

Stadt Werneuchen

DOKUMENTATION

18. Änderung Flächennutzungsplanes

Bereich Schönfeld-West, VBP Agrar-Photovoltaik

Vorentwurf



Arbeitsstand 3. August 2023

Bestehend aus: Planzeichnung und Planbegründung

Plangeber: Stadt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Vorhabenträger: Solverde Projektentwicklung GmbH
Burgsdorfstr. 8
13353 Berlin

Auftragnehmer: Stadt- und Landschaftsplanung Bandow
Finkenweg 7
16259 Höhenland

Bearbeitung: Diana Bandow
Dipl. Ing. (FH) Landespflege

Inhaltsverzeichnis

Teil I. Planzeichnung	4
Teil II Begründung	5
Vorbemerkungen	5
1. Anlass der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2. Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Gebietes	6
3. Übergeordnete Planungen	7
3.1 Landes- und Regionalplanung	7
4. Planinhalt und Festsetzungen	7
5. Umweltbericht	8
6. Verfahren	8
7. Rechtsgrundlagen	9

Verfahren

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.

Werneuchen, Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Eberswalde Siegel Höhere Verwaltungsbehörde

Ausfertigung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

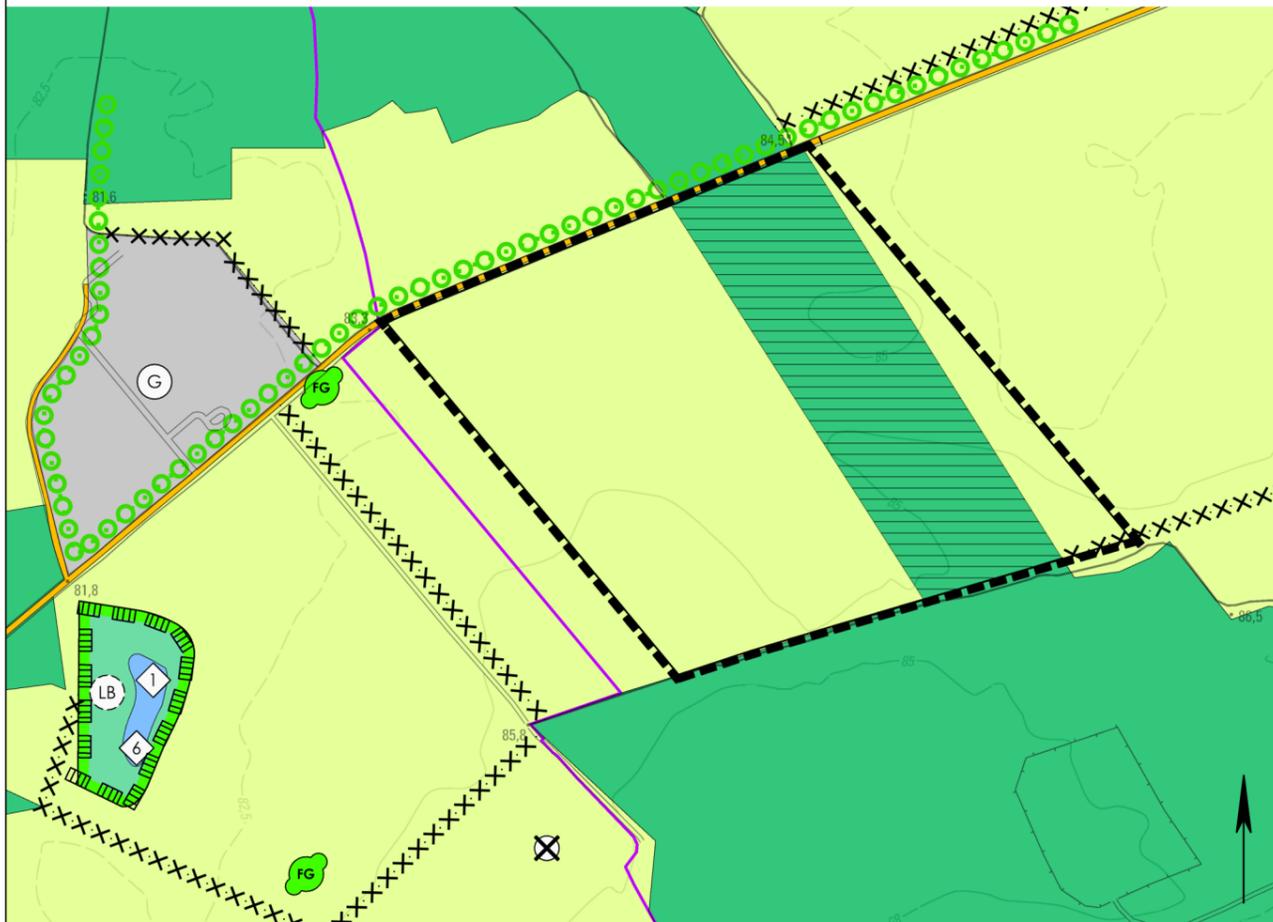
Werneuchen Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung

