

Gemeinde Planebruch

mit den Ortsteilen Cammer, Damelang, Freienthal, Oberjünne

Flächennutzungsplan

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf

Stand: Januar 2025

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Impressum

Planaufstellende Gemeinde
Bürgermeister

Gemeinde Planebruch
Dr. Stephan Burow

Amtsverwaltung

Amt Brück
Fachbereich Bauen, Herr Clemens Mattern
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück
eMail: c.mattern@amt-brueck.de
Tel.: 033844 62 465

Bearbeitung

Dr. Andreas Wolfart
Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstraße 16
06110 Halle (Saale)
eMail: AW.PGMU@web.de
Tel.: 01522 165 0929

Inhaltsverzeichnis (Vorentwurf)

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanung | 6 |
| 1.1 | Anlass und Notwendigkeit der Planung | 6 |
| 1.2 | Rahmenbedingungen der Planung | 7 |
| 1.3 | Grundzüge und Ziele der Planung | 8 |
| 1.4 | Rechtliche Bedeutung / Verbindlichkeit der Planung | 8 |
| 1.5 | Landschaftsplanung und Umweltbericht | 9 |
| 2 | Methodik und Verfahren der Flächennutzungsplanung | 9 |
| 2.1 | Geltungsbereich; Integration des rechtswirksamen FNP für den OT Oberjünne | 9 |
| 2.2 | Planungshorizont | 9 |
| 2.3 | Planungsmethodik | 9 |
| 2.4 | Verfahrensablauf und Beteiligungen | 10 |
| 3 | Rechtliche Grundlagen | 11 |
| 4 | Lage im Raum | 11 |
| 4.1 | Administrative Einordnung | 11 |
| 4.2 | Siedlungsstruktur | 12 |
| 4.3 | Verkehrsnetz | 14 |
| 4.4 | Naturraum | 14 |
| 5 | Grundlagen der Flächennutzungsplanung | 14 |
| 5.1 | Planerische Grundlagen | 14 |
| 5.1.1 | Raumordnung und Landesplanung hier: Eigenentwicklung gemäß Ziel 5.5 LEP-HR | 14 16 |
| 5.1.2 | Regionalplan Havelland-Fläming hier: rechtswirksamer Teilregionalplan Windenergie 2027 | 17 18 |
| 5.1.3 | Landschaftsrahmenplan | 19 |
| 5.1.4 | Rechtsgültiger FNP für den OT Oberjünne | 19 |
| 5.1.5 | Bebauungspläne, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen | 20 |
| 5.1.6 | Regionale Konzepte und Planungen | 20 |
| 5.2 | Siedlungsgeschichte | 20 |
| 5.3 | Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung | 20 |
| 5.4 | Bedarfsermittlung | 21 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 6 | Darstellungen des Flächennutzungsplanes | 21 |
| 6.1 | Leitbild der Gemeinde Planebruch | 21 |
| 6.2 | <u>Bauflächen</u> | 22 |
| 6.2.1 | Wohnbauflächen | 22 |
| 6.2.2 | Gemischte Bauflächen / Dorfgebiet | 22 |
| 6.2.3 | Gewerbliche Bauflächen | 24 |
| 6.2.4 | Sonderbauflächen für regenerative Energiegewinnung | 24 |
| 6.3 | <u>Gemeinbedarfsflächen</u> | 27 |
| 6.3.1 | Kindertagesstätten | 27 |
| 6.3.2 | Sozialen Zwecken dienende Flächen / Gebäude (Gemeindehaus) | 27 |
| 6.3.3 | Kirchlichen Zwecken dienende Flächen / Kirchen | 27 |
| 6.3.4 | Freiwillige Feuerwehr | 27 |
| 6.4 | <u>Verkehrsflächen</u> | 28 |
| 6.4.1 | Hauptverkehrsstraßen | 28 |
| 6.4.2 | Sonstige Straßen und Wege | 28 |
| 6.4.3 | Europa-Wanderweg E 11 | 28 |
| 6.5 | <u>Ver- und Entsorgungsflächen</u> | 29 |
| 6.5.1 | Mittel- und Hochspannungsleitungen (oberirdisch) / Trafo-Stationen | 29 |
| 6.5.2 | Kläranlage / Abwasserbehandlungsanlagen | 29 |
| 6.5.3 | Sendemasten | 29 |
| 6.6 | <u>Grünflächen</u> | 29 |
| 6.6.1 | Spielplatz | 29 |
| 6.6.2 | Parkanlage | 29 |
| 6.6.3 | Friedhof | 29 |
| 6.6.4 | Sportplatz | 29 |
| 6.7 | <u>Wasserflächen</u> | 30 |
| 6.7.1 | See, Soll, Fließgewässer | 30 |
| 6.7.2 | Hochwasserrisikogebiet | 30 |
| 6.8 | <u>Flächen für die Landwirtschaft</u> | 30 |
| 6.9 | <u>Wald / Gehölze</u> | 30 |
| 6.10 | <u>Flächen für Maßnahmen Boden/Natur/Landschaft</u> | 30 |
| 7 | Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke | 31 |
| 7.1 | Grenze des rechtsgültigen, integrierten FNP für den OT Oberjünne | 31 |
| 7.2 | Modell-Flugplatz | 31 |
| 7.3 | Gebiete gemäß Naturschutzrecht | 31 |
| 7.4 | Freiraumverbund gemäß Entwurf Regionalplan 3.0 | 31 |
| 7.5 | Truppenübungsplatz Lehnin | 31 |
| 7.6 | Archäologische Denkmalschutzbereiche | 32 |
| 7.7 | Baudenkmalschutz / Bauensemble-Schutzbereiche | 32 |
| 7.8 | Altlasten | 32 |
| 8 | Landschaftsplanung (in Arbeit) | |
| 9 | Flächenübersicht | 33 |

10 Umweltbericht [Gliederung und Inhalt gemäß Anlage 1 zum BauGB] (in Arbeit) **33**1. Einleitung

- 1.a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP
- 1.b) Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

- 2.a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands
- 2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- 2.c) Ermittlung des Kompensationsbedarfs; geplante Maßnahmen
- 2.d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.
- 2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

3. Zusätzliche Angaben

- 3.a) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
- 3.b) Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des FNP
- 3.c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

11 Natura-2000-Vorprüfung (in Arbeit)**12 Artenschutzrechtliche Belange** (in Arbeit)**Anhang**Kartenverzeichnis

FNP-Plandokument
Umweltkarte (in Arbeit)

Textkartenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Textkarte 1: Festlegungen des Entwurfs des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 | 18 |
| Textkarte 2: Ausschnitt des Landschaftsrahmenplanes Lkr. Potsdam-Mittelmark | 19 |
| Textkarte 3: Alternativenprüfung für Sondergebiete Photovoltaik | 26 |
| Textkarte 4: Verlauf des Europawanderwegs E 11 | 28 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Strukturelemente der Ortslagen | 13 |
| Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung | 20 |
| Tabelle 3: Alternativenprüfung für Sondergebiete Photovoltaik | 27 |
| Tabelle 4: Flächenübersicht | 33 |

Abbildungsverzeichnis, Quellenverzeichnis, Abkürzungsverzeichnis (in Arbeit)

1 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanung

1.1 Anlass und Notwendigkeit der Planung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Planebruch bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vor. Gemeinden haben einen Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan gilt für das ganze Gemeindegebiet und regelt die Art der Bodennutzung nach dem voraussehbaren Bedarf der Gemeinde in den Grundzügen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Als ausgesprochen ländliche Gemeinde ohne Zentrumsfunktionen verzeichnete Planebruch in allen Ortsteilen in den letzten Jahrzehnten einen eher geringen Bedarf an Neubauf Flächen für Wohnen und Gewerbe. Im Gegensatz dazu unterliegt die unbebaute Landschaft vielseitigen, flächenintensiven und zuletzt stark zunehmenden Nutzungsanforderungen wie Natur- und Landschaftsschutz (z.B. Belziger Landschaftswiesen), Reitsport und Naherholung, Freiraumverbund, regenerative Energien, Wald/Forstwirtschaft sowie Landesverteidigung (Truppenübungsplatz Lehnin).

Neben der Darstellung einer angemessenen Siedlungsentwicklung der Ortsteile ergibt sich die Notwendigkeit der Flächennutzungsplanung somit daraus, die Nutzung der Flächen außerhalb der Ortsteile zu regeln. Insbesondere sollen die Flächenansprüche und Auswirkungen der regenerativen Energien, die Förderung der Biodiversität sowie Sport- und Freizeitangebote untereinander und nicht zuletzt mit den Bedürfnissen der Einwohner von Planebruch abgestimmt werden. Das Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg stellt daher schon 2022 akuten Handlungsbedarf auch für die Gemeinde Planebruch fest.

1.2 Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanung

Bundes- und Landesrecht sowie die Vorgaben der Raumordnung und rechtsgültiger Verordnungen schränken die Planungsmöglichkeiten der Gemeinden ein, da der Flächennutzungsplan daran anzupassen ist (§ 1 Abs. 4 BauGB). Aufgrund der geringen Einwohnerzahl, der Lage im Raum und der gegebenen Verkehrsanbindung wies der Landesentwicklungsplan der Gemeinde Planebruch keine zentralörtlichen Funktionen zu. So müssen z. B. für Einkäufe, Arzt- und Behördengänge sowie zum Besuch von Bildungseinrichtungen die Stadt Brück mit dem Amtssitz, sonstige größere Ortschaften oder die Kreisstadt Bad Belzig aufgesucht werden. Unter anderem zur Vermeidung von weiteren Versiegelungen der Außenbereiche und zur Vermeidung von weiterem Verkehr darf sich die Gemeinde Planebruch daher nur im Rahmen des Eigenbedarfs entwickeln.

