Amt „Gransee und Gemeinden“
Der Amtsdirektor

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zur

8. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Gransee und Gemeinden

im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan der Gemeinde Schönermark Nr. 1 „Solarpark Baumgartner Weg“

Der Amtsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 den Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Gransee und Gemeinden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan der Gemeinde Schönermark Nr. 1 „Solarpark Baumgartner Weg“ gefasst. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wird dieser Beschluss hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Änderung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen.

Für die Aufstellung des o.g. Änderungsverfahrens ist ein reguläres Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

Der ca. 2,8 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Schönermark, Flur 6, das Flurstück 25/1 vollständig. Der Geltungsbereich wird im Südosten vom Baumgartner Weg begrenzt, in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung schließen land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Erschließung erfolgt über den Baumgartner Weg. In der Anlage zur Bekanntmachung ist die Lage des Geltungsbereiches gekennzeichnet.

Parallel zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Schönermark Nr. 1 „Solarpark Baumgartner Weg“ geführt.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Amtsausschuss am 09.03.2020 festgestellt. Die Verfahrensakte wurde daraufhin zur Genehmigung beim Landkreis Oberhavel eingereicht. Mit Schreiben vom 30.06.2020 wurde seitens des Landkreises Oberhavel eine Genehmigung in Teilen mit Auflagen erteilt. Die Zweckbestimmung „Lager“ ist nicht Bestandteil der Genehmigung. Dies wird damit begründet, da sich der gesamte Umweltbericht nicht mit der Teil-Zweckbestimmung „Lager“ auseinandersetzt. Daher ist der gesamte Umweltbericht um die Inhalte in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung, Teilzweckbestimmung „Lager“ zu ergänzen. Eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist erforderlich.

Aus diesem Grund, wird der 2.Entwurf erneut offengelegt.

Die zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Anlage zur Bekanntmachung dargestellt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird der 2. Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit

vom 06. Januar 2021 bis 20. Januar 2021

öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt.

Der 2. Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich des Umweltberichtes sowie der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen und Unterlagen kann während des Auslegungszeitraums in den Räumen der Amtsverwaltung des Amtes „Gransee und Gemeinden" in 16775 Gransee, Baustraße 56, Haus A, Abt. Bauen/Planen, Raum A 212, zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

montags	8.00 bis 17.00 Uhr
dienstags	8.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	8.00 bis 17.00 Uhr
donnerstags	8.00 bis 17.00 Uhr
freitags	8.00 bis 14.00 Uhr.

Zusätzlich werden gemäß § 4 a Absatz 4 Baugesetzbuch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich gemacht.

Die Unterlagen sind ab dem 04.01.2021 auf der Homepage des Amtes Gransee und Gemeinden unter folgendem Link zu finden:
https://www.gransee.de/politik-verwaltung/verwaltung/bauleitplaene/.

Das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg ist unter dem Link
https://www.uvp-verbund.de/bb
zu finden und verweist auf die Internetseiten des Amtes Gransee und Gemeinden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Informationen und Unterlagen vor:

1. Neben dem Umweltbericht zur Planung als gesonderter Teil der Begründung liegt
   - Grünordnungsplan, Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf
   - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf

- Gutachten – Kartierung der Biotope und Fauna, Büro YGGDRASILDiemer, Berlin

vor.

2. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Baugesetzbuch.
   - Landkreis Oberhavel – Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz zum Biotopschutz, zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung
   - Landkreis Oberhavel – Fachdienst Umweltschutz und Abfallbeseitigung – Mitteilung aus dem Altlastenkataster

   (relevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB gingen nicht ein).

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens
Schutzgüter Mensch/Landschaftsbild	• Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine sog. Konversionsfläche. Vor der Wende wurden die Flächen durch die NVA genutzt. Aktuell wurden die Dächer der ehemaligen Mannschafts- und Werkstattgebäude mit PV-Modulen bestückt. • Die teils verfallenen Haupt- und Nebengebäude auf dem Grundstück haben keine negative Auswirkung auf das Landschafsbild, da das Grundstück in der Regel unzugänglich ist und die Gebäude von außen kaum sichtbar sind. • Dem Untersuchungsgebiet kommt im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild eine mittlere Wertigkeit zu.

