

# Fontanestadt Neuruppin

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## Begründung und Umweltbericht

5. Änderung, Stand: 06.10.2023

Ergänzt aufgrund der Genehmigung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin  
vom 15.02.2024 i.V.m. Schreiben vom 26.02.2024 (Az. 001/24) und  
redaktionelle Änderungen vom 29.02.2024



Fontanestadt Neuruppin  
Dezernat III

Amt für Stadtentwicklung und Umwelt  
Sachgebiet Stadtplanung und Gestaltung  
Karl-Liebknecht-Straße 33/ 34, 16816 Neuruppin

Ansprechpartnerin: Antje Lange  
Telefon: 03391/ 355 722, Telefax: 03391/ 355 788  
E-Mail: [antje.lange@stadtneuruppin.de](mailto:antje.lange@stadtneuruppin.de)

Bearbeitung:  
regioteam - Spath und Nagel  
Bundesplatz 8  
10715 Berlin

Projektleitung: Torsten Meß  
Telefon: 030/ 789 594 51  
E-Mail: [post@regioteam-berlin.de](mailto:post@regioteam-berlin.de)



## Inhalt

- A. Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- B. Umweltbericht
- C. Rechtsgrundlagen
- D. Verweis auf Einzelblätter zu den Änderungsbereichen jeweils mit FNP-Änderung, Begründung und Umweltbericht
- E. Anlage 1: Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet von Neuruppin, aktualisiert im Zuge der 5. Änderung des FNP  
Anlage 2: Übersicht Änderungsbereiche 5. Änderung, Stand 06.10.2023  
Die Anlage wurde aufgrund der Genehmigung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin vom 15.02.2024 i.V.m. Schreiben vom 26.02.2024 (Az. 001/24) ergänzt.

## A. Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

### Anlass und Ziel

Der Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin (FNP) wurde am 23.03.2005 rechtswirksam. Die folgenden Änderungen und Ergänzungen, jeweils in mehreren Teilbereichen, wurden wie folgt durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Fontanestadt Neuruppin rechtswirksam: Die 1. Änderung am 05.09.2008, die 2. Änderung am 12.10.2011, die 3. Änderung und 1. Ergänzung am 24.06.2015 und die 4. Änderung und 2. Ergänzung am 15.01.2020. Für Teilbereiche hat sich das planerische Konzept seither verändert oder wurde konkretisiert, für andere Teilbereiche werden lediglich redaktionelle Änderungen notwendig.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Fontanestadt Neuruppin umfasst im Entwurf zum Feststellungsbeschluss (Stand 06.10.2023) 12 einzelne Änderungen, die ohne räumliche Schwerpunktbildung über das gesamte Gemeindegebiet von Neuruppin verteilt liegen.

Es werden Teilbereiche in Flächen für die bauliche Nutzung vorbereitet sowie in mehreren Teilbereichen Anpassungen an tatsächliche Nutzungen und Konkretisierungen, die durch die Bebauungsplanung erfolgt sind, nachvollzogen. In zwei Teilbereichen wird die bisher hier vorgesehene bauliche Nutzung aufgegeben und aus der Darstellung herausgenommen. Aus den Änderungen ergibt sich das Erfordernis, auch die vorbereitende Bauleitplanung (FNP) in einem parallelen bzw. nachgeführten Verfahren fortzuschreiben.

### Änderungsbereiche

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Fontanestadt Neuruppin umfasst folgende Änderungsbereiche:

1. Stadtservice- und Energiepark
2. Reitsport- und Pferdezuchtanlage
3. Wohngebiet Eisenbahnstraße
4. *wird nicht weiterverfolgt*
5. Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße  
(Es wird kein neuer Standort für den weggefallenen Spielplatz dargestellt. Ergänzt aufgrund der Genehmigung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin vom 15.02.2024 i.V.m. Schreiben vom 26.02.2024 (Az. 001/24).
6. Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik
7. Feuchtwiesen Lichtenberg (Ortsteil Lichtenberg)
8. Spielplatz in Molchow (Ortsteil Molchow)
9. Hunderauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße
10. Quäste (z. T. Ortsteil Alt-Ruppin)
11. Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße (Ortsteil Alt-Ruppin)
12. *wird nicht weiterverfolgt*
13. Erweiterung Wohnbebauung Zermützel (Ortsteil Krangen)
14. Solarpark Flugplatz West

Der bisherige Änderungsbereich 4 (Neue Wohnbauflächen Musikersiedlung) wurde bereits in der Entwurfsfassung (Stand 01.03.2023) zurückgestellt und wird im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiterverfolgt.

Die Planung zum Änderungsbereich 12 (Erweiterung Wohnbebauung Stege, Ortsteil Wulkow) wird aufgrund einer Machbarkeitsabschätzung zu den Geruchsimmissionen durch einen seitens der Fontanestadt Neuruppin beauftragten Gutachter (Gutachten vom 12.09.2023) nicht weiterverfolgt und ist daher nicht mehr Gegenstand der 5. FNP-Änderung. Die Abschätzung aufgrund der Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 hat ergeben, dass bei einer Neuausweisung



von Wohnnutzungen in Nachbarschaft zu der bestehenden Reitanlage nahezu das gesamte Plangebiet von Überschreitungen der zulässigen Geruchsstundenhäufigkeit betroffen ist.

### **Wesentliche Inhalte der Planungsänderungen**

#### Konkretisierungen und Anpassungen an Bebauungspläne, konkrete Bebauungsabsichten

Ein wesentlicher Anteil der Änderungen erfolgt zur Anpassung an die Bebauungsplanung sowie zur Vorbereitung noch aufzustellender Bebauungspläne.

In den Änderungsbereichen 1 (Stadtservice- und Energiepark), 2 (Reitsport- und Pferdezuchanlage), 3 (Wohngebiet Eisenbahnstraße), 6 (Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik), 11 (Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße, Ortsteil Alt Ruppin), 13 (Erweiterung Wohnbebauung Zermützel, Ortsteil Krangen) und 14 (Solarpark Flugplatz West) werden die Darstellungen den konkretisierenden Bebauungsplanungen / Baugenehmigungen angepasst bzw. bereiten die beabsichtigte Bebauungsplanung vor, so dass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll ist.