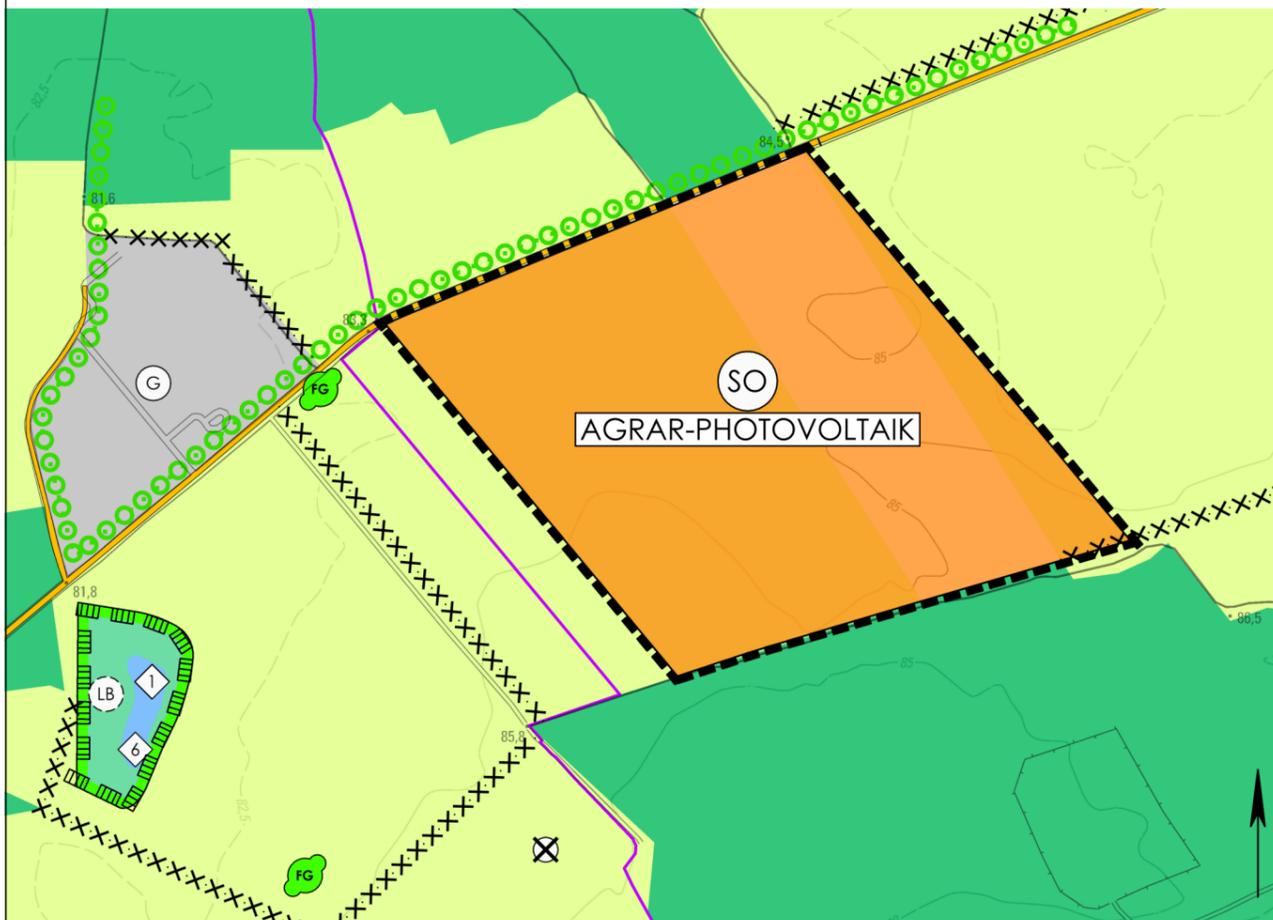
Die Genehmigung über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.

