

Gemeinde Wusterhausen / Dosse

4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wusterhausen / Dosse OT Segeletz

Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Land Brandenburg

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

März 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	ZIELSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	2
1.1	Ziele und Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse OT Segeletz	2
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	2
2	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Plangrundlagen	3
3	VERFAHRENSABLAUF	4
4	PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN	5
4.1	Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	5
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	5
4.1.2	Landesentwicklungsplan (LEP HR)	5
4.1.3	Regionalplanung	6
4.2	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	6
4.2.1	Landschaftsplanung	6
4.2.2	Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben	7
4.3	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	7
4.3.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	7
4.3.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	7
5	INHALTE UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG	8
5.1	Bestand und Zustand der Flächen	8
5.2	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	8
5.3	Inhalte und Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	9
5.4	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	10
6	UMWELTBERICHT	11
7	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	12
8	FLÄCHENBILANZ	12

1 Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse OT Segeletz

In der Gemeinde Wusterhausen / Dosse soll südlich des Ortsteils Segeletz auf einem landwirtschaftlichen Gelände eine Fläche zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen werden. Die Fläche mit einer Größe von ca. 2,8 ha befindet sich derzeit im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Baurechtsschaffung soll daher der Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“ aufgestellt werden.

Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen / Dosse im Änderungsbereich eine Landwirtschaftsfläche festlegt, kann der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit ist ein paralleles Änderungsverfahren im Hinblick auf die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Wusterhausen / Dosse ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ südlich des Ortsteils Segeletz.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Wusterhausen / Dosse sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtproduktion und die damit verbundene Reduzierung des CO₂-Austoßes
- Verbesserung des ökologischen Zustands der Flächen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Alle weiteren Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans (2000) sowie der 1, 2 und 3. Änderung bleiben unverändert.

1.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Am 25.02.2020 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ in der Gemeinde Wusterhausen / Dosse durch die Gemeindevertretung eingeleitet.

Ziel des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ ist die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Das Plangebiet befindet sich im baurechtlichen Außenbereich, welches gemäß § 35 BauGB zu beurteilen ist. Das Vorhaben erfüllt nicht die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplans können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die solarenergetische Nutzung geschaffen werden.

Die Gemeinde Wusterhausen / D. verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2000). Darin sind die Bereiche, die Gegenstand der nun geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sind, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan steht somit dem Bebauungsplan entgegen. Dadurch kann der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Erst durch eine Änderung des Flächennutzungsplans kann dem Entwicklungsgebot entsprochen werden. Somit ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

2 Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) mit Wirkung vom 15.09.2021
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

2.2 Plangrundlagen

Grundlage für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Stand 2000. Ein Ausschnitt dieses Plans bildet die Plangrundlage für die Änderung.

Die Planung erfolgt auf Grundlage der Topografischen Karte TK 10 AV (2021), die vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereitgestellt wurde.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans werden im Kartenausschnitt übernommen. Die Planinhalte des genannten wirksamen Flächennutzungsplans außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung werden unverändert dargestellt.

3 Verfahrensablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Das Verfahren wird vollständig nach den Vorgaben des BauGB (§ 2 ff. BauGB) durchgeführt.

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bebauungsplan ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf März 2021)

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB.

Formale Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf August 2021)

Nach Auswertung der Hinweise und Anregungen der o.g. frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf gefertigt und durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen / Dosse gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Entwurfsunterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls erneut beteiligt und von der Auslegung unterrichtet.

Von einigen Behörden / TöB sind Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen, die im Ergebnis jedoch nicht zu einer Änderung der Planung geführt haben. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit Die Änderungen / Ergänzungen waren ausschließlich redaktioneller und klarstellender Art. Folglich wurde die endgültige Fassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt und der Gemeindevertretung zur Abfassung des Feststellungsbeschlusses vorgelegt.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf dargestellt:

Verfahrensschritte	Durchführung
Änderungsbeschluss (§ 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Satz 1)	25.02.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	10.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 25.03.2021
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	23.11.2021
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	30.11.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	03.01.2022 – 04.02.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 13.12.2021
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	
Beschluss (§ 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Genehmigung	
Inkraftsetzung (§ 6 BauGB)	

4 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

4.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Dabei unterliegen die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 ROG. Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 LPlG dar und sind der Oberen Landesplanungsbehörde anzuzeigen.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten zum 01.07.2019
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ v. 21.11.2018, teilweise genehmigt (Kap. „Freiraum“ und „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften“) Juli 2019

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Relevante Grundsätze ergeben sich aus § 4 und 6 LEPro2007 wie folgt:

- Durch die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen 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 (§ 4 Abs. 2 LEPro2007).
- Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§ 6 Abs. 1 LEPro2007).

