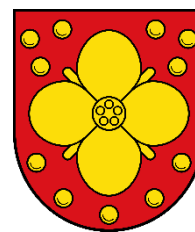


x. Änderung des Amtsflächennutzungsplans Lübbenow 1 Gemeinde Uckerland

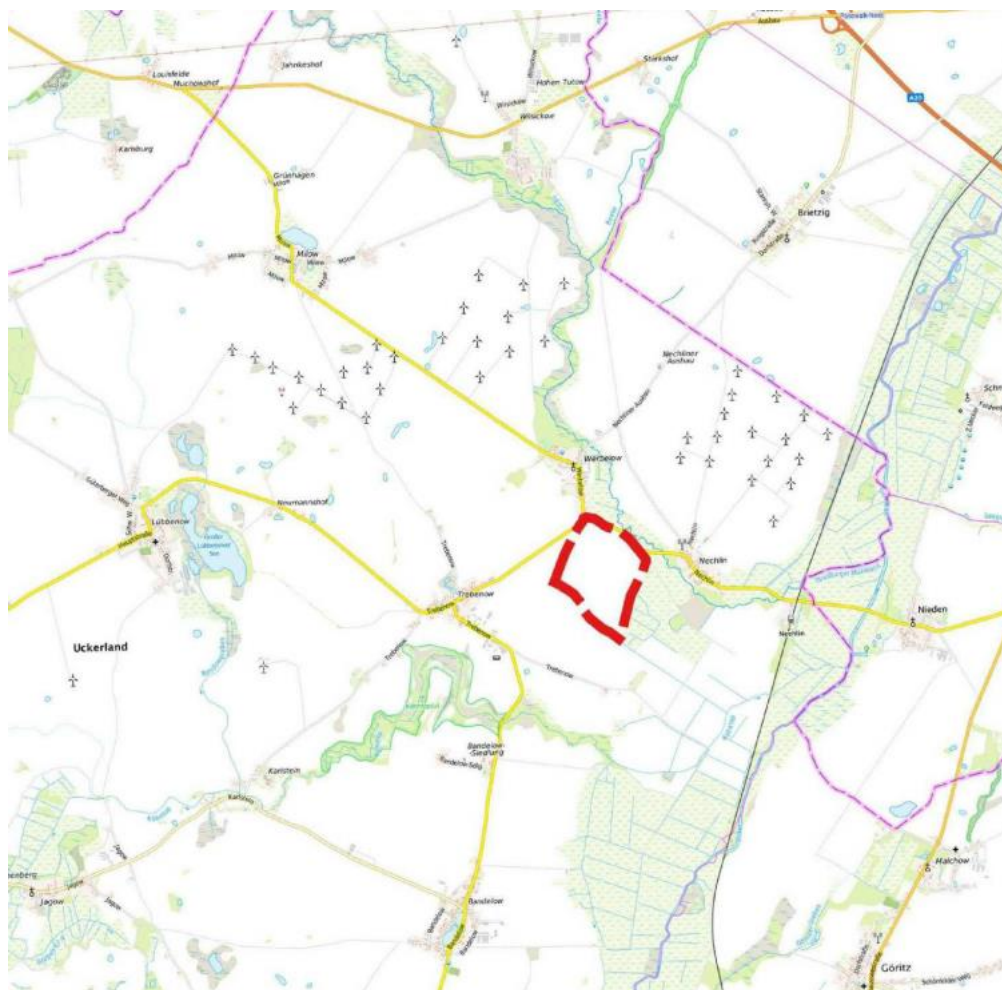


Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfahrensstand: Beteiligung zum Vorentwurf

Stand: 12.01.2024

Lage des Plangebietes



Impressum

Auftraggeber:
(Vorhabenträger) **E.ON Energie Deutschland GmbH,**
Arnulfstraße 203,
80634 München

Gemeinde Uckerland: Hauptstraße 35
17337 Uckerland OT Lübbenow

Planverfasser: **GKU Standortentwicklung GmbH**
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 92 37 21 0
Fax: 030 / 92 37 21 11
buero-berlin@gku-se.de

Bearbeiter: Sören Klünder
Robert ter Bogt
Hartmut Röder

Grünordnerischer Fachbeitrag /
Umweltbericht **Hackenberg Landschaftsarchitekt**
Dipl.-Ing. Klaus-Peter Hackenberg
Belziger Straße 25
10823 Berlin
Tel.: 030 / 863 975 44
office@k-p-hackenberg.de

