Begründung
zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Gransee und Gemeinden

Änderungsbereich "Solarpark Baumgartner Weg"

Entwurf

Stand: 12/2019

Bearbeitet durch:
Thomas Jansen • Ortsplanung
Siedlung 3
16909 Blumenthal/Mark

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Jansen

CAD:
Andrea Hacker
Kirstin Schikowsky

Textverarbeitung:
Andrea Hacker
Kirstin Schikowsky

Inhaltsverzeichnis

Teil B - Begründung zum Flächennutzungsplan

1. Rechtsgrundlagen 3
2. Plangrundlagen 3
3. Raumordnung und Landesentwicklung 4
4. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes 8
5. Konversionsflächen 10
6. Vergütungsvoraussetzungen nach dem EEG 10
7. Erschließung 11
8. Luftverkehr 11
9. Ver- und Entsorgung 11
10. Schutzgebiete 13
11. Belange des Denkmalschutzes 13
12. Altlasten / Munitionsbelastung 14
13. Flächenbilanz 15

Teil C - Umweltbericht *

1. Einleitung 6
2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen 10
3. Zusätzliche Angaben 28

* Erarbeitung durch das Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf

1. Rechtsgrundlagen und Plangrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Kraft getreten am 03.11.2017, zuletzt geändert am 05.01.2018 durch Artikel 2 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Kraft getreten am 21.11.2017.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GVBl. I S. 1057).

2. Plangrundlagen

Der Flächennutzungsplan für das Amt Gransee und Gemeinden besteht aus der Planzeichnung mit Legende im Maßstab 1:10.000 und der Begründung.

3. Raumordnung und Landesentwicklung

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Am 13.05.2019 wurde der neue Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekanntgemacht (GVBl. II 2019, Nr. 35). Diese Verordnung trat am 01.07.2019 in Kraft.

Damit gilt der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg formal nun für die Bundesländer Berlin und Brandenburg.

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Freiraumverbundes entsprechend Z 6.2 des LEP HR vom 13.05.2019 / 01.07.2019.

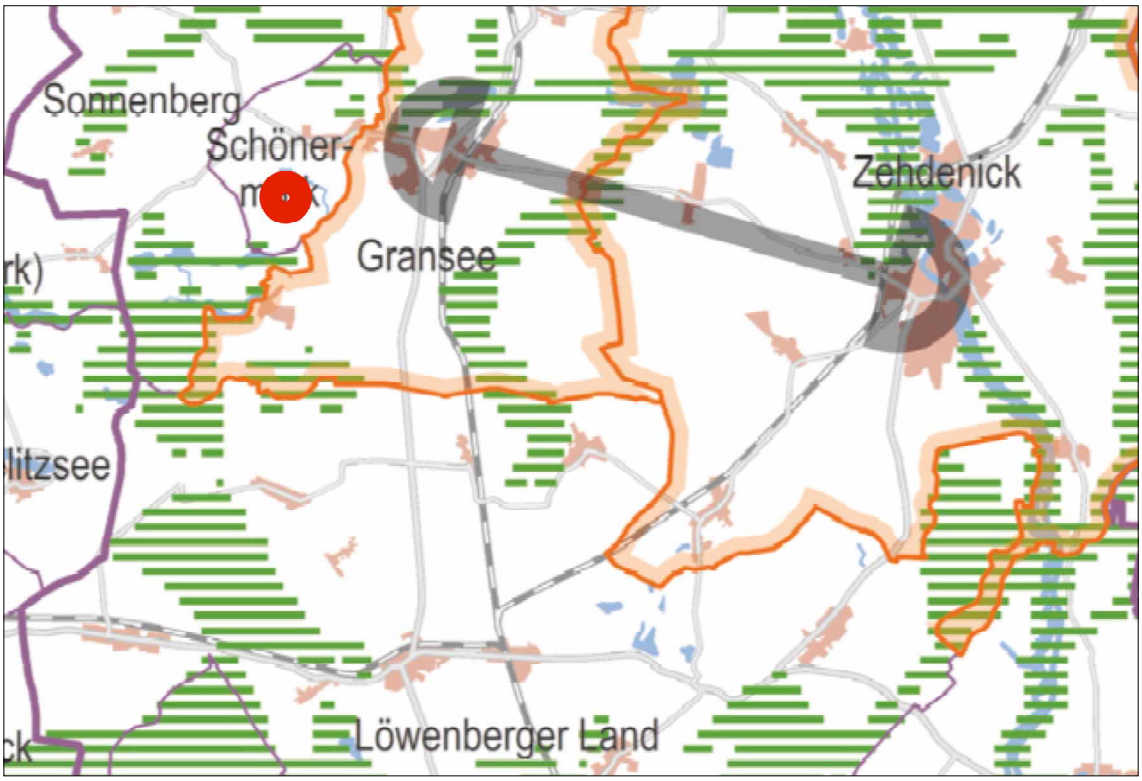

Abb. 2: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Stand: 29.04.2019, öffentliche Bekanntmachung: 13.05.2019, wirksam seit: 01.07.2019