Der Eigenbedarf resultiert aus der Bevölkerungsentwicklung, dem Bedarf an Ersatzneubauten und aus dem Trend zur abnehmenden Personenanzahl pro Haushalt; Zuzüge von auswärts ("wir ziehen aufs Land") bleiben bei der Bedarfsermittlung unberücksichtigt. Der Siedlungsentwicklung sind daher hinsichtlich Neubaugebieten zum Wohnen, Einkaufen und Arbeiten enge und nicht überwindbare Grenzen gesetzt.

Die klimaneutrale Energieerzeugung liegt gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse. Die Gemeinde Planebruch weist hierzu Bauflächen für Photovoltaik-Anlagen aus; weite Bereiche des Gemeindegebietes stehen dafür jedoch aufgrund anderer gesetzlicher Regelungen nicht zur Verfügung (z.B. Truppenübungsplatz, Wald, Belziger Landschaftswiesen).

1.3 Grundzüge und Ziele der Planung

Auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen, der historischen Entwicklung und des voraussehbaren Bedarfs und unter Beachtung der überörtlichen Planungsvorgaben entwickelt die Gemeinde Planebruch Vorschläge für die baulichen und nichtbaulichen Flächennutzungen. Die Bürger werden frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen, indem die Gemeindevertretung die Entwicklungsmöglichkeiten öffentlich berät und die Bürger eigene Vorschläge einbringen sowie Stellungnahmen zur Planung abgeben können. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, die unterschiedlichen Nutzungsansprüche so gut wie möglich neben- und miteinander zu verwirklichen. Das heißt, der Flächennutzungsplan soll eine nachhaltige Gemeinde-Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Gemeindeentwicklung, zu fördern, sowie die dörfliche Struktur und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Ein wesentlicher Grundzug der Planung besteht daher im Erhalt und in der behutsamen Weiterentwicklung der charakteristischen dörflichen Mischung aus überwiegender Wohnnutzung in Resthöfen, ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern oder Einfamilienhäusern, teils auch mit nichtgewerblicher Tier-, Geflügel- oder Vogelhaltung. Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Freiberufler oder im medizinisch-pflegerischen Bereich Arbeitende nutzen Resthöfe oder sonstige Anwesen, verstreut im ganzen Dorfbereich. Einzelne voll- oder nebenerwerbliche Landwirtschaftsbetriebe, Reit- und Pferdezuchthöfe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sind ebenfalls aktuelle Bestandteile der gewachsenen Dorfgebiete. Rechtsgültige Wohngebiets-Planungen werden übernommen; hier sind noch einige Bauplätze verfügbar. Künftige neue Baugebiete entlang bestehender Straßen fügen sich flächen- und ressourcensparend in die Ortslagen ein und nutzen vorhandene Anlagen zur Ver- und Entsorgung mit. Sie werden als Erweiterung der Dorfgebiete dargestellt, in denen die beschriebene dörfliche, ungleichgewichtige Nutzungsmischung aus Wohnen, Handwerk, Gewerbe und ggf. Landwirtschaft ausdrücklich erwünscht ist. Zusätzliche Wohngebiete gemäß §§ 3 und 4 BauNVO werden nicht angestrebt, da diese die charakteristische dörfliche Nutzungsmischung nicht zulassen. Ergänzend ist jedoch ein kleines neues Gewerbegebiet vorgesehen, das bei Bedarf potentielle Gewerbebetriebe, die in Dorfgebieten ein zu großes Störpotential entfalten, aufnehmen soll.

Weitere wesentliche Grundzüge der Planung sind der Erhalt und die Entwicklung der landschaftlichen Charakteristika, der Biodiversität und der Wälder, auch unter dem Aspekt der Erholung und Freizeitgestaltung. Letzterer dient auch der überregional bedeutsame Modellflugplatz zwischen Cammer und Damelang an der L 85; er genießt kraft behördlicher Zulassung und nach der Planungsabsicht der Gemeinde Planebruch Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Planung ist die konfliktminimierte Bereitstellung von Flächen zur Gewinnung und Speicherung regenerativer Energien, insbesondere durch Photovoltaik.

1.4 Rechtliche Bedeutung / Verbindlichkeit der Planung

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigten Bodennutzungen für das gesamte Gemeindegebiet im Maßstab 1 : 10.000 dar. Flurstück-scharfe Aussagen vermag der Flächennutzungsplan daher nicht zu treffen; vielmehr sind die Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen mit einer gewissen Toleranzbreite zu lesen.

Öffentliche Planungsträger, die nach § 4 BauGB im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Träger öffentlicher Belange wie Behörden, Versorgungsunternehmen etc. haben die Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit unmittelbar verbindlich zu berücksichtigen und umzusetzen. Dies gilt grundsätzlich auch für Planfeststellungsverfahren mit überörtlicher Bedeutung (§ 38 BauGB). Aus zwingenden Gründen, z.B. bei der Linienführung von überörtlichen Verkehrs- oder Stromtrassen, kann der Planungsträger jedoch von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen; falls mit der Gemeinde Planebruch darüber kein Einvernehmen erzielt werden kann, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde (§ 37 Abs. 1 BauGB).

Bei Vorhaben, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, kommt der Gemeinde Planebruch keine Planungshoheit zu; sie muss in diesen Fällen nur angehört werden (§ 37 Abs. 2 BauGB). Die Darstellung des Truppenübungsplatzes Lehnin erfolgt daher nur nachrichtlich.

Selbstverständlich ist die Gemeinde Planebruch beim Erlass von Satzungen und bei der Realisierung sonstiger Vorhaben an ihren eigenen Flächennutzungsplan gebunden. Sofern zukünftig Abweichungen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich werden, muss die Gemeinde Planebruch den entsprechenden Bereich des Flächennutzungsplanes unter Einhaltung der Verfahrensschritte ändern, am besten im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen/zeitgleich mit dem Vorhaben.

Aufgrund der fehlenden Flurstück-Schärfe zieht der wirksame Flächennutzungsplan für Privatpersonen und Rechtspersonen wie Gewerbebetriebe, GmbHs etc. keine unmittelbaren rechtlichen Konsequenzen nach sich. Gleichwohl sind auch diese mittelbar bei Vorhaben an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gebunden, da sich Vorhaben in die Umgebung einfügen müssen oder einer Satzung der Gemeinde Planebruch bedürfen (z.B. Bebauungsplan).

1.5 Landschaftsplanung und Umweltbericht

Für den Landkreis Potsdam-Mittelmark liegt aus dem Jahr 2006 ein Landschaftsrahmenplan im Maßstab 1 : 50.000 vor, der auch die Gemeinde Planebruch vollflächig abdeckt. Die zugrundeliegenden Bestandsdarstellungen und Entwicklungsmaßnahmen werden vor Ort überprüft und im Maßstab 1 : 10.000 konkretisiert und ggf. aktualisiert und ergänzt. Zusammen mit den Entwicklungszielen aus den Steckbriefen für Natura-2000-Gebiete wird eine Bestands- und Entwicklungskarte "Umwelt" erzeugt, die dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beiliegt und als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanung dient. Inhaltlich folgt der Umweltbericht der Anlage 1 zum BauGB, vgl. Kap. 10.

2 Methodik und Verfahren der Flächennutzungsplanung

2.1 Geltungsbereich; Integration des rechtswirksamen FNP für den OT Oberjünne

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst gemäß § 5 Abs. 1 BauGB das ganze Gemeindegebiet mit allen Ortsteilen Cammer, Damelang, Freienthal und Oberjünne.

Die Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt für die OT Cammer, Damelang und Freienthal sowie den Bereich des Forsthauses Johannisthal in der Gemarkung Oberjünne.

Für den OT Oberjünne liegt bereits seit dem 18.12.2000 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan in analoger Fassung vor; er spart lediglich den Bereich des Forsthauses Johannisthal aus. Der FNP für den OT Oberjünne wurde 2011 im Parallelverfahren mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Wohngebiet Oberjünne" geändert. - Die ehemals selbstständige Gemeinde ist seit 2003 Ortsteil der Gemeinde Planebruch. Die Darstellungen der Bauflächen werden flächenidentisch in das vorliegende digital zu erstellende Plandokument übernommen. Im Sinne einer einheitlichen Plandarstellung bilden die aktuellen digital übernommenen Atkis-Daten die Plangrundlage auch für den Planbereich des OT Oberjünne. Die sonstigen nachrichtlich übernommenen Darstellungen geben ebenfalls den aktuellen Stand wieder.

2.2 Planungshorizont

Die Gemeinde Planebruch stellt den Flächennutzungsplan nach ihren voraussehbaren Bedürfnissen auf. In der Flächennutzungsplanung ist hierfür ein überschaubarer zeitlicher Horizont von 10 bis 15 Jahren üblich, der auch für die Gemeinde Planebruch realistisch erscheint. Im Jahr 2040 wäre somit zu überprüfen, ob eine grundlegende Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Heute nicht absehbare Entwicklungen können Änderungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich machen, die bei Bedarf jederzeit - vorzugsweise im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu den jeweiligen Vorhaben - nach dem unten erläuterten Verfahrensablauf möglich sind. Das Änderungsverfahren ist ggf. auch bei kleinflächigen Vorhaben durchzuführen.

