



## **Stadt Meyenburg**

### **6. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans (Entwurf)**

**- Begründung -**

**Stand 30. November 2020**

## Impressum

### Auftraggeber:



Stadt Meyenburg  
vertreten durch das  
Amt Meyenburg  
Freyensteiner Straße 42  
16945 Meyenburg

### Auftragnehmer:



Stadtplanung B. Krause  
Neue Bahnhofstraße 9-10  
10245 Berlin  
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 (Umweltbericht)

Stand 30. November 2020 (Entwurf)

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I.</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>...01</b>
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	...03
I.2.1	Funktionen der Flächennutzungsplanung	...03
I.2.2	Rechtliche Bedeutung	...04
I.2.3	Planungshorizont	...05
I.2.4	Landschaftsplanung und Umweltbelange in der Planung	...06
I.2.5	Verfahrensablauf	...07
I.2.6	Darstellungssystematik	...09
I.3	Einbindung in die Landesplanung und die regionale Entwicklung sowie Bindungen aus Fachplanungen	...10
I.3.1	Landesplanung	...10
I.3.2	Regionalplanung	...12
I.3.3	Sonstige Bindungen aus übergeordneten Planungen	...15
I.3.4	Nachbargemeinden	...17
I.4	Kommunale Planungsgrundlagen	...18
I.4.1	Flächennutzungsplan 2000	...18
I.4.2	Änderungen des Flächennutzungsplans	...18
I.4.3	Verbindliche Bauleitpläne	...19
I.5	Bestandssituation im Änderungsbereich	...20
I.6	Ziele und Zwecke der FNP-Änderung	...23
I.7	Inhalte der FNP-Änderung	...24
I.7.1	Sondergebiet „Bauhof“	...24
I.7.2	Altlastenverdachtsstandort	...25
I.7.3	Gewässerrandstreifen	...26
I.7.4	Sonstige Hinweise	...27
I.7.5	Integration des Landschaftsplans in den FNP-Änderungsbereich	...28
I.7.6	Flächenbilanz	...29

<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>...30</b>
II.1	Einleitung	...30
II.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	...30
II.1.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	...31
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	...34
II.2.1	Bestandsdarstellung des Umweltzustandes	...34
II.2.1.1	Schutzgut Mensch	...34
II.2.1.2	Schutzgut Boden	...35
II.2.1.3	Schutzgut Wasser	...35
II.2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	...36
II.2.1.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	...37
II.2.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)	...38
II.2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	...39
II.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	...39
II.2.2.1	Schutzgut Mensch	...39
II.2.2.2	Schutzgut Boden	...40
II.2.2.3	Schutzgut Wasser	...40
II.2.2.4	Schutzgut Klima / Luft	...43
II.2.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	...43
II.2.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)	...44
II.2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	...44
II.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	...45
II.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	...45
II.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	...47
II.2.6	Überschlägige FFH-Vorprüfung	...47
II.2.6.1	Rechtliche Grundlagen	...47
II.2.6.2	Beschreibung des Vorhabens	...47
II.2.6.3	FFH-Gebiet „Stepenitz“	...48
II.3	Zusätzliche Angaben	...50
II.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	...50
II.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt	...50
II.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	...50

<b>III.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FNP-ÄNDERUNG</b>	<b>...52</b>
<b>IV.</b>	<b>ANHANG</b>	<b>...53</b>
	Abkürzungsverzeichnis	...53
	Quellenverzeichnis	...55



## **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 Fläche des ehemaligen Heizwerks zwischen Schlosspark, Stepenitz, Bahntrasse und Amtsverwaltung lag zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP nach der Aufgabe der Nutzung und dem Abriss der Gebäude brach.

In den folgenden Jahren etablierte sich auf dieser Fläche der städtische Bauhof: auf der Fläche werden temporär unterschiedliche Materialien zwischengelagert. Diese Nutzung soll nun dauerhaft gesichert werden. Im wirksamen FNP ist die Fläche allerdings als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Kulturelle Einrichtung“ und „Veranstaltungsplatz“ dargestellt. Da die Fläche zum planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB gehört und Lagerplätze in der Regel keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich sind, sondern so genannte „sonstigen Vorhaben, kann der Bauhof dort 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 der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauhofs zurzeit entgegen (siehe Kapitel I.2.2).

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bauhofs ist damit nicht gewährleistet. Die Stadt Meyenburg muss auf diese Situation reagieren, wenn sie nicht städtebauliche Konflikte riskieren will. Im Rahmen der FNP-Änderung soll deshalb die Darstellung eines entsprechenden Baugebietes erfolgen, um für Planungssicherheit zu sorgen und die Zukunft des Standorts zu sichern.

#### **I.1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Änderungsbereiches**

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage der Stadt Meyenburg in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schlosspark, etwa 100 m nördlich der Freyensteiner Straße, an die er über eine gleichnamige Stichstraße angebunden ist. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,1 Hektar. Die Fläche liegt im Bereich des rechtswirksamen Teil-FNP für Meyenburg.

Der Änderungsbereich umfasst das aktuell bereits durch den städtischen Bauhof genutzte Gelände des ehemaligen Heizwerks. Das Gelände ist bis auf ein kleines Nebengebäude unbebaut und geprägt durch die Zwischenlagerung unterschiedlicher Materialien.

Der Änderungsbereich ist vollständig eingezäunt. Im Westen bildet die Stichstraße Freyensteiner Straße, die sich nördlich der Zufahrt auf das Gelände als unbefestigter Weg fortsetzt, die Grenze des Änderungsbereiches. Nach Norden erstreckt sich der Änderungsbereich bis zur Stepenitz, nach Osten bis zu ausgedehnten Wiesen, die zum Grundstück Freyensteiner Straße 41 gehören. Dort ist die Grenze des Änderungsbereiches jeweils zusätzlich an mehrere Meter hohen Böschungen, die sich noch überwie-

gend innerhalb des Änderungsbereiches befinden, ablesbar. Im Süden erstreckt sich das Plangebiet bis zu gepflasterten Stellplätzen, die zum Nachbargrundstück gehören.

Der Änderungsbereich hat eine Ausdehnung von ca. 90 m bis 135 m in Nord-Süd-Richtung und etwa 90 bis 100 m in West-Ost-Richtung. (Für eine differenzierte Beschreibung und Analyse des Änderungsbereiches siehe Kapitel I.5.)

An den Änderungsbereich grenzen überwiegend ebenfalls unbebaute Flächen an. Westlich erstreckt sich jenseits des Weges der denkmalgeschützte Schlosspark. Das Meyenburger Schloss befindet sich in nordwestlich Richtung in einer Entfernung von etwa 200 m. Nördlich schließen sich die Stepenitz und jenseits der Stepenitz ausgedehnte Landwirtschaftsflächen an, östlich Wiesen, die bis zur nur ca. 100 m entfernten Trasse der Bahnstrecke Pritzwalk – Karow reichen. Die Flächen südlich des Änderungsbereiches bis zur Freyensteiner Straße sind durch eine Mischnutzung aus Verwaltung, Jugendeinrichtungen und Wohnen geprägt. Der Ortskern mit der historischen Altstadt beginnt etwa 200 m westlich des Änderungsbereiches hinter dem Schlosspark.

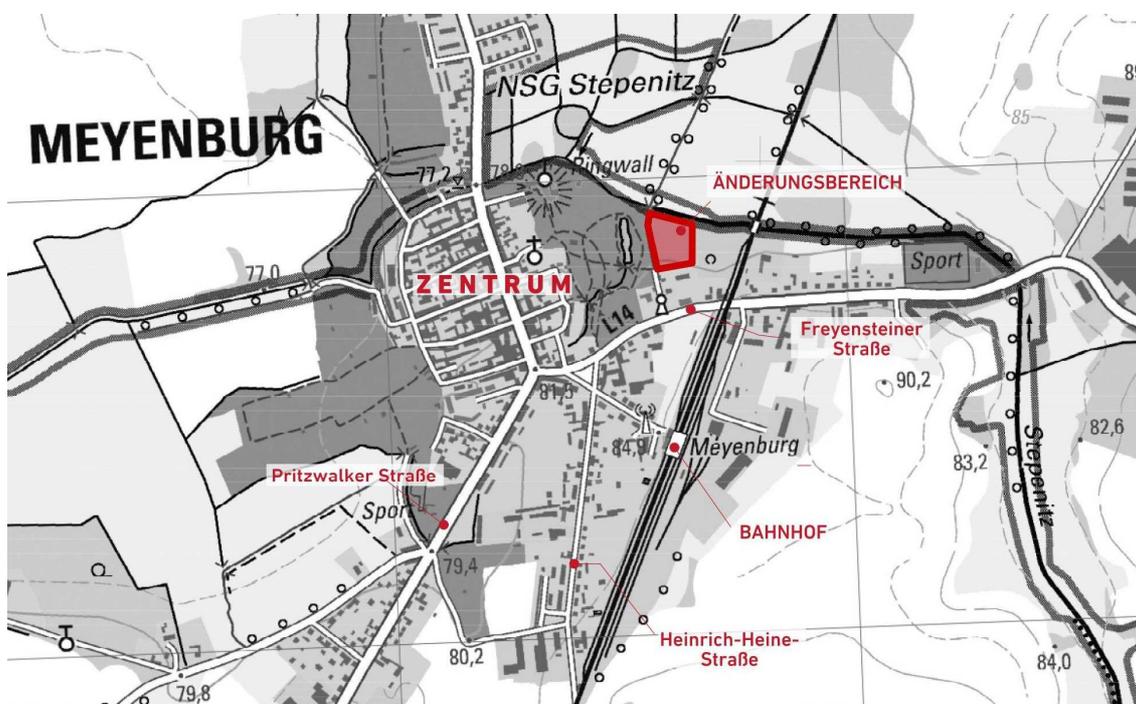


Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches<sup>1</sup>

Die kurze Stichstraße bindet den FNP-Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz an. Über die Freyensteiner Straße, die Landesstraße L 14, wird nach nur 300 m die Bundesstraße B 103 erreicht, über die nach gut 10 km Anschluss an die Autobahn A 24 Berlin – Hamburg besteht.

<sup>1</sup> Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

## **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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energiesparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728). 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 Grundkonzeption 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 rechtswirksamen 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. Kapitel I.7.3 enthält eine flächenkonkrete Beschreibung dieser Darstellungen. Außerdem werden in diesem Kapitel gegebenenfalls Abweichungen der FNP-Änderung vom Landschaftsplan 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.

Mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordneten der Stadt Meyenburg wurde das FNP-Änderungsverfahren eingeleitet. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf zur FNP-Änderung in der Zeit vom 2.10.2020

bis zum 2.11.2020 der Öffentlichkeit vorgestellt. In diesem Rahmen konnte sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Darüber hinaus haben 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, entscheiden. 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 bildet.

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

Die Gemeinde ist gemäß § 3 Abs. 2 Sätze 4 und 5 BauGB verpflichtet, sämtliche Stellungnahmen gründlich zu prüfen. Die Gemeindevertreter entscheiden über die Stellungnahmen gemäß dem Abwägungsgebot von § 1 Abs. 7 BauGB. Die Entscheidung muss den Bürgern mitgeteilt werden.

Bei einer weiteren Änderung des Entwurfs besteht gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB grundsätzlich die Pflicht, die Öffentlichkeit und die Behörden noch einmal förmlich zu beteiligen. Es kann aber aufgrund von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Entwurfs zur FNP-Änderung abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sind dann erneut zu prüfen und abzuwägen.

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

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 Festsetzungen nach anderen Vorschriften, z. B. nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder nach dem Bundesfernstraßengesetz) und Vermerke (für in Aussicht genommene Festsetzungen 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 Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf und deren Zweckbestimmung (Flächenfarbe mit Lagesymbol bzw. Lagesymbol)
- die Gliederung der Freiflächen in Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen (Flächenfarbe);
- die Zweckbestimmung von Grünflächen (Lagesymbol);
- das Hauptnetz des Straßenverkehrs (Flächenfarbe);
- die Bahnanlagen (Flächenfarbe);
- die Altlastenverdachtsstandorte (Lagesymbol);
- die vorhandenen und die geplanten Naturschutzgebiete und -objekte (Umgrenzung mit Einschrieb bzw. Lagesymbol);
- die eingetragenen Bodendenkmale und das Einzeldenkmal Schlosspark (Lagesymbol bzw. Umgrenzung)
- die Hauptversorgungsleitungen und -anlagen (Liniensignatur bzw. 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.

