

planaufstellende
Kommune:

Stadt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen



Projekt:

12. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Werneuchen

**Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

Februar 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin·Erkner·Halle (Saale)



Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

J. König, M.Sc.

Projekt-Nr.

22-123

geprüft:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Knoblich', is written over a dotted line.

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	allgemeine Beschreibung des Vorhabens	3
1.3	Verfahren.....	4
1.4	Berücksichtigung der Belange aus dem Beteiligungsverfahren	5
2	geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	6
3	Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen	6
4	übergeordnete Planungen	7
4.1	Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR).....	7
4.2	Regionalplanung.....	9
4.3	geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	9
4.4	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	10
5	Erschließung	10
5.1	Verkehrerschließung.....	10
5.2	Ver- und Entsorgung	10
6	Immissionsschutz	11
7	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	11
8	Naturschutz und Landschaftspflege	12
9	Form der Genehmigungsunterlage	12
10	Hinweise	13
	Quellenverzeichnis	14

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Lage des Änderungsbereichs.....	4
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	12

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:.....	4
---------	---	---

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung einer „Fläche für Landwirtschaft“ westlich der Ortslage Tiefensee der Stadt Werneuchen als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“.

Für das Plangebiet liegt der am 26.04.2006 wirksam gewordene FNP vor. Seit der Bekanntmachung wurden insgesamt elf Änderungen für Teilflächen durchgeführt, von denen der vorliegende Änderungsbereich jeweils nicht betroffen war. Die derzeit rechtsgültige 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 22.06.2018 beschlossen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, soll das Gebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Solarpark Tiefensee“ der Stadt Werneuchen. Sie ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Entsprechend wird das betreffende Gebiet in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von etwa 67 Hektar als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt.

1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 08.09.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Tiefensee“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich der Ortslage Tiefensee.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nachnutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Werneuchen
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

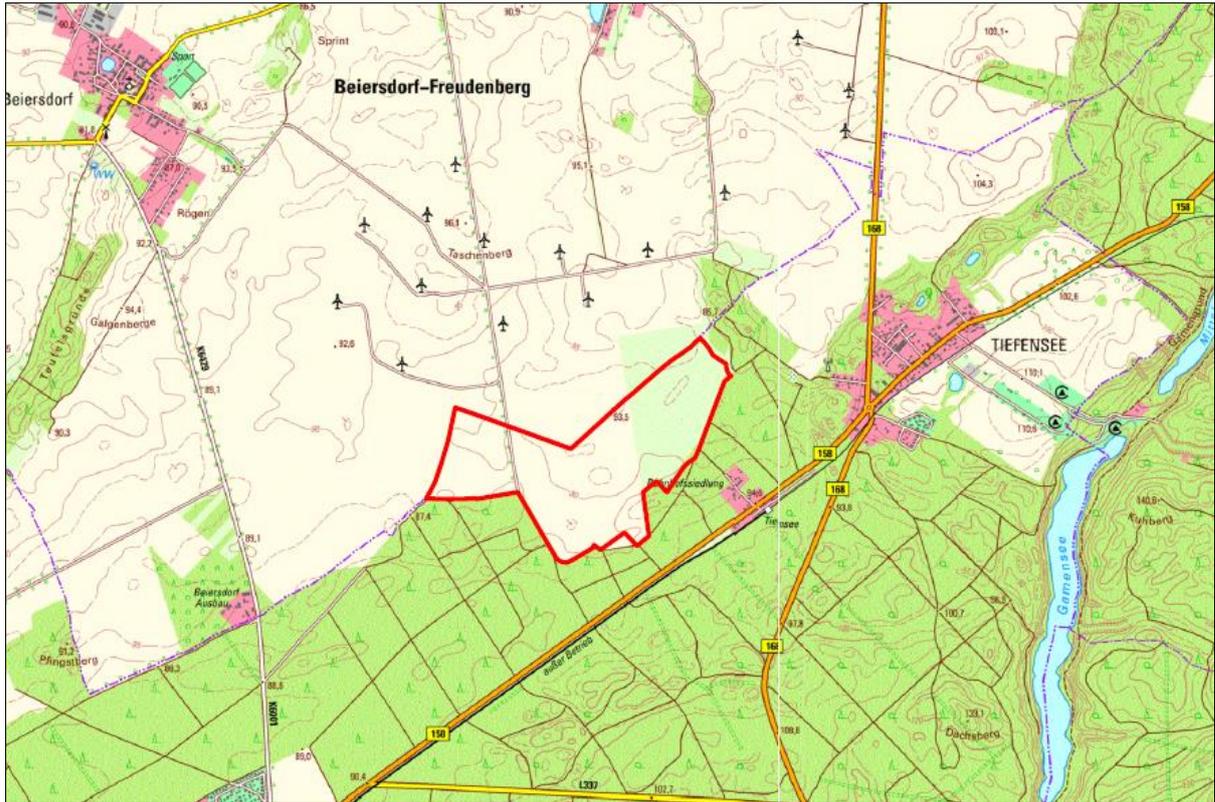


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs
(Brandenburg-Viewer © GeoBasis-DE/LGB, 12/2022)