2.3 Planungsmethodik

Die Begründung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschreibt in den Kap. 4 und 5 die Grundlagen der Flächennutzungsplanung wie Siedlungsstruktur, Verkehrsanbindung, Planungsvorgaben durch Bundes- und Landesgesetze sowie Satzungen der Gemeinde, Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung sowie eine Bedarfsprognose für die kommenden 10 bis 15 Jahre. Daraus entwickeln sich die fachplanerischen Darstellungen mit den Angaben nach § 2a BauGB in Kap. 6. Sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie denkmalgeschützte bauliche Anlagen und Bereiche ergänzen nachrichtlich (vgl. Kap. 7) die Fachplanung. Kap. 8 beschreibt die integrierten Flächen und Maßnahmen für Natur und Landschaft, so dass der Flächennutzungsplan sämtliche vorhandene und geplante Bodennutzungen übersichtlich und im Zusammenhang darstellt. Die solchermaßen geordnete Bodennutzung trägt dazu bei, Konflikte zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die

BegründungStand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Flächenbilanz in Kap. 9 fasst Bestand und Änderungen statistisch zusammen. Der Umweltbericht (Kap. 10) bewertet verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Bewältigung.

2.4 Verfahrensablauf und Beteiligungen

Die §§ 3, 4 und 4a BauGB regeln das Verfahren zur Aufstellung und Änderung der Flächennutzungs- und Bebauungspläne. Demnach dienen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit.

Das Aufstellungs- und Änderungsverfahren erfolgt in 2 Stufen: der Vorentwurf stellt verfügbare Informationen und vorläufige Planungen und deren Auswirkungen dar, soweit sie zu diesem Planungsstand erkennbar sind. Dieser Vorentwurf bildet den Gegenstand der ersten Beteiligungstufe von Öffentlichkeit und Behörden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dies gewährleistet die Gemeinde Planebruch in Zusammenarbeit mit dem Amt Brück durch Veröffentlichungen im Internet auf den Homepages der Gemeinde, des Amtes Brück und dem Landesportal sowie durch öffentliche Auslegung während 30 Tagen. Innerhalb dieser Frist können alle Personen Stellungnahmen und Anregungen elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift im Amt Brück abgegeben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen werden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zur Kenntnis genommen, gegeneinander abgewogen und ggf. in den Planentwurf übernommen. Dieser konkrete Planentwurf bildet die zweite Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB.

Die eingehenden Stellungnahmen werden wiederum vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung abgewogen. Erfolgt daraus eine wesentliche Änderung der Planung, ist die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Sind alle Belange hinreichend und rechtskonform in die Planung eingegangen, beschließt der Gemeinde den Entwurf der Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan bedarf anschließend der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, bevor er Wirksamkeit erlangt.

3 Rechtliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2008 I S. 2694), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23 Nr. 18)

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – (BbgNatSchAG) vom 21. Februar 2013 (GVBl.I/13 Nr. 3, berichtigt Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24 Nr. 9)

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04 Nr. 09), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24 Nr. 09)

4 Lage im Raum

4.1 Administrative Einordnung

Amtsverwaltung

Amt Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück
Tel.: 033844 62 0
eMail: info@amt-brueck.de

Landkreis

Potsdam-Mittelmark
Niemöllerstraße 1
14806 Bad Belzig
Tel.: 033841 91 0

Regionale Planungsgemeinschaft

Havelland-Fläming
Oderstraße 65
14513 Teltow
Tel.: 03328 3354 0
eMail: info@havelland-flaeming.de

4.2 Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Planebruch besteht aus den Ortsteilen Cammer, Damelang-Freienthal und Oberjünne.

Die Ortslagen sind weitgehend kompakt und weisen nur geringe Zersiedlungsansätze in die Landschaft auf. Das historische Ortsbild mit Ortsanger blieb bis heute jeweils weitgehend erhalten und stellt damit in seiner historisch gewachsenen Struktur einen hohen Wert an sich dar.

Insgesamt überwiegt in allen Ortsteilen die Wohnnutzung in Hofstellen, Resthöfen, Gebäuden mit wenigen Wohneinheiten oder Einfamilienhäusern. Handwerks- und Gewerbebetriebe, im medizinisch-pflegerischen Sektor Arbeitende und Freiberufler finden sich verstreut über die gesamten Ortslagen.

Jeder Ortsteil weist bis heute einzelne landwirtschaftliche Voll- oder Nebenerwerbsbetriebe oder nichtgewerbliche Tier-, Geflügel- oder Vogelhaltungen auf. In allen OT werden Pferde gehalten oder gezüchtet. Die hinteren Bereiche der Grundstücke werden oft gärtnerisch genutzt. In Cammer existiert ein Betrieb zur Sammlung und Verarbeitung forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Alle Ortsteile sind somit gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO und erfüllen die Kriterien von eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO. Da die Konzentration landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe nach wie vor andauert, besteht in Oberjünne und Freienthal die Tendenz zum Dörflichen Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO. Beiden Baugebietskategorien kennzeichnet eine ungleichgewichtige Mischung von Wohnen und Gewerbebetrieben sowie verbreitete Tier- und Geflügelhaltung.

Die ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) errichteten die typischen Stall- und Produktionsgebäude nahe den Ortslagen ohne in diese einzugreifen. Sie werden bis heute landwirtschaftlich genutzt.

Einzelne Anwesen mit (ehemaliger) land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung (Tornow, Hackenhausen), das Forsthaus Johannischeide, eine ehemalige Windmühle und 3 Sendemasten befinden sich im Außenbereich ohne Anschluss an die gewachsenen Ortslagen.

In Planebruch gibt es keine Einkaufsläden mehr. Stundenweise kommen mobile Einkaufswagen z.B. einer Bäckerei in einige Ortsteile.

Oberjünne wartet mit einer aktiven Gaststätte auf. In den übrigen Ortsteilen finden allenfalls Einzelveranstaltungen in den sonst geschlossenen Gasthäusern statt. In allen Ortsteilen existieren Gemeindehäuser für Zusammenkünfte von Bürgern oder Vereinen.

Cammer und Damelang besitzen denkmalgeschützte Kirchen im Dorfanger. In Freienthal ging die heutige Kirche aus dem ehemaligen Schul- und Bethaus hervor; sie befindet sich inmitten der nördlichen Hausreihe.

Die folgende Tabelle bietet eine Übersicht über die Struktur der 4 Ortsteile der Gemeinde Planebruch:

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Tabelle 1: Strukturelemente der Ortslagen

| Strukturelement der Ortslage | Cammer | Damelang | Freienthal | Oberjünne |
|--|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Einwohner | ca. 450 | ca. 300 | ca. 200 | ca. 100 |
| Dorfkern | Straßenanger mit Kirche am Ostende | Rundlingsanger mit Kirche+Kirchhof | Straßenanger, Kirche in Hausreihe | Platzanger mit Friedhof |
| Ortslage, gesamte bebaute Fläche inkl. Straßen | 39,5 ha | 21,2 ha | 11,9 ha | 11,7 ha |
| davon Dorfgebiet | 32,0 ha | 19,0 ha | 9,6 ha | 8,0 ha |
| davon Wohngebiet | 2,0 ha | 0,0 ha | 0,0 ha | 1,6 ha |
| davon Gewerbegebiet | 0,0 ha | 0,0 ha | 0,0 ha | 0,0 ha |
| Handwerksbetriebe | ja | ja | ja | ja |
| Gewerbebetriebe | ja | ja | ja | ja |
| Landwirtschaftsbetrieb, Vollerwerb | ja | ja | ja | ja |
| Sonstiger Landwirtschaftsbetrieb | ja | ja | ja | ja |
| Dorf- / Hofladen | nein | nein | nein | nein |
| mobiler Verkaufs- / Bäckereiwagen | ja | ja | ja | ja |
| Kindertagesstätte | ja | nein | nein | nein |
| Spielplatz | ja | ja | ja | ja |
| Gemeindehaus | ja | ja | ja | ja |
| aktive Gaststätte | nein | nein | nein | ja |
| Freiwillige Feuerwehr | ja | ja | nein | nein |
| Park / Grünanlage | ja | nein | nein | ja |
| Sportplatz | nein | ja | nein | nein |
| Reithof / Pferdehaltung | ja | ja | ja | ja |
| überregionaler Wanderweg | nein | nein | nein | ja |

BegründungStand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

4.3 Verkehrsnetz

Die Landesstraße 85 verbindet die Ortslagen Cammer, Damelang und Freienthal mit dem Amtssitz in der Stadt Brück (ca. 10 km) und der Autobahn A 9, Anschlussstelle 4 "Brück/Linthe" (ca. 15 km). Oberjünne ist jeweils über eine kurze Gemeindestraße mit der L 85 und der L 86 verbunden. Die L 86 verbindet die Gemeinde Planebruch mit der Anschlussstelle 80 "Lehnin" der Autobahn A 2 (ebenfalls ca. 15 km).

Die Kreisstadt Bad Belzig kann via L 85 bzw. L 86 und B 102 (ca. 23 km) oder via L 85 und B 246 (ca. 31 km) erreicht werden.