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) 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, Mittelzentren 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.)

Eine hohe Bedeutung wird im LEP HR dem bestehenden Freiraum beigemessen, der erhalten und entwickelt werden soll (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; nördlich des Änderungsbereiches grenzt der Freiraumverbund unmittelbar an.

Die im LEP HR festgelegten großräumigen und überregionalen Straßen- und Schienenverkehrsverbindungen werden durch den Änderungsbereich nicht berührt.

Für den Änderungsbereich sind im LEP HR keine flächenbezogenen Festlegungen enthalten. Der Änderungsbereich ist Teil der dargestellten Siedlungsfläche.

Die geplante FNP-Änderung steht im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung. Es werden keine neuen Flächen als Siedlungsflächen in Anspruch genommen, sondern ehemals gewerblich genutzte Flächen einer sinnvollen Wiedernutzung zugeführt. So kann die Inanspruchnahme zusätzlicher bislang unbebauter Flächen vermieden werden.

Mit Schreiben vom 30.10.2020 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zum Vorentwurf der 6. FNP-Änderung mitgeteilt, dass die beabsichtigte Planung an die landesplanerischen 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 zwei rechtswirksame sachliche Teilregionalpläne sowie zwei sachliche Teilregionalplan, die bereits als Satzung beschlossen, aber noch nicht wirksam sind, vor. 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 deshalb 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 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) nur teilweise erteilt wurde<sup>2</sup> und die Bekanntmachung noch aussteht. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat inzwischen Klage gegen die Entscheidung der GL erhoben.

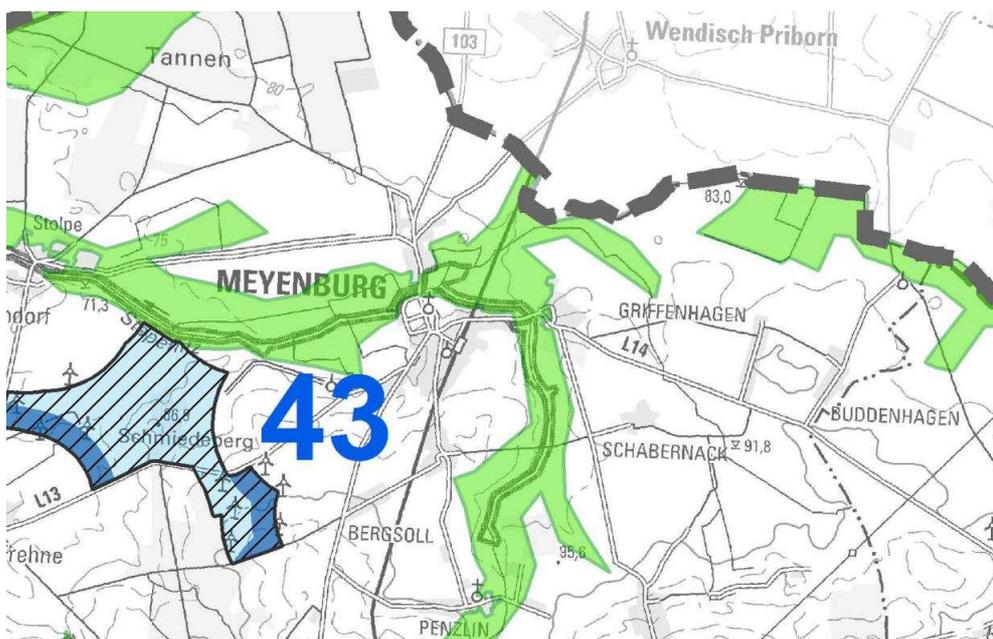
Die Regionalplanung bedient sich in diesem Regionalplan zum Teil der in § 7 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) definierten Gebietskategorien der Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete und Eignungsgebiete. Vorranggebiete gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen vorgesehene 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.

---

<sup>2</sup> nicht genehmigt wurde das Kapitel „Windenergienutzung“

Gemäß Festlegungskarte des Teilregionalplans „Freiraum und Windenergie“ grenzt an den FNP-Änderungsbereich im Norden ein Vorranggebiet „Freiraum“ an. Es handelt sich dabei um die Stepenitz und nördlich anschließende Niederungsbereiche.

Gemäß Teilregionalplan 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. Raumbedeutungsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen sind deshalb in der Regel ausgeschlossen und nur ausnahmsweise unter bestimmten Bedingungen (öffentliches Interesse, keine alternativen Flächen vorhanden etc.) möglich.



**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem sachlichen Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“

Da sich die FNP-Änderung nicht bis in das Vorranggebiet erstreckt, ist die Änderung mit den Festlegungen dieses Teilregionalplans vereinbar. Konflikte sind nicht zu erwarten, zumal die Fläche nicht neu in Anspruch genommen wird, sondern bereits seit Jahrzehnten einer Nutzung unterliegt.

Der sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde am 8.10.2020 als Satzung beschlossen und am 19.11.2020 durch die GL genehmigt. Der Plan soll noch in diesem Jahr wirksam werden. Dieser Regionalplan legt die Grundfunktionalen Schwerpunkte für die Region Prignitz-Oberhavel fest. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte dienen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb der Zentralen Orte. Der Ortsteil Meyenburg der Stadt Meyenburg ist im sachlichen Teilregionalplan als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Daraus resultieren für dieses Ortsteil über den Eigenbedarf hinausgehende Möglichkeiten zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung und darüber hinaus erweiterte Möglichkeiten für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Dies hat keine Auswirkungen auf die geplante FNP-Änderung.

Mit Schreiben vom 26.10.2020 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zum Vorentwurf der FNP-Änderung Stellung genommen. In der Stellungnahme wird die Vereinbarkeit der FNP-Änderung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft erklärt.

### **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 Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet) oder Europäischen Vogelenschutzgebietes.

Unmittelbar nördlich grenzt allerdings entlang der Stepenitz das Naturschutzgebiet „Stepenitz“, das zugleich den Status eines FFH-Gebietes hat, an den FNP-Änderungsbereich. Es muss deshalb die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet nach Artikel 6 FFH-Richtlinie bzw. § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) überprüft werden. Dazu erfolgt zunächst eine überschlägige Prüfung im Rahmen einer Vorprüfung, in der ermittelt wird, ob das FFH-Gebiet mit seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen überhaupt durch die FNP-Änderung beeinträchtigt werden kann. Kann die Möglichkeit einer Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden, so wird eine förmliche FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Im Ergebnis dieser Prüfung kann gegebenenfalls auch eine Unzulässigkeit der Planung resultieren, falls diese zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes führen kann. Im vorliegenden Fall sind aber im Ergebnis der Vorprüfung Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes offensichtlich auszuschließen. (Siehe auch Kapitel II.2.6.)

Wasserschutzgebiete werden von der FNP-Änderung nicht berührt.

Im Norden tangiert den Änderungsbereich ein 2019 für die Stepenitz und ihre Zuflüsse festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Gemäß § 76 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Es gilt deshalb gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ein grundsätzliches Verbot für die Ausweisung neuer Baugebiete. Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich entlang der Stepenitz, insbesondere in nördliche Richtung. Der FNP-Änderungs-

bereich ist nicht Teil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (vgl. Abbildung 3). Es resultieren folglich keine Restriktionen für die Planung.



**Abb. 3:** Ausschnitt aus der Karte des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Stepenitz<sup>3</sup>

Inzwischen wurde auf der Grundlage des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009, mit dem der deutsche Gesetzgeber der Pflicht, die europäische Hochwasserrisikorichtlinie aus dem Jahr 2007 (2007/60/EG) in nationales Recht umzusetzen gefolgt ist, das Hochwasserrisiko neu bewertet. Dabei wurden durch gistechnische Auspiegelung von Wasserständen und durch hydronumerische Berechnungen Gefahren- und Risikogebiete ermittelt, die von unterschiedlichen Hochwasserereignissen (10jähriges, 100jähriges, 200jähriges Ereignis) betroffen sind, das heißt voraussichtlich überschwemmt werden. Diese neu ermittelten Gebiete sollen die Grundlage für die künftige Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten bilden. Nach dem aktuellen Stand der Risikobewertung (Gefahren- und Risikokarten des MLUK Brandenburg vom Dezember 2019) entspricht das betroffene Gebiet im Bereich des Plangebietes in etwa dem bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Gefahren- und Risikogebiete reichen nicht bis in den Änderungsbereich. Es resultieren folglich auch hieraus keine Einschränkungen für die Planung.

Im FNP-Änderungsbereich sind schließlich nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale vorhanden. Westlich grenzt an den Änderungsbereich das Einzeldenkmal „Schlosspark“ an. Der Schutz des Denkmals erstreckt sich gemäß § 9 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) auch auf dessen Umgebung. Unmittelbare Einschränkungen für die Flächennutzungsplanung resultieren daraus nicht,

<sup>3</sup> Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft: Karte gemäß § 100 Absatz 1 Satz 2 des Brandenburgischen Wassergesetzes des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Stepenitz und ihrer Zuflüsse Dömnitz, Kemnitzbach, Panke vom 8. April 2019 (ABl. S. 457)

es ist aber zu beachten, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild dieses Denkmals durch Maßnahmen in der Umgebung nicht beeinträchtigt werden dürfen. (Siehe auch Abschnitt „Denkmalschutz“ in Kapitel I.7.4.)

#### **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 etwas mehr als 1 km 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 nordöstlicher Richtung rund 3.000 m von der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches entfernt. Dazwischen liegen ausgedehnte Landwirtschaftsflächen und die Trasse der Bahnstrecke Pritzwalk – Meyenburg – Karow. 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 zum Vorentwurf der 6. 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. Als wichtige städtebauliche Ziele zur Sicherung einer geordneten und zukunftsorientierten Stadtentwicklung werden im FNP-Erläuterungsbericht unter anderem die Stärkung der Funktion Meyenburgs als Grundzentrum und die Bereitstellung von Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs, die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden bedarfsorientierten Wohnbauflächen, die Stärkung der vorhandenen gewerblichen Ansätze und die Nachnutzung brachliegender Gewerbeflächen, die Sicherung, die Entwicklung und der Ausbau der öffentlichen Einrichtungen sowie die Verbesserung des Stadtbildes durch Umnutzung und Neuordnung der vorhandenen Brachflächen genannt<sup>4</sup>.

Für die zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung und dem Rückbau der baulichen Anlagen brachliegende Fläche des Plangebietes wird als Entwicklungsziel die Nachnutzung als öffentliche Fläche für die Freizeitnutzung formuliert: „Denkbar ist eine Fläche für öffentliche Veranstaltungen sowie für die Unterbringung eines Rummelplatzes, Spielplatzes und einer Spielfläche für Ballsportarten.“<sup>5</sup>

Dementsprechend stellt der rechtswirksame Teil-FNP den FNP-Änderungsbereich vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „kulturelle Einrichtung“ und „Veranstaltungsplatz“ dar.

Die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind im wirksamen Teil-FNP dem damaligen Bestand entsprechend als Grünfläche „Parkanlage“ im Westen (Schlosspark), als Flächen für die Landwirtschaft im Norden und Osten und als Mischgebiet mit Verwaltungseinrichtung (Amt Meyenburg) im Süden dargestellt. Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches enthält der FNP außerdem im Bereich der Stepenitz die Darstellung eines geplanten Naturschutzgebietes. Die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet ist im Jahr 2004 erfolgt.

### **I.4.2 Änderungen des Flächennutzungsplans**

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

Gegenstand der 1. Änderung des Teil-FNP, die im Januar 2010 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 Gewer-

---

<sup>4</sup> vgl. Flächennutzungsplan Stadt Meyenburg, Genehmigungsfassung Februar 2000, S. 5

<sup>5</sup> aus: ebenda, S. 38

betriebe. 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.