4.1.2 Landesentwicklungsplan (LEP HR)

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) relevant:

- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden (LEP HR, G 8.1 Abs. 1)
- Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. (LEP HR, G 4.3)
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. (LEP HR, G 6.1 Abs. 1)
- Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. (LEP HR, G 6.1 Abs. 2)

Gemäß Festlegungskarte zum LEP HR befindet sich der Änderungsbereich innerhalb bzw. angrenzend an „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ und außerhalb des Freiraumverbundes. Zudem befinden sich auf der landwirtschaftlichen Fläche überwiegend versiegelte Flächen mit Ställen und Garagen, wodurch eine bereits größtenteils versiegelte und stark anthropogen genutzte Fläche in Anspruch genommen wird. Die vorliegende Planung steht somit den o.g. Zielen und Grundsätzen nicht entgegen und trägt den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Brandenburg hat in ihrer Stellungnahme vom 14.01.2022 bestätigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

4.1.3 Regionalplanung

Als Teil der Landesplanung stellt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Regionen dar. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes (LEP HR) und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Das Land Brandenburg wird in fünf großflächige Teilräume, die Regionen, gegliedert, welche als weitgehend miteinander verflochtene Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Räume wesentlicher naturräumlicher, siedlungs- und infrastruktureller Verflechtungen begriffen werden (§ 3 RegBkPIG).

Die Gemeinde Wusterhausen / Dosse gehört zur Planungsregion Prignitz-Oberhavel. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) i.d.F.d.Bek. vom 11.02.2014 (GVBl. I/14 Nr. 7) Träger der Regionalplanung in der Region Prignitz-Oberhavel. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (Satzungsbeschluss vom 21.11.2018)

Der Regionalplan Prignitz – Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde von der Regionalversammlung am 21.11.2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Regionalplan im Juli 2019 teilweise genehmigt. Ausgenommen von der Genehmigung ist das Kapitel „Windenergienutzung“.

Die Kapitel „Freiraum“ und „historisch bedeutsame Kulturlandschaften“ wurden mit ihren entsprechenden Festlegungen genehmigt. Sie entsprechen den formellen und inhaltlichen Anforderungen an einen Regionalplan und haben das Einvernehmen aller obersten Landesbehörden erhalten.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Wusterhausen/Dosse Ortsteil Segeletz ist nicht von Festlegungen des Regionalplans Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ betroffen.

4.2 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

4.2.1 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung

Für das Land Brandenburg wurde im Jahr 2001 nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm¹ als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes aufgestellt, welches aktuell fortgeschrieben wird. Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Auf Landkreisebene liegt für den Landkreis Ostprignitz-Ruppin ein Landschaftsrahmenplan (2009) vor. Die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Wusterhausen / D. dargestellte Sonderbaufläche „Photovoltaik“ wird darin als Siedlungsfläche mit umliegendem Ackerland dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Planungs- und Handlungsinstrument für die Nutzung und den Schutz von Natur und Landschaft auf kommunaler Ebene. Im Landschaftsplan werden die Vorgaben des Landschaftsprogramms und / oder der Landschaftsrahmenpläne für die Kommune auf der vorbereitenden Planungsebene konkretisiert. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Er ist Arbeitsmittel bei Festlegungen über die Art und Weise bestehender und geplanter Nutzung von Natur und Landschaft i.S. einer langfristigen Sicherung. Entsprechende Aussagen sind im Umweltbericht zu finden.

¹ Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (§ 5 BbgNatSchG) (MLUR)

4.2.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben

Fachpläne oder sonstige fachliche Planungsvorgaben sind nicht bekannt.