Werneuchen, am Siegel Bürgermeister

Auszug des wirksamen Flächennutzungsplanes i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.12.2018 *;
Maßstab 1:10.000



Geplante 18. Änderung Flächennutzungsplanes (Vorentwurf, Arbeitsstand 3.8.2023);
Maßstab 1:10.000



LEGENDE Auszug

-  sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung:
-  Agrar-Photovoltaik (geplant)
-  gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege**
 -  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für die Landwirtschaft und den Wald**
 -  Flächen für die Landwirtschaft
 -  Flächen für den Wald / geplante Aufforstung
- Wasserflächen und Flächen**
 -  Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 -  Erhalt und Verbesserung des Feldgehölzes
 -  Neuanlage eines Feldgehölzes
 -  Verbreiterung, Lückenschließung und Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
 -  Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen
 -  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts
 -  Flächen ohne Nutzung, Ausprägung größtenteils geschützte Biotope
 -  Geschützter Landschaftsbestandteil / geplant
 -  Kleingewässer
 -  Weidengebüsch, Erlenbruch, Erlen-/ Eschenwald, grundwasserbeeinflußter Eichenmischwald, Vorwald auf feuchten bis nassem Standort
 -  Grenze des Änderungsgebietes

Stadt Werneuchen

geplante 18. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Schönfeld-Südwest (Geltungsbereich des VBPs "Photovoltaik Anlage Schönfeld-Südwest") in der Gemarkung Schönfeld

* Plangrundlage: FNP_Werneuchen-Neubekanntmachung
W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH, Bernau Juli 2018

Teil II Begründung

Vorbemerkungen

Ein Flächennutzungsplan gemäß § 5 BauGB stellt für das Gebiet einer Kommune die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde / Stadt in den Grundzügen dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan drückt somit den planerischen Willen der Gemeinde über die baulichen und sonstigen Nutzungen des Gemeinde- bzw. Stadtgebietes aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Der Flächennutzungsplan stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. gegenüber den bei der Flächennutzungsplan-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1. Anlass der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

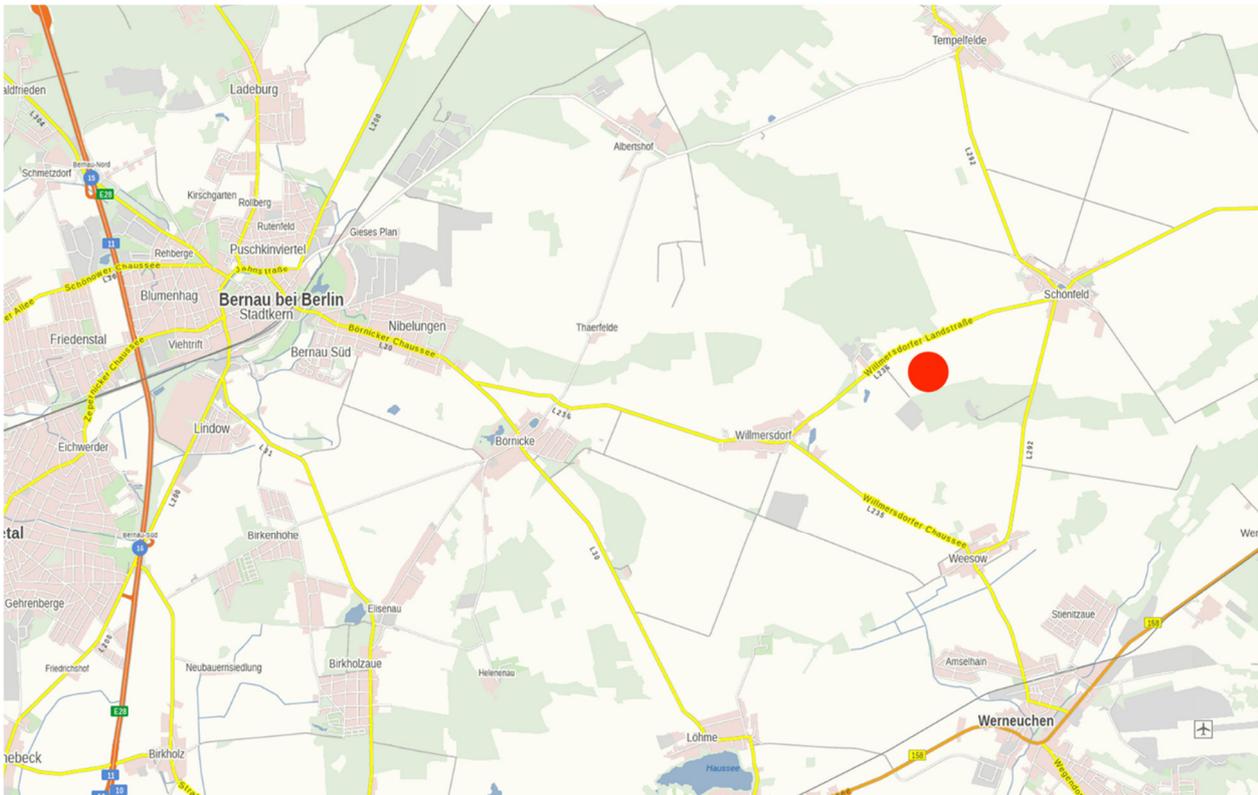
Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die in diesen Bestimmungen vorausgesetzte Leitfunktion der Bauleitplanung verlangt, dass die jeweiligen Planinhalte objektiv geeignet sein müssen, dem Entwicklungs- und Ordnungsbild zu dienen.