Im Änderungsbereich 5 (Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße) wird der Abbau eines bisherigen Spielplatzes an der Neustädter Straße durch Herausnahme des entsprechenden Symbols aus der Planzeichnung berücksichtigt. Die Errichtung eines Ersatzspielplatz oder die Aufwertung anderer Spielplatzstandorte als Ersatz für den Wegfall kann im Suchraum der Wohnkomplexe 1 bis 3 ohne Darstellung eines neuen Spielplatzstandortes im FNP erfolgen. Mit dem Änderungsbereich 9 (Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße) beabsichtigt die Stadt Neuruppin auf einer städtischen Fläche die Einrichtung des ersten Hundeauslaufgebietes der Stadt.

#### Anpassungen an tatsächliche Nutzungen

In den Änderungsbereichen 7 (Feuchtwiesen Lichtenberg) und 8 (Spielplatz in Molchow) wird die Darstellung des FNP jeweils an die bestehenden Nutzungen angepasst.

#### Zusätzliche Bauflächen

In den Änderungsbereichen 11 (Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße, Ortsteil Alt Ruppin) und 13 (Erweiterung Wohnbebauung Zermützel, Ortsteil Krangen) werden zusätzliche Wohnbauflächen von zusammen ca. 2,25 ha Größe dargestellt. Die Flächen dienen der Arrondierung und Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche.

In den Änderungsbereichen 1 (Stadtservice- und Energiepark), 2 (Reitsport- und Pferdezuchanlage) und 14 (Solarpark Flugplatz West) erfolgt der größte Zuwachs an Bauflächen. Die Flächen werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung der hier jeweils geplanten Nutzungen im Umfang von zusammen etwa 39,8 ha dargestellt. Der Änderungsbereich 1 bereitet die Verlagerung und Erweiterung eines wichtigen Standortes der städtischen Infrastruktur vor (Stadtservice- und Energiepark). Der Änderungsbereich 2 dient der Erweiterung und Verfestigung einer bestehenden Nutzung, die für den Außenbereich typisch ist (Reitsport- und Pferdezuchanlage). Der Änderungsbereich 14 (Solarpark Flugplatz West) dient der Errichtung eines Standortes zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

#### Neue Außenbereichsdarstellungen

Im Änderungsbereich Nr. 10 (Quäste, z.T. Ortsteil Alt Ruppin) werden durch die Aufgabe eines nie verwirklichten Camping- und Ferienhausgebietes künftig ca. 12,2 ha Fläche für Wald und ca. 30,3 ha Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) dargestellt.

#### Aufgabe von Planungen

In den Änderungsbereichen 7 (Feuchtwiesen Lichtenberg) und 10 (Quäste, z.T. Ortsteil Alt Ruppin) werden die ursprünglich geplanten Wohnbauflächen bzw. Sondergebiete Camping und Ferienhausgebiet nicht mehr weiterverfolgt. Stattdessen soll die hier vorhandene Biotopstruktur erhalten bzw. aufgewertet werden.

Zu den veränderten Darstellungen im Einzelnen vergleiche auch jeweils Blatt 1 zu den Änderungsbereichen 1 bis 3, 5 bis 11 sowie 13 und 14.

### **Anpassung an die Ziele der Landesplanung**

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei Änderung des Flächennutzungsplans die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Erfordernisse der Raumordnung für das Plangebiet ergeben sich insbesondere aus den folgenden Plänen und Programmen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 3), in Kraft getreten mit Wirkung vom 1. Juli 2019
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)



- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 26. November 2020 (ABI, Nr. 51, S. 1321)

### Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Nach § 5 Abs. 1 - 3 LEPro 2007 soll die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden, die Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche konzentriert werden und der Stärkung der zentralen Orte dienen. Gemäß § 1 Abs. 4 LEPro 2007 soll die Hauptstadtregion u.a. als Wissenschaftsstandort gestärkt werden. Die sektorale und räumliche Fokussierung ist vorrangig auf spezialisierte Standorte mit innovativen und wettbewerbsfähigen Wachstumsbranchen in ihrer Funktion als Motor für wirtschaftliches Wachstum und die Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche zu richten. Der Gewerbeflächenentwicklung soll auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial angemessen Rechnung getragen werden (§ 5 Abs. 1 LEPro 2007). Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht diesen Festlegungen.

### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) nennt die Stadt Neuruppin gemäß Ziel Z 1.1 (Strukturräume der Hauptstadtregion) als Teil des weiteren Metropolenraums (WMR) und stellt die Stadt Neuruppin als Mittelzentrum dar (Ziel Z 3.6 LEP HR). In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich konzentriert werden.

Im weiteren Metropolenraum sind die Ober- und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Hier ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich (Ziel Z 5.6 LEP HR). Gemäß Grundsatz G 5.9 LEP HR sollen Mittelzentren im weiteren Metropolenraum zudem bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen auch Entwicklungsimpulse aus benachbarten Metropolen mit einbeziehen. Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen dabei bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden (Grundsatz G 5.10 LEP HR).

Nach Grundsatz G 5.1 des LEP HR soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen 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. Gemäß Ziel Z 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Gemäß LEP H-R liegen die Änderungsbereiche 3 (Wohngebiet Eisenbahnstraße), 5 (Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße), 6 (Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik), 8 (Spielplatz Molchow) und 9 (Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße) im Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 5.6 Abs. 1 LEP H-R), in dem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird und die Gemeinden große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die Änderungsbereiche 3, 6 und 9 befinden sich dabei innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete. Hier wird jeweils nur die Art der Nutzung geändert, es werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen. In den Änderungsbereichen 5 und 8 geht es um die (Nicht-)Darstellung von Spielplatzstandorten, sodass auch insoweit keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden.