Bearbeiterin: Klaus-Peter Hackenberg
Theresa Burre

Teil A	Begründung	4
1.	Planung	4
2.	Derzeitige Situation	6
3.	Landes- und Regionalplanung	6
4.	Flächennutzungsplan (2002)	9
5.	Änderung des Flächennutzungsplans	10
6.	Auswirkungen der Planung	12
7.	Flächenbilanz	13
Teil B	Umweltbericht	14
Teil C	Verfahren	14
Teil D	Rechtsgrundlagen	16

Teil A Begründung

- Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gemäß § 2a Ziff. 1 BauGB) -

1 Planung

Das Plangebiet ist ca. 66 ha groß und liegt in der Gemarkung Werbelow (Flur 1), südlich des Siedlungsgebiets des Ortsteils Werbelow in der Gemeinde Uckerland, südöstlich der Landesstraße L257 bzw. südwestlich der Landesstraße L256. Es umfasst die Flurstücke 40/4 sowie 40/6 (teilweise).

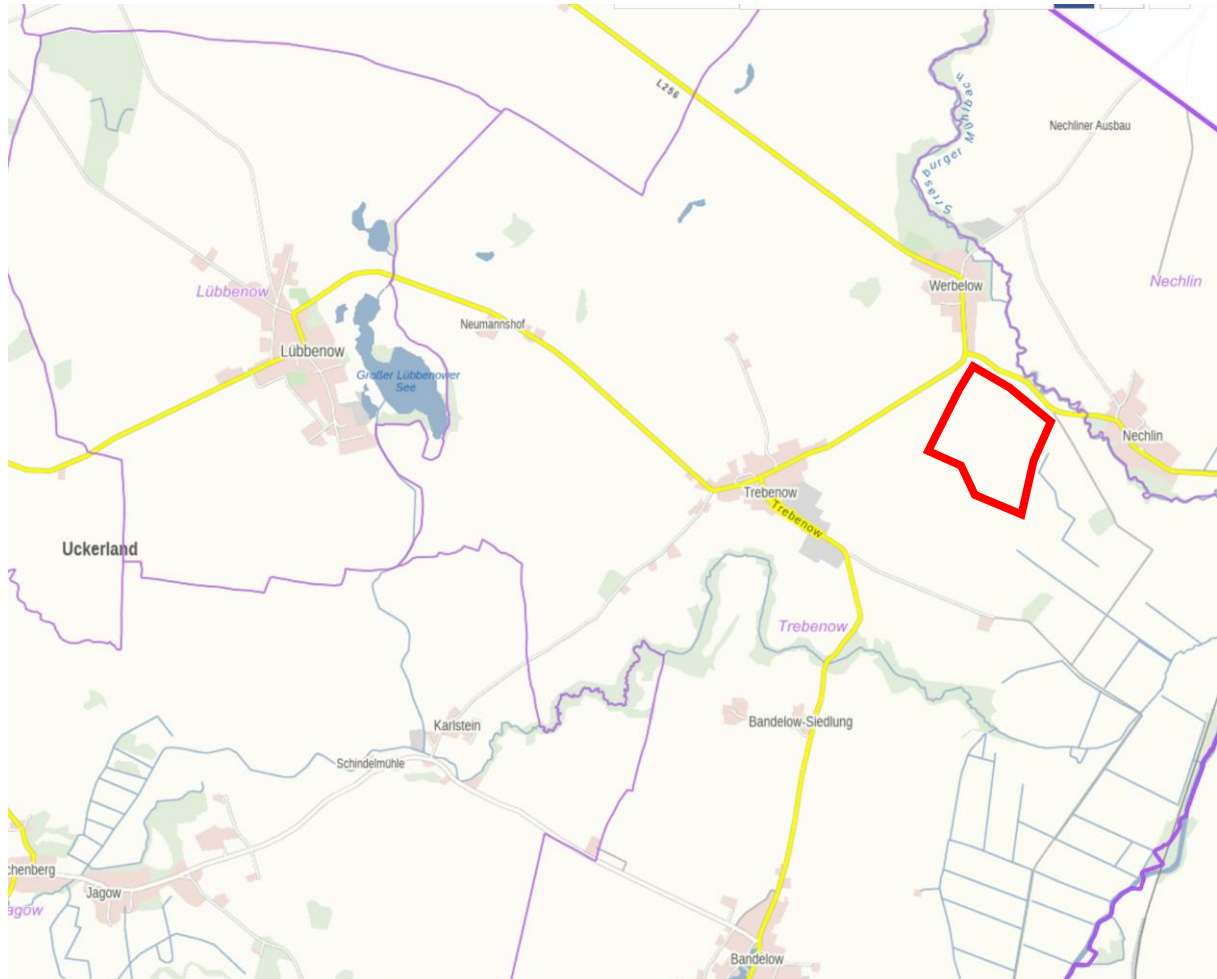


Abb. 1: Lage im Raum

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Allee entlang der Landesstraße L 256. Im Nordwesten grenzt es an die Landesstraße L 257 und wird entlang der Flurgrenze zur Flur 002 Werbelow durch die bestehende Feldhecke auf dem Flurstück 23 abgegrenzt. Im Südwesten grenzt das Vorhabengebiet an die Ackerflächen der Flur 005 der Gemarkung Trebenow. Im Südosten schließt das Gebiet an zwei Grenzpunkten des Flurstücks 40/6 nordöstlich und südöstlich der markanten Baumreihe ab

Anlass des x. FNP-Änderungsverfahrens ist die Planung für einen Freiflächen-Solarpark (Photovoltaikanlage). In diesem Zusammenhang befindet sich im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Uckerland - Werbelow“ im Aufstellungsverfahren.

Die Nutzungsziele der x. FNP-Änderung orientieren sich an den aktuellen Planungszielen dieses Bebauungsplanentwurfes. Ziel ist es, im Plangebiet die bauleitplanerischen

Rahmenbedingungen für die Realisierung eines Solarparks mit Photovoltaik-Modulen zu schaffen. Unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans das erforderliche Planungsrecht hierfür geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat am 11.05.2023 den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Uckerland - Werbelow“ aufzustellen und im Parallelverfahren soll ebenfalls ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt werden. Hierzu wurde ebenfalls am 11.05.2023 der Aufstellungsbeschluss zur x. FNP-Änderung gefasst.