Örtlich und überörtlich besteht grundsätzlich der Bedarf zur Verwirklichung der Klimaziele des Bundes und des Landes Brandenburg durch die Nutzung regenerativer Energiequellen. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dem Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von Agrar-Photovoltaikanlagen im südwestlich der Ortslage Schönfeld auf einer Fläche von rund 40 ha stattzugeben.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB). Die gegenwärtige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen im Bereich des aufgestellten VBPs, entspricht nicht dem Entwicklungsgebot und ist daher anzupassen.

2. Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Gebietes

Abbildung 1 Übersichtsplan Lage des Änderungsbereiches



Der rote Punkt kennzeichnet die Lage des Planstandortes

Quellenangabe: dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB verändert

Der Änderungsbereich des FNP befindet sich im Landkreis Barnim in der Gemarkung Schönfeld, welche zur Verwaltungseinheit der amtsfreien Stadt Werneuchen gehört. Das Plangebiet umschließt folgende Flurstücke in der Gemarkung Schönfeld, Flur 8, Flurstücke: 50 und 51. Die Plangebietsgröße beträgt 41,52 ha und liegt südlich der Landesstraße L236, örtlich als Willmersdorfer Landstraße bezeichnet.

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich des Ortsteils Schönfeld. Seine Grenzen werden im Norden durch die Landstraße L236 (Willmersdorfer Landstraße) gebildet, die die Ortschaften Schönfeld und Willmersdorf verbindet und im Süden grenzt unmittelbar eine Waldfläche an. Östlich und westlich des Plangebiets befindet sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen. Die im Süden angrenzenden Waldflächen liegen außerhalb des Planänderungsbereiches und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Nordwestlich der L236 befindet sich das Gewerbegebiet Willmersdorf.

Die Plangebietsfläche ist gänzlich unbebaut und wird landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt. Anbaukultur im Wirtschaftsjahr 2023 sind Sonnenblumen. Sie liegt in keinem naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebiet.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Absatz 4 des Baugesetzbuches sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019
- Regionalplan Uckermark-Barnim - Sachlicher Teilplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 23.12.2020
- Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim, Entwurf 2023

Die vorliegende Planung entspricht demgemäß folgenden Grundsätzen der Raumordnung, die im **Landesentwicklungsprogramm** verankert sind:

Wirtschaftliche Entwicklung: Erschließung neuer Wirtschaftsfelder durch die Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro)

Kulturlandschaft: Weiterentwicklung der Kulturlandschaft im Sinne einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung durch räumliche Integration der Gewinnung von erneuerbaren Energien in dafür geeignete Standortbereiche (Agrar-Photovoltaik) (§ 4 Abs. 2 LEPro)

Freiraumentwicklung: Sicherung und Entwicklung der genannten Naturgüter in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro)

Mit dem Ziel Z 6.2 des **Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR ist festgelegt, dass der Freiraumverbund zu sichern und zu entwickeln ist. Gemäß Festlegungskarte befindet sich das Plangebiet außerhalb der Flächenkulisse für den Freiraumverbund.