Die Entwicklung gewerblicher Flächen wird durch die Festlegung des LEP H-R zum Gestaltungsraum Siedlung nicht geregelt oder begrenzt und braucht daher mit den Abgrenzungskriterien des Gestaltungsraums nicht abgeglichen werden. Die Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung erfolgt im LEP H-R durch qualitative Anforderungen, wie der Anschluss neuer an vorhandene Siedlungsflächen (Ziel Z 5.2), die Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen (Ziel Z 5.4) sowie der Sicherung des Freiraumverbundes (Ziel Z 6.2). Die im Änderungsbereich 1 vorgesehene Sondergebietsnutzung (Stadt-service- und Energiepark) ist mit einer gewerblichen Nutzungen vergleichbar und ergänzt bzw. stärkt die im Norden der Stadt konzentrierten Entsorgungseinrichtungen der Stadtwerke Neuruppin. Bei der im Änderungsbereich 2 vorgesehenen Sondergebietsnutzung (Reitsport- und Pferdezuchtanlage) handelt es sich um eine typische Außenbereichsnutzung, die ebenfalls der Erweiterung und Stärkung eines hier bestehenden Betriebes dient. Der Änderungsbereich 14 (Solarpark Flugplatz West) dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dabei handelt es sich um eine typische Außenbereichsnutzung. Die Änderungsbereiche befinden sich teilweise auf vorgeprägten Standorten (ehemalige Rieselfelder bzw. ehemaliger Militärflugplatz). Der Freiraumverbund wird durch die drei Änderungsbereiche nicht beeinträchtigt.

Die Änderungsbereiche 7 (Feuchtwiesen Lichtenberg) und 13 (Erweiterung Wohnbebauung Zermützel, Ortsteil Kran-gen) befinden sich sowohl außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung als auch außerhalb des Freiraumverbundes. Der Änderungsbereich 10 (Quäste, z.T. Ortsteil Alt Ruppin) befindet sich außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, aber teilweise im Freiraumverbund des Rhins. Bei den Änderungsbereichen 7 und 10 wird durch die Änderung eine bisherige Option zur Siedlungsentwicklung jedoch rückgängig gemacht. Stattdessen werden hier nur die



(überwiegend) bestehenden (Freiraum-) Nutzungen in die Darstellung des FNP aufgenommen. Eine im Änderungsbereich 10 bestehende gewerbliche Nutzung (Baustoffhandel) befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes und hat weiterhin Bestandsschutz. Der Änderungsbereich 13 schließt an eine bestehende Siedlung an.

Der Änderungsbereich 11 (Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße, Ortsteil Alt Ruppin) berührt den hier im Bereich des Rhins nördlich des Ruppiner Sees verlaufenden Freiraumverbund des LEP HR. Aufgrund der Maßstabsebene der Festlegungskarte zum LEP HR ist eine eindeutige Zuordnung zum Siedlungsbereich oder zum Freiraumverbund jedoch nicht ableitbar. Nach den Darstellungen des Landschaftsplanes 2017 (Karte Entwicklungsziele) wäre der Änderungsbereich beiden Gebieten jeweils zur Hälfte zuzuordnen. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) und dem Grundsatz G 5.10 (Entwicklung von Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten bedarfsgerecht für Siedlungszwecke) des LEP H-R. Der Änderungsbereich befindet sich im Grenzbereich zum festgelegten Freiraumverbund. Aufgrund der begrenzten Darstellung neuer Wohnbauflächen unmittelbar angrenzend an eine bestehende Wohnsiedlung (Arrondierung) wird davon ausgegangen, dass die Funktionen des Freiraumverbundes und seine Verbundstruktur durch die FNP-Änderung voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden. Zudem stellt gemäß Ziel Z 6.2 (2) LEP H-R die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen für Einwohner:innen der Gemeinden einen Ausnahmetatbestand dar.

Es wird davon ausgegangen, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg entspricht.

### sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ wurde mit Bescheid vom 14.02.2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ sowie die Festlegungen zur „Steuerung der Windenergienutzung“. Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan „Rohstoffsicherung“.

Der sachliche Teilplan „Rohstoffsicherung“ (Stand November 2010) trifft keine Festlegungen für die Änderungsbereiche der 5. FNP-Änderung.

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17.07.2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.

Das im sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" festgelegte „Vorranggebiet Freiraum“ ist gemäß Ziel 1.1 Regionalplanentwurf zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen.

Gemäß Festlegungskarte (Stand November 2018) liegt lediglich der Änderungsbereich 8 (Spielplatz in Molchow) im Bereich des nördlichen Rhins befindlichen „Vorranggebiet Freiraum“. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind hier regelmäßig ausgeschlossen. Der Änderungsbereich 8 befindet sich jedoch innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereichs und sieht lediglich eine Nutzungsänderung vor. Die Änderung ist daher als nicht raumbedeutsam einzustufen. Auch eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes ist nicht erkennbar. Insofern begründet die Änderung keinen Widerspruch gegenüber dem Vorranggebiet "Freiraum".

Die übrigen Änderungsbereiche befinden sich alle außerhalb des im Regionalplan festgelegten „Vorranggebiets Freiraum“.

Die Regionalversammlung hat am 25. Januar 2023 die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans "Windenergienutzung (2024)" beschlossen. Mit dem Regionalplan sollen in der Region Prignitz-Oberhavel Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Insgesamt sollen mindestens 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden.

Außerhalb der Vorranggebiete werden Windenergieanlagen nicht mehr privilegiert, sondern nur noch als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig sein, wenn die Flächenziele erreicht werden. Repowering-Vorhaben bleiben jedoch bis zum 31. Dezember 2030 auch außerhalb der Vorranggebiete privilegiert zulässig. Darüber hinaus können Städte und Gemeinden zusätzliche Flächen für die Windenergienutzung ausweisen. Auch dort sind Windenergieanlagen weiterhin privilegiert zulässig.

Gegenwärtig werden die öffentlichen Stellen zu der Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung angehört. Der Vorentwurf des Regionalplans soll der Regionalversammlung auf der nächsten Sitzung vorgelegt werden. Nach Billigung durch die Regionalversammlung werden Behörden und Öffentlichkeit die Möglichkeit haben,



Stellungnahmen abzugeben. Die Beteiligung wird voraussichtlich im ersten Quartal 2024 stattfinden. Detaillierte Informationen werden mindestens eine Woche vorher im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht.

