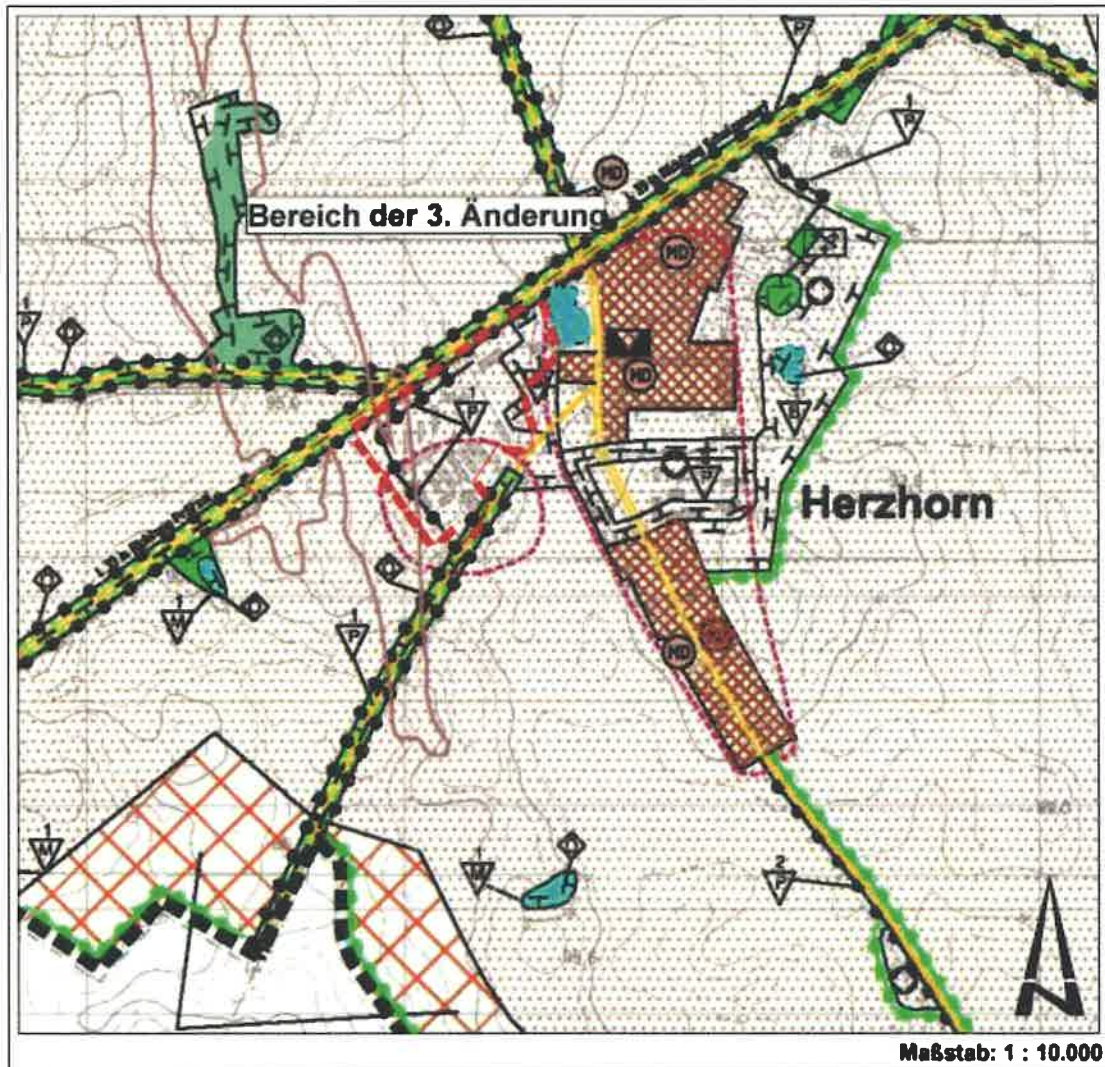


BEGRÜNDUNG

ZUR

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE REICHENOW-MÖGLIN, GEMEINDETEIL HERZHORN



DATUM:

04/2018

PLANSTAND:

FESTSTELLUNG

BEARBEITUNG:

CASTUS GMBH
AN DER DORNBUSCHMÜHLE 9 | 16269 BLIESDORF
TELEFON: 033456 3839 11
FAX: 033456 383991
E-MAIL: INFO@CASTUS-GMBH.DE



Inhalt

1.	Anlass und räumliche Lage der Änderung	4
2.	Rechtliche Grundlagen	5
3.	Beschreibung des Änderungsbereiches und der näheren Umgebung	5
4.	Vorgaben aus örtlichen und überörtlichen Planungen	6
5.	Auswirkung der Flächennutzungsplanänderung	7
6.	Flächenbilanz	8
7.	Grünordnungsplanung	8
8.	Änderungsverfahren	9



1. Anlass und räumliche Lage der Änderung

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reichenow-Möglin (21.06.2006, in Kraft getreten am: 18.07.2006) werden im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Herzhorn“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage geschaffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reichenow-Möglin aus dem Jahr 2006. Diese Darstellungen stehen dem Entwicklungsgebot, dass die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan erfordert, entgegen.