Schutzgut
Pflanzen/Biotope
	• Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen unterliegen keinem Schutzstatus.
	• Durch das Vorhaben mit der Errichtung von PV-Modulen kommt es innerhalb des Vorhabengebiets zu folgenden Gehölzbeseitigungen:
	  • Laubgebüsche trockener und trockenwarmer Standorte, überwiegend heimische Arten (071031) – 1.175 m²
	  • Einschichtige oder kleine Baumgruppe mit heimischen Baumarten, überwiegend mittleres Alter (> 10 Jahre) (0715312) – 325 m²
	  • Einschichtige oder kleine Baumgruppe, überwiegend mittleres Alter (> 10 Jahre) (0715302) – 1.479 m²
	  • Baumreihe aus Fichten – Länge: ca. 100 m

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens
Schutzgut Tiere	<u>Brutvögel</u> • Anlagenbedingte Beeinträchtigungen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wird nur für die Brutvogelart *Feldsperling* eintreten. Eine bauvorgezogene sog. CEF-Maßnahme wird somit erforderlich. Als Maßnahme ist eine geeignete Nisthilfe vor dem Verlust an geeigneten Bäumen oder Gebäuden anzubringen. • Weiterhin sind baubedingte Beeinträchtigungen für alle festgestellten Brutvögel innerhalb der Baugrenzen möglich. • Alle baulichen Aktivitäten sind demnach im Zeitraum vom 28.02. bis 31.07. eines jeden Jahres zu unterlassen. Wird vor Beginn des Verbotszeitraums mit den Arbeiten begonnen, ist auch eine Bauzeit innerhalb des genannten Zeitraums möglich. Die Unterbrechung darf jedoch nur maximal 10 Tage andauern. <u>Fledermäuse</u> • Die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude sind als Habitat für Fledermäuse nicht geeignet. Auch in den Bäumen sind keine geeigneten Strukturen als mögliches Sommerquartier zu finden. • Lediglich für einen zentral gelegenen Schacht, der bei der eigenen Begehung im Juni 2019 als für Fledermäuse zugänglich vorgefunden wurde, liegt ein Potential als Sommer- und / oder Winterquartier vor. • Der benannte Schacht wird im Rahmen des Vorhabens als SPE-Fläche 2 gesichert. <u>Zauneidechse</u> • Durch die Bebauung mit PV-Modulen kann es zu artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen. • Durch die Ausweisung von randlichen CEF-Flächen ohne PV-Bebauung kann die zeitweilige und baubedingte Habitatentwertung kompensiert werden. Durch eine bauvorgezogene Kontrolle der Bauflächen auf vorhandene Tiere ggf. mit einer Umsetzung in die CEF-Fläche können auch die potentiellen Tötungen von Tieren der Art

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens
	vermieden werden. Vor und während der Bauphase sind entlang der Grenze der CEF-Maßnahmenfläche (=SPE-Fläche 1) geeignete Reptilienschutzzäune zu stellen. • Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schönermark findet nach Rechtskraft des Bebauungsplans Anwendung. Zur Ermittlung des Eingriffs sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ von 2009 anzuwenden.
Schutzgut Boden	• Aufgrund der vergangenen militärischen Nutzung der Vorhabenflächen liegen weitgehend keine natürlichen Bodenverhältnisse vor. • Im Zuge des Planentwurfes erfolgen anhand des genauen Modulbelegungsplans die Angabe des konkreten Eingriffs in das Schutzgut Boden und der ggf. erforderliche Ausgleich.
Schutzgut Wasser	• keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern • Die geplante Überbauung der Flächen des B-Plans hat keinen Einfluss auf das vorhandene Wasserregime.
Schutzgut Klima/ Luft	• keine erheblichen Auswirkungen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	• nicht von der Planung betroffen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage vollständig einsehbar sind (aus der frühzeitigen und förmlichen Behördenbeteiligung).