Weitere Teile der Ruppiner Gewässer einschließlich umliegender Freiraumbereiche und Ortslagen sind Teil des Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“, Nr. 8 „Ruppiner Feldmark und Seenlandschaft“. Hierzu gehört auch die Kernstadt Neuruppin. Es befinden sich alle Änderungsbereiche innerhalb des Vorbehaltsgebietes. Die Vorbehaltsgebiete sollen vor einer großflächigen und raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (2.1 (G) Regionalplan „Freiraum und Windenergie“). In den Vorbehaltsgebieten soll das kulturelle Erbe erhalten und für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden (2.2 (G) Regionalplan „Freiraum und Windenergie“). Die Änderungsbereiche betreffen überwiegend bereits genutzte Bereiche in der Kernstadt Neuruppin und in den Siedlungsbereichen der Ortsteile sowie vorgeprägte nachgenutzte Standorte (ehemalige Rieselfelder bzw. ehemaliger Militärflugplatz). Die geplanten FNP-Änderungen in den Änderungsbereichen 1 bis 3, 5 bis 11 und 13 begründen unter Berücksichtigung von Dimension, konkreter Lage und inhaltlicher Ausrichtung dahingehend keinen Widerspruch. Bei der Änderungsfläche 14 (Solarpark Flugplatz West) ist trotz der Dimension der Fläche unter Berücksichtigung der inhaltlichen Ausrichtung und der näheren Umgebung kein Widerspruch gegenüber den zuvor benannten Belangen erkennbar. Konflikte gegenüber dem Vorbehaltsgebiet sind daher nicht zu erkennen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Bescheid vom 19.11.2020 den sachlichen Teilregionalplan Prignitz-Oberhavel „Grundfunktionale Schwerpunkte“ genehmigt. Zur Entwicklung und Sicherung der Grundversorgung legt der sachliche Teilplan nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans LEP HR funktionsstarke Ortsteile geeigneter Gemeinden als grundfunktionale Schwerpunkte fest. Die grundfunktionalen Schwerpunkte werden im sachlichen Teilregionalplan jedoch nur außerhalb von zentralen Orten festgesetzt. Deshalb werden Ortsteile nur außerhalb der Ober- und Mittelzentren festgelegt. Demnach werden im sachlichen Teilregionalplan keine Aussagen zu den Änderungsbereichen der 5. FNP-Änderung getroffen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

### Wesentliche Auswirkungen der Planungsänderungen

Ein wesentlicher Teil der Planungsänderungen stellt keine Änderungen der übergeordneten Ziele und Leitlinien der Flächennutzungsplanung dar, sondern umfasst örtliche Anpassungen an die Bebauungsplanung oder nimmt berichtigend die Bestandssituation auf.

Durch die Änderungen des Flächennutzungsplans werden insgesamt etwa 42 ha neue Bauflächen dargestellt. Davon entfallen allein 29,3 ha auf zusätzliche Sondergebietsflächen für die städtische Entsorgungsinfrastruktur und Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie 10,5 ha auf die Erweiterung und Stärkung von bestehenden typischen Außenbereichsnutzungen. Diese Flächen liegen vollständig auf vorgeprägten Standorten (ehemalige Rieselfelder bzw. ehemaliger Militärflugplatz). Auswirkungen auf den Freiraum sind für diese Flächen daher nicht zu erwarten.

Bei den übrigen zusätzlichen Bauflächen handelt es sich um neue Wohnbauflächen von geringer Größe (zusammen 2,25 ha), die jeweils der Erweiterung bestehender Siedlungen dienen. Abgesehen von den oben genannten Sonderbauflächen wird somit keine wesentliche Erweiterung baulich nutzbarer Flächen dargestellt.

Im Gegenzug werden im Norden der Stadt durch die Aufgabe einer hier nie verwirklichten Siedlungsentwicklung ca. 12,2 ha Fläche für Wald und ca. 30,3 ha Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) gesichert.

### Ergänzung der Legende

Im Bereich des Änderungsbereichs 9 (Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße) wird durch die Änderung eine neue Nutzungskategorie für öffentliche Grünflächen eingeführt. Dadurch wird die Ergänzung der Legende zum FNP durch folgendes Symbol erforderlich:



**Hundeauslaufgebiet**



## B. Umweltbericht

### Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Dies erfolgt im vorliegenden Verfahren verbal-argumentativ. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB diene dazu, die Behörden insbesondere dazu aufzufordern, Stellungnahmen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben (sogenanntes Scoping).

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

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und der Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Darstellung und Festsetzung mit all ihren denkbaren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet werden. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Planflächen werden in dem Umweltbericht zu den einzelnen Änderungsblättern schutzgutbezogen beschrieben (siehe Umweltbericht (Blatt 2) der einzelnen Änderungsblätter). Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustandes, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen.

Die Gutachten bzw. der Umweltbericht zu den in einigen Änderungsbereichen aufgestellten oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen enthalten aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelangen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind im Umweltbericht allgemeine Aussagen zu Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausreichend, wobei die bereits vorliegenden Informationen aus bereits aufgestellten oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

### Ziele des Umweltschutzes nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Die übergeordnete Leitlinie für die Umweltprüfung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich in der Zusammenschau mit den Planungsaussagen für das gesamte Gemeindegebiet von Neuruppin, vor allem aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a, § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB: Danach soll die Flächennutzungsplanung „[...] eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt [...], gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“, vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1, 2 BauGB.