Mit der Einbeziehung in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Herzhorn“ wird also das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verletzt, weil der wirksame Flächennutzungsplan das Gebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausweist.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die angestrebte Nutzung des Geländes der ehemaligen Schweineanlage, als Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entsprechendes Baurecht zu schaffen. Aus der geplanten Umnutzung des Geländes resultiert die Notwendigkeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und den für die Gemeinde Reichenow-Möglin gültigen Flächennutzungsplan zu ändern. Letzteres erfolgt im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Eine volle Weiternutzung der stillgelegten Gebäude der Schweineanlage ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich. Die Gebäude werden aus agrarstrukturellen und betriebswirtschaftlichen Gründen nicht mehr benötigt und sind zudem aus bautechnischer Sicht verschlissen. Eine Weiternutzung der Baulichkeiten würde eine Grundinstandsetzung mit hohem Kostenaufwand erfordern. Für eine anderweitige Nutzung der stillgelegten Gebäude gibt es von Seiten des Eigentümers keinen Bedarf und auch keine anderen Interessenten. Eine Umwandlung in eine Acker- bzw. Grünfläche ist angesichts der geringen Bodenwertzahlen und des hohen bodenmeliorativen Aufwandes, ökonomisch nicht sinnvoll.

Das Gelände der ehemaligen Schweineanlage ist entsprechend dem novellierten EEG eine typische Konversionsfläche, die einer anderweitigen Nutzung nicht oder nur sehr schwer zugänglich ist.

Die Umwandlung des Standortes der stillgelegten Schweineanlage zu einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geschieht auch vor dem Hintergrund der energiepolitischen Zielstellung der Bundesrepublik Deutschland, die beschlossen hat, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf dreißig Prozent zu erhöhen. Dadurch soll für Deutschland zum einen die Abhängigkeit vom Weltenergiemarkt reduziert und zum anderen der Ausstoß von CO₂ als Treibhausgas vermindert werden und das alles bei gleichzeitiger Abkehr von der Kernkraftnutzung.



2. Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017; (BGBl. I S. 2808, 2831)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Reichenow-Möglin in der aktuellen Fassung

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und ggf. auch zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei soll im Flächennutzungsplan, als dem vorbereitenden Bauleitplan, gemäß §5 (1) BauGB die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt werden.

Der vorgesehene Änderungsbereich entspricht den Anforderungen der Bundesregierung im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG-2014). Um das in § 1 formulierte Ziel zu erreichen, wird unter anderem eine Steigerung der installierten Leistung der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie um 2.500 Megawatt (MW) pro Jahr benannt (§ 3 Nr. 3 EEG). § 51 (1) Nr. 3 c des EEG sieht zudem eine Förderung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vor, wenn die Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans errichtet worden ist und sich die Anlage unter anderem auf landwirtschaftlichen Konversionsflächen befindet.

3. Beschreibung des Änderungsbereiches und der näheren Umgebung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich westlich der Ortschaft Herzhorn.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Herzhorn, Flur 2 und beinhaltet die Flurstücke Nr. 4/2, 4/7, 50, 52, 86, 104 und 105. Es wird

- im Norden durch die Landstraße L33,
- im Osten durch den Dorfteich (Flurstück 4/1) und Wohnbebauung (Flurstück 4/3),
- im Süden durch Wohnbebauungen (Flurstücke 51 und 85) und
- im Westen durch Ackerflächen (Flurstück 8) begrenzt.





Abb. 1: Lage des Plangebietes westlich der Ortslage Herzhorn

Die ehemaligen landwirtschaftlichen Zweckbauten (Stallgebäude, Lagerflächen und Verkehrsflächen) prägten den Standort maßgebend.

Für die Flurstücke 4/7 und 50 gilt, dass Sie im Bereich des Bodendenkmal Nr. 60706 „Siedlung Urgeschichte“ liegen. Damit gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes vom 24.05.2004 §§ 7 und 9. Die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Abbruch der Stallgebäude wurde 06.03.2017 (Az: 63.30/70229-17) erteilt. Bei den bereits erfolgten Abbrucharbeiten konnten keine Funde bzw. Befunde festgestellt werden.

Im südwestlichen Bereich des Vorhabengebietes liegen Abbauflächen und Grubenbaue der stillgelegten ehemaligen Braunkohlengruben „Cons. Blitz bei Wriezen (b. Herzhorn)“. Diese Flächen stehen nicht mehr unter Bergaufsicht.

4. Vorgaben aus örtlichen und überörtlichen Planungen

Die für das Gemeindegebiet Herzhorn zuständige Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat mit ihrer Stellungnahme vom 13.09.2012 festgestellt, dass die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Schweineanlage Herzhorn den regionalen Zielsetzungen der Reaktivierung von Konversionsflächen im Siedlungszusammenhang und der Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien in der Region Oderland-Spree entspricht.

Innerhalb der Entwicklung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigt.