Die 2. Änderung des Teil-FNP erstreckt sich auf Flächen westlich des Kiebitzberger Weges in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Meyenburger Möbelwerken. 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 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.

Die 5. FNP-Änderung erstreckt sich auf eine ca. 63 ha große Fläche, die die Meyenburger Möbelwerke und die Landwirtschaftsflächen, die sich nördlich und östlich zwischen Schmolder Abzugsgraben und Kirschweg anschließen, umfasst. Die FNP-Änderung dient der Sicherung zusätzlicher Flächen für die kurz- und mittelfristige Entwicklung der Möbelwerke einschließlich der Energiegewinnung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen. Im Änderungsbereich werden als Baugebiete ein Industriegebiet und ein Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt, die von Grünflächen eingfasst werden. Diese FNP-Änderung wurde im Juni 2020 wirksam.

Alle bisherigen FNP-Änderungen berühren die 6. FNP-Änderung weder räumlich noch sachlich.

### **I.4.3 Verbindliche Bauleitpläne**

Für den Änderungsbereich existieren bislang keine verbindlichen Bauleitpläne.

## I.5 Bestandssituation im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich hat eine Vorgeschichte unterschiedlicher Nutzungen. Er wurde bis 1982/83 zunächst durch einen Familienbetrieb und im Anschluss durch eine LPG als Gärtnerei genutzt. Ab 1984 wurde durch die VEB Meyenburg Möbelwerk zur Versorgung von Betrieb und werkeigenen Wohnungen ein Heizwerk mit Trafostation errichtet. Es gab auch einen Gleisanschluss. Nachdem dieses Heizwerk Mitte der 1990er Jahre abgerissen und auch die zusätzlichen baulichen Anlagen (Gleis etc.) zurückgebaut wurden, lag der Änderungsbereich zunächst brach. Im Zuge der Erarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption<sup>6</sup> ab Mitte der 1990er Jahre und der anschließenden Aufstellung des Flächennutzungsplanes gab es Überlegungen, das Gelände für ergänzende Gemeinbedarfseinrichtungen, wie einen Festplatz, zu nutzen. Diese Überlegungen, die sich im wirksamen Teil-FNP in der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche niederschlagen, wurden allerdings nicht umgesetzt.



**Abb. 4:** Bebauung mit Heizwerk Mitte der 1990er Jahre

in der Folgezeit siedelte sich der städtische Bauhof auf der Fläche an. Dieser nutzt die gesamte kommunale Fläche zur temporären Lagerung von unterschiedlichen Materialien: gelagert werden Laub, Altmittel, Baustoffe, Holz, Baumschnitt, Stein- und Betonbruch sowie lose Schüttgüter. Diese werden an unterschiedlichen Stellen des Geländes bis zur Weiterverwendung für Reparaturarbeiten (z. B. Sand, Kies, Pflastersteine) oder bis zur endgültigen Entsorgung (z. B. Holzschnitt, Laub von den städtischen Liegenschaften) aufgeschüttet.

Die Erschließung des Geländes erfolgt von einer von der Freyensteiner Straße abzweigenden Stichstraße aus Beton. Von dort gelangt man durch ein Tor im Südwesten auf das vollständig mit Maschendraht umzäunte Gelände. Im Zufahrtsbereich befindet sich auch das einzige auf dem Gelände verbliebene Gebäude: ein eingeschossiges Nebengebäude mit einer Grundfläche von knapp 50 m<sup>2</sup>, in dem sich früher ein Öltransformator befand. Die Fläche ist ansonsten weitgehend unversiegelt. Zwischen den einzelnen Lagerflächen haben sich Fahrspuren ausgebildet.

<sup>6</sup> Stadtentwicklungskonzeption Meyenburg, Abschlussbericht, Februar 1996

Die Anzahl der Fahrzeugbewegungen auf der Fläche ist nach Angaben des Bauhofs sehr gering und beläuft sich auf durchschnittlich maximal 3 bis 5 An- und Abfahrten pro Tag. Die Arbeiten auf dem Gelände beschränken sich vor allem auf die Be- und Entladevorgänge der Fahrzeuge.



**Abb. 5:** Aktuelle Nutzung durch den städtischen Bauhof, Blick von Südwesten



**Abb. 6:** Aktuelle Nutzung durch den städtischen Bauhof, Blick von Nordosten

Zur Stepenitz im Norden und zum Nachbargrundstück im Osten gibt es an der Grundstücksgrenze durchgängig bis zu 3 Meter hohe Wälle, die als Sicht- und Emissionschutz für das ansonsten flache Gelände dienen. Dort befinden sich neben Gräsern auch einige Bäume und Sträucher, die das Grundstück zusätzlich abschirmen. Das übrige Gelände ist weitgehend baumlos und nur mit Gräsern unterschiedlicher Höhe bewachsen.



**Abb. 7:** Blick von Nordwesten auf den aufgeschütteten Wall im Norden des Geländes



**Abb. 8:** Stepenitz nördlich des Änderungsbereiches

## **I.6 Ziele und Zwecke der FNP-Änderung**

Zielstellung der 6. FNP-Änderung ist es, den Änderungsbereich langfristig als Standort des städtischen Bauhofs planerisch zu sichern und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung auf dieser Fläche zu gewährleisten. Die vormals durch ein Heizwerk gewerblich genutzte Fläche kann so einer sinnvollen Nachnutzung dienen.

Die bisherige Darstellung des Änderungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Veranstaltungsplatz“ und „kulturelle Einrichtung“ entspricht keiner realistischen Entwicklungsperspektive mehr: Für kulturellen Veranstaltungen steht in der Stadt das Schloss Meyenburg zur Verfügung, in dem von Lesungen bis hin zu Konzerten ein vielfältiges Programm angeboten wird. Im Schloss befindet sich außerdem ein Modemuseum und eine Bibliothek. Ein Veranstaltungsplatz an diesem Standort konnte in den vergangenen 20 Jahren nicht etabliert werden und findet auch bei der Bevölkerung keine ausreichende Unterstützung.

Der Bauhof ist bereits auf der Fläche ansässig. Dabei erweist sich vor allem die unmittelbare Nachbarschaft zum Schlosspark, dessen Pflege der Bauhof durchführt, als Standortvorteil. Alternative Flächen für die Unterbringung des Bauhofs sind in der Stadt außerdem nicht vorhanden: Nicht erschlossene Flächen außerhalb des bisherigen Siedlungsgebietes kommen vor dem Hintergrund, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist, nicht als Standort in Frage. Weitere kommunale Flächen in integrierter Lage existieren jedoch nicht.

Eine Erweiterung des Standortes durch die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen soll nicht vorbereitet werden, die Flächensicherung nur in den bestehenden Dimensionen erfolgen. Dabei sollen die Nutzungsmöglichkeiten auf die Nutzung als Bauhof beschränkt werden. Andere Lagernutzungen oder gewerbliche Nutzungen sollen nicht ermöglicht werden, um Fehlentwicklungen zu verhindern. Diese Nutzungsbeschränkung ist angesichts der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutz- und FFH-Gebiet „Stepenitz“ und zum denkmalgeschützten Schlosspark erforderlich.

## **I.7 Inhalte der FNP-Änderung**

### **I.7.1 Sondergebiet „Bauhof“**

Der Änderungsbereich wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vollständig als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO dargestellt. Das Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung „Bauhof“. Ein Bauhof ist ein Lagerplatz für unterschiedliche Baumaterialien und -gerätschaften.

Gemäß § 11 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete (im Unterschied zu Sondergebieten, die der Erholung dienen) solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist hier der Fall. Eine Nutzung selbständiger Lagerplatz<sup>7</sup> ist zwar auch in anderen Baugebieten zulässig, nämlich in Gewerbe- und Industriegebieten, die allgemeine Zweckbestimmung dieser Gebiete, das „Wesen“, unterscheidet sich aber bei allen Gebietstypen von der beabsichtigten Nutzung, da kein Baugebiet ausschließlich der Unterbringung von Lagerplätzen oder Bauhöfen dient. Innerhalb des Änderungsbereiches soll aber nur eine Nutzung als Bauhof zulässig sein; weitere gewerbliche oder gar industrielle Nutzungen sollen nicht zugelassen werden können, um Konflikte mit den benachbarten Schutzgebieten von Vornherein auszuschließen. Dies erfordert folglich die Darstellung als Sondergebiet, da sich der geplante Darstellungsgehalt keinem anderen der in der Baunutzungsverordnung geregelten Gebietstypen zuordnen lässt.

Durch die Darstellung als Sondergebiet „Bauhof“ sollen auf der Ebene des FNP die flächenmäßigen Voraussetzungen für die Sicherung der Fläche für den städtischen Bauhof geschaffen werden. Dadurch kann auch langfristig Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden. Die FNP-Änderung folgt hierbei dem Grundsatz, gut funktionierende Standorte zu erhalten, wenn nicht wesentliche Gründe entgegenstehen.

Die Darstellung erfolgt dabei der Funktion und Grobmaschigkeit des FNP entsprechend (siehe Kapitel I.2.1 und I.2.2) für die komplette Grundstücksfläche. Dies schließt nicht aus, dass im Bebauungsplan bzw. Bauantrag Teilflächen als Grünflächen entwickelt werden. Für die Abgrenzung und Eingrünung des Gebietes nach Norden zur Stepenitz, nach Westen zum Schlosspark und auch nach Osten zu dem privaten Grünland ist dies sogar ausdrücklich zu empfehlen, um Nutzungskonflikte dauerhaft auszuschließen und eine gute Einbindung des Standortes in diese sensible Umgebung zu gewährleisten. Auch die bereits bestehenden Aufschüttungen im nördlichen und östlichen Randbereich sollten beibehalten werden, da sie sowohl einen Sicht- als auch einen Emissionsschutz bilden.

Eine Gefährdung der Stepenitz und des Grundwassers durch die Lagerung wassergefährdender Stoffe oder Ähnliches ist grundsätzlich auszuschließen. Eine Direkteinleitung von Regenwasser in die Stepenitz ist zu vermeiden.

---

<sup>7</sup> im Unterschied zu Lagerplätzen, die Teil eines Gewerbebetriebs sind

## 1.7.2 Altlastenverdachtsstandort

Der FNP-Änderungsbereich wird zusammen mit dem südlich angrenzenden Flurstück 239/9 im Kataster des Landkreise Prignitz unter der Nummer 0340700399 als altlastverdächtige Fläche – Altstandort geführt. Grund ist die Vornutzung durch das Heizwerk des Meyenburger Möbelwerks (siehe Kapitel I.5).

Bereits vor dem Abriss der baulichen Anlagen wurde 1993 für die Fläche ein Gutachten erstellt, das Aufschluss über das Gefährdungspotenzial der Altlasten auf dem Gelände geben sollte.<sup>8</sup> Das Gutachten beschäftigt sich detailliert mit der ehemaligen Nutzung und den Nutzungsabläufen auf dem Heizwerkgelände einschließlich der gehandhabten Stoffe vor dem Hintergrund der geologischen, hydrogeologischen und hydrologischen Verhältnisse. Im Ergebnis wird ein Gefährdungspotenzial insbesondere in folgenden Bereichen angenommen: in der Trafostation mit Öltransformator, in Restschlämmen in der Rinne der Entschungsanlage und der Abschlammgrube, in einer vorgefundenen Anhäufung kristallinen Granulats, im Bereich der Klärgrube durch möglicherweise in den Boden gelangtes Abwasser, in mehreren Fässern unbekanntes Inhalts, in möglichen Verunreinigungen des Untergrundes durch Mineralöl-Kohlenwasserstoffe im Bereich des Kleinst-Schrottplatzes und in einer möglicherweise unsachgemäßen Versiegelung einer 100 m tiefen Brunnenbohrung<sup>9</sup>.

Diese festgestellten potenziellen Schadstoffquellen sind inzwischen größtenteils nicht mehr vorhanden: bis auf die Trafostation wurden sämtliche bauliche Anlagen zurückgebaut, die genannten Fässer etc. entfernt. Die Trafostation besteht zwar noch als Gebäude, den Öltransformator gibt es aber nicht mehr. Es ist allerdings möglich, dass schädliche Substanzen in den Boden gelangt sind und dort nach wie vor existieren, da der Boden als komplexes Ökosystem durch seine Immobilität sehr lange Zeiträume für seine Selbstreinigung benötigt.