Änderungsbereich

1.3 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Tiefensee“ die Änderung des FNP der Stadt Werneuchen durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur 12. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	08.09.2021 und 16.08.2024
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	24.08.2023 bis 24.09.2023
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur	§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	24.08.2023 bis 24.09.2023

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung		
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Flächennutzungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans		
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	§ 6 Abs. 1 BauGB	
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes	§ 6 Abs. 5 BauGB	

1.4 Berücksichtigung der Belange aus dem Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Der Begründung wurde das Kapitel „Darstellung der zu betrachtenden Planalternativen“ hinzugefügt, in welchem mögliche Alternativen zur Planfläche geprüft und die Umwandlung

landwirtschaftlicher Flächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung erneuerbare Energien begründet wurde.

2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Die Signatur für die Verbreitung, Lückenschließung und Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur bleibt als solche bestehen und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

3 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben ist, oder für die aufgrund der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge (Power Purchase Agreement – PPA) möglich ist. Zusätzlich ist die Flächenverfügbarkeit eine essentielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gebiets von Werneuchen erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung (z.B. Handreichung zu Planungskriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz) unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Aufdachanlagen sind für die Umsetzung der Energiewende relevant und erforderlich, eine erfolgreiche Umsetzung der Energiewende erscheint ohne großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht möglich. Der Einfluss der Stadt auf die Errichtung von Aufdachanlagen ist auf privaten Gebäuden gering und wäre bei Verfügbarkeit kommunaler Mittel direkt nur auf Gebäuden im Eigentum der Stadt möglich. Die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen im Stadtgebiet sind bereits ausgelastet. Ein nennenswertes Potential an bereits baulich in Anspruch genommenen oder vormals genutzten Flächen steht ebenfalls nicht zur Verfügung.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in Bezug auf die Auswirkungen auf Grund und Boden sowie die einzelnen Schutzgüter nicht mit einer „klassischen“ Inanspruchnahme durch z.B. Wohn- oder Gewerbegebiete vergleichbar. Die Flächenversiegelung ist gering, mit der Überplanung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen geht eine Aufwertung der Flora und Fauna einher, die Bodenfunktionen bleiben auch unter den Modulen weitgehend intakt. Damit stellen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Vergleich zu anderen Formen der Energieerzeugung eine boden- und umweltschonende Möglichkeit dar. Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, wie zum Beispiel der Anlage von Laubstrauchhecken und das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege, wird eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden. Der Rückbau der Anlagen ist mit einem vergleichsweise geringen Aufwand möglich, da nach Abbau der oberirdischen Anlagen lediglich die Entfernung der geramten Stahlprofile aus dem Boden erforderlich ist.

Nach Einschätzung der Stadt sind die Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen daher nicht kurzfristig zu erreichen. Intensiv genutzte Ackerflächen stellen sich unter den verschiedenen Freiraumkategorien in Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter und den Artenschutz als deutlich weniger konfliktträchtig dar, als dies bei intensiv und extensiv genutzten Grünflächen oder Waldflächen der Fall ist.

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist hier vorzuziehen, auch da durch den regelmäßigen Umbruch und den Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln regelmäßig eine Beeinträchtigung des Bodens stattfindet.

Als weiteres Gunstkriterium für eine Flächeninanspruchnahme bzw. eine Steuerung innerhalb der im Gebiet der Stadt Werneuchen vorhandenen Ackerflächen wurden bestehende Vorbelastungen einbezogen, die sich einerseits aus den Kriterien für eine Vergütungsfähigkeit nach dem EEG (Infrastrukturachsen, Konversionsflächen) ergeben und andererseits z.B. durch bestehende Hochspannungsfreileitungen oder Windenergieanlagen entstehen. Infrastrukturachsen und Konversionsflächen befinden sich innerhalb des Gebiets von Werneuchen bereits vielfach durch die Gewinnung erneuerbarer Energien in Nutzung. Weitere derartige geeignete Flächen innerhalb des Stadtgebiets sind nicht vorhanden.