Auf der L 85 verkehrt die Buslinie 542 Brück - Golzow im 2-Stunden-Takt, verstärkt durch Schulbusse. Auf der L 86 verkehrt die Buslinie 580 Potsdam - Brandenburg (Havel) werktags im 1-Stunden-Takt.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Brück, wo der Regionalexpress 7 zwischen Bad Belzig und Berlin werktags im 30-Minuten-Takt verkehrt.

4.4 Naturraum

Die Ortslagen Cammer, Damelang und Freienthal der Gemeinde Planebruch liegen am nördlichen Rand des Naturraums der weitläufigen Belziger Landschaftswiesen im Baruther Urstromtal mit 40 bis 45 m ü. NN, welcher durch die Plane, den Königsgraben und zahlreiche weitere Gräben entwässert werden. Ursprünglich waren nur die höheren Randlagen ackerbaulich genutzt.

Nach Norden schließt sich die Zauche als Grund- und Endmoränengebiet mit 50 bis über 100 m ü. NN an, deren Sandböden mit ausgedehnten Kiefernwäldern bestockt sind. Inmitten eines solchen Kiefernwaldes befindet sich die Ortslage Oberjünne. Ackerbaulich werden hier nur kleinere Lichtungsinseln mit gewissem Lehm- oder Mergelanteil im Boden genutzt. Der große Truppenübungsplatz Lehnin erstreckt sich ebenfalls in den Kiefernwäldern der Zauche.

Die Gemarkungen der Ortsteile umfassen jeweils Anteile an beiden Naturräumen, wobei die Flächenanteile der Naturräume zueinander in jeder Gemarkung in unterschiedlichem Verhältnis stehen.

5 Grundlagen der Flächennutzungsplanung**5.1 Planerische Grundlagen**

Hinweis: Das Kap. 7 "Nachrichtliche Darstellungen" enthält weitere planerische Grundlagen.

5.1.1 Raumordnung, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019 (LEP-HR)

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung abschließend abgewogen und damit unmittelbar verbindlich zu beachten. Folgende Ziele und Grundsätze des LEP-HR berühren die Belange der Gemeinde Planebruch:

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Ziel 1.1 LEP-HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Planebruch gehört gemäß Ziel 1.1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (2019) zum weiteren Metropolenraum (WMR).

Grundsatz G 2.2 LEP-HR Gewerbeflächenentwicklung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

Ziel 2.6 LEP-HR Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an zentrale Orte

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in zentralen Orten zulässig.

Derzeit besteht keine Nachfrage für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen in der Gemeinde Planebruch. Auch bei vorhandener Nachfrage wären sie dort grundsätzlich nicht zulässig.

Grundsatz G 3.2 LEP-HR Grundversorgung

Die Funktionen der Grundversorgung sollen in allen Gemeinden abgesichert werden.

Dorf-, Hof- und Einzelhandelsläden zur Grundversorgung sind in der Gemeinde Planebruch zulässig.

Ziel Z 3.3 LEP-HR Grundfunktionale Schwerpunkte

Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken Ortsteile von geeigneten Gemeinden im Regionalplan festzulegen.

Der Gemeinde Planebruch kommt kein Grundfunktionaler Schwerpunkt zu, da sie aufgrund ihrer Einwohnerzahlen und der Verkehrsanbindungen keine funktionsstarken Ortsteile besitzt.

Grundsatz G 4.3 LEP-HR Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Grundsatz G 5.1 LEP-HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Ziel Z 5.2 LEP-HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Ziel Z 5.4 LEP-HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Die Wohnplätze Hackenhausen und Tornow der Gemeinde Planebruch müssen daher im Außenbereich verbleiben. Sie genießen lediglich Bestandsschutz ohne nennenswerte Erweiterungsmöglichkeiten.

Ziel Z 5.5 LEP-HR Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 LEP-HR sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 31.12.2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Bauleitplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.

Bei einer Einwohnerzahl von 1.025 am 31.12.2018 kommt der Gemeinde Planebruch eine Eigenentwicklungsoption von 1,1 ha zu.

Grundsatz G 6.1 LEP-HR Freiraumentwicklung

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Ziel Z 6.2 Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Abs. 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass (a) die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und (b) die Inanspruchnahme minimiert wird, in folgenden Fällen möglich:

- für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,
- für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 konkretisiert den im LEP-HR dargestellten Freiraumverbund in einem größeren Maßstab, siehe unten. Der vorliegende FNP bezieht sich daher auf die im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 dargestellten Grenzen.

Grundsatz G 8.1 LEP-HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen ... eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsinken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Ziel Z 8.2 Windenergienutzung

Gebiete für die Windenergienutzung sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen (siehe folgendes Kapitel).

5.1.2 Regionalplan Havelland-Fläming

Ziel Windenergienutzung

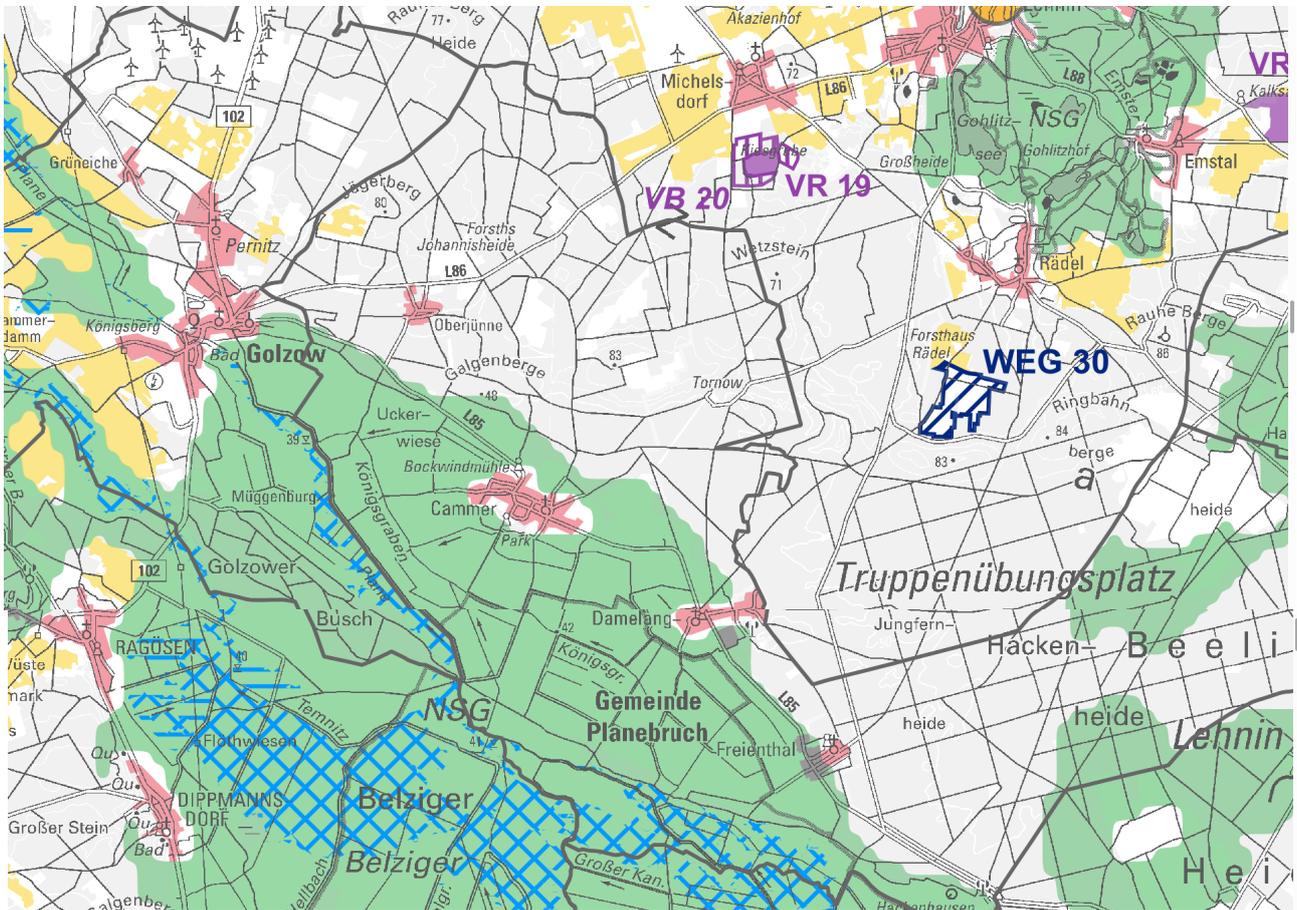
Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 42 vom 23.10.2024 in Kraft getreten. Die dargestellten Vorranggebiete für die Windenergienutzung sind abgewogene Ziele der Raumordnung und daher nicht überwindbar. Von der Landesplanungsbehörde wurde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 % der Regionsfläche für den Stichtag 31.12.2027 nach Art. 1 Brandenburgisches Flächenzielgesetz vom 08.03.2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht. Damit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (hier: Nutzung der Windenergie) außerhalb der Vorranggebiete nach § 35 Abs. 2 BauGB. Mit Feststellung des Erreichens des regionalen Teilflächenziels entfallen zugleich die Rechtswirkungen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Da sich im Gebiet der Gemeinde Planebruch keine Vorrangflächen Windenergie befinden, stellt der FNP keine Sonderbauflächen Windenergie dar. Windkraftanlagen können somit gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Da der Regionalplan Havelland-Fläming 2020, der am 30.10.2015 bekannt gemacht wurde, durch Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg vom 05.07.2018 (Az 2 A 2.16) wegen zahlreicher Fehler für unwirksam erklärt worden ist, existieren derzeit keine rechtswirksamen Aussagen der Regionalplanung. Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 liegt im Entwurf vor, der derzeit nochmals überarbeitet wird; der überarbeitete Entwurf soll im ersten Halbjahr 2025 vorliegen.