Kontaminierte Böden können sich theoretisch negativ auf Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Gebäude und sonstige Gegenstände (Sachen) auswirken. Aus kontaminierten 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 Kinderspielflächen, Nutzgärten und landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Wohnflächen, Sportplätze und Freizeitanlagen einzustufen, da diese Nutzungen mit einer intensiven Benutzung des Bodens verbunden sind.

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

<sup>8</sup> Gutachten über das Gefährdungspotenzial der Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen VEB Meyenburger Möbelwerk – Heizwerk mit Trafostation –, 1993

<sup>9</sup> vgl. ebenda, S. 24 f.

im Flächennutzungsplan eine Kennzeichnungspflicht für 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.

Der FNP-Änderungsbereich wird deshalb als Altlastenverdachtsstandort (Nr. 23) gekennzeichnet. Gleichzeitig erfolgt jedoch auch die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“. Die Nutzung als Bauhof, also als Lagerfläche, wird als gegenüber möglichen Bodenverunreinigungen unsensible Nutzung eingestuft: es finden keine Erdarbeiten statt, bei denen möglicherweise Personen mit kontaminiertem Boden in Berührung kommen oder Schadstoffe in die Luft oder ins Wasser gelangen könnten, sondern es werden lediglich Materialien gelagert. Auch die Errichtung von Gebäuden, mit der ebenfalls ein Bodenaushub verbunden wäre, ist nach aktuellem Stand der Überlegungen nicht geplant. Die Nutzung besteht außerdem bereits seit einigen Jahren, ohne dass es irgendwelche Auffälligkeiten gegeben hätte. Eine mögliche Bodenbelastung steht deshalb der dargestellten Nutzung nicht entgegen. Auch vor dem Hintergrund der Zielstellung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Siedlungsflächenentwicklung auf die bestehenden Siedlungsbereiche zu konzentrieren, erscheint ein Verzicht auf die Nachnutzung der Fläche nicht geboten. Die Nutzung als Sondergebiet „Bauhof“ stellt im Übrigen im Vergleich zu einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „kulturelle Einrichtung“ und „Veranstaltungsplatz“, wie sie im wirksamen FNP dargestellt ist, eine deutlich unempfindlichere Nutzung dar. Eine orientierende Altlastenuntersuchung wird trotzdem empfohlen und muss zwingend erfolgen, wenn Erdarbeiten stattfinden sollen.

### **I.7.3 Gewässerrandstreifen**

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich die Stepenitz. Es handelt sich um ein Gewässer II. Ordnung. Das Gewässer II. Ordnung umfasst dabei neben der Wasseroberfläche auch die Böschungen. Die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung obliegt in Brandenburg gemäß § 79 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) den Unterhaltungsverbänden. Unterhaltungspflichtig für die Stepenitz ist der Wasser- und Bodenverband „Prignitz“. Den Umfang der Gewässerunterhaltung regelt § 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 78 BbgWG.

Es ist zu beachten, dass bei sämtlichen Gewässern der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besonders geschützt ist. Gemäß § 38 Abs. 1 WHG dienen 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 und bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Er erstreckt sich damit bis in den Änderungsbereich.

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.7.4 Sonstige Hinweise**

Es sind außerdem im Plangebiet die folgenden Hinweise zu beachten.

##### **Denkmalschutz**

In § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) werden Denkmale als *„Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen [definiert], an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.“*

Innerhalb des FNP-Änderungsbereiches befinden sich nach Angaben der Denkmalbehörden weder eingetragenen Baudenkmale noch eingetragene Bodendenkmale. Mit dem Gartendenkmal Schlosspark Meyenburg grenzt aber ein Denkmal unmittelbar an. Gartendenkmale sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG *„gärtnerische Anlagen oder sonstige von Menschen gestaltete Teile von Landschaften mit ihren Pflanzen, Frei- und Wasserflächen“*. Da auch die nähere Umgebung eines Denkmals geschützt ist, um Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes und der Wirkung des Denkmals sowie seiner Substanz auszuschließen, bedarf die detaillierte Gestaltung des Bauhofs einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG.. Alle Maßnahmen, insbesondere Neubauten, sind frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Plangebiet bisher unentdeckte Bodendenkmale gibt. Bodendenkmale sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG *„bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden.“* Werden bei Erdingriffen Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt, sind die Funde gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den Denkmalschutzbehörden anzuzeigen. Die aufgefundenen Bodendenkmale müssen mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde auch länger, in unverändertem Zustand erhalten und vor Gefahren für die Erhaltung geschützt werden (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zu übergeben.

##### **Gehölzschutz**

Die innerhalb des FNP-Änderungsbereiches vorhandenen Gehölze unterliegen der Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Prignitz). Darin werden in § 1 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm – mit Ausnahme von Nadelbäumen, Obstbäumen, Pappeln und Weiden – und Feldhecken zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.

Die geschützten Bäume, Feldhecken und ihr Wurzelbereich dürfen gemäß § 4 Abs. 1 Baumschutzverordnung nicht beseitigt, beschädigt, in ihrem Aufbau wesentlich verändert oder durch andere Maßnahmen nachhaltig beeinträchtigt werden. Diese verbotenen Handlungen bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (§ 5 Abs. 1 Gehölzschutzverordnung) und sind in der Regel durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.

### **Kampfmittel**

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

### **Grundwassermessstellen**

Direkt angrenzend an die derzeit durch den Bauhof genutzte Fläche gibt es südlich des bestehenden Nebengebäudes (ehemalige Trafostation) eine Grundwassermessstelle der Landesmessnetze. Es ist zu beachten, dass die Zugänglichkeit der Messstelle jederzeit gewährleistet sein muss. Außerdem sind Baumaßnahmen mit dem Landesamt für Umwelt (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“) abzustimmen, um die Grundwassermessstelle vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Falle einer Beseitigung ist eine Ersatzmessstelle einzurichten.

### **I.7.5 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 überwiegend als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Als Maßnahmen für diese Fläche sind im Entwicklungskonzept die gezielte Nutzung vorhandener Industrie- und Gewerbestandorte und die Entsiegelung ungenutzter Flächen vorgesehen. Nur ein schmaler Streifen im Norden des Änderungsbereiches gehört gemäß Entwicklungskonzept zum Landschaftsplan zum geplanten Naturschutzgebiet „Stepenitz“.

Die weitgehende Entsiegelung des Änderungsbereiches ist inzwischen bereits erfolgt; es gibt nur kleine versiegelte Flächen im Zufahrtbereich auf das Gelände. Für eine dauerhafte Nachnutzung des Standortes bildet die FNP-Änderung eine wesentliche Grundlage.

Das Naturschutzgebiet „Stepenitz“ wurde im Jahr 2004 unter Schutz gestellt. Dabei erfolgte die Unterschutzstellung in engeren Grenzen als ursprünglich geplant, sodass sich das Schutzgebiet nicht bis ins Plangebiet erstreckt.

Die FNP-Änderung stimmt folglich mit dem Landschaftsplan überein; Abweichungen, die begründet werden müssten, gibt es nicht.

### I.7.6 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 (%)
Bauhof	1,1	100,0	0,0	0,0	1,1	100,0
Gemeinbedarfsfläche	0,0	0,0	1,1	100,0	0,0	0,0
Summe	1,1	100,0	1,1	100,0	1,1	100,0

Der ca. 1,1 ha große Änderungsbereich wird derzeit bereits vollständig als Bauhof genutzt. Gemeinbedarfseinrichtungen sind nicht vorhanden. Die Darstellung im Zuge der FNP-Änderung entspricht folglich der ausgeübten Nutzung.

## **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 6. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meyenburg darzulegen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Stadt Meyenburg – umfasst eine Fläche am nördlichen Rand der Stadt Meyenburg. Die Fläche wird im Bestand als Bauhof für die Stadt Meyenburg genutzt. Sie befindet sich nördlich der Freyensteiner Straße nördlich des Amtsverwaltungsgebäudes. Westlich grenzt der denkmalgeschützte Schlosspark des Schlosses Meyenburg an den Änderungsbereich. Hier befindet sich unmittelbar an der westlichen Grenze ein Erschließungsweg, der von wertvollen Altbäumen in Form einer Allee gesäumt wird (Eichen, Linden, Ahorn). Im Norden begrenzt die Stepenitz den Änderungsbereich (NSG „Stepenitz“). Im Osten grenzen relativ feuchte Wiesenflächen, durchsetzt mit Baumgruppen aus wertvollen Altbäumen an den Änderungsbereich an. Hier befinden sich im Änderungsbereich relativ hohe Aufschüttungen in Form eines Walls, die die Fläche des Bauhofes von den angrenzenden naturnahen Wiesen auch optisch trennen. Ebenso ist im Norden innerhalb des Änderungsbereiches ein etwa 3 m hoher Wall an der Grenze zur Stepenitz vorhanden, sodass der Änderungsbereich Bauhof bereits jetzt optisch abgeschirmt ist zu den angrenzenden wertvollen Naturräumen.

Bis in die frühen 1990er Jahre befand sich am Standort ein Heizwerk, das für die Meyenburger Möbelwerke errichtet worden war, aber auch andere Verbraucher versorgte. Der Abriss erfolgte Mitte der 90er Jahre. In diesem Zuge wurden die Gebäudeteile und versiegelten Flächen aufgebrochen und entsorgt. Danach lag die Fläche brach bis sich der Bauhof ansiedelte. Die Fläche ist seitdem fast vollständig unversiegelt.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine wertvollen Altbäume und auch keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope. An den Änderungsbereich grenzen im Norden das NSG „Stepenitz“ und das FFH-Gebiet „Stepenitz“.

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.

#### **II.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Das wesentliche Planungsziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die dauerhafte Sicherung des Bauhofes Meyenburg am Standort. Im aktuell rechtswirksamen Teil-FNP, der Ende des Jahres 2000 in Kraft getreten ist, ist der Änderungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt mit den Zweckbestimmungen „kulturelle Einrichtung“ und „Veranstaltungsplatz“. Diese Zielstellungen bestehen nicht mehr, da die Stadt Meyenburg und ihre Bürger unmittelbar neben dem denkmalgeschützten Schloss und dem zugehörigen Park keinen Veranstaltungsplatz mehr entwickeln möchten. Stattdes-

sen wird vom Bauhof aus u. a. auch die Pflege des Schlossparkes durchführt, sodass sich seit einigen Jahren dieser Standort etabliert hat. Die gegenwärtige Nutzung steht im Widerspruch zu den im rechtsgültigen FNP ausgewiesenen Nutzungen und soll deshalb geändert werden. Ziel ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bauhof“.

Die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind im wirksamen Teil-FNP wie folgt dargestellt:

- im Westen als Grünfläche „Parkanlage“ (Schlosspark),
- im Norden die Stepenitz und das damals geplante Naturschutzgebiet „Stepenitz“ sowie Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft und
- im Süden Mischgebiet mit der Verwaltungseinrichtung.

Der Planänderungsbereich umfasst insgesamt 1,1 ha.

## **II.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung**

### **Bindungen aus übergeordneten Planungen**

#### Landesentwicklungsprogramm und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion 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 Ausschluss von raumbedeutsamen Inanspruchnahmen, die die Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Die Fläche des Änderungsbereiches selbst ist Teil der dargestellten Siedlungsfläche; der LEP HR enthält für diesen keine weiteren flächenbezogenen Darstellungen.

Die geplante FNP-Änderung befindet sich im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung. Es werden keine Flächen des Freiraumverbundes in Anspruch genommen; 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. Der sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ wurde inzwischen in

mehreren Gerichtsurteilen inzident als unwirksam erachtet und wird deshalb von der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht mehr zur Beurteilung von Planungen angewendet.

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.

Gemäß Festlegungskarte des Teilregionalplans „Freiraum und Windenergie“ tangiert den FNP-Änderungsbereich im Norden ein Vorranggebiet „Freiraum“. Es handelt sich um die Stepenitz und nördlich anschließende Niederungsgebiete. 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.