Mit der Planung wird aus Sicht der Gemeinde Schönermark und des Amtes Gransee und Gemeinden dem Grundsatz G 5.10 "Nachnutzung von Konversionsflächen" entsprochen.

(1) Militärische und zivile Konversionsflächen
sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. (...)

(2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen
von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete
sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden,
wenn eine tragfähige Ent-wicklungskonzeption vorliegt
und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. (...)

Die Gemeinde Schönermark leistet mit dem Bebauungsplan "Solarpark Baumgartner Weg" auch einen Beitrag zum Grundsatz G 8.1 "Klimaschutz, Erneuerbare Energien".

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

Aus Sicht der Gemeinde Schönermark entspricht der Plan den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung. Hinweise auf einen Verstoß gegen bindende Ziele des LEP HR liegen der Gemeinde Schönermark nicht vor.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.08.2019 mit, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung stellte im Rahmen einer Abstimmung fest, dass insoweit keine wesentliche Erweiterung der baulichen Anlagen stattfindet und eine wohnbauliche Nutzung ausgeschlossen ist, in einer Nachnutzung des baulichen Bestandes kein raumordnerischer Zielkonflikt zu erkennen sei. Grundsätze der Raumordnung, wie G 5.10 (2) LEP HR sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Der G 5.10 - Nachnutzung von Konversionsflächen lautet wie folgt:

"(1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.

(2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotentialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen in einer Freiraumnutzung zugeführt werden."

Dabei wird von Seiten der Gemeinde Schönermark die sinnvolle und sachgerechte, nur wenig Verkehr verursachende "Lagernutzung" in den Bestandsgebäuden innerhalb des Bebauungsplanes als sehr hoch gewichtet. Andere den Grundsatz G 5.10 LEP HR entsprechende im Innenbereich oder anderen Plangebieten nicht integrierbare gewerbliche Nutzungen (z.B. Stallanlagen / starke Emitenten) sind in den vorhandenen Bestandsgebäuden nicht realisierbar. Hierfür gibt es zudem derzeit in der Gemeinde Schönermark keine Nachfrage.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilte mit Schreiben vom 02.09.2019 mit, dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönermark *"mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar* (ist)*. (...)*

Der Geltungsbereich der geplanten Solaranlage befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes "historisch bedeutsame Kulturlandschaft" (VB HBK) Nr. 9 "Granseer Platte - Lindower Kleinseenlandschaft". Mit der Darstellung verbindet die Regionalplanung den Grundsatz, dass die in der Festlegungskarte VB HBK Teilräume in der Region sind, die aufgrund ihrer wertvollen Landschaftsstrukturen und besonderen kulturhistorischen Bedeutung den zusammenhängenden Charakter des Gebietes als Kulturlandschaft prägen. Die VB sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. Teil II 2.1 (G) ReP FW).

Zu den Nutzungskonflikten gehören in der Regel insbesondere Maßnahmen und Vorhaben zur geplanten Errichtung großflächiger und raumbedeutsamer baulicher Anlagen im Außenbereich ab 10 ha.

Bei der geplanten PVA handelt es sich um eine bauliche Anlage, die geeignet ist, den Charakter einer "historisch bedeutsamen Kulturlandschaft" zu beeinträchtigen. Jedoch aufgrund der geringen Größe der Anlage mit ca. 2,8 ha handelt es sich um kein großflächiges raumbedeutsames Vorhaben mit bestehendem Nutzungskonflikt gegenüber dem Vorbehaltsgebiet (VB) und ist dem Grundsatz der Regionalplanung vereinbar.

Darüber hinaus verbindet die Regionalplanung mit der VB Darstellung in der Festlegungskarte den Grundsatz, dass in den VB HBK mit ihrer hohen Dichte an wahrnehmbaren Denkmalen und ihrer damit landschaftsprägenden Bedeutung das kulturelle Erbe erhalten und für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden soll. Sie sollen einen Beitrag zur Schaf-

fung regionaler Identität leisten und als Potential und Handlungsraum für die Regionalentwicklung verstanden werden (II 2.2 G ReP FW).