4.3 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

4.3.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Westhavelland“
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	keine Betroffenheit
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	nicht bekannt
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	nicht bekannt
Bau- und Kunstdenkmale	keine Betroffenheit

4.3.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. Straßenge- setz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienenverkehr	keine Betroffenheit
Flugverkehr	Das Plangebiet befindet sich im Bereich der äußeren Hindernisbegren- zungsfläche – Horizontalfläche – des Sonderlandeplatzes Segeletz
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	keine Baubeschränkungen im Hinblick auf die Geologie bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Nicht bekannt
Grundwasser	derzeit keine konkreten Angaben zu Grundwasserständen bekannt
Altlasten	Nicht bekannt
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)	keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	keine Betroffenheit
Sonstige	
Richtfunkstrecken	Nicht bekannt

5 Inhalte und Begründung der Planänderung

5.1 Bestand und Zustand der Flächen

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Hier befinden sich ungenutzte bauliche Anlagen wie Ställe, Silos etc. sowie Freiflächen und befestigte Fahr- und Bewegungsf lächen. Das Gebiet ist infrastrukturell erschlossen und verkehrlich über öffentlichen Erschließungsstraßen erreichbar.

Der Geltungsbereich der 4. Änderungen des Flächennutzungsplans wird von Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland) umgeben.

5.2 Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen / Dosse ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB festgelegt. Umgebend sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich befindet sich in geringer Entfernung zum Geltungsbereich der 4. Änderung eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB an.



Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Stand: 2000

5.3 Inhalte und Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse und der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ im Parallelverfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebiets gesteuert wird.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha, welche bereits langjährig durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird. Im Änderungsbereich wird künftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

Die Bedeutung regenerativer Energiegewinnung steigt vor dem Hintergrund des Klimawandels und Energiewende zunehmend an. Mit der Darstellung als Sonderbaufläche soll die Nutzung zur Gewinnung von Strom aus Solarenergie ermöglicht und somit die regenerative Energieerzeugung in der Gemeinde gestärkt sowie die lokale CO₂ – Bilanz dauerhaft verbessert werden.

Aufgrund der langjährigen intensiven Bewirtschaftung der Ställe und Lagerhallen wurde der Boden stark in Anspruch genommen sowie großflächig versiegelt. Eine Änderung der Nutzung schafft dem Boden die Möglichkeit, sich zu regenerieren. Die Nutzung durch Photovoltaik kann somit den Boden schonen und das Entwicklungspotenzial auf den entsiegelten Flächen befördern sowie klimafreundlichen Strom erzeugen.