Der FNP-Änderungsbereich erstreckt sich nicht in das Vorranggebiet. Infolge der Planungen wird es keine negativen Auswirkungen auf das Vorranggebiet geben. Entsprechend ist nicht mit Konflikten zur Regionalplanung zu rechnen.

Darüber hinaus ist der sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ am 8.10.2020 als Satzung beschlossen und am 19.11.2020 durch die GL genehmigt worden. Der Plan soll noch in diesem Jahr wirksam werden. Dieser Regionalplan legt die grundfunktionalen Schwerpunkte für die Region Prignitz-Oberhavel fest.

Mit Schreiben vom 26.10.2020 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zum Vorentwurf der FNP-Änderung Stellung genommen. In der Stellungnahme wird die Vereinbarkeit der FNP-Änderung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft erklärt.

#### Flächennutzungsplan der Stadt Meyenburg:

Es existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meyenburg seit Ende des Jahres 2000, der seit der Eingemeindung des Ortsteiles Schmolde Ende 2001 als Teil-FNP fort gilt.

Im aktuell gültigen Teil-FNP ist der geplante Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt mit den Zweckbestimmungen „kulturelle Einrichtung“ und „Veranstaltungsplatz“. Dies soll nun geändert werden. Der Bauhof am Standort soll langfristig gesichert werden. Zu diesem Zweck wird das FNP-Änderungsverfahren durchgeführt. Ziel ist die Änderung der Darstellungen des FNP von Flächen für den Gemeinbedarf in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“.

### Landschaftsplan:

Es existiert ein Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 (Jung & Partner, Landschaftsarchitekten Berlin). Für den Änderungsbereich des FNP ist im Entwicklungskonzept zum Landschaftsplan vom März 1998

- überwiegend die Darstellung als bestehendes Siedlungsgebiet,
- für einen Streifen in Norden das geplante NSG „Stepenitz“ auch über das Grundstück des heutigen Bauhofes dargestellt.

Zum damaligen Zeitpunkt waren die Flächen des heutigen Bauhofes im Landschaftsplan im Bestand als Siedlungsgebiet Gewerbefläche kartiert worden. Als Zielstellung wird der Erhalt und die Sicherung nicht überbauter Grundstücksflächen angestrebt. Der Niederungsbereich der Stepenitz wird insgesamt als breiterer Grünzug dargestellt.

Allerdings ist der Landschaftsplan bereits mehr als 20 Jahre alt. Das NSG Stepenitz ist mittlerweile in engeren Grenzen festgesetzt worden, sodass der Änderungsbereich des FNP das NSG lediglich tangiert. Insofern sind hier keine Widersprüche zu erwarten.

Die vorgesehene 6. Änderung des FNP hat das Ziel, bisherige Flächen für den Gemeinbedarf, die auf vormals baulich genutzten Flächen dargestellt wurden, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ darzustellen, um den Bauhof am Standort zu sichern. Das heißt, bisherige Bauflächen werden wiederum als Bauflächen – mit anderer Nutzung – dargestellt. Die Planungen zur FNP-Änderung stehen nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan. Eine Abwägung zugunsten einer (baulichen) Weiternutzung der Fläche ist schon mit der Aufstellung des ursprünglichen Plans erfolgt.

## **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

Am Standort befindet sich der von der Stadt Meyenburg betriebene Bauhof. Hier werden verschiedene Materialien zwischengelagert. Insbesondere in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark, der von der Stadt bewirtschaftet wird, ist dieser Bauhof sinnvoll. Aber auch die Nähe zum Gebäude der Stadtverwaltung ist von Bedeutung: Von hier aus werden die gemeindlichen Pflege- und Bauarbeiten koordiniert. Etwa 3- bis 5-mal am Tag fahren Fahrzeuge auf das Gelände, die Materialien bringen oder abholen. Dies führt zu keinen besonderen Verkehrs- oder Lärmbelastungen.

Das heißt, durch die aktuelle Bauhofnutzung entstehen keine relevanten Lärm- oder Schadstoffemissionen, die zu negativen Beeinträchtigungen für den Menschen führen könnten.

Der FNP-Änderungsbereich wird zusammen mit dem südlich angrenzenden Flurstück 239/9 im Kataster des Landkreise Prignitz unter der Nummer 0340700399 als altlastverdächtige Fläche – Altstandort geführt. Grund ist die Vornutzung durch das Heizwerk des Meyenburger Möbelwerks (siehe Kapitel I.7.2).

Für die Fläche liegt ein Gutachten aus dem Jahr 1993 vor: Preussner GmbH, Gutachten über das Gefährdungspotential der Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen VEB Meyenburger Möbelwerk, Heizwerk mit Trafostation, Hamburg 1993. In dem Gutachten wird das etwa 1991 stillgelegte Heizhaus auf dem damaligen Flurstück 239/4 der Flur 11 betrachtet. Das Grundstück war bis etwa 1982 als Gärtnerengelände genutzt. Das Heizhaus wurde 1984 errichtet.

In dem Gutachten werden als Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen:

- Trafostation,
- Entaschungsrinne,
- Klärgrube,
- Kleinstschrottplatz,
- 100 m Bohrloch.

Diese festgestellten potenziellen Schadstoffquellen sind inzwischen größtenteils nicht mehr vorhanden: bis auf die Trafostation wurden sämtliche bauliche Anlagen zurückgebaut. Die Trafostation besteht zwar noch als Gebäude, den Öltransformator gibt es aber nicht mehr. Es ist allerdings möglich, dass schädliche Substanzen in den Boden

gelangt sind und dort nach wie vor existieren, da der Boden als komplexes Ökosystem durch seine Immobilität sehr lange Zeiträume für seine Selbstreinigung benötigt.

### **II.2.1.2 Schutzgut Boden**

Der Planänderungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Groseinheit des „Nordbrandenburgischen Platten- und Hügellandes“<sup>10</sup>, 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 Sanderflächen typisches, flachwelliges Relief, was durch die Niederung der Stepenitz gegliedert wird.

Der Planänderungsbereich gehört zu den Bildungen der Niederung unmittelbar an der Stepenitz und steigt dann Richtung Freyensteiner Straße an. Dort oben sind pleistozäne Sande – schwach kiesig, trocken prägend.

Unmittelbar an der Stepenitz sind Niedermoortorfböden vorhanden. Hier sind Moorböden auf unterschiedlich mächtigen und gut zersetzten Torfschichten vorzufinden. 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. So auch im Planänderungsbereich: Richtung Verwaltungsgebäude 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.

Die Bestandsflächen des Bauhofes sind bisher fast vollständig unversiegelt. Nach Abriss des ehemaligen Heizwerkes sind die damals vorhandenen Versiegelungen fast vollständig entfernt worden. Jetzt ist das Gelände überwiegend Lagerplatz für Pflastersteine, Gehölzschnitt, Holz, abgebaute Spielgeräte oder Boden. Dazwischen befinden sich unversiegelte Grünflächen, zum Teil in wiesenähnlichem Charakter. Die vorhandenen Wege sind unversiegelt. Lediglich ein kleines Gebäude von ca. 50 m<sup>2</sup> und die zugehörige Erschließungsfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> am Eingang zum Bauhof bilden versiegelte Flächen.

Teile des Bodens sind möglicherweise durch die Vornutzung durch das Heizwerk mit Schadstoffen belastet.

### **II.2.1.3 Schutzgut Wasser**

Der Planänderungsbereich umfasst den Bereich des Übergangs von der Niederung der Stepenitz zu der Hochfläche Richtung Freyensteiner Straße. Überwiegend befindet sich der Planänderungsbereich aber in der Niederung der Stepenitz. Der Grundwasserflurabstand liegt bei 2-5 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.

---

<sup>10</sup> vgl. Scholz, 1962

Die Stepenitz ist ein prägendes Oberflächengewässer nördlich an das Plangebiet angrenzend. Sie ist ein 84 km langer, sand- und lehmgeprägter Tieflandfluss und rechter Nebenfluss der Elbe. Sie ist einer der saubersten Flüsse Deutschlands und im Oberlauf weitestgehend unverbaut. Die Stepenitz bildet ein weit verzweigtes Gewässersystem. Im Jahr 2004 wurden die Stepenitz und ihre angrenzenden Niederungsbereiche als NSG „Stepenitz“ festgesetzt. Im Projekt „Elblachs 2000“ bilden die Stepenitz und ihre Nebenflüsse das zentrale Gewässersystem.

Die Stepenitz ist ein 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.

Der Gewässerrandstreifen ist bei allen Gewässern gemäß § 38 WHG geschützt. Der Gewässerrandstreifen dient dem Erhalt und der 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 und erstreckt sich damit in den Planänderungsbereich.

Die Stepenitz ist gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer. Da die Stepenitz an den FNP-Änderungsbereich angrenzt, ist die Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL zu prüfen.

Es gilt das Wasserhaushaltsgesetz. Gemäß § 27 WHG sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot zu beachten. Planerische Festlegungen dürfen nicht der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele für die Stepenitz entgegenstehen.

Entsprechend sind die Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) für die Stepenitz zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass die planerischen Festlegungen den Vorgaben des GEK nicht widersprechen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

#### **II.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft**

Der Planänderungsbereich liegt im Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas<sup>11</sup>. 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 Verkehrsbewegungen, die auf dem Bauhof entstehen, sind verhältnismäßig gering in ihrer Anzahl. Bislang ist mit 3 bis 5 An- und Abfahrten pro Tag auf dem Gelände zu rechnen. Materialien werden in kleinen Lkw an- und abgefahren. Es erfolgen Auf- und Abladevorgänge.

---

<sup>11</sup> vgl. Landschaftsplan Stadt Meyenburg, 1996

Das Gelände ist zur Stepenitz und auch zu den östlich angrenzenden Wiesen durch begrünte Erdwälle abgegrenzt, sodass in diesen Bereichen keine oder nur geringfügige Lärmbelastungen existieren.

### **II.2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **Biotope**

Der Planänderungsbereich umfasst eine große Lagerfläche, die temporär sehr unterschiedlich durch die Lagerung verschiedener Materialien geprägt ist. Zum Beispiel finden sich Haufen von Feldsteinpflaster oder Natursteinpflaster dort, aber auch Betonbruch, Gehölzschnitt, Holz, alte Spielplatzgeräte, Altmittel, Oberboden, Kompost und im Herbst auch Laublagerflächen. Die zu lagernden Materialien wechseln. Es wird kein Rasenschnitt gelagert. Das gesamte Gelände wird durch einen kreisförmigen unbefestigten Weg erschlossen. Es kann auch außerhalb des Weges gefahren werden. Dennoch haben sich zwischen den Haufen zum Teil Wiesen- und Brachflächen mit einer vielfältigen Vegetation entwickelt. Nach Norden zur Stepenitz befindet sich ein etwa 3 m hoher Wall, der durch Gebüschstrukturen und Einzelbäume bewachsen ist. Hier finden sich etliche Weiden, Birken, Ahorne, Brombeeren, Robinien, Brennnesseln und verschiedene Gräser. Die Gebüschstrukturen bilden auch wertvolle Lebensräume für Vögel und Insekten.

Nach Osten wird das Gelände ebenfalls von einem Wall begrenzt, der aber noch nicht so stark bewachsen ist.

Westlich des umzäunten Geländes befindet sich ein Weg, der Richtung Norden über die Stepenitz in die freie Landschaft führt. Dieser Weg wird begrenzt durch einige sehr wertvolle Altbäume, wie zum Beispiel zwei sehr alte große Eichen, aber auch Ahorn und Linden. Diese Bäume sind unbedingt erhaltenswürdig und bilden den Übergang zum westlich angrenzenden Schlosspark.

Die potentiell natürliche Vegetation im Gebiet teilt sich in zwei Bereiche: die potentiell natürliche Vegetation in der Niederung der Stepenitz wären Arten aus einem Komplex von feuchtem Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschenwald und Stieleichen-Buchenwald. Die potentiell natürliche Vegetation der höher liegenden Bereiche ist der Buchen-Traubeneichenwald.

Es existieren keine geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG im Plangebiet.

Ein Teil der Gehölze fällt unter den Schutz der Baumschutzverordnung Prignitz.