Darüber hinaus findet die Überplanung der Flächen im Zuge des Vorhabens die Akzeptanz der Einwohner der Ortslage Tiefensee. Für das vorliegende Plangebiet (intensiv genutzte Ackerfläche und Brachfläche) kann unter Berücksichtigung der beschriebenen Kriterien und Alternativen festgestellt werden, dass in Bezug auf die Eingriffe in und die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie den Artenschutz keine alternativen Flächen verfügbar sind, die weniger konflikträchtig sind. Nach Abwägung möglicher Alternativen wird die vorliegende Fläche als geeignet eingeschätzt.

4 übergeordnete Planungen

4.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 (3) des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Nach § 4 (2) soll durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen wird aus Sicht des Erarbeitungsstandes des LEPro 2007 als „neues Wirtschaftsfeld“ angesehen. Es ist jedoch anzumerken, dass dieser Wirtschaftszweig mittlerweile einen etablierten Bestandteil der Energiewirtschaft darstellt. Die vorliegende Planung entspricht den Festlegungen des LEPro 2007.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan analysiert und gegebenenfalls durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für das Plangebiet keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Den Belangen des Freiraumschutzes ist gemäß Grundsatz G 6.1 bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, besonderes Gewicht beizumessen, gleiches gilt für die Belange der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt, welche technisch bereits vorgeprägt ist da sich in nördlicher Richtung ein

Windpark anschließt. Die B158 verläuft südlich des Plangebiets. Aufgrund der Vorbelastung kann diese Fläche als weniger ökologisch wertvoll beurteilt werden. Die im Rahmen der Errichtung der Anlage stattfindende Versiegelung ist mit einem Anteil von maximal 2 Prozent minimal. Die Größe der in Anspruch genommenen Ackerfläche stellt im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen untergeordneten Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft oder einer signifikanten Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion nicht auszugehen ist.

Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter und neben den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Pflanzenschutzmitteln durch die Landwirtschaft wird auf Dauer vermieden. Des Weiteren ist durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben. Für den Boden sowie für die Flora und Fauna geht das Vorhaben mit einer Aufwertung einher.

Gemäß Grundsatz G 8.1 (1) soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar. Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energie- und Klimapolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 65 Prozent steigen, bis 2050 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden (EEG 2021). Mit dem EEG 2023 wurden diese Zielvorgaben noch einmal erhöht. Es soll eine Steigerung auf mindestens 80 Prozent bis 2030 und die Klimaneutralität der Stromversorgung 2035 erreicht werden (EEG 2023).

Brandenburg hat das Ziel, bis spätestens 2045 klimaneutral zu wirtschaften und zu leben. Um Klimaneutralität zu erreichen, wurde im August 2022 die Energiestrategie 2040 von der Landesregierung verabschiedet. Laut dieser sollen bis 2040 15 GW Leistung durch Windkraft- und 33 GW Leistung durch Photovoltaikanlagen installiert sein. Im Juni 2021 waren in Brandenburg rund 4,5 GW Photovoltaikleistung am Netz.

Nach Einschätzung der Stadt Werneuchen sind die Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen nicht kurzfristig zu erreichen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei auch der Ausbau der Photovoltaik als im Vergleich zu anderen Erzeugungsformen ressourcenschonende Art der Energieerzeugung eine wesentliche Rolle. Außerdem stellt der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse dar und dient der öffentlichen Sicherheit.