Die öffentliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 256, die unmittelbar nordöstlich des Plangebietes verläuft. Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über vorhandene Wege. Zusätzliche Wegbaumaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Wasser- und Abwasserleitungen entfallen.



Abb. 2: Luftbild des Plangebiets (www.geoportal.brandenburg.de, Dezember 2023)

Der Einspeisepunkt in das überörtliche Stromnetz (voraussichtlich 110 kV-Netz) wird im weiteren Verfahren final abgestimmt.

Die Genehmigung der erforderlichen elektrischen Einspeiseleitung zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz in Form eines Mittelspannungserdkabels außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt in einem gesonderten Verfahren gemäß §17 Bundesnaturschutzgesetz.

Weitere Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt. Die Sicherung der Erschließung des Plangebietes kann daher zukünftig gewährleistet werden.

2 Derzeitige Situation

Der etwa 69,0 ha große räumliche Gesamt-Geltungsbereich des Bebauungsplans ist na-hezu ausschließlich durch Ackerflächen, die z.Z. intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, geprägt.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich die Ortschaft Werbelow (ca. 50 m nördlich), die Siedlung Nechlin (ca. 350 m östlich, durch Grüngürtel bzw. Baumreihe getrennt) sowie die Ortschaft Trebenow (ca. 600 m westlich).

Das Plangebiet wird im Südosten von einer Baumreihe und im Nordwesten von einer Feldhecke begrenzt. Im Süden schließen weitere Ackerflächen an. Nordöstlich verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Landesstraße L256.

Direkt im Plangebiet befinden sich keine umweltrelevanten Schutzgebiete. Unmittelbar nord-östlich der Landesstraße L256 befindet sich das FFH-Gebiet „Mühlbach Beeke“, DE 2549-304. Südöstlich des Plangebiets in etwa 750 m Entfernung liegt das SPA-Vogelschutzgebiet „Uckerniederung“, DE 2649-421 (weitere Informationen siehe Umweltbericht). Landes- und Regionalplanung

2.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung sind gemäß Landesplanungsvertrag in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 durch die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 festgesetzt.