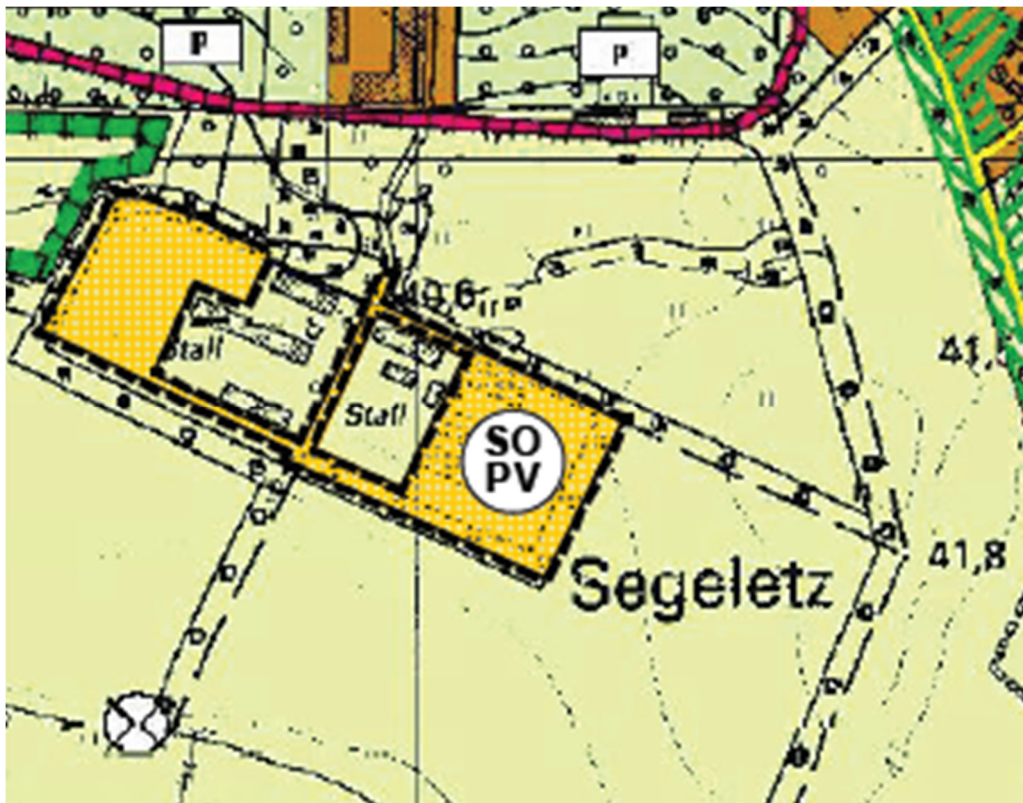


Abb. 2: Auszug 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse

5.4 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Bauleitplanung ist ein Steuerungsinstrument, welches zur Konfliktlösung die Grundlage für baurechtliche Entscheidungen bildet. Der Flächennutzungsplan ermöglicht die Aufstellung des Bebauungsplans, der einen verbindlichen Rahmen für die städtebauliche Ordnung setzt. Zudem wird durch die energiepolitisch sinnvolle Nachnutzung einer Landwirtschaftsbrache (Konversionsfläche) eine Entwicklung in den Außenbereich vermieden. Nicht mehr benötigte Versiegelungen und ruinöse bauliche Anlagen sollen abgebrochen werden.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird südlich des Ortsteils Segeletz eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (sh. Kap. 4.1). Die 4. Änderung fügt sich in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Wusterhausen / Dosse ein. Es ist anzunehmen, dass die in der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfenden Umweltauswirkungen des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ in Verbindung mit den geplanten Entsiegelungen und Kompensationsmaßnahmen geringer sein werden als durch die derzeitige Nutzung.

Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Umweltbericht vorgelegt, in dem gemäß den Vorschriften des BauGB die Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse geprüft werden.

Im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Bebauung und Nutzungen im Umfeld sind auf der verbindlichen Planungsebene die entsprechenden weiteren Nachweise zu erbringen bzw. Gutachten vorzulegen (z.B. Eingriffsregelung, Artenschutz, Emissionen).

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung.

Die Inhalte der Umweltprüfung sind gem. Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen. I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Dies ist sowohl auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmenseetzungen beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplanung auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschichtung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z.B. laufende oder bereits rechtskräftige Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können.

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse OT Segeletz wurde ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erarbeitet (sh. Anlage), der sich in seiner Detaillierung auf die Rahmenseetzung der vorbereitenden Bauleitplanung beschränkt.

Aufgrund dessen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorgenommen werden, werden die detaillierten Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans übt die Gemeinde Wusterhausen / Dosse aus.

Zur Absicherung der Finanzierung wird zwischen dem Investor und der Gemeinde Wusterhausen / Dosse ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB für die Planaufstellung und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Segeletz“ und für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans geschlossen.

8 Flächenbilanz

Mit der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Wusterhausen / Dosse ändert sich die Flächenbilanz in Bezug auf den Geltungsbereich der Änderung wie folgt:

Nutzungsart	FNP (2000)	4. Änderung FNP (2022)	
	Flächengröße [ha]	Veränderung [ha]	Flächengröße neu [ha]
Landwirtschaftliche Fläche	2,894	- 2,894	0
Sondergebiet (SO)	0,0	+2,894	2,894
Gesamt	2,894	0,00	2,894