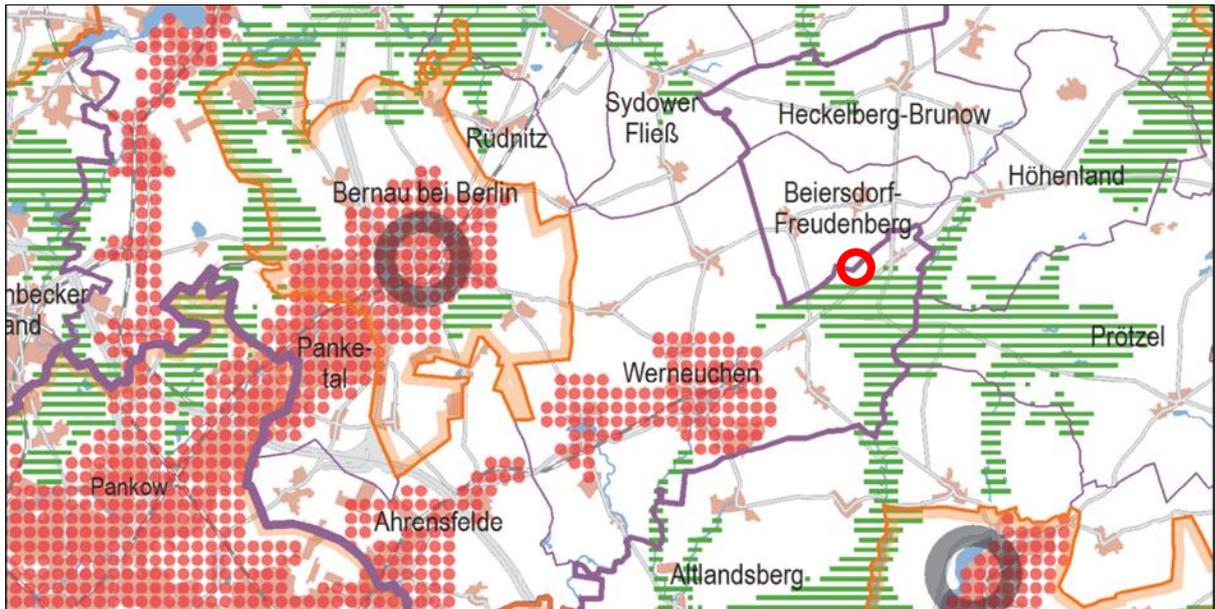


Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)



Plangebiet

4.2 Regionalplanung

Am 28. Juni 2023 hat die Regionalversammlung die Offenlegung des 2. Entwurfs des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (iRP UM-BAR) beschlossen. Damit sind die im Entwurf enthaltenen Zielfestlegungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung anzusehen, die nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen sind.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des integrierten Regionalplans werden durch die vorliegende Planung nach derzeitigem Stand nicht berührt.

Die westlich und südlich angrenzenden Waldflächen sind im Vorentwurf dem Vorranggebiet Freiraumverbund zugeordnet. Aus dem 2. Entwurf sind keine Festlegungen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten oder Zielen und Grundsätzen erkennbar, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das LSG „Gamengrund“, ca. 1,5 km östlich des Plangebiets. Innerhalb der Grenzen des LSG erstreckt sich ferner das FFH-Gebiet „Gamengrundseen“. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Dem aktuellen Kenntnisstand nach sind im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile gemäß § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG vorhanden. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein Lesesteinhaufen, welcher ergänzend zu § 30 BNatSchG ein nach § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Dieser ist von der Planung nicht betroffen.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.

4.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale sowie Denkmalbereiche im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 11 BbgDSchG hinzuweisen.

Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs erfolgt über bereits bestehende Zufahrten durch den Wald von der südlich des Plangebiets verlaufenden B158, welche die Ortslage Tiefensee mit der Stadt Werneuchen verbindet. In Absprache mit der Stadt Werneuchen erfolgt eine weitere Erschließungsmöglichkeit für die Betriebszeit über die bestehende öffentliche Straße Bahnhofssiedlung.

Die Zufahrtsmöglichkeiten über bereits bestehende Wege durch den Wald entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs dienen der Zugänglichkeit des Plangebietes während des Betriebes der Anlage. Für die Nutzung der Waldwege als Baustraße und zukünftige Wartungswege des Solarparks bedarf es eines privatrechtlichen Gestattungsvertrages. Für die Erschließung der einzelnen Teilflächen der Sondergebiete innerhalb des Geltungsbereichs wurden Bereiche zur Querung der vertikalen Windschutzstreifen festgesetzt.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag. Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 6 -8 Monate) zu rechnen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Sondergebiets mit Trinkwasser die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Die Versorgung mit Löschwasser ist entsprechend der baulichen Inanspruchnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. des Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und die Netzeinspeisung ist die E.DIS Netz GmbH.

Der zuständige Netzbetreiber für Telekommunikation ist die deutsche Telekom AG.