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift Stellungnahmen zum 2. Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Gransee und Gemeinden vorgebracht werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

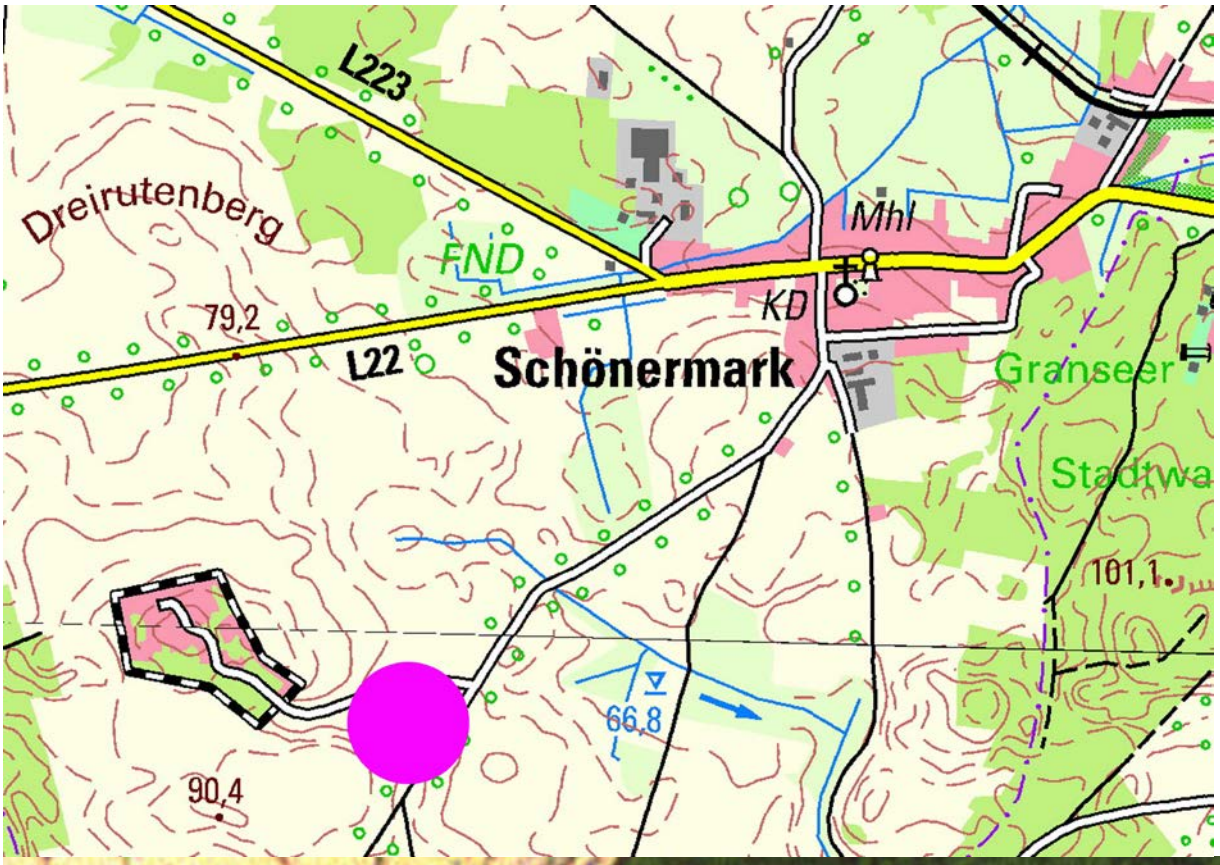
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §

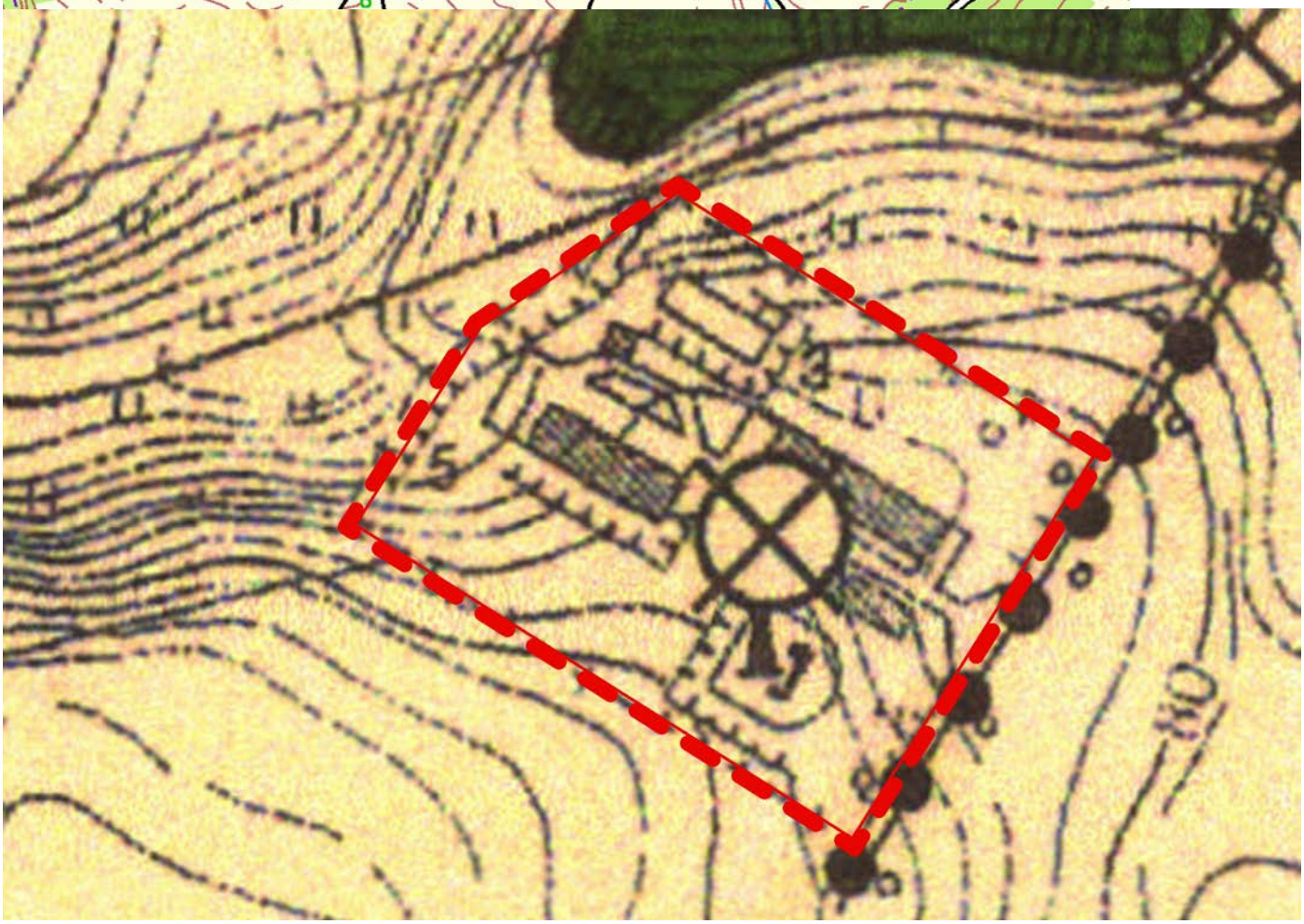
7 Absatz 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetztes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht, aber hätte geltend gemacht werden können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baugesetzbuch (Art. 13 Datenschutzgrundverordnung), welches mit ausliegt.

Gransee, den 14.12.2020

Frank Stege
Amtsdirektor





Amt Gransee und Gemeinden – Stadt Gransee
Anlage zur Bekanntmachung Offenlage 2. Entwurf 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Gransee und Gemeinden
Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung ist rot gestrichelt umrandet.
Die Planausschnitte sind genordet. Gransee, 14.12.2020