Weitere Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz, aus anderen Fachgesetzen des Bundes und des Landes Brandenburgs sowie aus den Schutzgebietsverordnungen auf der Grundlage des Naturschutzrechts (hier: Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ruppiner Wald- und Seengebiet) und des Wasserrechtes (gemeinsame Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III des Wasserschutzgebietes Wasserwerk II Gentsstraße und Wasserwerk III Gildenhall). Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzgesetzes werden durch den Landschaftsplan Neuruppin in der Fassung von 2017 für den jeweiligen Planungsraum konkretisiert. Als übergeordnetes Ziel gilt im Landschaftsplan das Entwicklungsziel, die Verknüpfung von Stadt und Landschaft zu stärken, dabei unter anderem zur Verbesserung der Erlebbarkeit der Landschaft. Mit der Fortschreibung des Landschaftsplans wurden Maßnahmen herausgearbeitet, die es ermöglichen, sowohl die Naherholungs- und Tourismusköglichkeiten zu verbessern als auch Neuruppin und seine zugehörigen Ortsteile als Wohn- und Arbeitsstandort zu stärken. Die folgenden daraus abgeleiteten Entwicklungsziele des Landschaftsplanes 2017 sind für die Flächennutzungsplanung als gesamträumlicher Belang zu berücksichtigen:



- Sicherung der vorhandenen Landschafts- und Freiraumpotentiale des gesamten Planungsraumes, Weiterentwicklung durch Strukturanreicherungen (Schwerpunkt: naturverträgliche Erholungsnutzung)
- Erhalt unzerschnittener Räume im Norden und Süden des Untersuchungsgebiets (Wittstock-Ruppiner-Heide, Rhinluch)
- Erhalt und Ausbau der Wegeverbindungen von der Kernstadt in den Freiraum und die Naherholungsräume (z. B. Mesche, Klappgraben, Stadtpark, Gentzroder Heide, Uferbereiche der Seen)
- Erhalt, Sicherung von Grünflächen und Grünzügen innerhalb der Stadt und Verknüpfung untereinander (z. B. Wallanlagen, Seepromenade, Grünzug „Paulinenauer Bahnpromenade“, Braschplatz)
- Erhalt und Weiterentwicklung der Erholungsfunktion auf und an den Ruppiner Seen
- Stärkung des ursprünglichen Charakters der Seen und Vorbeugen von Nutzungskonflikten zwischen Natur und Erholungssuchenden, Stärkung der Schutzzonen für den Naturraum und Konzentrationszonen für die Erholungsfunktionen; Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit der Uferbereiche
- klimatisch wirksame Ausgleichsräume und Austauschbahnen sind von Bebauung freizuhalten; kleinklimatische Qualitätsverbesserungen innerhalb der Baugebiete
- jeder Ortsteil soll möglichst eine Entwicklungsfläche für alternative Energiegewinnung erhalten (vor allem Photovoltaik)
- Vermeidung der weiteren Zersiedelung des Naturraumes durch Bebauung oder Gartenanlagen; Freihaltung und mögliche Wiederverfügbarmachung der Uferbereiche und des Waldes für die Allgemeinheit
- Erhalt und Weiterentwicklung der hochwertigen Lebensraumausstattung und Sicherung des Vorkommens seltener Arten im Stadt- und Landschaftsgebiet, u.a. als Grundlage für Erholung und Tourismus und Lebensqualität
- Weiterentwicklung des Biotopverbundsystems zur (Wieder-)Vernetzung von Lebensräumen

Für weite Teile des Innenstadtgebiets, Flächen westlich der Innenstadt, den Bereich des Flugplatzes und den umliegenden Flächen wird zudem das Ziel der Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen formuliert. Dies betrifft die Änderungsbereiche 1 (Stadtservice und Energiepark), 2 (Reitsport- und Pferdezuchtanlage), 3 (Wohngebiet Eisenbahnstraße), 5 (Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße), 6 (Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik) und 10 (Quäste, z.T. Ortsteil Alt Ruppin) sowie teilweise 11 (Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße, Ortsteil Alt Ruppin).

Für die Änderungsbereiche ergeben sich die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes vorrangig aus siedlungs- bzw. baugebietsbezogenen Zielaussagen des Landschaftsplans und sind den Ausschnitten „Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans“ zu den einzelnen Änderungsbereichen zu entnehmen.

Sonstige Ziele des Umweltschutzes werden u.a. durch Fachgesetze des Immissionsschutzes, des Denkmalschutzes und des Bodenschutzes formuliert.

### **Besonderer Artenschutz**

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Ausweisungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. bei der Vorhabenzulassung.

Bisher sind in den Änderungsbereichen 1 (Stadtservice- und Energiepark), 2 (Reitsport- und Pferdezuchtanlage) und 14 (Solarpark Flugplatz West) Konflikte mit dem Artenschutz bekannt (Vorkommen von geschützten Vogelarten und Bodenbrütern (1, 2, 14), Fledermäusen (2) und Reptilien, insbes. Zauneidechsen (1, 2, 14). Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden geeignete Schutzmaßnahmen (u.a. Bauzeitenbeschränkung, Anlage von Ersatzhabitaten und Ersatzniststätten und Umsiedlung der Zauneidechsen) derzeit mit den zuständigen Behörden abgestimmt; entsprechende erforderliche Ausnahmen und Befreiungen werden im weiteren Verfahren beantragt.

Für die Änderungsbereiche 9 (Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße), 11 (Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße, Ortsteil Alt Ruppin) und Änderungsbereich 13 (Erweiterung Wohnbebauung Zermützel, Ortsteil Krangen) wurden im Rahmen der 5. FNP-Änderung Potenzialanalysen zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten durchgeführt. Im Änderungsbereich 9 sind demnach keine Konflikte mit dem besonderen Artenschutz zu befürchten. Für die Änderungsbereiche 11 und 13 wurde eine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse festgestellt bzw. konnte nicht ausgeschlossen werden. Im Änderungsbereich 13 konnte zudem ein Reptilienvorkommen aufgrund vorhandener geeigneter Habitate (Fundamentreste, Holzhaufen) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Für die Änderungsbereiche 11 (Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße, Ortsteil Alt Ruppin; redaktionelle Änderung 29.02.2024) und 13 (Erweiterung Wohnbebauung Zermützel, Ortsteil Krangen) wird nach bisheriger Kenntnislage davon ausgegangen, dass die Lösung möglicher Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44





Abs. 1 BNatSchG auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder des Baugenehmigungsverfahrens verlagert werden kann. Die Fragen des Artenschutzes sollen in den entsprechenden Verfahren geklärt und mögliche Konflikte dort bewältigt werden.

Für den Änderungsbereich 3 (Wohngebiet Eisenbahnstraße) besteht seit dem 02.11.2022 der rechtskräftige Bebauungsplan „Wohngebiet Eisenbahnstraße“. Die Fragen des Artenschutzes wurden im Rahmen dieses Verfahrens geklärt. Ebenso ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange für die Änderungsbereiche 8 (Spielplatz Molchow) und 6 (Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik) im Rahmen der bereits erteilten Baugenehmigungen geprüft wurden.