6 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Auswirkungen des Änderungsbereichs

Von einer Auswirkung (Beeinträchtigung durch Blendwirkung) aus dem Änderungsbereich ist nicht auszugehen. Die nächstgelegenen Immissionsorte für eine mögliche Blendung befinden sich nördlich des Geltungsbereichs in den Ortslagen Freudenberg und Beyersdorf in einer Entfernung von jeweils etwa 1600 Metern. Aufgrund der großen Abstände und der Lage im Norden sind diese Orte als unkritisch zu bewerten. Die nähergelegene Ortslage Tiefensee, sowie die Bahnhofssiedlung im Südosten des Geltungsbereichs sind durch den Wald von der Anlage abgeschirmt. Die etwa 900 Meter westlich gelegene Beiersdorfer Straße ist aufgrund der großen Entfernung ebenfalls als unkritisch zu bewerten.

Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

7 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus sind zwei vertikal verlaufende Hecken zur Strukturierung der Feldflur abgebildet.

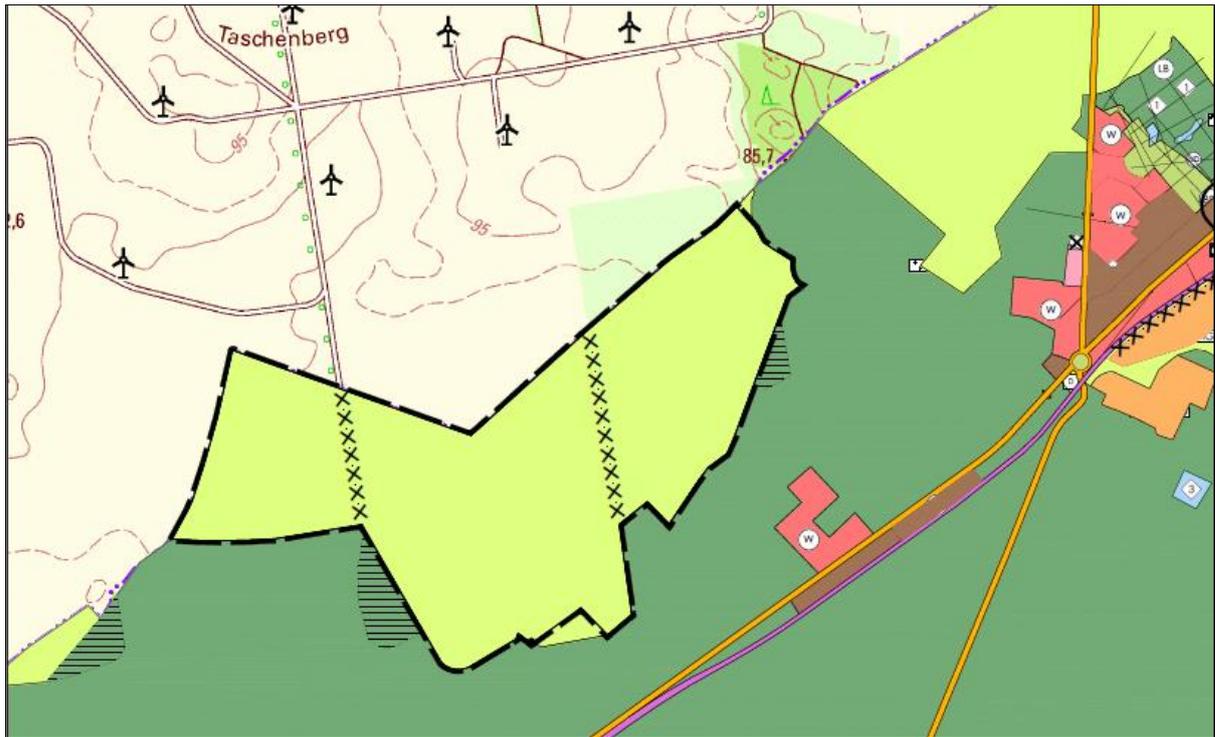


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

 Bereich der 12. Änderung

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

9 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und eine sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 12. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

10 Hinweise

Die Hinweise zur 12. Änderung des FNP werden nach Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Büro Knoblich GmbH

Erkner, 15.02.2024

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

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

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

BbgBO (2021): Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), die zuletzt durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18) geändert worden ist.

BbgNatSchAG (2020): Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2020): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BlmSchG (2022): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Gesetz vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

BNatSchG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1436) geändert worden ist.

EEG 2023 (2022): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512) geändert worden ist.

LEPro (2007): Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

LEP HR (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019.

PlanZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Internetseiten

Land Brandenburg (2023): Geoportal Brandenburg. Im Internet unter:

<https://geoportal.brandenburg.de/startseite/>

Letzter Aufruf am: 11.05.2023.

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) (2023): Brandenburg Viewer. Im Internet unter:

<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

Letzter Aufruf am 11.05.2023.