchtbiotop als Biotopverbund in der Nähe des Schmolder Abzuggrabens auch in Verbindung mit dem vorhandenen südöstlich gelegenen Soll;
- Umwandlung intensiv genutzter Ackerfläche in extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen.

Für die Inanspruchnahme des geschützten Biotops innerhalb des dargestellten Industriegebietes (Ackersoll) ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Insgesamt werden im Unterschied zum Vorentwurf 19,9 ha Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Die gesamte Eingriffsbilanzierung und der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen wird im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren in enger Abstimmung mit der UNB präzisiert und durch detaillierte Ausarbeitungen zu den einzelnen Maßnahmen ergänzt.

II.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten gibt es nicht, da die Möbelwerke Meyenburg bereits seit Jahrzehnten am Standort verwurzelt und etabliert sind und die Erweiterung der Produktionsflächen natürlich im Zusammenhang mit dem bestehenden Betriebsstandort stehen muss. Außerdem befinden sich die Grundstücke um die bestehende Möbelfabrik im Eigentum der Möbelwerke. Es ist selbstverständlich, dass die Erweiterung einer bestehenden Fabrik am Standort und auf den im Eigentum der Möbelwerke befindlichen Grundstücken erfolgen soll.

Das Gelände der Möbelwerke befindet sich am östlichen Rand der Stadt Meyenburg und ist relativ weit entfernt vom eigentlichen Stadtzentrum. In der unmittelbaren Umgebung gibt es keine Wohnnutzungen oder andere Nutzungen, die negativ durch die Möbelwerke beeinflusst werden könnten. Insofern ist der Standort an sich schon relativ ideal. Es ist nicht mit störenden Auswirkungen der Betriebstätigkeit auf andere zu rechnen.

Dennoch wurden als Grundlage für die Erarbeitung der FNP-Änderung drei verschiedene Varianten der Überplanung der zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen erarbeitet. Variante 1 sah die maximal mögliche Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Grundstücke für Industriegebietsflächen vor. Lediglich ein schmaler Randstreifen war für die Eingrünung vorgesehen. Diese Variante würde zwar die größten Entwicklungsmöglichkeiten für die Möbelwerke eröffnen. Gleichzeitig würde diese Variante aber auch zu den größtmöglichen Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere durch Bodenversiegelung führen. Sämtliche Eingriffe müssten außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, was so weder realisierbar noch anzustreben ist.

Variante 2 war so ausgerichtet, dass alle Eingriffe in Natur und Landschaft auch innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden könnten. Das führt zwangsläufig zu einer vergleichsweise kleinen Erweiterungsfläche, die als Industriegebiet ausgewiesen werden würde. Etwa die Hälfte des Plangebietes würde von vornherein als Grünfläche ausgewiesen werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten für die Möbelwerke wären hier stark eingeschränkt.

Variante 3 war eine Lösung, die die mittelfristig erforderlichen Erweiterungsflächen für die Möbelwerke als Industriegebiet darstellt. Dennoch ist hier ein breiter Grünstreifen zu den Feuchtwiesen am Schmolder Abzugsgraben als Grünfläche dargestellt. Somit bleiben die Anlagen der Möbelwerke in einem angemessenen Abstand zur Niederung des Schmolder Abzugsgrabens. Gleichzeitig kann innerhalb der vorgesehenen Grünflächen

durch Realisierung besonders komplexer und hochwertiger Ausgleichsmaßnahmen der erforderliche Ausgleich größtenteils innerhalb des Plangebietes realisiert werden.

Diese letzte Variante ist die Grundlage für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Meyenburg.

II.3 Zusätzliche Angaben

II.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Belange von Natur und Landschaft darstellt. Die Biotoptypenkartierung erfolgte nach der Kartieranleitung des Landesumweltamtes Brandenburg, Stand 2011.