Im Änderungsbereich 7 (Feuchtwiesen Lichtenberg) wird die Darstellung des FNP jeweils an die bestehende Nutzung angepasst. Konflikte mit dem Artenschutz sind hier daher nicht zu erwarten.

Die ursprünglichen Planungen für den Änderungsbereich 10 (Quäste, zuvor Camping- und Ferienhausgebiet) werden mit dieser Änderung hingegen aufgegeben; die damit verbundenen Eingriffe in den Artenschutz entfallen daher für diesen Bereich. Hier wird durch die künftig geplante Anlage von Waldflächen und die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe an anderen Orten der Stadt eine Verbesserung des Umweltzustandes angestrebt. Dadurch werden voraussichtlich auch neue Lebensräume für geschützte Arten geschaffen.

### **Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen**

Die im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Fontanestadt Neuruppin in dieser Entwurfsfassung geplanten 12 Änderungen betreffen eine Vielzahl von Bereichen, die über das gesamte Gemeindegebiet von Neuruppin verteilt liegen. Dabei werden in einigen Teilbereichen Flächen für die bauliche Nutzung vorbereitet. In einigen Fällen werden nur Darstellungen geändert, die keine Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten lassen.

### Ausgleichbarer Eingriff

In den Änderungsbereichen 1 (Stadt-service- und Energiepark), 2 (Reitsport- und Pferdezuchtanlage) und 14 (Solarpark Flugplatz West) sind aufgrund der Flächengröße der hier geplanten Nutzungen erhebliche Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu erwarten. In den Änderungsbereichen 11 (Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße, Ortsteil Alt Ruppin) und 13 (Erweiterung Wohnbebauung Zermützel, Ortsteil Krangen) sind aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur voraussichtlich ebenfalls erhebliche Auswirkungen zu befürchten. Für die geplanten Änderungen können Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zu naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen entweder im Plangebiet selbst, im näheren Umfeld oder als externe Maßnahmen im Änderungsbereich 10 (Quäste, z.T. Ortsteil Alt Ruppin) realisiert werden. Hierzu werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren die Festsetzung bzw. Sicherung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen bzw. wird ein Ausgleich / Kompensation in nachfolgenden Verfahren (Waldumwandlungsverfahren, Baugenehmigungsverfahren) erfolgen.

### Verbesserung der Umweltsituation

Im Änderungsbereich 10 (Quäste, z.T. Ortsteil Alt Ruppin, redaktionelle Änderung 29.09.2024) wird eine bisher geplante Siedlungserweiterung aufgegeben und stattdessen Wald und Maßnahmeflächen dargestellt. Daher ist gegenüber der bisherigen Situation von Verbesserungen für die Umwelt auszugehen.

### Änderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf FNP-Ebene

Im Änderungsbereich 13 (Erweiterung Wohnbebauung Zermützel, Ortsteil Krangen) werden durch den Flächennutzungsplan Beeinträchtigungen des Umweltzustandes vorbereitet. Weil aber nur kleine Flächen und teils geringwertige Biotope überplant werden, sind diese Änderungen auf der gesamtstädtischen Betrachtungsebene nicht erheblich. Dies schließt die Ermittlung und den ggf. erforderlichen Ausgleich / Kompensation von Eingriffen im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens bzw. im Rahmen der Vorhabenzulassung allerdings nicht aus.

Im Änderungsbereich 5 (Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße) wird durch den Flächennutzungsplan lediglich die Entwicklung, d.h. der Wegfall eines Spielplatzstandortes, nachvollzogen. Die Errichtung eines Ersatzspielplatzes oder die Aufwertung anderer Spielplatzstandorte als Ersatz für den Wegfall kann im Suchraum der Wohnkomplexe 1 bis 3 ohne Darstellung eines neuen Spielplatzstandortes im FNP erfolgen.

In den Änderungsbereichen 8 (Spielplatz in Molchow) und 9 (Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße) wurden bzw. werden zwei einzelne Standorte für einen Spielplatz und einen Hundeauslaufplatz erstmalig geschaffen, wobei der grundlegende Gebietscharakter durch die Planänderung jedoch nicht berührt wird.

Beeinträchtigungen des Umweltzustandes sind auf diesen Flächen aufgrund deren geringer Größe auf der gesamtstädtischen Betrachtungsebene nicht erheblich.

### Konkretisierungen und Anpassungen an tatsächliche Nutzungen ohne umweltrelevante Auswirkungen



Im Änderungsbereich 7 (Feuchtwiesen Lichtenberg) wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung angepasst. In den Änderungsbereichen 3 (Wohngebiet Eisenbahnstraße) und 6 (Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik) werden die Planungen lediglich konkretisiert und die Art der Nutzung geändert ohne dabei neue Bauflächen zu schaffen.

### Zusammenfassung

In der Gesamtbetrachtung kann davon ausgegangen werden, dass die mit den Änderungen des Flächennutzungsplans vorbereiteten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts auf den Grundstücken oder eingriffsnah ausgeglichen oder kompensiert werden können. Die Durchführung der dazu notwendigen Maßnahmen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabenzulassung sichergestellt. Ein Teil der Verschlechterungen können zudem durch Verbesserungen des Umweltzustandes in anderen Änderungsbereichen aufgehoben werden. Für zwei großflächige Siedlungserweiterungen im Norden und Nordosten der Stadt werden im Gegenzug am Standort Quäste in vergleichbarem Umfang neue Wald- und Freiflächen bzw. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und den möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass bei Beachtung der Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene der nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplanverfahren und Vorhabenzulassung) mit der Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zur Bewertung der mit veränderten Darstellungen im Einzelnen verbundenen Umweltauswirkungen vergleiche auch jeweils den Umweltbericht auf Blatt 2 zu den Änderungsbereichen 1 bis 3 und 5 bis 11 sowie 13 und 14.