Die Umwandlung des Standortes der stillgelegten Schweineanlage in Herzhorn zu einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geschieht auch vor dem Hintergrund der energiepolitischen Zielstellung der Bun-

desrepublik Deutschland, die beschlossen hat, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf dreißig Prozent zu erhöhen. Dadurch soll für Deutschland zum einen die Abhängigkeit vom Weltenergiemarkt reduziert und zum anderen der Ausstoß von CO₂ als Treibhausgas vermindert werden und das alles bei gleichzeitiger Abkehr von der Kernkraftnutzung.

Entsprechend den Geobasisinformationen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV)¹⁷ gehört das Plangebiet weder einem Naturschutzgebiet (NSG) oder Landschaftsschutzgebiet (LSG) bzw. einem Großschutzgebiet (GSG) an. Letztere würden Naturparks und Biosphärenreservate umfassen. Auch zählt das Plangebiet nicht zum Europäischen Schutzgebietsystem 2000, welches Vogelschutzgebiete (SPA) und Flora-Fauna-Habitats (FFH) einschließt. Auch sind keine nach § 32 BbgNatSchG¹⁸ geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden.

Altbergbau

Im südwestlichen Bereich des Vorhabengebietes liegen Abbauflächen und Grubenbaue der stillgelegten ehemaligen Braunkohlengruben „Cons. Blitz bei Wriezen (b. Herzhorn)“. Diese Flächen stehen nicht mehr unter Bergaufsicht.

5. Auswirkung der Flächennutzungsplanänderung

Die geplante Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit dem Sondergebiet „Photovoltaik“ nimmt größtenteils versiegelte Flächen der ehemaligen Schweineanlage in Anspruch.

Die Belange der Umwelt werden gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB geprüft.

Es besteht hier die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung).

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der im Parallelverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Herzhorn“ mit entsprechenden Gutachten detailliert geprüft und die Ergebnisse in den Umweltbericht der FNP-Änderung eingestellt.

Ein Einfluss auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen des Gemeinbedarfs, Grünflächen und -maßnahmen bzw. auf die soziale Infrastruktur im Gemeindegebiet ist in Verbindung mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reichenow-Möglin in der Ortschaft Herzhorn nicht zu erwarten.



6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Fläche von 5,52 ha. Die Fläche des Sondergebietes von 3,81 ha und die Fläche für Grünflächen von 1,39 ha, werden der Gesamtfläche des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin (landwirtschaftlichen Fläche) abgezogen. 0,32 ha bleiben als landwirtschaftliche Fläche im Geltungsbereich erhalten.

	Wirksamer FNP, Gemeinde Reichenow -Möglin,	Flächenänderung (+/-) 3. Änderung FNP
Gesamtfläche FNP Reichenow-Möglin	2.275,8 ha	
Bauflächen/ Baugebiete		
Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet	3,86 ha	-
Kleinsiedlungsgebiet	8,94 ha	-
Dorfgebiet	42,30 ha	-
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik	-	+ 3,81 ha
Grün-, Wald-, Landw.- und Wasserflächen		
Grünflächen	5,09 ha	+ 1,39 ha
Wasserflächen	44,13 ha	-
Waldfläche	203,43 ha	-
Landwirtschaftsflächen	1.906,07 ha	- 5,21 ha
Sonstige Flächen		
Bahnanlagen	0.49 ha	-
Überörtlicher Verkehr und örtl. Hauptverkehrswege	61.49 ha	-

7. Grünordnungsplanung

Die Festsetzungen der Grünordnungsplanung dienen grundsätzlich dazu, den größten Teil der entstehenden Eingriffe an Ort und Stelle zu kompensieren und die verbleibende Versiegelung zu minimieren. Dabei kommt den textlichen Festsetzungen zur Anlage eines 5,00 m breiten Grünstreifens zwischen der Geltungsbereichsgrenze und dem Baufeld die größte Bedeutung zu. Dieser Grünstreifen, mit seiner die Einfriedung verdeckenden neuen Feldgehölzstruktur, dient in erster Linie der optischen Abschirmung zur benachbarten Wohnnutzung und der Landstraße L33. Letzten Endes wird damit auch eine Forderung der Landschaftsplanung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde erfüllt, wonach die Landschaft dominierende Gebäude und baulichen Anlagen durch Pflanzungen abgeschirmt werden sollen.

Die Sondergebietsfläche ist mit einer Wieseneinsaat dauerhaft zu begrünen und als extensive Wiese zu erhalten und zu pflegen. Dieses schließt die Flächen zwischen den einzelnen Modulreihen und die Fläche unter den Modultischen mit ein, wobei sich hier eine spezielle Schattenflora ausbilden wird.



8. Änderungsverfahren

Aufstellungsbeschluss	21.05.2015
1. Änderung Geltungsbereich	20.08.2015
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (gemäß § 3 Abs.1 BauGB)	23.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	24.04.2017 – 26.05.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.11.2017
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	12.02.2018 – 16.03.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	12.02.2018 – 16.03.2018
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	