Die Kartierung für den faunistischen Fachbeitrag wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens zwischen März und September 2018 durchgeführt. Der faunistische Fachbeitrag wurde im Jahr 2018 erstellt und lag im März 2019 als Endbericht vor.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes in Bestandsanalyse und Bewertung sowie der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen bilden die Grundlage für die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

II.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Überwachung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben erfolgt durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Bauordnungsamt und den Fachbehörden. Zuständige Ordnungsbehörde für genehmigungsfreie Vorhaben ist die Gemeinde.

Für die Belange des Immissionsschutzes ist das Landesumweltamt zuständig.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planänderungsbereiches wird durch die Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überwacht. Für die Anlage von Kleingewässern ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Für die Inanspruchnahme des Ackersolls als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG für die geplanten Betriebserweiterungen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die erheblichen Auswirkungen der mit den Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden vor allem durch die Erweiterung des GI sowie das SO Photovoltaik und in geringem Maße durch die Erschließung verursacht. Hier ist vor allem eine konsequente Umsetzung der Vorgaben der FNP-Änderung und des daraus entwickelten Bebauungsplanes zu sichern. Dies ist von besonderer Bedeutung, da die Umsetzung der Bauvorhaben möglicherweise in verschiedenen Bauabschnitten realisiert wird, sich also über längere Zeiträume hinziehen wird. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen in zeitlichem Zusammenhang mit den Eingriffen realisiert werden.

II.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des FNP Meyenburg hat eine Plangebietsgröße von ca. 62,7 ha. Davon werden 37,5 ha als Industriegebiet dargestellt. In dieser Fläche enthalten sind etwa 13,7 ha Industriegebiet Bestand (vorhandene Möbelwerke). Das heißt, es werden 23,8 ha neues Industriegebiet dargestellt.

Um den Eigenbedarf an Energie zu decken, wird außerdem ein Sondergebiet Photovoltaik in einer Größe von 5,3 ha dargestellt. Durch die aufgeständerte Bauweise werden im Sondergebiet Photovoltaik keine Flächen neu versiegelt. Lediglich für Erschließungswege u. ä. werden 5 % der Fläche des Sondergebietes in Ansatz gebracht.

Gegenüber dem Vorentwurf zur FNP-Änderung wurden die dargestellten Industriegebietsflächen erheblich reduziert. Jetzt sind Grünflächen in einer Größe von ca. 23,6 ha für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auch in der FNP-Änderung dargestellt. Dem Freiraumverbund wird damit Rechnung getragen. Die sensiblen Flächen am Schmolder Abzugsgraben werden von Bebauung freigehalten.

Dennoch werden auch mit diesem geänderten Entwurf zur FNP-Änderung noch erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Innerhalb der dargestellten Grünflächen als Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können eine Vielzahl von Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Die wesentlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des FNP-Änderungsbereiches sind die Anlage von mehreren Kleingewässern mit Flachwasserzonen und umgebenden Nasswiesen mit Baum- und Strauchpflanzungen. Diese Maßnahmen sind sehr hochwertig in ihrer Anlage und Wirkung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotope und Arten und das Landschaftsbild.

Ein weitere wichtige Ausgleichsmaßnahme ist die Eingrünung des zukünftigen Industriegebietes mit Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern.

Auf den bisher ackerbaulich bewirtschafteten Flächen werden extensive Wiesenflächen vorgesehen.

Das in der nordöstlichen Ecke des bestehenden Betriebsgeländes bestehende Regenrückhaltebecken hat sich mittlerweile so entwickelt hat, dass eine Vielzahl geschützter Arten hier beheimatet ist. Aus diesem Grund wird das Gewässer als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG definiert, das zu erhalten ist. Entsprechend wird das Biotop auch in der 5. Änderung zum FNP als geschütztes Biotop gekennzeichnet.

Ein besonders schwerwiegender Eingriff ist die Inanspruchnahme eines eiszeitlich entstandenen Ackersolls, das als Kleingewässer ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG darstellt. Hier finden sich auch mehrere geschützte Amphibienarten. Vor Inanspruchnahme ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Dieser Antrag muss den Nachweis enthalten, dass ein Ersatzkleingewässer angelegt worden ist, das in Größe und Lebensraumqualitäten dem Ackersoll entspricht.