### **Vorgehensweise und technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Bei der Umweltprüfung wurden insbesondere folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationen zur Umweltsituation (Landschaftsplan, Informationen zu Schutzgebieten, digitale Orthophotos),
- Ortsbesichtigungen,
- Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung,
- Auswertung von Fachgutachten zu den Bebauungsplanverfahren (Biotoptypenkartierung, Artenschutzfachliches Gutachten),
- Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes unter Zugrundelegung fachgesetzlicher Standards,
- prognostische Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation unter Zugrundelegung des Entwurfs des geänderten Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne und der in Fachgutachten durchgeführten Prognosen,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und Prüfung von Planungsalternativen,
- Eingriffsermittlung nach der Eingriffsdefinition des Bundesnaturschutzgesetzes,
- Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen und sonstigen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes unter Berücksichtigung von Maßnahmen aus Fachgutachten und der HVE.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Die eingesetzten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Fachgutachten erläutert.

### **Hinweise zur Umweltüberwachung**

Ziel der Umweltüberwachung ist es, die Prognose des Umweltberichts einer Kontrolle zu unterziehen, insbesondere wenn sich im Rahmen der Umweltprüfung Prognoseunsicherheiten in Bezug auf die künftige Entwicklung des Umweltzustandes ergeben haben. So können gegebenenfalls Maßnahmen durchgeführt werden, die nicht erwarteten Umweltbeeinträchtigungen entgegenwirken.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist bei Umsetzung des Plans vom Grundsatz her nicht mit signifikanten Abweichungen der Realentwicklung von der diesem Umweltbericht zugrunde liegenden Prognose des zukünftigen Umweltzustandes zu rechnen, so dass auf ein speziell vorhabenbezogenes Monitoring verzichtet werden kann. Die regelmäßig von der Gemeinde, dem Landkreis und dem Land Brandenburg durchgeführten Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind grundsätzlich ausreichend. Prognoseunsicherheiten bestehen diesbezüglich auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht. Eine Überwachung dieser Auswirkungen ist nicht erforderlich.

Bei größeren Bauvorhaben kann es über die Phase der naturschutzfachlichen Baubegleitung auch notwendig werden, die Effektivität der Maßnahmen in Form einer Langzeitdauerbeobachtung zu überprüfen. Dadurch wird erreicht, dass spezifische Umweltauswirkungen, die in der Planungsphase noch nicht abschließend eingeschätzt werden konnten, während der Umsetzung erkannt werden und eine Anpassung erfolgen kann. Das dazu erforderliche teils mehrjährige Monitoring, insbesondere zu den artenschutzfachlichen Maßnahmen, wird im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren festgelegt.

**C. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022;
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]);
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 16]).

**D. Verweis auf Einzelblätter zu den Änderungsbereichen jeweils mit FNP-Änderung und Begründung (Blatt 1) und Umweltbericht (Blatt 2)**

**Auf die Einzelblätter außerhalb dieses Dokuments für die Änderungsbereiche 1 bis 3, 5 bis 11, 13 und 14 wird verwiesen. (redaktionelle Änderung 29.02.2024)**



**E. Anlage 1**

**Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet von Neuruppin, aktualisiert im Zuge der 5. Änderung des FNP**

Die Aktualisierungen im Zuge der 5. Änderung des FNP sind in der Tabelle **fett** dargestellt und hervorgehoben. Bezüglich der übrigen Eintragungen erfolgte keine Überprüfung, sodass die Informationen veraltet und unvollständig sind. Informationen zu Altlasten und Altlastenverdachtsflächen können bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin erfragt werden.

Ortsübliche Bezeichnung	Kategorie	Gemarkung	Flur - Flurstück	Im FNP gekennzeichnet
Müllkippe Alt Ruppin	2	Alt Ruppin	5-201/2	X
Müllkippe Buskow	4	Buskow	1-375	X
Müllkippe Gühlen-Glienicke	4	Gühlen-Glienicke	10-76	X
Müllkippe Karwe	4	Karwe	1-607	X
Mülldeponie Krangen	4	Molchow	1-(277/1);1-244/1;1-245/1;-256/1;-258/1;-254;-251/1;-253/1;-252/1;-285/1;-286/3)	X
Müllkippe Sandloch Krangen	4	Krangen	1-52;-73-82;-84/3;-83/2;-84/2	X
Müllkippe Mühlenberg Lichtenberg / Radensleben	4	Lichtenberg / Radensleben	4-180/2;4-195;-234;-233	X
Müllkippe Molchow	4	Molchow	1-198	X
Müllkippe Bechlin – I Sandgrube	4	Bechlin	3-297/2	X
Müllkippe Bechlin – II	4	Bechlin	3-339	X
Müllkippe Flugplatz Neuruppin	4	Neuruppin	10-49	X
Müllkippe Gentzstraße Neuruppin	4	Neuruppin	9-12	X
Müllkippe Krankenhaus-Pfuhl Neuruppin	4	Neuruppin	24-505/8	X
Müllkippe Kuhburgsberg Neuruppin	2	Neuruppin	10-6	X
Müllkippe Musikersiedlung Neuruppin	4	Neuruppin	10-18	X
Müllkippe Keglitze Neuruppin-Treskow	4	Neuruppin	26-6/4;-7/4	X
Müllkippe Nietwerder	4		2-25	X
Müllkippe Radehorst Radensleben	4		3-114	
Müllkippe Waldspitze Radensleben	4	Radensleben	1-114-121	X
Müllkippe Stöffin	4	Stöffin	2-86	X
Müllkippe Wulkow	4	Wulkow	1-416;1-415	X
Müllkippe Wuthenow	4	Wuthenow	1-121-126;-131-135	X
ACZ Alt Ruppin	3	Alt Ruppin		
ACZ Alt Ruppin	3	Alt Rppin	-476	
Stallkomplex Bechlin Tierproduktion	3	Neuruppin-Bechlin	1-274;1-271/2;1-257;1-272;1-271/1;-273;-431;-439;-34;-437;-438	
Stallanlage Buskow	3	Buskow	1-135:1-134;1-136;1-137;1-138;-139;-140;-141;-142;-100;-108;-183	
Tankstelle Buskow VEG(P)Wustrau	3	Buskow	1-66	
Rindermast Stöffin BT Buskow	3	Buskow	1-185;1-256	
MUNA Wulkow		Wulkow		
Wirtschaftshof Gnewikow	3	Gnewikow	2-49/5	
Schweinezuchtkombinat	3	Gnewikow, Wuthenow	1-16;1-17;1-67;1-18;1-15	
Schweinezuchtanlage Gnewikow	3	Gnewikow	2-17;2-18 tw.;2-16 tw.;2-15/1 tw.	
Rinderanlage Gnewikow	3	Gnewikow	2-49/5 tw.	