Der Standort der geplanten PVA befindet sich in einem Teilraum des VB der als "Raum mit wertvollen Landschaftsstrukturen" charakterisiert ist.

Wertbestimmende Ausstattungsmerkmale für diese Teilräume sind u.a. landschaftsbildprägende Alleen. Unmittelbar östlich angrenzend an das geplante Vorhaben befindet sich entlang des Baumgartner Weges eine Baumallee. Leider befindet sich diese Allee in keinem guten Erhaltungszustand."

4. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan des Amtes Gransee und Gemeinden wurde in der öffentlichen Sitzung des Amtsausschusses vom 08.10.2001 beschlossen und die Begründung gebilligt. Die Genehmigung durch den Landkreis Oberhavel erfolgte mit Datum vom 30.01.2002. Der Amtsausschuss ist am 18.03.2002 den Maßgaben der Genehmigung beigetreten.

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, deren Aufstellung in der Sitzung des Amtsausschusses am 26.11.2018 beschlossen wurde, soll der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Teilgebiet der Gemeinde Schönermark und der sich daraus ergebenen Art der Bodennutzung den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Schönermark Rechnung getragen werden.

Der im Jahr 2002 rechtswirksame Flächennutzungsplan des Amtes Gransee und Gemeinden stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs. 3 BauGB) ist demnach erforderlich.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 18.03.2002)

Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Solarpark Baumgartner Weg" der Gemeinde Schönermarkgeneralisierend darstellen. Als künftige Darstellung ergibt sich folgende Konfiguration:

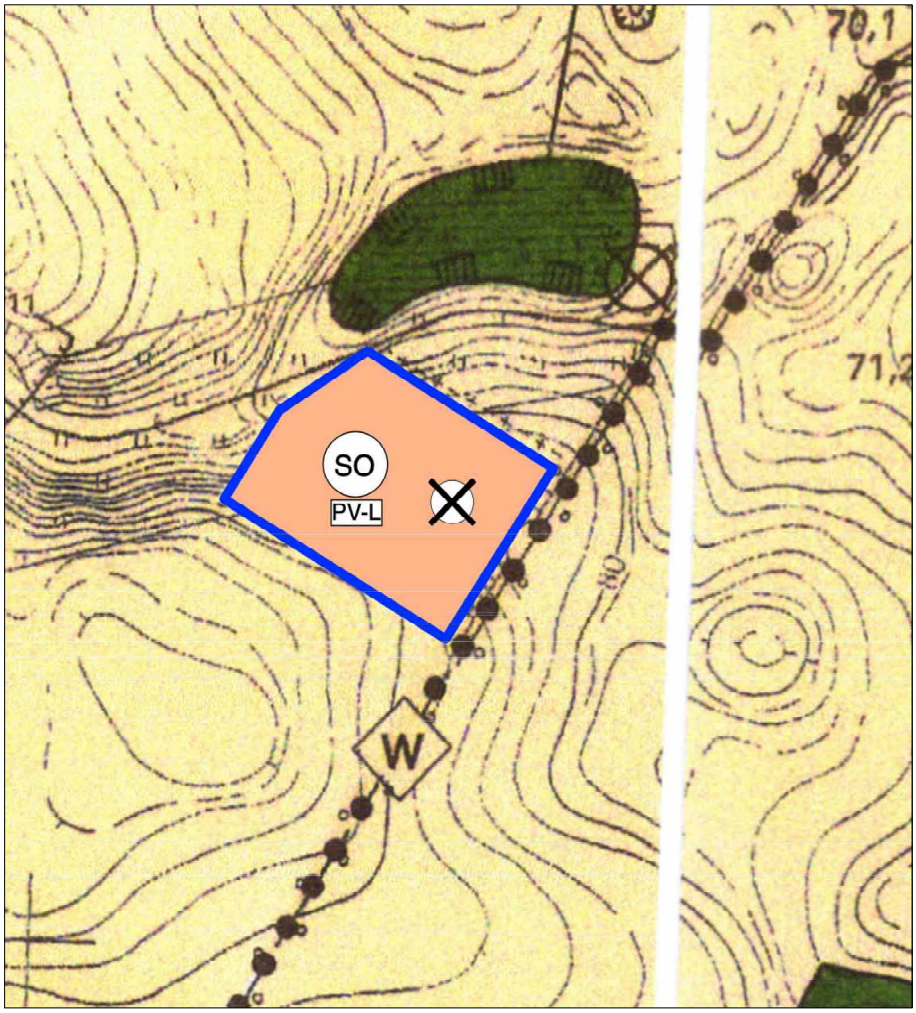

Abb. 2: geänderte Darstellung Flächennutzungsplan

5. Konversionsflächen

Bei der Fläche zur Errichtung der Photovoltaikanlagen und der Nutzung der Bestandsgebäude als Lagerflächen (SO PV-L) handelt es sich um eine ehemals militärisch genutzte Fläche der Flugabwehr-Raketen-Abteilung der NVA, die mit Verwaltungs- und Lagergebäuden bebaut ist. Demzufolge liegt gemäß der Freiflächenausschreibungsverordnung und dem EEG der Vergütungstatbestand einer Konversionsfläche aus militärischer Nutzung vor:

6. Vergütungsvoraussetzungen nach dem EEG

Die Fläche ist ein ehemaliger Standort der Flugabwehr-Rakten-Abteilung der NVA. Die militärische Nutzung wurde eingestellt. Die Fläche soll nun einer neuen Nutzung als Standort für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden.

Die Fläche ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht als Naturschutzgebiet oder Nationalpark festgesetzt worden.

Daher kommt nach dem EEG in Verbindung mit der Freiflächenausschreibungsverordnung (FFAV) der Vergütungstatbestand einer militärischen Konversionsfläche in Betracht. Anhaltspunkte für weitere Vergütungstatbestände sind nicht erkennbar.

7. Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über den Baumgartner Weg, der in Richtung Norden über die Dorfstraße im Ort Schönermark an die L 22 (Ruppiner Straße) anbindet.

Die Zunahme des Verkehrs wird sich für die Hauptnutzung der Freiflächen-Photovoltaik auf Kontroll- und Pflegemaßnahmen beschränken. Die "Lagernutzung" wird nur sehr geringe Verkehre nach sich ziehen. Ein Ausbau der Erschließung ist daher nicht erforderlich.

8. Luftverkehr

Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde des Landesamtes für Bauen und Verkehr teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.09.2019 mit, dass das Plangebiet *"ca. 6,5 km westlich des Flugplatzbezugspunktes des Sonderlandeplatzes (SLP) Gransee* (liegt). *Für den SLP Gransee ist kein Bauschutzbereich i.S.d. § 12, § 17 LuftVG bestimmt. Somit liegt das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.*

Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (vgl. § 18a LuftVG)."

9. Ver- und Entsorgung

Strom

Zur Erschließung des Plangebietes ist die Neuverlegung von Medientrassen u.a. für Strom erforderlich.

Die E.DIS Netz GmbH teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.08.2019 ihre sich im geplanten Bereich befindlichen Anlagen mit. *"Hierbei handelt es sich um Mittel- und Niederspannungsanlagen. (...) Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel und Anlagen dürfen weder freigelegt noch über- oder unterbaut werden. In den Schutzstreifen der Anlagen ist Handschachtung erforderlich (...). Die E.DIS Netz GmbH geht davon aus, dass die Planungen so durchgeführt werden, dass die geforderten Abstände zu den vorhandenen Anlagen sowohl vertikal als auch horizontal eingehalten werden und die Anlagen nicht berührt werden. (...) Es muss sichergestellt werden, dass Übergabestationen und Umspannwerke mit einer dauerhaften Zuwegung zu versehen sind (...)."*

Gasversorgung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilte die GDMcom GmbH mit Schreiben vom 22.08.2019 mit, dass im Plangebiet keine Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH vorhanden sind.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilte die GDMcom GmbH mit Schreiben vom 22.08.2019 mit, dass sich im Bereich der geplanten Baumaßnahmen keine Anlagen der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG liegen.