Des Weiteren ist Grundsatz G 8.1 zu berücksichtigen: „Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden.“

Regionalplanerische Belange werden für den Standort Werneuchen im Landkreis Barnim von der **Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim** vertreten.

Ableitend aus den Zielstellungen der Bundes- und Landesregierung wurden durch die Planungsgemeinschaft Energiekonzepte und Leitfäden aufgestellt, die bei kommunalen Planungen Berücksichtigung finden sollen.

In diesem Sinne hat die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim im Oktober 2020 eine neue Handreichung „Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (2. Auflage) veröffentlicht, mit deren Hilfe Gemeinden anhand von Positiv- und Negativkriterien die jeweiligen Standorteigenschaften für geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen einheitlich bewerten können.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Der mit Neubekanntmachung am 21.12.2018 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen, stellt die Fläche des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche mit einer Teilfläche die für Wald-Aufforstungen vorgesehen ist dar.

Um der Vorschrift des § 8 Abs. 2 BauGB für den aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entsprechen, soll die zu ändernde Fläche nach der besonderen Art ihrer baulichen

Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Agrar-Photovoltaik (§ 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB) erklärt werden.

Der Bereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen ist flächengleich mit dem Geltungsbereich des aufgestellten VBPs „Photovoltaik Anlage Schönfeld-Südwest“.

Die dargestellte Fläche für geplante Aufforstung entfällt.

5. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden dazu die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um eine Aussage gebeten, um den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht zu werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Planbegründung und wird den Unterlagen im weiterführenden Planverfahren (zum Entwurf) beigelegt.

6. Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat am 30.03.2023 unter der Beschlussnummer BW/599/2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Anlage Schönfeld Süd-West“ beschlossen. Gleichzeitig soll in einem gesonderten Verfahren die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des aufgestellten VBPs geändert werden.

Dem Änderungsbeschluss folgend, schließt sich das Planverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB an.

Zunächst erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Ebenso erfolgt eine Abstimmung zur Planung mit den Nachbargemeinden.

Ziel der frühzeitigen Beteiligung ist es die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich vorzustellen. Wo und wann die Planunterlagen des Vorentwurfes eingesehen werden können wird ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen bekannt gemacht.

Auskunft über die Planung erteilt der zuständige Sachbearbeiter. Stellungnahmen können schriftlich eingereicht werden oder werden durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung aufgenommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden ebenfalls frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.

Die eingegangenen Hinweise, Anregungen ggf. Bedenken und Einwendungen werden geprüft, ob diese im Planentwurf berücksichtigt werden können. Erfolgt keine Berücksichtigung ist dies zu begründen.

Der so entstehende Entwurf wird dann für einen Monat öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung, wo und in welchem Zeitraum der Entwurf und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen eingesehen werden können, erfolgt wieder im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen. Die Unterlagen sind auch auf der Homepage der Stadt Werneuchen digital einsehbar.

Die Öffentlichkeit hat wieder die Möglichkeit sich zu der Planung schriftlich zu äußern und Hinweise und Anregungen sowie Bedenken oder Einwände vorzubringen.

Etwa im gleichen Zeitraum holt die Stadt Werneuchen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Diese haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben.

Wieder werden alle eingegangenen Hinweise, Anregungen, Bedenken und sonstigen Äußerungen geprüft und es erfolgt eine Abwägung der einzelnen Sachverhalte die zu berücksichtigen sind oder die begründet nicht berücksichtigt werden.

Kommt es zu keiner Änderung des Planentwurfs, so wird die Planfassung vorbereitet, die dann Grundlage des Feststellungsbeschlusses wird, der von der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen verabschiedet wird.

Alsdann erfolgt der Antrag zur Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde (Plangenehmigungsbehörde Landkreis Barnim).

Nach Erteilung der Genehmigung wird diese ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen bekannt gemacht. Die 18. Änderung des FNPs wird mit öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

7. Rechtsgrundlagen

Der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen liegen folgende Rechtsvorschriften und Gesetze zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- 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)
- 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)
- 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 (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])