Ortsübliche Bezeichnung	Kategorie	Gemarkung	Flur - Flurstück	Im FNP gekennzeichnet
Wirtschaftshof Gnewikow	3	Gnewikow	2-49/5 tw.	
Düngemittelplatz Krangen	3	Krangen	6-192;6-188;6-191;6-190;6-189	
Ratiotechnik Neuruppin	3	Neuruppin	20-512;20-416;20-490 1;20-510;-511;-510	X
Feuerlösch.g.w. BT Gildenhall	3	Gildenhall	16-113;16-114;16-134	
Feuerlöschgerätewerk Neuruppin	3	Neuruppin	14-35;14-38;14-39;14-37;14-36;-53;-40/4;-51;-41/1;-52;-56;-55;-54	X
Ehemalige chemische Reinigung Ernst-Toller-Straße 9	1	Neuruppin	14-24/3	
GHG WTB Handelstransport	3	Neuruppin	24-575/1;24-561/6;24-561/10;24-502/1;-155;-314;-620/1;-523/3	X
Tip – Top Maschinenbau GmbH Neuruppin	3	Neuruppin	24-558/9;24-528/7	X
Schrottplatz Trenckmannstraße	3	Neuruppin	24-524;24-528;24-527	X
Rieselfelder Neuruppin	3	Neuruppin	10-6/1; 10-7; -12/2;-12/1;-11/1	
<b>Rieselfelder Neuruppin</b>	<b>1</b>	<b>Neuruppin</b>	<b>9-7 teilw.</b>	
EPW-AG Werk III	3	Neuruppin		X
Spezialfuttermittelwerk Neuruppin	3	Neuruppin	24-253/5;24-524/3;24-522/2;24-522/1	X
Ruppin Holz Trenckmannstr. Neuruppin	3	Neuruppin	24-3;24-4;24-5;24-6;-526/1;-539;-526/2;-537;-540;-538/2;-527/4;-524/2;-523/2;-538/2;-526/2;539;537;-525;-540	X
Gaswerk Neuruppin	1	Neuruppin	-41/2;-42;-43;-44;-48;-40/3,-49	X
Flugplatz Neuruppin		Neuruppin		X
Seekaserne		Neuruppin		X
Friedrich-Franz-Kaserne		Neuruppin		X
Panzerkaserne		Neuruppin		X
<b>Panzerkaserne Tankstelle, Waschrampe, Schrottplatz</b>		<b>Neuruppin</b>	<b>3-228; 3-229; 3-323 teilw.</b>	
Gentzrode				X
EPW-AG Treskow, Heizhaus, Kohlelager, Schrottplatz	3	Neuruppin - Treskow		
EPW-AG Treskow Schrottplatz-Leiterplatten	3	Neuruppin - Treskow		
EPW-AG Treskow alte Produktionshalle	3	Neuruppin - Treskow		
EPW-AG Treskow Medienversorgung, neue IAA	3	Neuruppin - Treskow		
Agrargenossenschaft Wuthenow	3	Wuthenow	1-203;1-225;-46;-34;-42	

### Anmerkungen:

Art ALVF / AL = Art Altlastenverdachtsfläche / Altlasten

Kategorie:

- 1 = Altlastenstandort (nachgewiesene Altlastenflächen / Gutachten liegen vor)
- 2 = Altlast Ablagerung (Deponie) (nachgewiesene Altlastenflächen / Gutachten liegen vor)
- 3 = Altlastenverdachtsflächen (Altstandort) (begründete Altlastenflächen ohne Gutachten)
- 4 = Altlastenverdachtsflächen (Ablagerungen) (begründete Altlastenflächen ohne Gutachten)

Quelle: Landkreis OPR, Umweltamt – Untere Abfallwirtschaftsbehörde



## Anlage 2

### Übersicht Änderungsbereiche 5. Änderung, Stand 06.10.2023


Die Anlage wurde aufgrund der Genehmigung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin vom 15.02.2024 i.V.m. Schreiben vom 26.02.2024 (Az. 001/24) ergänzt.

# Fontanestadt Neuruppin FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## Übersicht Änderungsbereiche

### 5. Änderung

Stand 06.10.2023

③  Kennzeichnung Änderungsbereich

1. Stadtservice und Energiepark, siehe FNP Blatt 5, 6
2. Reitsport- und Pferdezuchtanlage, siehe FNP Blatt 5
3. Wohngebiet Eisenbahnstraße, siehe FNP Blatt 5
4. *Neue Wohnbauflächen Musikersiedlung\**, siehe Blatt 5
5. Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße\*, siehe Blatt 5
6. Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik, siehe FNP Blatt 5
7. Feuchtwiesen Lichtenberg (Ortsteil Lichtenberg), siehe FNP Blatt 6, 8
8. Spielplatz in Molchow (Ortsteil Molchow), siehe FNP Blatt 4
9. Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße, siehe FNP Blatt 5
10. Quäste (z.T. Ortsteil Alt Ruppin), siehe FNP Blatt 4, 6
11. Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße (Ortsteil Alt Ruppin), siehe FNP Blatt 6
12. *Erweiterung Wohnbebauung Stege (Ortsteil Wulkow)\**, siehe FNP Blatt 6
13. Erweiterung Wohnbebauung Zermützel (Ortsteil Krangen), siehe FNP Blatt 4
14. Solarpark Flugplatz West, siehe FNP Blatt 5

\* Der Änderungsbereiche 4 und 12 werden im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt. Im Änderungsbereich 5\* wird kein neuer Standort für den weggefallenen Spielplatz dargestellt.