#### **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.

Es ist zu erwarten, dass in den Gebüschstrukturen und Bäumen auf dem Wall an der nördlichen Grenze des Planänderungsbereiches unmittelbar an der Stepenitz eine Vielzahl von Brutvögeln zu finden ist. Auch Insekten finden hier vielfältige Nahrungs- und

Lebensräume. Die alten Eichen können eventuell Fledermaushöhlen beherbergen. Auch die geschützten Käferarten Heldbock / Eremit, die in Baumhöhlen leben, wären in den alten Eichen zu vermuten.

Aufgrund der Nähe zur Stepenitz könnten auch Amphibien zu erwarten sein. Die Feldsteinhaufen oder Pflastersteinhaufen bilden, wenn sie länger liegen, auch Lebensräume für die Zauneidechse.

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:

- der westlich angrenzende Schlosspark mit seinem Altbaumbestand;
- die nördlich unmittelbar entlang des Planänderungsbereiches verlaufende Stepenitz mit ihren Böschungen und begleitenden Bäumen und Gehölzen;
- die beiden Wälle zur Abschirmung des Bauhofes im Norden und im Osten;
- zwei sehr große alte Eichen am Weg westlich des Planänderungsbereiches und weitere Altbäume am Weg (Ahorn, Linde).

Der Planänderungsbereich des FNP umfasst keine Schutzgebiete.

Allerdings grenzt der Planänderungsbereich im Norden an das NSG „Stepenitz“. Das Naturschutzgebiet wurde mit der Verordnung über das NSG „Stepenitz“ vom 23. Juli 2004 (GVBl. II/04, Nr. 26, S. 678) festgesetzt, zuletzt geändert durch Artikel 11 der Verordnung vom 4. November 2019 (GVBl. II/19, Nr. 91, S. 11). Der Schutzzweck des NSG als reich gegliedertes Fließgewässersystem des Prignitzer Platten- und Hügellandes mit weitgehend natürlichen und naturnahen hydrologischen Verhältnissen, verschiedenartigen Quellhorizonten und punktförmigen Quellen im Bereich der Talrandhänge und talrandnahen Auenbereichen besteht im Erhalt und der Entwicklung einer Vielzahl von sehr spezifischen Lebensräumen für Flora und Fauna und in dem Erhalt des natürlichen Wasserlaufes. Die Stepenitz ist etwa 84 km lang und entspringt etwa 5 km südöstlich von Meyenburg. Das heißt der Planänderungsbereich befindet sich am Oberlauf der Stepenitz.

Der Schutzzweck besteht insbesondere auch im Erhalt der besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit des Gebietes, das mit seinen natürlichen Wasserläufen und naturnahen Waldbeständen sowie dem reich strukturierten Talraum für die Prignitz selten ist und eine besondere Vielfalt aufweist.

Mit dem gleichen Grenzverlauf wie das NSG „Stepenitz“ ist zugleich das FFH-Gebiet „Stepenitz“ (EU-Nr. DE 2738-302) zu berücksichtigen (siehe Kapitel II.2.6).

### **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.

Westlich grenzt an den Änderungsbereich das Einzeldenkmal „Schlosspark“ an. Der Schutz des Denkmals erstreckt sich gemäß § 9 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz auch auf dessen Umgebung.

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 Änderung des FNP wird eine bisher geplante Siedlungsgebietsfläche Gemeinbedarf in eine andere Baufläche Sondergebiet umgewandelt. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des auf dem Gelände schon seit Jahren vorhandenen Bauhofes der Stadt Meyenburg. Es sind keine realen Nutzungsänderungen zu erwarten. Insofern sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch äußerst geringfügig. Es gibt Auswirkungen durch die An- und Abfahrten zum Bauhof. Allerdings ist die Anzahl der Fahrten pro Tag sehr gering (3-5 Anfahrten pro Tag). Temporär können Lärmbelästigungen durch handwerkliche Arbeiten wie Sägen oder Ähnliches entstehen. Diese Auswirkungen sind allerdings äußerst gering und nur zeitweise zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch sind also kaum oder nur äußerst geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

Der FNP-Änderungsbereich wird zusammen mit dem südlich angrenzenden Flurstück 239/9 im Kataster des Landkreises Prignitz unter der Nummer 0340700399 als altlastverdächtige Fläche – Altstandort geführt. Grund ist die Vornutzung durch das Heizwerk des Meyenburger Möbelwerks (siehe Kapitel I.7.2 und II.2.1.1).

Kontaminierte Böden können sich theoretisch negativ auf Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Gebäude und sonstige Gegenstände (Sachen) auswirken. Aus kontaminierten 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, wie die aktuelle Nutzung durch den Bauhof, gehören zu den weniger sensiblen Nutzungen.

Bodenuntersuchungen erfolgten nicht. Im FNP-Änderungsbereich wird die Fläche als Altlastenverdachtsstandort gekennzeichnet. Es wird empfohlen, eine orientierende Altlastenuntersuchung durchzuführen, um sicherzustellen, dass die gewerbliche Nutzung gefahrenfrei erfolgen kann. Sollen Erdarbeiten stattfinden, muss zwingend eine Altlastenuntersuchung erfolgen. Dabei sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten. Das Untersuchungsprogramm sollte mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

### **II.2.2.2 Schutzgut Boden**

Die Bestandsflächen des Bauhofes sind fast ausschließlich unversiegelt. Lediglich eine kleine Betonfläche am Eingangstor zum Bauhof von ca. 150 m<sup>2</sup> und ein kleines Gebäude mit ca. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche sind auf dem gesamten ca. 1,1 ha großen Gelände versiegelt. Zusätzliche Versiegelungen sind auch in Zukunft nicht geplant: Sowohl die Erschließungswege als auch die Lagerflächen für verschiedene Materialien sollen vollständig unversiegelt bleiben. Auf eine ehemals geplante Betonfläche von 400 m<sup>2</sup> Größe für die Lagerung von Laub wird verzichtet. Das Laub wird umgehend zur Deponie gebracht und fachgerecht entsorgt. Das heißt mit der 6. Änderung des FNP werden keinerlei negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorbereitet. Es sind keine Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten.

### **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 Stepenitz.

Da im Rahmen der 6. FNP-Änderung lediglich eine geplante Gemeinbedarfsfläche in ein Baugebiet Sondergebiet „Bauhof“ umgewandelt werden soll, ist keine Neuausweisung von Siedlungsfläche gegeben. Der Bauhof selbst soll in seiner Nutzung so erhalten werden wie er ist. Es sind keinerlei Neuversiegelungen geplant. Das heißt, es ist auch nicht mit Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu rechnen. Das hier anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin über die sandig-kiesigen Untergründe relativ gut versickern.

Die Stepenitz grenzt unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich an und prägt das gesamte Gewässersystem der Stepenitz. Sie befindet sich vollständig außerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung. Die Stepenitz und auch ihre Böschungsbereiche bleiben vollständig erhalten und sind von den Planungen in keiner Weise betroffen. Innerhalb des Planänderungsbereiches befindet sich im Norden ein Wall von ca. 3 m Höhe, der mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Das heißt, die Stepenitz ist räumlich, funktional und optisch vollständig getrennt vom Planänderungsbereich. Solange keine Neuversiegelungen auf der Fläche geplant sind, ist auch keine Entwässerung der Fläche erforderlich. Das heißt, es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Stepenitz durch die Planänderung zu rechnen.

Die Stepenitz und die angrenzenden Niederungsflächen sind seit 2004 als Naturschutzgebiet „Stepenitz“ festgesetzt, das zugleich auch den Status eines FFH-Gebietes besitzt. Es muss deshalb die Verträglichkeit der Planungen mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet nach Artikel 6 FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG überprüft werden (siehe Kapitel II.2.6).

Der Gewässerrandstreifen ist bei allen Gewässern gemäß § 38 WHG geschützt, so auch bei der Stepenitz. Der Gewässerrandstreifen dient dem Erhalt und der 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 und erstreckt sich damit in den Planänderungsbereich. Er umfasst die Böschungen außerhalb des Änderungsbereiches und reicht in den Planänderungsbereich in die Fläche der etwa 3 m hohen Wälle mit einer Fußbreite von 5 m und mehr. Die Bewirtschaftung des Bauhofes erfolgt außerhalb des 5 m Streifens. Es ist also nicht mit negativen Einflüssen durch die Planungen auf den Gewässerrandstreifen zu rechnen. Die Bewirtschaftung der Stepenitz kann von Norden her erfolgen. Dort befinden sich ein Weg und landwirtschaftlich genutzte Felder, sodass hier eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Stepenitz gewährleistet ist.

Am 22.12.2000 wurden mit Inkrafttreten der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) umfangreiche Neuregelungen für den Gewässerschutz und die Wasserwirtschaft in Europa geschaffen. Mit ihr wurde ein Großteil der bisherigen Regelungen zum Gewässerschutz in einer Richtlinie gebündelt und um moderne Aspekte des Gewässerschutzes ergänzt. Ein wichtiger Ansatz der WRRL ist es, die Gewässerschutzanstrengungen innerhalb von Flussgebietseinheiten durch die beteiligten Staaten koordiniert durchzuführen. Die Umweltziele der WRRL wurden in das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Bewirtschaftungsziele übernommen. Als Instrumente zur Umsetzung der WRRL wurden Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Zur Umsetzung der Maßnahmenprogramme werden Gewässerentwicklungskonzepte erstellt. Die Stepenitz gehört zum deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe, für die entsprechende Maßnahmenprogramme gemäß EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016-2021) erarbeitet worden sind.

Die Stepenitz ist gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer und eines der landesweiten Vorranggewässer. Da die Stepenitz an den FNP-Änderungsbereich angrenzt, ist die Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL zu prüfen.

Gemäß § 27 WHG sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot zu beachten. Planerische Festlegungen dürfen nicht der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele für die Stepenitz entgegenstehen. Entsprechend wurde ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) vom LUGV Brandenburg Regionalabteilung West, Referat RW 5 in Auftrag gegeben (Endbericht 30.11.2012).

Die Vorgaben dieses Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) für die Stepenitz sind zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass die planerischen Festlegungen den Vorgaben des GEK nicht widersprechen.

Im Gewässerentwicklungskonzept (GEK) sind für die Stepenitz am Standort des FNP-Änderungsbereiches folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Unterhaltungsmaßnahmen Sohle: S4 – Krauten mit Mähkorb (keine Grundräumung, Krautung optimieren z. B. mäandrierend, einseitig, terminlich eingeschränkt)
2. Unterhaltungsmaßnahmen Ufer: U8 – Pflege und Entwicklung gewässertypischer Ufervegetation: U10 – Maßnahmen zur gezielten Entwicklung naturnaher Uferstrukturen

Darüber hinaus sind eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen vorgesehen wie

- Vitalisierung des Ufers (z. B. Rückbau Uferverbau und -sicherung, Uferlinie durch Nischen und Vorsprünge brechen, naturnahe Strömungssteine einsetzen, Gewässerprofil aufweiten);
- Gewässerunterhaltung;
- Habitatverbesserung im Entwicklungskorridor;
- Vitalisierung der Sohle (z. B. Sohlverbau entfernen, Strömunglenker einsetzen, Störsteine, natürliche Habitatelemente einbauen);
- Gehölzentwicklung (z. B. Initialpflanzungen, Gehölzsaum ergänzen)
- Gewässerentwicklungskorridor (Korridor anlegen, Flächenerwerb).

Die Stepenitz ist angrenzend an den FNP-Änderungsbereich begradigt und relativ stark ausgebaut. Im Zuge der Errichtung des Heizwerkes Mitte der 80er Jahre sind Aufschüttungen im Niederungsbereich vorgenommen worden, so dass vermutlich hier am Talrand nicht der ursprüngliche Verlauf war. Durch die nun vorhandene Geländegestaltung und die aktuelle Nutzung ist eine Gewässerentwicklung Richtung Süden nicht mehr möglich. Die erforderliche Gewässerentwicklung muss Richtung Norden in das Grünland mit ausreichend Flächen erfolgen, d. h. der Gewässerentwicklungskorridor ist nach Süden hin begrenzt.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass den im GEK geplanten Maßnahmen durch die Ausweisung eines Sondergebietes Bauhof im FNP-Änderungsbereich überwiegend nichts entgegensteht. Lediglich die Entwicklung eines Gewässerkorridors ist in Richtung Süden begrenzt und nur in Richtung Norden möglich. Alle anderen Maßnahmen des GEK sind umsetzbar.