Änderungsfläche:	Sonderbaufläche Freiflächen-PVA Segeletz	
Lage	Gemeinde Wusterhausen / Dosse; südlich des Ortsteils Segeletz	
Flächengröße	2,8 ha	
baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
- FNP Gemeinde Wusterhausen / Dosse (2000)	- BP „Freiflächen-PVA Segeletz“ (im Verfahren)	- Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP	Darstellung in der 4. Änd. FNP
- Brachflächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsanlage	- Fläche für Landwirtschaft	- Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“
Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung eines sonstigen Sondergebiets für die konkrete Nutzung als Freiflächen-PVA - Vorbereitung der Baurechtschaffung für die Freiflächen-PVA durch Aufstellung eines Bebauungsplanes (Parallelverfahren) - Leisten eines Beitrags zur regenerativen Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen i.S.d. der europäischen und regionalen Energiepolitik - Nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 		
Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme: Fläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs <ul style="list-style-type: none"> - Ruinöse Stallanlagen, Lagerflächen sowie ruderales Flächen und eine Fettwiese im Geltungsbereich - bereits vorhandenen Verkehrsflächen sichern die Erschließung des Geltungsbereichs - Empfindlichkeit der unversiegelten Flächen, insbesondere der Fettwiese, gegenüber zusätzlicher Versiegelung; darüber hinaus keine nennenswerten Empfindlichkeiten 	gering
Boden ¹	<ul style="list-style-type: none"> - mitunter divergierende Eigenschaften im Hinblick auf versiegelte und bodenoffene Bereiche - Bodenart: nach Bodenübersichtskarte Vorkommen von schwach lehmigen Fein- bis Mittelsanden; insbesondere in versiegelten Bereichen Abtrag und Verfüllung mit abweichenden Bodenarten sowie Schutt - Bodentyp: nach Bodenübersichtskarte stehen Gley-, wahrscheinlicher Pseudogley-Bodengesellschaften an; jedoch zumindest im Bereich der Versiegelungen als Technosol / Anthrosol einzuordnen - Natürlichkeit der Böden insbesondere in versiegelten Bereichen stark eingeschränkt; in verbleibenden Bereichen ebenfalls anthropogen durch landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst - Geringe Eignung der versiegelten Bereiche als biotischer Lebensraum; darüber hinaus mittleres bis hohes Biotopentwicklungspotenzial - Gegenwärtig keine Ertragsfunktion in versiegelten und überprägten Bereichen; insbesondere im Bereich der Fettwiese hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie ggf. zusätzliche Eutrophierung durch umgebende landwirtschaftliche Nutzung - Keine vorteilhafte Speicher- und Regulationsfunktion in versiegelten Bereichen, unversiegelte Böden hingegen mit mittlerer bis hoher Speicher- und Regulationsfunktion - Grundwasserschutzfunktion im Geltungsbereich gegeben - Kein archäologisches Bodendenkmal bekannt - Nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten im Geltungsbereich vorhanden - Empfindlichkeit der unversiegelten Flächen, insbesondere der Fettwiese, gegenüber zusätzlicher Überprägung; darüber hinaus keine nennenswerten Empfindlichkeiten 	gering
Wasser	<p>Oberflächengewässer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewässers II-Ordnung (Graben 8-3-20-1) verläuft im Bereich der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze <p>Grundwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - < 10 m Grundwasserflurabstand - ≈ 120 mm/a Grundwasserneubildung - Retentionsvermögen schwankt je nach Maß der anthropogenen Überprägung; Pseudogleye weisen i.d.R. ein hohes Retentionsvermögen auf - keine Entnahme, Absenkung oder Aufstau von Grundwasser bekannt - Altlasten: nicht bekannt; mögliche Belastung durch umgebende landwirtschaftliche Nutzung - keine Trinkwasserschutzzone / keine Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhanden 	gering