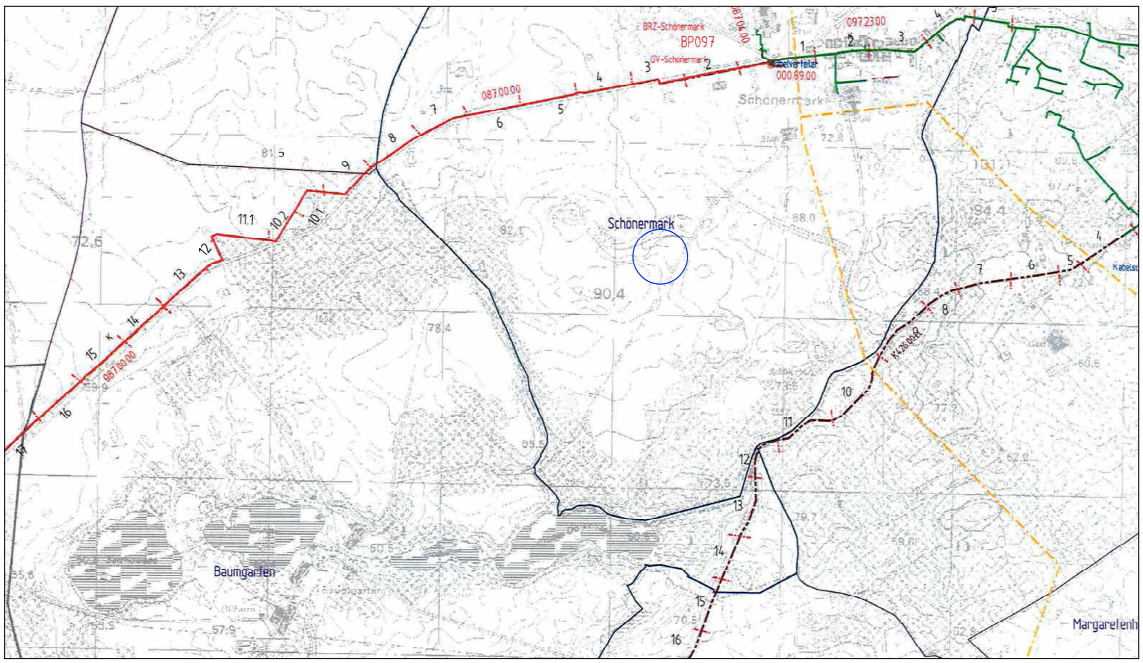

Abb. 4: Leitungsplan Gasversorgung (Quelle: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, Stand: 22.08.2019)

Löschwasser

Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 wird für das Bebauungsgebiet eine Löschwassermenge von 800 l/min. (48 Kubikmeter je Stunde) benötigt. Es besteht keine erhöhte Brandgefahr. Die Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet sein und in einer Entfernung von höchstens 300 Metern zur Verfügung stehen. Dies wird im Rahmen des Vollzuges der Bauleitplanung sicher gestellt. Auch hier sind die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen des Vollzuges der Bauleitplanung durchzuführen. Die Zufahrt zum Plangebiet ist sicher gestellt.

Wegen der elektrischen Spannung der PV-Module ist zum Vollzug der Bauleitplanung eine konkrete Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger für die PV-Anlagen und der örtlichen Feuerwehr zum Schutz der Feuerwehrleute erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilt der Landkreis Oberhavel mit Schreiben vom 25.09.2019 mit, dass *"aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes (...) es zum Vorhaben keine Bedenken* (gibt.)*."*

10. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet (LSG, NSG, FFH, SPA, TWSZ).

11. Belange des Denkmalschutzes

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Aus Sicht der Gemeinde Schönermark sind auch keine unzulässigen Wirkungen des Vorhabens auf Denkmale zu erwarten.

Die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) sind zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind nach dem BbgDSchG ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).

12. Altlasten / Munitionsbelastung

Altlasten

Entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan des Amtes Gransee und Gemeinden ist im Plangebiet mit Altlasten zu rechnen.

Der Landkreis Oberhavel teilt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.09.2019 mit, dass *"das Flurstück 25/1, Flur 5, Gemarkung Schönermark (...) im Altlastenkataster des Landkreises unter der Nr. 0336654421 und der Bezeichnung "NVA Feuerstellung Fla-Raketenabteilung" als altlastenverdächtige Fläche registriert* (ist)*. Konkrete Untersuchungsergebnisse liegen zu dieser Fläche nicht vor. Aufgrund der historischen Nutzung sind nutzungsbedingte Kontaminationen des Bodens nicht ausgeschlossen."*

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheiten gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Munitionsbelastung

Der Gemeinde Schönermark liegen für das Plangebiet keine konkreten Informationen über eine Munitionsbelastung vor.

Sollten dennoch bei künftigen Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffenlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

13. Flächenbilanz

8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Gransee und Gemeinden	wirksame Darstellung	geänderte Darstellung
Sondergebiet - Photovoltaik	0 qm	28.117 qm
landwirtschaftliche Nutzfläche	28.117 qm	0 qm
Gesamt	28.117 qm	28.117 qm

Hinweis zu Normen:

Die im Flächennutzungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Flächennutzungsplan erstellten Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung der planaufstellenden Kommune jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden. Die entsprechenden DIN-Normen können auch kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.