Der gültige LEP HR (2019) trifft für die Plangebietsflächen keine Festlegungen.

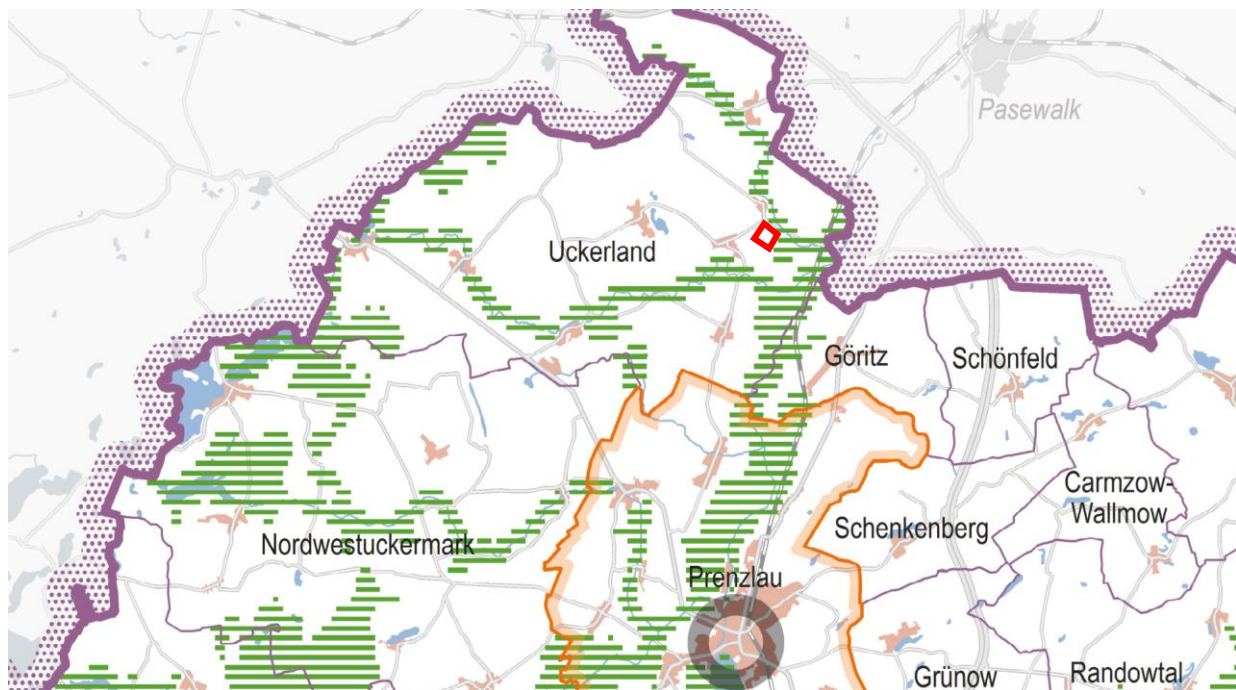


Abb.: Auszug LEP HR (2019), Vorhabenstandort (rot markiert)

Im Begründungstext zum LEP HR (2019) werden folgende abwägungsrelevante Aussagen getroffen:

LEP HR (2019), Kapitel 2 Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel:

G 2.1 Strukturwandel

In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.

Die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage bietet für Landwirtschaftsbetriebe eine Einkommensalternative auf Flächen mit geringen Erträgen und stützt diese dadurch wirtschaftlich. Die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsflächen soll zudem weiterhin gegeben sein.

Die Planung steht den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegensteht.

LEP HR (2019), Kapitel 6 Freiraumentwicklung:

G 6.1 Freiraumentwicklung

- (1) 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.*
- (2) 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.*

Z 6.2 Freiraumverbund

- (3) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.*

[...]

Das Vorhaben liegt im Randbereich, außerhalb der als Freiraumverbund festgesetzten Flächen. Somit ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegensteht und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

LEP HR (2019), Kapitel 8 Klima, Hochwasser, Energie:

G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

- (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen:*
 - eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
 - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

[...]

Den o.g. Grundsätzen wird durch das Vorhaben entsprochen. Durch die Bereitstellung umweltfreundlicher Energie trägt das Vorhaben zur Erreichung der Ziele der Energiewende zur Treibhausgasreduzierung bei.

Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Stärkung regionaler Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten geleistet, indem das ortsansässige Landwirtschaftsunternehmen eine Steigerung der Krisensicherheit durch die Schaffung einer Erwerbsalternative erfährt. In Einklang mit dem überarbeiteten Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2023 (EEG) ist es gemäß § 6 EEG

dem Betreiber außerdem ermöglicht die Standortgemeinden an den Erträgen aus dem Betrieb zu beteiligen.

Vorbehaltlich der natur- und landschaftsräumlichen Verträglichkeit des Vorhabens, welche im Umweltbericht eingehend geprüft und bewertet wird, kann auch in Verbindung mit den dargestellten Interessen der Gemeinde sowie des ortsansässigen Landwirtschaftsunternehmens davon ausgegangen werden, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens besteht.

2.2 Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2023)

Der Regionalplan konkretisiert die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm bzw. den Landesentwicklungsplänen durch Aufstellung überörtlicher und überfachlicher Festlegungen, bezogen auf das Gebiet einer bestimmten Region.

Der Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim befindet sich derzeit in Aufstellung. Am 28. Juni 2023 wurde der Entwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim von der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim gebilligt und die Eröffnung eines zweiten Beteiligungsverfahrens beschlossen. Das öffentliche Beteiligungsverfahren endete am 09. Oktober 2023.

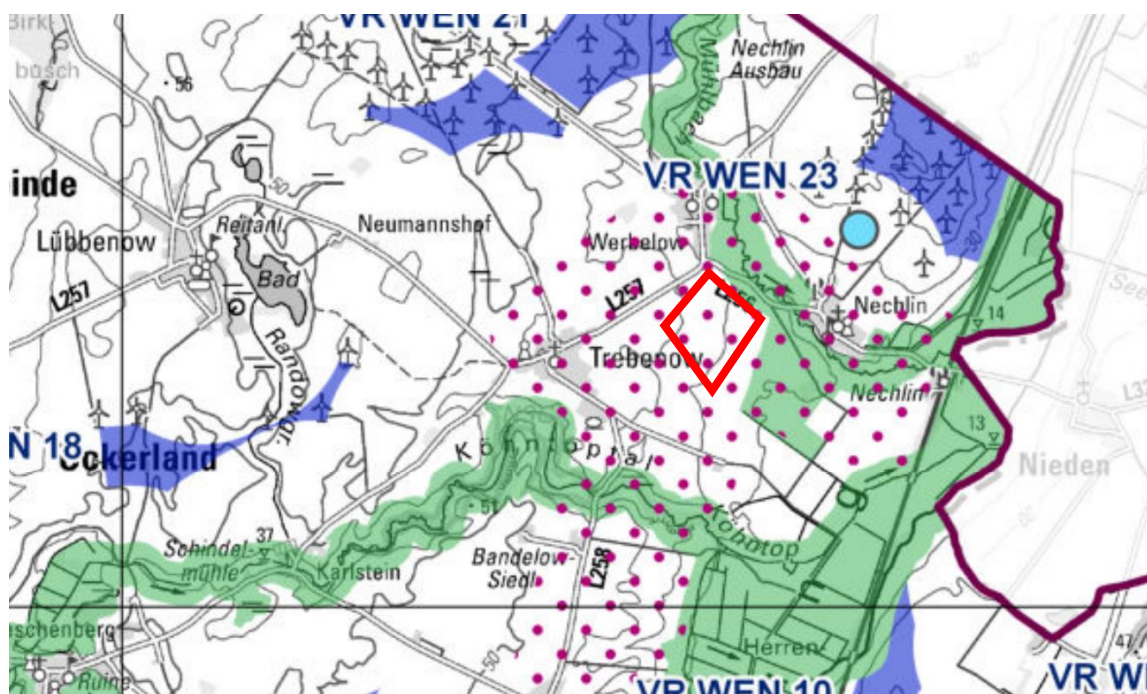


Abb.: Auszug Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2023), Vorhabenstandort (rot markiert)

Gemäß der im Entwurf des Integrierten Regionalplans getroffenen Festlegungen liegt das Plangebiet im Randbereich, jedoch außerhalb der Vorranggebiete für Freiraumverbundflächen Z 6.1.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Tourismus G 3.1. „In den Vorbehaltsgebieten Tourismus [...] ist den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Erforderlichkeit von

Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbilds geprüft, um zu gewährleisten, dass das Vorhaben den Planungszielen nicht entgegensteht.