Die Lagerung von gewässergefährdenden Stoffen ist im Bereich des Bauhofes auszuschließen. Die Direkteinleitung von Regenwasser in die Stepenitz ist zu vermeiden.

Der Planänderungsbereich grenzt im Süden an ein Überschwemmungsgebiet und auch an ein Hochwasserrisikogebiet an, ist aber selbst nicht Teil davon. Durch die vorgenommenen Aufschüttungen im Zuge der Errichtung des Heizhauses 1984 ist die Fläche des Änderungsbereiches erheblich erhöht worden und somit nicht durch mögliche Überschwemmungen betroffen.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass mit der gegebenen Lage des Planänderungsbereiches im Bestand durch die planerischen Festlegungen der FNP-Änderung die Vorgaben der WRRL, des WHG und des GEK eingehalten werden können. Planerische Festlegungen stehen der Umsetzung der geplanten Maßnahmen in den genannten Regelwerken nicht entgegen.

#### **II.2.2.4 Schutzgut Klima / Luft**

Mit den Planungen zur 6. Änderung des FNP werden keine Neuversiegelungen geplant. Deshalb ist nicht damit zu rechnen, dass durch die Planänderung negative Einflüsse auf das Klima entstehen. Es wird zu keinen Erwärmungen durch größere versiegelte Flächen kommen. Es entstehen auch keine Probleme im Zusammenhang mit dem Abfluss von Niederschlagswasser, da die gesamte Fläche unversiegelt bleibt und das anfallende Regenwasser weiterhin versickern kann.

Temporär auftretender Lärm durch An- und Abfahrten der Fahrzeuge oder durch Arbeiten mit entsprechender Technik wird so geringfügig wie möglich gehalten. Bislang erfolgen zwischen 3 und 5 An- und Abfahrten pro Tag. Dazu erfolgen die erforderlichen Be- und Entladevorgänge. Dies wird sich auch in Zukunft nicht wesentlich ändern.

Richtung Norden und Osten gibt es bereits Wälle, die auch den Lärm etwas abschirmen. An der Grenze Richtung Schlosspark sollte mindestens eine dichte Heckenpflanzung erfolgen, um das Gelände abzuschirmen. Die Lärmemissionen des Bauhofes sind äußerst gering und immer zeitlich begrenzt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass keine negativen Einflüsse auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen.

#### **II.2.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

##### **Biotope**

Mit den Planungen zur 6. Änderung des FNP Meyenburg werden keine Biotop in Anspruch genommen oder zerstört. Der Bauhof bleibt in seinem Bestand erhalten. Das heißt, die bestehenden Gehölze, Bäume und Gebüschstrukturen auf den Wällen bleiben erhalten. Auch die Altbäume am Weg an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches bleiben vollständig erhalten. Zwischen den abgelagerten Materialien sind Wiesen- und Brachflächen, die ihre Lage manchmal verändern. Im Wesentlichen bleiben die Biotop und Brachflächen erhalten.

Durch die Planungen der 6. FNP-Änderung sind keine negativen Einflüsse auf das Schutzgut Biotop zu erwarten.

##### **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.

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.

Beim Abtragen der Feldsteinhaufen oder der Pflastersteinhaufen auf dem Bauhof ist deshalb vorab zu prüfen, ob sich mittlerweile Zauneidechsen oder andere geschützte Tiere angesiedelt haben. Dies ist im Rahmen der Bewirtschaftung zu berücksichtigen. Durch die Planungen der 6. FNP-Änderung sind keine negativen Einflüsse auf das Schutzgut Fauna zu erwarten, da keine neuen, bisher ungenutzten Flächen in Anspruch genommen werden.

#### **II.2.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)**

Durch die Planungen zur 6. FNP-Änderung wird sich das Landschaftsbild gegenüber dem aktuellen Zustand nicht verändern. Der Bauhof ist in seiner Nutzung bereits vorhanden. Es wird lediglich eine Umwidmung von Gemeinbedarfsfläche in Sondergebiet „Bauhof“ vorgenommen. Dadurch ändert sich in der Sache nichts. Der Bauhof wird langfristig planungsrechtlich gesichert.

Der Bauhof ist bereits jetzt durch Wälle Richtung Stepenitz und zu den östlich angrenzenden Wiesen abgeschirmt. Das heißt, aus der freien Landschaft heraus ist der Bauhof gar nicht wahrnehmbar. Lediglich nach Westen zum Schlosspark hat der Bauhof bislang keine optische Abschirmung. Hier ist zu empfehlen, langfristig eine Eingrünung durch freiwachsende Heckenstrukturen vorzunehmen, sodass der Bauhof auch vom Schlosspark aus nicht unmittelbar einsehbar ist. Diese Maßnahme kann nicht innerhalb der FNP-Änderung dargestellt werden und bleibt damit eine Empfehlung für die praktische Umsetzung.

Die Planänderung wird keine negativen Einflüsse auf das Schutzgut Landschaftsbild haben.

Das Vorhaben ist nicht Teil eines Schutzgebietes und hat auch keine negativen Auswirkungen auf das NSG „Stepenitz“ oder das FFH-Gebiet „Stepenitz“ (siehe auch Kapitel II.2.6).

#### **II.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Westlich grenzt an den Änderungsbereich das Einzeldenkmal „Schlosspark“ an. Der Schutz des Denkmals erstreckt sich gemäß § 9 Abs 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz auch auf dessen Umgebung. Die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals dürfen durch Maßnahmen in der Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Die detaillierte Gestaltung des Bauhofs bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Die Planungen für den Änderungsbereich mit der Ausweisung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ werden keine negativen Einflüsse auf das Einzeldenkmals „Schlosspark“ bewirken. Es wird empfohlen, den Bauhof durch freiwachsende Hecken auch nach Westen hin einzugrünen, sodass auch optisch keine negativen Auswirkungen für den Schlosspark entstehen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung entsteht eine schwierige Situation. Aktuell ist im wirksamen Teil-FNP Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Kulturelle Einrichtung“ und „Veranstaltungsplatz“ dargestellt. Das entspricht nicht der Nutzung „Bauhof“ und steht planungsrechtlich entgegen.

Entsprechend müsste der Bauhof auf gemeindlichen Flächen an anderer Stelle realisiert werden. Er hätte nicht mehr die Nähe zum Verwaltungsamt und zum Schlosspark, wo ein großer Teil der Pflegearbeiten vom Bauhof aus durchgeführt wird. Abgesehen davon ist aktuell kein gemeindliches Grundstück für diese Nutzung verfügbar.

Der Bauhof würde seinen Standort verlieren. Eine Nichtdurchführung der Planung kann deshalb nicht im öffentlichen Interesse sein.

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

Mit den Darstellungen der 6. Änderung des FNP Meyenburg werden voraussichtlich keine Eingriffe vorbereitet, die unter die Eingriffsregelung des BNatSchG, des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) und des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB und §§ 135a-c BauGB) fallen, da weder zusätzliche Bebauung noch neue Flächenversiegelungen vorgesehen sind.

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

#### Vermeidung

Mit der 6. FNP-Änderung werden jegliche Eingriffe in das Naturschutzgebiet „Stepenitz“ und das FFH vermieden. Die Stepenitz mit angrenzenden Böschungen und Bäumen und Gehölzstrukturen sowie die angrenzenden Niederungsbereiche bleiben vollständig erhalten. Es werden keine Eingriffe in die Niedermoortorfstandorte vorgenommen, da keine Baumaßnahmen erfolgen, für die Erdarbeiten oder Ähnliches erfolgen müssten. Diese Nutzungsform des Bauhofes soll langfristig erhalten bleiben.

Der Bauhof bleibt im Bestand erhalten. Durch Verzicht auf jegliche Baumaßnahmen können Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes weitgehend vermieden werden.

Maßnahmen zur **Vermeidung** von Eingriffen sind langfristig:

- keine Bebauung oder Flächenbefestigung für Erschließungsflächen, dadurch Vermeidung von Bodenversiegelung;
- Erhalt der beiden alten Eichen am westlichen Rand des Änderungsbereiches, kein Eingriff in den Wurzelraum dieser beiden alten Eichen! (Wurzelraum = Kronendurchmesser)
- Erhalt aller Bäume und Gehölzstrukturen auf den Wällen am nördlichen und am östlichen Rand des Änderungsbereiches als wertvollen Lebensraum für eine Vielzahl von Brutvögeln, Insekten u. a.;

- Vermeidung von Schadstoffeintrag in den Boden, damit Vermeidung von Eingriffen in die wertvollen Niedermoorstandorte an der Stepenitz;
- Vermeidung von Eingriffen in das Gewässersystem Stepenitz und in die Gewässer-  
randstreifen von 5 m Breite;
- Vermeidung der Einleitung von Regenwasser in die Stepenitz.

### **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:

- Verzicht auf versiegelte Flächen für Bebauung und Erschließung;
- schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden;
- Boden- und Materiallagerung nur auf schon beeinflussten Standorten (vegetationslos);
- Vermeidung von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen;
- Vermeidung von grundwasserabsenkenden Maßnahmen;
- Schutz vor Bodenverdichtungen;
- Schutz von Bäumen aller Art durch entsprechende Baumschutzvorrichtungen, wenn erforderlich.

### **Ausgleich**

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

Mit der 6. Änderung des FNP Meyenburg wird im Änderungsbereich von insgesamt ca. 1,1 ha Größe ein Sondergebiet „Bauhof“ dargestellt (vorher Gemeinbedarf). Die Nutzung Bauhof wird unverändert beibehalten.

Auf dem ehemaligen Standort des Heizwerkes, das bereits Mitte der 1990er Jahre abgerissen wurde, ist seit Jahren eine vollständig unversiegelte Fläche vorhanden. Die aktuelle Nutzung des Bauhofes wird beibehalten. Es ist nicht mit Neuversiegelung oder größeren Veränderungen auf dem Bauhof zu rechnen. Demzufolge sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Es werden demzufolge auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

An der westlichen Grenze zum Schlosspark sollte eine breite freiwachsende Hecke aus einheimischen Arten gepflanzt werden, um zum Schlosspark hin eine optische Abschirmung des Bauhofes zu erreichen. Damit wird das Landschaftsbild verbessert. Der Blick aus dem denkmalgeschützten Schlosspark unmittelbar im Westen angrenzend wäre durch die Eingrünung des Bauhofes freundlicher und angenehmer.

## **II.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten gibt es nicht, da der Bauhof bereits seit vielen Jahren am Standort vorhanden ist. Er befindet sich auf einem gemeindlichen Grundstück in unmittelbarer Nähe des Verwaltungsamtes und in der Nähe des Schlossparkes. Im denkmalgeschützten Schlosspark werden permanent Pflegearbeiten erforderlich, die zum größten Teil vom Bauhof aus erfolgen. Insofern ist der Standort von der Nutzung her optimal.

Es steht auch kein anderes Grundstück, das sich im Eigentum der Stadt Meyenburg befindet, für die Nutzung Bauhof zur Verfügung. Die Nutzung Bauhof am vorhandenen Standort ist im Moment alternativlos.

## **II.2.6 Überschlägige FFH-Vorprüfung**

### **II.2.6.1 Rechtliche Grundlagen**

Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden, soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB – das sind Natura 2000-Gebiete einschließlich FFH-Gebiete – in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann. Nach § 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Es sind deshalb gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sämtliche Vorhaben und Maßnahmen auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes und die für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile zu überprüfen.

Dabei wird im Rahmen einer Vorprüfung geprüft, ob das Vorhaben überhaupt geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes aufgrund seiner Art und Lage auszulösen.

Ist im Ergebnis der Vorprüfung die Möglichkeit von Beeinträchtigungen auszuschließen, sind keine weiteren Schritte zur Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit erforderlich. Ist diese nicht auszuschließen, resultiert die Pflicht zur Durchführung einer formalen Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG.