Die folgende Textkarte gibt die zeichnerischen Festlegungen des Entwurfs des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 im Gebiet der Gemeinde Planebruch wieder.

Textkarte 1: Festlegungen des Entwurfs des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0



Obwohl die Festlegungen des Entwurfs des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 nicht verbindlich wirken und im weiteren Verfahren der Aufstellung des Regionalplanes noch geändert werden können, werden sie bei der Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes als Hinweise betrachtet, mit denen wie folgt umgegangen wird:

Räumliche Konkretisierung von Ziel Z 6.2 LEP-HR

Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 konkretisiert den Freiraumverbund (Ziel Z 6.2) des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion vom gröberen Maßstab 1 : 300.000 auf den feineren Maßstab 1 : 100.000. Da die Konkretisierung im Rahmen der Flächennutzungsplanung ohnehin erfolgen muss, wird die Grenze der Regionalplanung im FNP Planebruch verwendet.

Sonstige Darstellungen im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 im Gebiet der Gemeinde Planebruch

Am Jägerberg nordwestlich des OT Oberjünne befindet sich ein Vorranggebiet Landwirtschaft. Der gegenwärtigen Nutzung entsprechend stellt der FNP hier eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

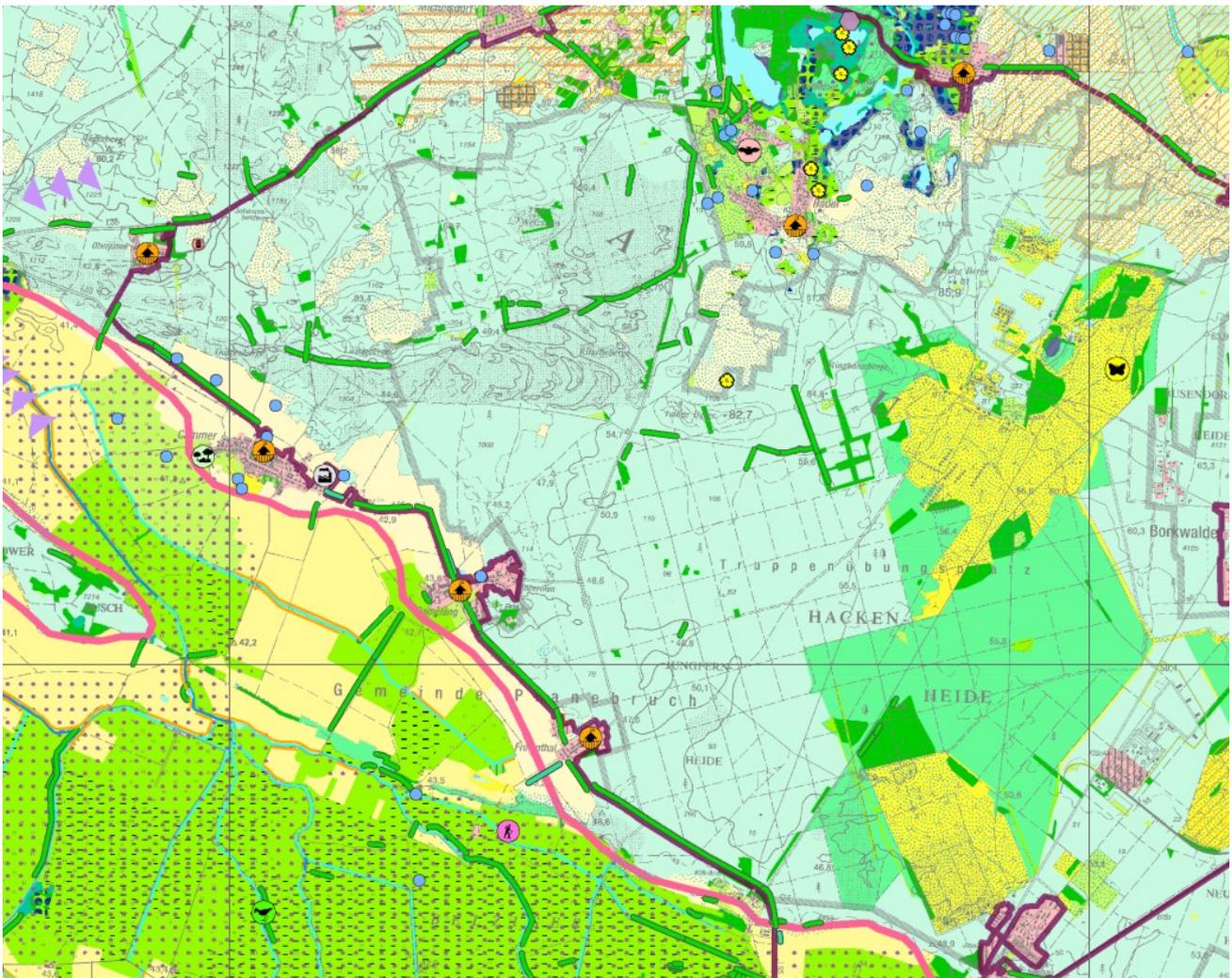
Überschwemmungsgebiet

Die Darstellung der Überschwemmungsgebiete im Regionalplan-Entwurf folgt den einschlägigen Festlegungskarten des Landes Brandenburg. Sie werden in den Flächennutzungsplan ohne Änderung übernommen. Die aktuelle landwirtschaftliche Grünlandnutzung mit Überlagerung durch Landschafts- und Vogelschutzgebiete verträgt sich mit den Eigenschaften und Auswirkungen eines Überschwemmungsgebietes.

5.1.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark hat 2006 einen Landschaftsrahmenplan aufgestellt, dessen Ziele im FNP der Gemeinde Planebruch zu berücksichtigen und ggf. mit anderen Nutzungsanforderungen abzuwägen sind. Die folgende Textkarte gibt den Ausschnitt der Planungskarte für die Gemeindefläche Planebruch wieder.

Textkarte 2: Ausschnitt des Landschaftsrahmenplanes Lkr. Potsdam-Mittelmark



Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes fügen sich konfliktlos in den FNP Planebruch ein und werden entsprechend dargestellt. Zur Umsetzung und landschaftsplanerischen Detailplanung sowie zur Herleitung und Darstellung der A+E-Maßnahmen vgl. Kap. 8 sowie Umweltkarte.

5.1.4 Rechtsgültiger FNP für den OT Oberjünne

Für den OT Oberjünne liegt bereits seit dem 18.12.2000 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan in analoger Fassung vor. Die damals selbstständige Gemeinde ist erst seit 2003 Ortsteil der Gemeinde Planebruch. Die Darstellungen der Bauflächen werden flächenidentisch in das vorliegende digital zu erstellende Plandokument übernommen und nur durch den bereits seit dem 09.12.2011 rechtsgültigen Bebauungsplan "Wohngebiet Oberjünne" geändert. Im Sinne einer einheitlichen Plandarstellung bilden die aktuellen digital übernommenen Atkis-Daten die Plangrundlage auch für den Planbereich des OT Oberjünne. Die sonstigen nachrichtlich übernommenen Darstellungen geben ebenfalls den aktuellen Stand wieder.

5.1.5 Bebauungspläne, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen

Gemeinde Cammer, Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Tornower/Lehniner Straße", 10.12.1996
 Gemeinde Cammer, Klarstellungs- und Abrundungssatzung, gesamter OT Cammer, 20.03.1997
 Gemeinde Cammer, Ergänzungssatzung, Einzelgrundstück, 23.01.2009
 Gemeinde Oberjünne, Bebauungsplan "Wohngebiet Oberjünne", 08.06.2012
 Gemeinde Oberjünne, Klarstellungs- und Abrundungssatzung, gesamter OT Oberjünne, 07.03.1997

5.1.6 Regionale Konzepte und Planungen

werden im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung ergänzt. Hinweise sind erwünscht.

5.2 Siedlungsgeschichte

wird im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung beschrieben. Hinweise sind erwünscht.

5.3 Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung

Die Einwohnerzahlen der Gemeinde Planebruch haben sich in den letzten Jahren auf gut 1.000 Einwohner stabilisiert, vgl. nachfolgende Tabelle:

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung

| | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| 1990 | 1995 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 1.215 | 1.150 | 1.180 | 1.158 | 1.119 | 1.042 | 1.008 | 1.024 | | 1.053 |

Nicht wesentlich störende Gewerbetreibende wie Handwerker, Werkstätten, Gaststätten, Büros, Ärzte und Therapeuten sind innerhalb aller Ortslagen verstreut ansässig. Sie nutzen Resthöfe, eigene Betriebsgebäude oder Teile von Wohnhäusern. Innerhalb aller Ortslagen existieren darüber hinaus voll- oder

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

nebenerwerbliche Landwirtschaftsbetriebe oder nichterwerbliche Tier-, Geflügel- oder Vogelhaltungen sowie Reithöfe. Mit einer gewissen Fluktuation hält sich die Anzahl der Gewerbetreibenden auf niedrigem Niveau; in jedem Ortsteil überwiegt die Wohnnutzung eindeutig die Gewerbenutzung, d.h. das Mischungsverhältnis ist ungleichgewichtig. Landwirtschaftsbetriebe im Außenbereich nutzen ehemalige LPG-Anlagen in den OT Cammer, Damelang und Oberjünne, teils mit betriebseigener Biogasanlage.