Bei Realisierung aller Ausgleichsmaßnahmen können die mit den Planungen zur 5. Änderung des FNP vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft weitgehend ausgeglichen werden.

III. ANHANG

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
A 24	Autobahn 24
BauGB	Baugesetzbuch
BaumSchV-PR	Baumschutzverordnung Prignitz
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BbgStrG	Brandenburgisches Straßengesetz
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
B 103	Bundesstraße 103
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
dB	Dezibel
d. h.	das heißt
DIN	Deutsches Institut für Normung
DHHN	Deutsches Haupthöhennetz
etc.	et cetera
FFH	Flora Fauna Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
FS	Flurstück
GI	Industriegebiet
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Brandenburg und Berlin
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
h	Stunde
ha	Hektar
HVE	Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung
i. V. m.	in Verbindung mit
Kfz	Kraftfahrzeug(e)
km	Kilometer
LEP	Landesentwicklungsplan
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
Lkw	Lastkraftwagen
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
L 14	Landesstraße 14
m	Meter

mm	Millimeter
m ²	Quadratmeter
NHN	Normalhöhen-Null
Nr.	Nummer
NSG	Naturschutzgebiet
o. Ä.	oder Ähnliches
OK	Oberkante baulicher Anlagen
ROG	Raumordnungsgesetz
S.	Seite
SO	Sondergebiet
STU	Stammumfang
TöB	Träger öffentlicher Belange
u. a.	unter anderem / und anderes
UNB	Untere Naturschutzbehörde
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

Quellenverzeichnis

Denkmalliste des Landes Brandenburg. Landkreis Prignitz. Stand 31.12.2018

Flächennutzungsplan Stadt Meyenburg. Genehmigungsfassung Stand Februar 2000. Erstellt durch die ASK Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH, Potsdam / Berlin

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Brandenburg und Berlin (LEPro). In der Fassung vom 1. November 2003

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Brandenburg und Berlin 2007 (LEPro 2007). In Kraft getreten am 01. Februar 2008

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Hrsg. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, 2009

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B). Vom 31. März 2009. In Kraft getreten am 15. Mai 2009

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Festlegungskarte, Textliche Festlegungen und Begründungen. In Kraft getreten am 1. Juli 2019

Landschaftsplan Stadt Meyenburg. Entwurf, Stand 1996 sowie Entwicklungskonzept Stand 1998. Erstellt durch Jung & Partner Landschaftsarchitekten

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (Hrsg.): Wälder Brandenburgs. Ergebnisse der ersten landesweiten Waldinventur. Potsdam, Oktober 2015

Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Prignitz – BaumSchV-PR) in der Fassung der 1. Änderung. In Kraft getreten am 2. Juli 2009

Regionales Leitbild der Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel. Beschlossen am 11. Dezember 2007.

Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“. Festlegungskarte. Stand: Satzung vom 05.03.2003

Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“. Festlegungskarte. Stand: Satzung vom 24.11.2010

Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“. Festlegungskarte, Textliche Festlegungen und Begründung. Stand: Satzungsbeschluss vom 21.11.2018.

Satzung der Stadt Meyenburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung). Stand der Beschlussfassung vom 15.12.2004

Scholz, Eberhard: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Potsdam 1962

1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg. Planungsstand Mai 2009, rechtswirksam seit 23.01.2010. Erstellt durch SPOK Stadt Planer Ott & Krause, Berlin

2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg. Planungsstand November 2009, rechtswirksam seit 14.07.2010. Erstellt durch SPOK Stadt Planer Ott & Krause, Berlin

3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg. Planungsstand 08.03.2013, rechtswirksam seit 11.07.2013. Erstellt durch IGP GbR Schulz, Perleberg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg. Planungsstand Februar 2016, rechtswirksam seit 14.09.2016. Erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg / Neuruppin