### **II.2.6.2 Beschreibung des Vorhabens**

Geplant ist die 6. FNP Änderung der Stadt Meyenburg auf einer Fläche von 1,1 ha. Die Fläche befindet sich nördlich der Freyensteiner Straße und grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Stepenitz“ an. Das FFH-Gebiet wird nur tangiert, nicht Anspruch genommen. Auch im alten FNP war auf der Fläche Siedlungsgebiet dargestellt. Geplant ist die Änderung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturelle Einrichtung“ und „Veranstaltungsplatz“ in Sondergebiet „Bauhof“. Die Nutzung „Bauhof“ bestand bereits vor Festlegung des FFH-Gebietes.

### II.2.6.3 FFH-Gebiet „Stepenitz“

#### Kurzcharakteristik / Schutzzweck

Das FFH-Gebiet DE 2738-302 „Stepenitz“ ist ein besonderes Schutzgebiet für das Natura 2000-Schutzgebietssystem und umfasst eine Gesamtfläche von 2.046,05 ha.

Das Gebiet umfasst das reich strukturierte Gewässersystem der gesamten Stepenitz, das zu den ökologisch bedeutsamsten und am besten erhaltenen Fließgewässersystemen Brandenburgs zählt. Der Planänderungsbereich befindet sich am Oberlauf in der Stadt Meyenburg. Die prägenden Lebensraumtypen sind Pfeifengraswiesen, Feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachland-Mähwiesen, Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche, Moorwälder, Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder, Hainsimsen-Buchenwälder, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder, Waldmeister-Buchenwälder und Fließgewässer mit flutender Wasservegetation mit lebensraumtypischem Arteninventar.

Sensible Arten sind u. a. der Fischotter und der Kammmolch sowie eine Vielzahl anderer Arten (Brutvögel, Fische, Insekten).

Das Gebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil weitgehend unbeeinflusster Gewässerabschnitte mit natürlicher Auendynamik aus. In den Oberläufen sind die Bäche abschnittsweise wasserbaulich verändert worden, Bachauen in den Mittelläufen sind durch Quell- und Durchströmungsmoore geprägt. Erhaltungs- und Entwicklungsziel ist es, ein Fließgewässer mit möglichst naturnaher Abflussdynamik zu entwickeln.

#### Überschlägige Ermittlung relevanter Wirkungen

Der FNP-Änderungsbereich grenzt unmittelbar südlich an das FFH-Gebiet an, d. h. er tangiert das Schutzgebiet. Es gibt keine Überschneidungen.

Mit der FNP-Änderung soll der vorhandene Bauhof planungsrechtlich gesichert werden. Aus bisher als Gemeinbedarf dargestellten Flächen soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ werden. Gegenüber der bisherigen Planung, die auch kulturelle Eichrichtungen und einen Veranstaltungsplatz zuließ, sind die Einflüsse auf das FFH-Gebiet mit dem Bauhof wesentlich geringer. Es werden keine größeren Menschenansammlungen am Ort sein, es wird keine Lärmbelastigungen oder Störungen durch Rummel, laute Musik oder Ähnliches geben.

Den Bauhof gibt es bereits seit vielen Jahren. Mit 3-5 Anfahrten pro Tag ist die zu erwartende Verkehrsbelastung äußerst gering. Es sind keine neuen Bauvorhaben geplant. Das Gelände bleibt fast vollständig unversiegelt. Die Nutzung bleibt wie im Bestand erhalten, d. h. es werden verschiedene Materialien wie Natursteine, Altmetall, Laub, Holzschnitt usw. bis zu ihrer Weiterverwendung oder Verbringung zur Deponie zwischengelagert. An der Grenze zur Stepenitz, also zum FFH-Gebiet, befindet sich innerhalb des Änderungsbereichs ein etwa 3 m hoher Wall, der mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Dieser Wall bildet eine deutliche Pufferzone zum FFH-Gebiet, die innerhalb des Änderungsbereiches liegt.

Da keine Neubebauung geplant ist, sind keinerlei baubedingte Störungen zu erwarten.

Anlage- bzw. betriebsbedingt können kurzzeitige, immer reversible Störungen durch den Verkehr bzw. das Be- und Entladen der Fahrzeuge entstehen. Darüber hinaus kann es beim Zerlegen von Holz o. Ä. kurzzeitig zu Lärm kommen. Diese Einflüsse sind selten und als äußerst geringfügig zu bewerten.

Das heißt zusammenfassend, dass weder anlage- noch betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, weil in Bezug auf Lärmimmissionen, Bewegungsverhalten, Lichtbelastungen, Erschütterungen usw. keine Veränderungen zu erwarten sind.

### **Überschlägige Bewertung, ob Beeinträchtigungen des Gebietes offensichtlich auszuschließen sind**

Da der FNP-Änderungsbereich nur an das FFH-Gebiet „Stepenitz“ angrenzt und außerdem mit der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ lediglich eine Bestandssicherung vorgenommen wird und keine neuen Eingriffe vorbereitet werden, kann im Ergebnis der Vorprüfung überschlägig bewertet werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des FFH-Gebietes „Stepenitz“ oder auch erhebliche Beeinträchtigungen von Bestandteilen des Gebietes (Risiko der Veränderung des Erhaltungszustandes einer Art oder eines Lebensraumtypes) offensichtlich auszuschließen sind.

Damit sind alle nachfolgenden Prüfschritte der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nicht mehr erforderlich.

## **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. Es wurden Begehungen vor Ort durchgeführt, der Bestand wurde in Fotos dokumentiert, es wurden Recherchen zu allen Schutzgütern von Natur und Landschaft sowie dem angrenzenden Schutzgebiet vorgenommen. Darüber hinaus wurde für das FFH-Gebiet „Stepenitz“ eine FFH-Vorprüfung durchgeführt

Die Ergebnisse des Umweltberichtes in Bestandsanalyse und Bewertung bilden die Grundlage für die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

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

Für die Belange des Immissionsschutzes ist das Landesamt für Umwelt zuständig.

Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird durch die Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überwacht (voraussichtlich nicht erforderlich).

Auch langfristig sind mit den Planungen keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Sollte doch möglicherweise innerhalb des Sondergebietes Bebauung geplant sein, wäre das im Rahmen von Bauantragsverfahren zu prüfen. Hier ist darauf zu achten, dass die Ausgleichsmaßnahmen zeitnah mit der Realisierung der Bebauung durchgeführt werden. Spätestens zwei Jahre nach Realisierung einer Baumaßnahme sollten die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen fertiggestellt sein.

### **II.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des FNP Meyenburg hat eine Plangebietsgröße von ca. 1,1 ha. Ziel der Planänderung ist die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Bauhofes am Standort. Dazu wird eine geplante Siedlungsfläche Gemeinbedarf in eine andere Siedlungsfläche Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ umgewandelt. Es ist keine neue Bebauung geplant. Das Gelände bleibt fast vollständig unversiegelt. Das heißt, es werden voraussichtlich keine Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes vorbereitet, sodass auch keine Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen werden müssen. Durch die bestehende Nutzung des Bauhofes werden auch zukünftig keine negativen Einflüsse auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten sein. Die Lärmbelastung bleibt bei 3-5 Anfahrten pro Tag minimal.

Das nördlich angrenzende Schutzgebiet NSG „Stepenitz“ wird durch die Planungen nicht negativ beeinflusst. Das Gleiche gilt für das FFH-Gebiet „Stepenitz“. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planungen der 6. FNP-Änderung sind hier offensichtlich auszuschließen.

Die Stepenitz ist gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer und eines der landesweiten Vorranggewässer. Da die Stepenitz an den FNP-Änderungsbereich angrenzt, wurde die Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL geprüft. Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Bewirtschaftungsziel für das Gewässer übernommen. Dies schlägt sich im Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für die Stepenitz nieder. Die planerischen Festlegungen der FNP-Änderung stehen der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele gemäß GEK nicht entgegen.

### III. 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 des bereits bestehenden Standortes des Bauhofs geschaffen. Die FNP-Änderung schafft die wesentliche Grundlage für die Legalisierung der bestehenden Nutzung, da der FNP dieser Nutzung zurzeit noch entgegensteht und ein Bauantrag deshalb nicht genehmigungsfähig ist. Folglich resultiert aus der FNP-Änderung auch Planungssicherheit für künftige Investitionen. Da die Stadt bereits Eigentümerin des Geländes ist, ist eine Flächenerwerb nicht erforderlich.

Da keine zusätzlichen Flächen für die Nutzung in Anspruch genommen werden, sind die Auswirkung der Änderung ansonsten als insgesamt gering einzuschätzen. Da auf der Fläche im Wesentlichen nur Be- und Entladevorgänge von Fahrzeugen durchgeführt werden, die Fahrzeugbewegungen sich auf 3- bis 5 An- und Abfahrten pro Tag beschränken und keine Nutzungsintensivierung geplant ist, muss nicht mit maßgeblichen Emissionen, die im Hinblick auf zu berücksichtigende nachbarschützende Belange Berücksichtigung finden müssten, gerechnet werden. Auch verkehrliche Auswirkungen sind angesichts der geringen Frequentierung des Bauhofs nicht zu erwarten.

Durch die erforderliche frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden können nachteilige Auswirkungen auf das Gartendenkmal „Schlosspark“ ausgeschlossen werden. Durch die Beibehaltung der bestehenden geringen Nutzungsintensität mit großen unversiegelten Flächen, des bestehenden Walls am nördlichen Rand des Geländes in Richtung Stepenitz und des an die Stepenitz angrenzenden Gewässerrandstreifens können negative Auswirkungen auf dieses Gewässer vermieden werden.

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.

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.

Die Änderung hat schließlich keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

## IV. ANHANG

### Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
A 24	Autobahn 24
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
B 103	Bundesstraße 103
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
etc.	et cetera
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GEK	Gewässerentwicklungskonzept
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Brandenburg und Berlin
GSP	Grundfunktionaler Schwerpunkt
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
ha	Hektar
i. V. m.	in Verbindung mit
Kfz	Kraftfahrzeug(e)
km	Kilometer
LEP	Landesentwicklungsplan
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
Lkw	Lastkraftwagen
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
L 14	Landesstraße 14
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
Nr.	Nummer
NSG	Naturschutzgebiet
o. Ä.	oder Ähnliches
ROG	Raumordnungsgesetz
S.	Seite
TöB	Träger öffentlicher Belange
u. a.	unter anderem / und anderes
UNB	Untere Naturschutzbehörde
VEB	Volkseigener Betrieb
Vgl.	vergleiche

WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
z. B.	zum Beispiel

## Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz: Steckbriefe der Natura 2000 Gebiete. 2738-302 Stepenitz (FFH-Gebiet). Stand: 15.02.2020

Denkmalliste des Landes Brandenburg. Landkreis Prignitz. Stand 31.12.2019

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

Gewässerentwicklungskonzept Stepenitz, Dömnitz & Jeetzebach. Hrsg.: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Regionalabteilung West, Referat RW 5. Erstellt durch Pöyry Deutschland GmbH, Schwerin 2012

Gutachten über das Gefährdungspotenzial der Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen VEB Meyenburger Möbelwerk – Heizwerk mit Trafostation –. Erstellt durch Ingenieurbüro Preussner, Hamburg 1993 im Auftrag der Liegenschaftsgesellschaft der Treuhand mbH

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

Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg. Managementplan für das FFH-Gebiet „Stepenitz“. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg. Bearbeitet von RANA – Büro für Ökologie und Naturschutz. Potsdam März 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.

Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“. Festlegungskarte, Textliche Festlegungen und Begründung. Stand: Entwurf 10.06.2020

Scholz, Eberhard: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Potsdam 1962

Stadtentwicklungskonzeption Meyenburg. Abschlussbericht, Februar 1996. Erstellt durch die ASK Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH, Berlin

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Stepenitz“ vom 23. Juli 2004 (GVBl. II/04, S.678), zuletzt geändert durch Artikel 11 der Verordnung vom 4. November 2019 (GVBl. II/19, S. 11)

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

5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg. Planungsstand 22.03.2019 mit redaktioneller Änderung von Oktober 2019, rechtswirksam seit 19.06.2020. Erstellt durch SPOK Stadtplanung B. Krause, Berlin