Gebäude-Leerstände im Außenbereich, z.B. aus landwirtschaftlicher oder militärischer Vornutzung, die zu Gewerbezwecken konvertiert werden könnten, existieren nicht.

Gewerbeflächen für sonstige nicht erheblich belästigende Betriebe stehen bisher nicht zur Verfügung.

5.4 Bedarfsermittlung

Ziel Z 5.5 LEP-HR (vgl. Kap. 5.1.1) beschränkt die Entwicklung der Gemeinde Planebruch auf bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 31.12.2018). Bei einer Einwohnerzahl von 1.025 am 31.12.2018 kommt der Gemeinde Planebruch eine Eigenentwicklungsoption von 1,1 ha Wohnbau- oder Dorfgebietsfläche zu.

6 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**6.1 Leitbild der Gemeinde Planebruch**

Hinweis: Das im Folgenden beschriebene Leitbild der Gemeinde Planebruch ist vorläufig und kann im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gerne korrigiert, abgewandelt und ergänzt werden.

Wohnen, Arbeiten und Leben in der charakteristischen dörflichen Mischung aus überwiegender Wohnnutzung in Resthöfen, ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern oder Einfamilienhäusern, teils auch mit nichtgewerblicher Tier-, Geflügel- oder Vogelhaltung. Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Freiberufler oder im medizinisch-pflegerischen Bereich Arbeitende nutzen Resthöfe oder sonstige Anwesen, verstreut im ganzen Dorfbereich. Einzelne voll- oder nebenerwerbliche Landwirtschaftsbetriebe, Reit- und Pferdezuchthöfe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sind ebenfalls aktive Bestandteile der gewachsenen Dorfgebiete. Künftige neue Baugebiete entlang bestehender Straßen fügen sich flächen- und ressourcensparend in die Ortslagen ein und nutzen vorhandene Anlagen zur Ver- und Entsorgung mit. Auch in den Erweiterungen der Dorfgebiete ist die beschriebene dörfliche, ungleichgewichtige Nutzungsmischung aus Wohnen, Handwerk, Gewerbe und ggf. Landwirtschaft ausdrücklich erwünscht. Zusätzliche Wohngebiete gemäß §§ 3 und 4 BauNVO werden nicht angestrebt, da diese die charakteristische dörfliche Nutzungsmischung nicht zulassen. Ergänzend ist jedoch ein kleines neues Gewerbegebiet vorgesehen, das bei Bedarf potentielle Gewerbebetriebe, die in Dorfgebieten ein zu großes Störpotential entfalten, aufnehmen soll.

Weitere wesentliche Grundzüge der Gemeinde Planebruch sind der Erhalt und die Entwicklung der landschaftlichen Charakteristika, der Biodiversität und der Wälder, auch unter dem Aspekt der Erholung und Freizeitgestaltung. Letzterer dient auch der überregional bedeutsame Modellflugplatz zwischen Cammer und

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Damelang an der L 85; er genießt kraft behördlicher Zulassung und nach der Planungsabsicht der Gemeinde Planebruch Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Planung ist die konfliktminimierte Bereitstellung von Flächen zur Gewinnung und Speicherung regenerativer Energien, insbesondere durch Photovoltaik.

6.2 Bauflächen**6.2.1 Wohnbauflächen**

Die Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus dem rechtswirksamen FNP OT Oberjünne werden ohne Änderung übernommen.

Der FNP Oberjünne wurde geändert durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Wohngebiet Oberjünne". Das Baugebiet ist vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut. Der FNP stellt das Wohngebiet flächenidentisch mit dem B-Plan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO dar. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Tornower / Lehniner Straße" im OT Cammer wird ebenfalls flächenidentisch im FNP dargestellt. In diesem Baugebiet sind noch einige Bauplätze verfügbar.

Gemäß § 4 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Insgesamt stellt der FNP der Gemeinde Planebruch 3,6 ha Wohnbauflächen bzw. Allgemeine Wohngebiete dar. Da sowohl im OT Oberjünne als auch im OT Cammer noch dargestellte Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, ist der Eigenbedarf der Gemeinde Planebruch an Wohnbauflächen gemäß Z 5.5 LEP-HR abgedeckt. Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen ist somit nicht möglich.

6.2.2 Gemischte Bauflächen / Dorfgebiete

Leitbildentsprechend werden alle Ortslagen mit der vorhandenen, ungleichgewichtigen Wohn-, Gewerbe- und Landwirtschaftsnutzung als Dorfgebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO eingestuft und dargestellt, insgesamt 71,7 ha. Die Landwirtschaft wird voll-, neben oder nichterwerblich betrieben.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO zugelassen werden.

Das Mischungsverhältnis Wohnen und Gewerbe muss nicht gleichgewichtig sein.

Die Anwesen in den Dorfgebieten aller Ortsteile der Gemeinde Planebruch sind aktuell weitgehend bewohnt oder genutzt, und es kommen nur vereinzelt Leerstände vor. Baulücken innerhalb der Ortslagen existieren nur vereinzelt. Leerstandsgebäude und Baulücken befinden sich durchwegs in privatem Besitz, so dass nur eine ausgesprochen geringe Anzahl dem Immobilienmarkt zur Verfügung steht.

Aufgrund des Eigenentwicklungsgebotes (Ziel Z 5.5 LEP-HR) kann die Gemeinde Planebruch keine neuen Dorfgebiets-Teile ausweisen. Es werden jedoch 4 kleinere, innerörtliche und vollständig erschlossene Baulücken als Abrundungsflächen in die Dorfgebiete einbezogen:

Dies sind in Cammer 2 Baulücken nördlich und südlich der Gartenstraße mit je 0,4 ha, die an 3 Seiten an bereits bebautes Dorfgebiet angrenzen und verkehrs- sowie ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen sind. Die rechtswirksame Klarstellungssatzung des OT Cammer spart diese Baulücken bisher aus; es ist eine Ergänzungssatzung erforderlich.

Im OT Freienthal werden 2 Baulücken mit je 0,3 ha westlich und östlich der L 85 zwischen 2 bereits bebauten Dorfgebietsteilen in das Dorfgebiet einbezogen, die ebenfalls verkehrlich und ver-/entsorgungstechnisch voll erschlossen sind. Die Baulücke befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt der L 85.

Die einbezogenen Baulücken werden nicht auf den Eigenbedarf i.S. des Z 5.5 LEP-HR angerechnet, da ihre Größe jeweils deutlich unter 0,5 ha liegt, da sie jeweils bereits voll erschlossen sind und da sie sich innerhalb der Ortslagen befinden, d.h. keine freie Landschaft in Anspruch nehmen und die Dorflagen somit nur abrunden.

Landwirtschaftliche Gebäude ohne Anschluss an die Ortslage sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und dort privilegiert.

BegründungStand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

6.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde Planebruch besitzt bisher keine Möglichkeit, Gewerbeflächen anzubieten, die keine unmittelbaren Wohnnutzungen aufweisen. Daher stellt der FNP im Osten des OT Cammer an der L 85 zwischen aktuell genutzten Tierstall-Gebäuden und dem Anwesen der ehemaligen Holländermühle eine 5,4 ha große gewerbliche Baufläche dar. Hier kann auch ein LKW-Park- und Rastplatz untergebracht werden, für den es aktuellen Bedarf gibt.

6.2.4 Sonderbauflächen für regenerative Energiegewinnung

Aktuell sollen nördlich des OT Cammer drei Intensivackerflächen als Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie mit einer Nennleistung von ca. 78 MWp genutzt werden. Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und liegt damit im überragenden öffentlichen Interesse gemäß § 2 EEG auf dem Weg zur klimaneutralen Energieerzeugung. Das Vorhaben besitzt für den erzeugten Strom eine Einspeisezusage an der 110 kV-Leitung bei Golzow.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage im derzeitigen Außenbereich wird ein vorhabenbezogener Bauleitplan im Parallelverfahren aufgestellt.

Die Ackerflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans weisen überwiegend sehr geringe bis geringe Ackerzahlen von 13 bis 25 auf. Die Existenzfähigkeit des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes, der von Anfang an in die Planung einbezogen wurde, ist durch das Vorhaben nicht gefährdet; vielmehr wird das Vorhaben auch von diesem gewünscht.