¹ LBGR, interaktive Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

	- Grundwasser als nicht unmittelbar gefährdet eingestuft; geringe Vulnerabilität des Grundwassers bedingt durch Schutzfunktion der Deckschicht und somit hohe geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen	
Klima / Luft	- gemittelte jährliche Lufttemperatur (1990 - 2020): 10,74 °C - Jahressumme der Niederschläge (1990 - 2020): 510,5 mm - Lage im ländlichen Raum → Freilandklima - keine Betroffenheit bedeutender Kaltluft- oder Frischluftbahnen im Geltungsbereich - angrenzender Baumbestand mit Immissionsschutz- und Windschutzfunktion - geringer bis mäßiger Beitrag zur (bio)klimatischen Ausgleichsfunktion durch strukturarme ruderale Grünflächen mit geringem Gehölzbestand ruderale sowie umfassende Versiegelungen - Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Neuversiegelung	gering – mittel
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	- Gebietsausstattung: versiegelte Flächen, alte Stallungen, Ruderalflächen mit und ohne Gehölzbestände sowie eine Fettweide - Gehölze: Strauch-Baumreihen entlang der Wege spontaner Gehölzbewuchs auf einem Teil der Ruderalflächen - Angrenzend Intensivackerflächen im Osten, Süden und Westen - keine besondere Diversitätsausprägung - Faunistische Untersuchung - Avifauna: Vorkommen von 37 Vogelarten in und um den Geltungsbereich; 21 Brutvorkommen entfallend auf 16 Arten; Vorkommen von Brutvögeln mit dauerhaften als auch wechselnden Niststätten (Gebäudebrüter, Bodenbrüter, Nischen- und Höhlenbrüter, Freibrüter) - Kriechtiere: Nachweis der Zauneidechse, Geltungsbereich jedoch ohne geeignete Reproduktionsstätten, sondern nur Teilhabitat - Fledermäuse: Nutzung der ruinösen Stallanlagen als Sommerquartier; Nutzung als Winterquartier kann ausgeschlossen werden - Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme und damit einhergehenden Brutstätten- und Habitatverlust für	gering – mittel
Landschaft	- Lage südlichen Rand des Ortsteils Segeletz - Landschaftsbildbewertung: geringe Erlebnisqualität - Mosaik aus Feldern, Grünländern und Feldgehölzen - keine landschaftsprägenden Höhenrücken / Kuppen; Betroffenheit angrenzender landschaftsbildprägender Strukturelemente (z.B. Alleen, Baumreihen) - keine Betroffenheit von Flächen eines LSG	gering
Mensch	- Erholungswert: Plangebiet ohne Bedeutung für die Erholungs- oder Freizeitnutzung - Lärmbelastung und visuelle Beeinträchtigung durch angrenzende Kreisstraße - Wohnwert: keiner - Arbeitsfunktion: keine (ehemals landwirtschaftlicher Betrieb)	gering
Kultur- / Sachgüter	- Bodendenkmale: nicht bekannt - Bau- und Kulturdenkmale: nicht vorhanden - Gebäude und Anlagen: Stallungen, Lagerflächen und Wege / Straßen	gering
Vorbelastungen		
- Fläche: umfassende Versiegelungen durch Lagerflächen und ruinöse Stallanlagen - Boden: anthropogene Bodenveränderung einhergehend mit Versiegelungen sowie ggf. Eutrophierung durch umgebende landwirtschaftliche Nutzung - Grundwasser: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung - Klima / Luft: Geruchs- und lufthygienische Belastung sowie Belastung durch Staub durch umgebenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich - Flora & Fauna: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung - Landschaftsbild: ruinöse Stallanlagen und Brachen im Geltungsbereich - Mensch und seine Gesundheit: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung - Kultur- und Sachgüter: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung		
Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
- Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Neuversiegelung, gehen signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Flora und Fauna einher.		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
- Aufstellung einer PV-FFA auf einer Konversionsfläche i.S.d. EEG - Inanspruchnahme von bereits stark anthropogen überprägten und versiegelten Flächen	- ggf. Ausweisung alternativer Fläche - keine Entwicklung von Sonderbauflächen → kein Baurecht zur Ausweisung eines Solarparks möglich → kein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien - keine sinnvolle Nachnutzung der entsprechenden, vorbelasteten Brachflächen	- aufgrund Lage (südlicher Ortsrand) und Vorbelastung (ehem. Landwirtschaftlicher Betrieb) Standort sehr gut geeignet - für den benötigten Flächenbedarf aktuell keine geeigneten, bereits anthro-

<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Ausbaus erneuerbarer und nachhaltiger Energie durch nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung 		<p>pogen überprägten, Flächen als Alternativen in der Gemeinde Segeletz verfügbar</p>
<p>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - V 1 – Schutz von Gehölzen - V 2 – Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten - V 3 – Bauzeitenregelung - V 4 – Ökologische Baubegleitung - V 5 – Gestaltung der Abzäunung - A_{CEF} 1 – Anbringen von Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter - A_{CEF} 2 – Anbringen von Fledermauskästen - A_{CEF} 3 – Anlage eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen - A 1 – Entsiegelung / Revitalisierung - A 2 – Pflanzung eines artenreichen Blühstreifens - A 3 – Entsiegelung 		
<p>Verbleibende Umweltauswirkungen</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - -Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich. 		
<p>Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung</p>		
<p>Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (2009):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlicher Betriebsstandort 		
<p>Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung - Berücksichtigung des Artenschutzes - Kontrolle der Berücksichtigung der Maßnahmen des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen 		