Zwar befindet sich eine Teilfläche innerhalb des Freiraumverbundes, beeinträchtigt jedoch weder seine Funktionen noch seine Verbundstruktur, da statt der intensiven Ackernutzung (2024: Mais) ein flächendeckender Sandtrockenrasen dauerhaft unterhalten wird. Hierdurch steigt die Biodiversität der Flächen hinsichtlich Flora und Fauna erheblich an. Das Vorhaben stärkt zudem die Verbundstruktur, indem an der gesamten nördlichen Längsseite der betreffenden Teilfläche des Vorhabens ein 30 m breiter, modulfreier Freiraum-Streifen mit Sandtrockenrasen an die Stelle des Intensiv-Ackers tritt und zusätzliche modulfreie, 40 – 50 m breite Querstreifen festgesetzt werden; Wander- und Ausbreitungswege von mittleren und großen Säugetieren sind somit nach wie vor verfügbar. Für Kleintiere und Niederwild stellt das Vorhaben aufgrund des Abstandes der Einzäunung von 20 cm zur Bodenoberfläche ohnehin keine Barriere dar. Z 6.2 LEP-HR bleibt somit durch das Vorhaben unberührt.

Die Gemeinde Planebruch hat die dargestellten Sonderbauflächen Photovoltaik folgendermaßen unter den möglichen Alternativflächen ausgewählt:

Konzentration des Vorhabens mit bestehenden Freiflächen-PVA

In der Gemeinde Planebruch existieren keine realisierten bzw. im Verfahren befindlichen Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (weder Solar- noch Windkraft). Auf unmittelbar angrenzenden Flächen der Nachbargemeinden wurden bisher ebensowenig Freiflächen-PVA errichtet. Eine Konzentration des Vorhabens mit bestehenden Freiflächen-PVA oder Windkraft(-Vorrang)flächen ist daher nicht möglich.

Ausschlussgebiete für Freiflächen-PVA

Weite Gebiete der Gemeinde Planebruch, die mit den Nutzungen Wald, FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Vorranggebiet für Landwirtschaft, Truppenübungsplatz, Siedlung und Freizeitanlagen (Modellflugplatz) belegt sind, scheiden als Suchraum für Freiflächen-PVA von vornherein aus:

- Südlich der L 85 erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Belziger Landschaftswiesen“, in dem gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG¹ keine baulichen Anlagen gestattet sind.
- Nördlich der L 85 stockt Wald, der wegen der Beschattung der Bodenoberfläche für PVA ausscheidet und gemäß § 1a Abs. 2 BauGB² und § 9 Abs. 1 BWaldG³ nicht gerodet werden darf, da geeignete Freiflächen zur Verfügung stehen und Ersatzaufforstungen ebenfalls Freiflächen in Anspruch nehmen würden.
- Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 weist nach seinen neuen Kriterien die Freifläche nordwestlich des OT Oberjünne am Jägerberg als Vorranggebiet für Landwirtschaft aus, in welchem gemäß Z 2.4 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 Freiflächen-PVA bereits dann unmöglich sind, wenn andere geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Im Übrigen erfüllt das Vorhaben keine der beiden Ausnahme-Bestimmungen des Z 2.4 Abs. 2 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0⁴.
- Im Truppenübungsplatz nördlich der L 85 kommt der Gemeinde Planebruch gemäß § 37 BauGB keine Planungshoheit zu.
- Bebaute Siedlungsflächen stehen für Freiflächen-PVA nicht zur Verfügung.
- Der Modellflugplatz zwischen dem OT Cammer und dem OT Damelang nördlich der L 85 besitzt als Freizeitanlage Bestandsschutz. An Modellflugtagen verfolgen mehrere tausend Besucher die Flugschauen. Der Brandenburger Modellflugverein e.V. besitzt für den Platz eine Sondergenehmigung für bis zu 150 kg schwere Flugzeuge. Als Restriktionsflächen für PVA sind nicht nur der Flugfeldrasen und temporäre Besucherparkplätze, sondern die gesamte waldfreie Fläche zu berücksichtigen, da ein erhebliches Kollisionsrisiko mit PVA-Modulen besteht und die PVA einen elektrischen Betriebsraum darstellt, der nicht von Unbefugten betreten werden darf. In die PVA verflogene oder abgestürzte Modellflugobjekte können somit nicht aus der PVA geborgen werden. Die Freifläche zwischen dem OT Cammer und dem OT Damelang nördlich der L 85 steht daher für eine Freiflächen-PVA nicht zur Verfügung.

Differenzierung der verbleibenden Eignungsflächen

Die weitere Differenzierung erfolgt nach Eignungskriterien des Städtebaus (Blendwirkung), des Landschaftsbildes (Erholungsnutzung), der natürlichen Bodengüte, des Biotopentwicklungspotentials und der verkehrlichen Erschließung.

1 „In einem Landschaftsschutzgebiet sind ... alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern.“

2 „... als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

3 „Wald darf nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.“

4 Es handelt sich weder um eine Agri-Photovoltaik-Anlage noch befindet sich das Vorhaben im 500 m-Streifen entlang von Bundesautobahnen oder Schienenwegen.

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Tabelle 3: Bewertung der 8 grundsätzlich geeigneten Flächen nach o.g. Kriterien.

| Fläche Nr. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|----------------|----------------|-----------------------|--------|------------------------|-------------------|-----------|-----------|
| Gemarkung | Oberjünne | Cammer | Cammer | Cammer | Oberjünne | Cammer | Cammer | Damelang |
| Blendwirkungen | keine | keine | keine | keine | keine | keine | ja | ja |
| Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen/ Landschaftsbild | ja, Fernradweg | ja, Fernradweg | vermeidbar, Wanderweg | nein | nein | vermeidbar, lokal | ja, lokal | ja, lokal |
| nat. Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahl) | | | | | | | | |
| Biotopentwicklungspotential | gering | gering | gering | gering | erheblich ⁵ | gering | gering | gering |
| verkehrliche Anbindung vorhanden ⁶ | ja | ja | ja | ja | ja | ja | ja | ja |
| Gesamtwertung | - | - | + | + | - | + | 2 - | 2 - |

Fazit: Die Flächen Nr. 3, 4 und 6 schneiden in der Gesamtwertung am besten ab und werden im Plandokument als Sondergebiete Photovoltaik dargestellt.

6.3 Gemeinbedarfsflächen

6.3.1 Kindertagesstätten

Eine Kindertagesstätte befindet sich in Cammer nördlich des Gutsparkes.

6.3.2 Sozialen Zwecken dienende Flächen / Gebäude (Gemeindehaus)

Gemeindehäuser befinden sich in Cammer im Gebäude des alten Reitstalls, in Damelang im Ortsbereich östlich der L 85, in Freienthal westlich der L 85 sowie ein Neubau in Oberjünne 36.

6.3.3 Kirchlichen Zwecken dienende Flächen / Kirchen

Denkmalgeschützte Kirchen stehen in Cammer und Damelang zentral auf dem Dorfanger. In Freienthal fungiert das ehemalige Schulhaus mit angebautem Turm als Kirche.

6.3.4 Freiwillige Feuerwehr

In Cammer wurde ein neues Feuerwehrhaus errichtet. In Damelang existiert ein kleines Bestandsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr.

⁵ Erhebliches Biotopentwicklungspotential durch Verbindung der Belziger Landschaftswiesen und der Werftwiesen östlich Golzow

⁶ Landesstraße oder tragfähiger Forst-, Landwirtschafts- oder Kommunalweg

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

6.4 Verkehrsflächen**6.4.1 Hauptverkehrsstraßen**

Als Hauptverkehrsstraßen sind die Landesstraßen L 85 und L86 dargestellt sowie die örtlichen Hauptverkehrsstraßen.

Straßenplanungen wie Straßenneubau oder Ortsumgehungen sind im Geltungsbereich des FNP nicht bekannt.

6.4.2 Sonstige Straßen und Wege

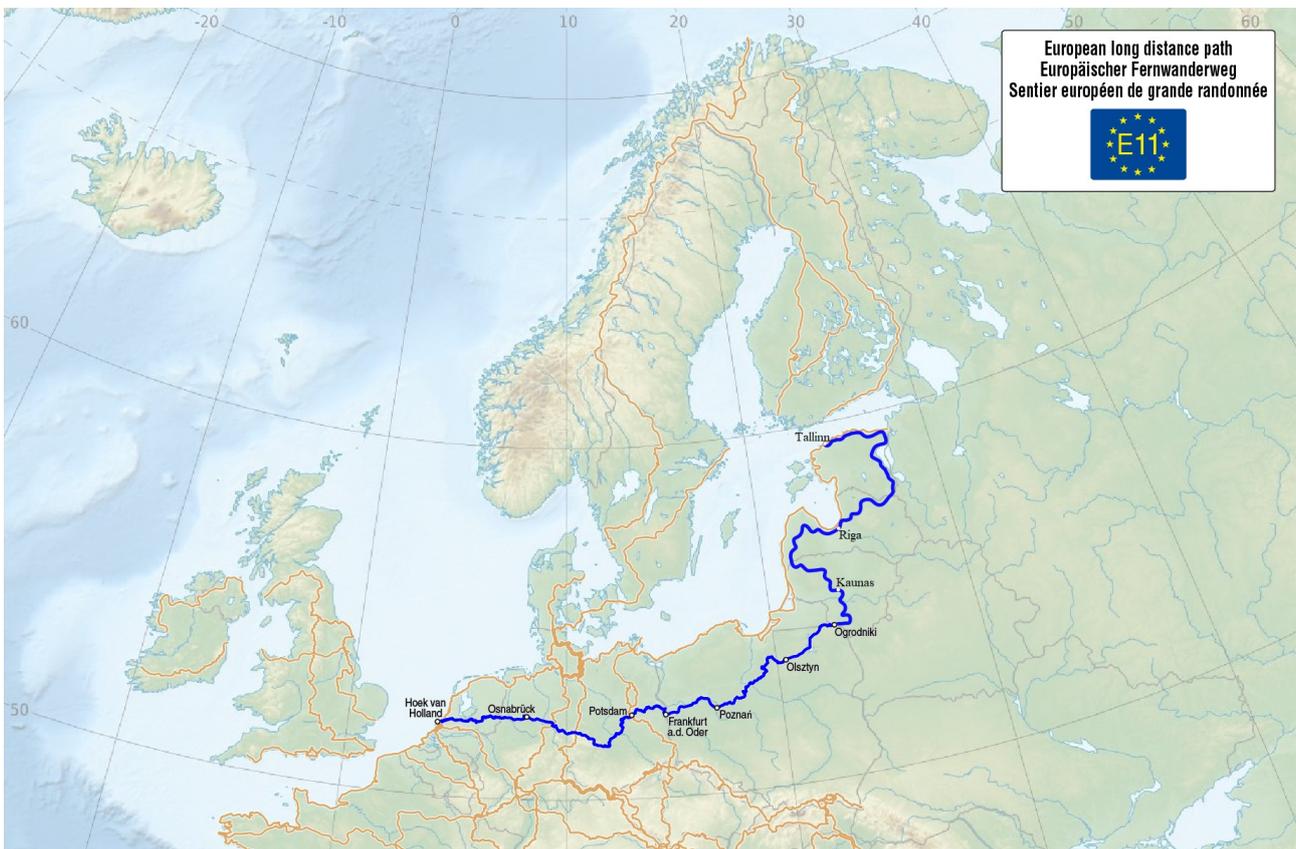
Sonstige Straßen und Wege wurden aus dem ALKIS übernommen.

Wegeverlegung z.B. im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren sind nicht bekannt.

6.4.3 Europa-Wanderweg E 11

Der europäische Fernwanderweg E 11 verläuft über ca. 4.600 km von Scheveningen (Niederlande) durch Deutschland, Polen, Litauen und Estland bis Tallinn.

Im Plangebiet durchwandert man den OT Oberjünne und die Zauche.



BegründungStand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

6.5 Ver- und Entsorgungsflächen**6.5.1 Mittel- und Hochspannungsleitungen (oberirdisch) / Trafo-Stationen**

Eine Mittelspannungsfreileitung verläuft westlich der L 85 zwischen Cammer und Freienthal.

In den Ortsteilen befinden sich kleine Trafostationen, die punktuell dargestellt sind.

6.5.2 Kläranlage / Abwasserbehandlungsanlagen

Eine Kläranlage befindet sich in Hackenhausen ganz im Süden des Geltungsbereichs westlich der L 85.

Punktuelle Dosieranlagen befinden sich in Cammer und Damelang.

6.5.3 Sendemasten

Je ein Sendemast für den Mobilfunk befindet sich in der Nähe des Forsthauses Johannisheide, westlich von Cammer sowie beim Friedhof Damelang und ist jeweils punktuell dargestellt.

6.6 Grünflächen**6.6.1 Spielplatz**

Ein Spielplatz existiert in jedem Ortsteil. Punktuelle Darstellung auf Grünfläche.

6.6.2 Parkanlage

Gutspark Cammer. Der Gutspark besteht teils aus offenen, parkartigen Bereichen, teils aus waldartigen Bereichen mit vielen Stieleichen und Hainbuchen sowie aus überwiegend trockengefallenen Gewässern. Da gerade auch die Gewässer wesentliche Bestandteile des Gutsparks bilden, sollten die Stauanlagen saniert werden. Zu weiteren Details vgl. Umweltbericht.

6.6.3 Friedhof

Ein Friedhof existiert in jedem Ortsteil. Punktuelle Darstellung auf Grünfläche.

6.6.4 Sportplatz

im OT Damelang. Punktuelle Darstellung auf Grünfläche.

BegründungStand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

6.7 Wasserflächen**6.7.1 Seen, Teiche, Sölle, Fließgewässer, Gräben**

Flächen aus ALKIS übernommen.

6.7.2 Hochwasserrisikogebiet

Flächen aus Geoportal Brandenburg übernommen.

6.8 Flächen für die Landwirtschaft

Es handelt sich um die verbleibenden Freiflächen inklusive landwirtschaftlicher Gebäude und Anlagen im Außenbereich. Die Flächen für die Landwirtschaft können mit Schutzgebieten aus dem Wasser-, Natur- und Denkmalschutzrecht überlagert sein; dort sind ggf. Beschränkungen der Landwirtschaft zu beachten.

Von der Gemeinde geplante Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können die Flächen für die Landwirtschaft ebenfalls überlagern und ziehen regelmäßig Nutzungsbeschränkungen oder Auflagen nach sich.

6.9 Wald / Gehölze

Es handelt sich um eigentliche Waldflächen, die in der Regel größer als 2 ha sind und ein Waldbinnenklima aufweisen, sowie um Feldgehölze, Hecken oder Alleen im Außenbereich. Die Flächen für Wald und Gehölze können mit Schutzgebieten aus dem Wasser-, Natur- und Denkmalschutzrecht überlagert sein; dort sind ggf. Beschränkungen der Forstwirtschaft zu beachten.

Von der Gemeinde geplante Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können die Flächen für Wald und Gehölze ebenfalls überlagern und ziehen regelmäßig Nutzungsbeschränkungen oder Auflagen nach sich.

6.10 Flächen für Maßnahmen Boden/Natur/Landschaft

Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb des Geltungsbereiches, auch für Vorhaben außerhalb des Gemeindegebietes, sind als Bestand dargestellt. Eine vollständige Übersicht bringt die Entwurfsfassung des FNP.

Von der Gemeinde Planebruch geplante Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in Arbeit.

7 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

7.1 Grenze des rechtsgültigen, integrierten FNP für den OT Oberjünne

entspricht Gemarkungsgrenze, die aus dem Geoportal Brandenburg übernommen wurde, mit Ausnahme des Bereichs um das Forsthaus Johannisthal.

7.2 Modell-Flugplatz

Der Modellflugplatz zwischen dem OT Cammer und dem OT Damelang nördlich der L 85 besitzt als Freizeitanlage Bestandsschutz. An Modellflugtagen verfolgen mehrere tausend Besucher die Flugschauen, so dass er überregionale Anziehungskraft entfaltet. Der Brandenburger Modellflugverein e.V. besitzt für den Platz eine Sondergenehmigung für bis zu 150 kg schwere Flugzeuge. Als Restriktionsflächen für PVA sind nicht nur der Flugfeldrasen und temporäre Besucherparkplätze, sondern die gesamte waldfreie Fläche zu berücksichtigen, da auch im Umkreis des Flugfeldrasens ein erhebliches Kollisionsrisiko mit PVA-Modulen besteht. Dem Modellflugplatz kommt nach der Planungsabsicht der Gemeinde Planebruch Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen zu.

Die luftfahrtrechtliche Genehmigung wird nachgetragen.

7.3 Gebiete gemäß Naturschutzrecht

Grenzen aus Geoportal Brandenburg übernommen

7.4 Freiraumverbund gemäß Entwurf Regionalplan 3.0

Grenzen aus der Homepage Regionalplanung als nachrichtlicher Vermerk übernommen; im Bereich des östlichen Ortsrandes von Cammer angepasst. Auf die nachrichtliche Wiedergabe der größeren, ansonsten aber gleichen Grenze des Freiraumverbundes aus LEP-HR Z 6.2 (vgl. Kap. 5.1.1 dieser Begründung) wird verzichtet.

7.5 Truppenübungsplatz Lehnin

Die Grenzen wurden vor Ort ermittelt. Da der Gemeinde Planebruch keine Planungshoheit über den Truppenübungsplatz zukommt, handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung. Nach Abstimmung mit den angrenzenden Gemeinden, in denen ebenfalls Gebietsteile des Truppenübungsplatzes Lehnin liegen, werden die Flächen als Sondergebiete dargestellt.

7.6 Archäologische Denkmalschutzbereiche

Begründung

Stand: Vorentwurf Januar 2025 / frühzeitige Beteiligung

Grenzen aus Geoportal Brandenburg übernommen.
Die nähere Beschreibung erfolgt im Entwurf des FNP.

7.7 Baudenkmalerschutz / Bauensemble-Schutzbereiche

Grenzen aus Geoportal Brandenburg übernommen.
Die nähere Beschreibung erfolgt im Entwurf des FNP.

7.8 Altlasten

werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgefragt und in den Entwurf des FNP übernommen.

8 Landschaftsplanung

in Arbeit

9 Flächenübersicht

Tabelle 3: Flächenübersicht

| Fläche | ha |
|---------------------------------|---------|
| Dorfgebiet | 71,7 |
| Allgemeines Wohngebiet | 3,6 |
| Gewerbegebiet | 5,4 |
| Sondergebiet PV | 47,9 |
| Sondergebiet Truppenübungsplatz | 2.507,3 |
| Gemeinbedarf | 1,1 |
| Ver- / Entsorgung | 2,6 |
| Grünfläche / Gartenland | 34,5 |
| Hauptstraßen | 38,6 |
| stehende Gewässer | 2,2 |
| Fließgewässer | 43,1 |
| Wald / Landwirtschaft | 3.779,5 |
| Gesamt | 6.537,5 |

10 Umweltbericht

in Arbeit