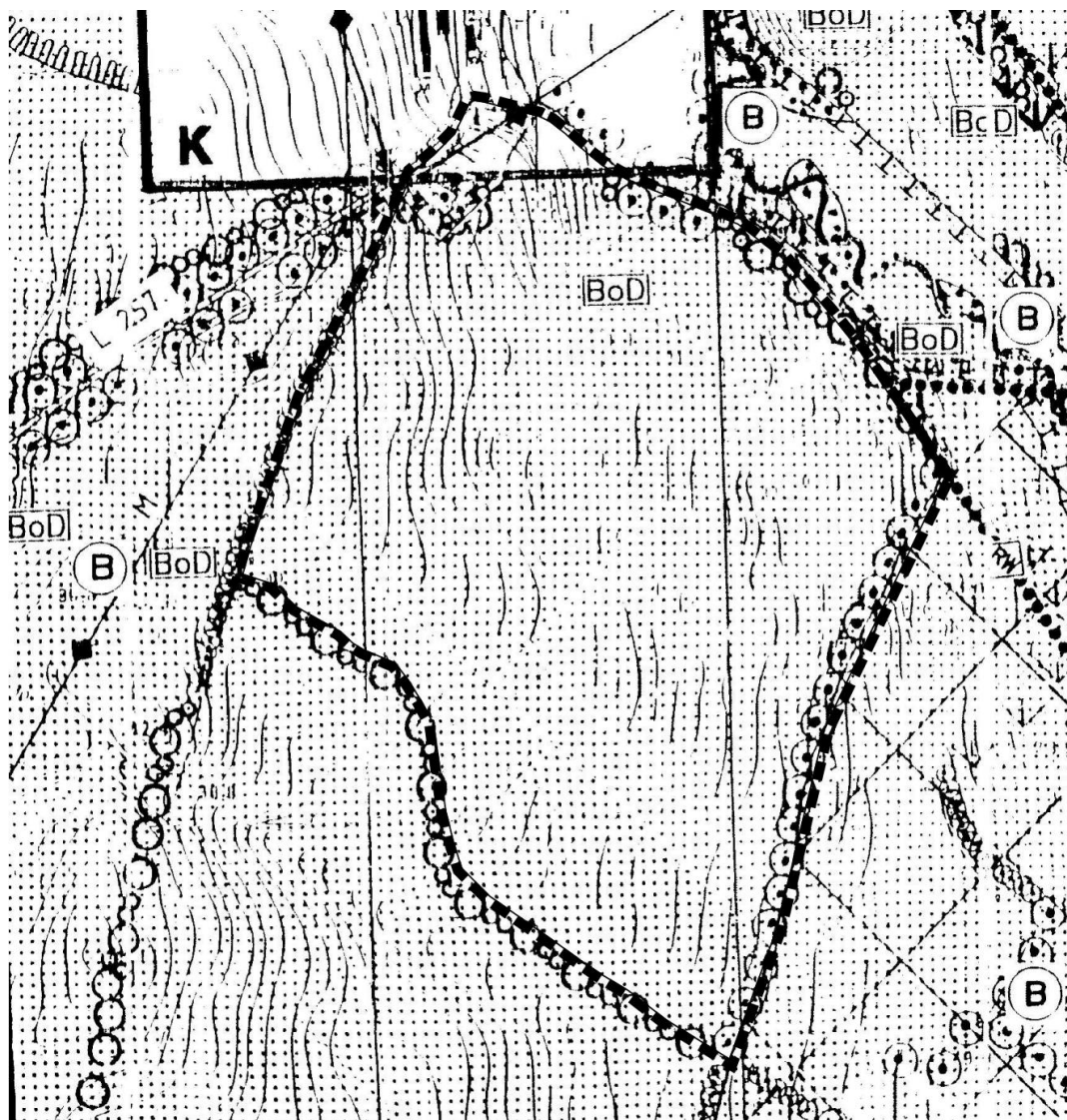
Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung den Zielen des Regionalplans entsprochen werden kann bzw. nicht mit diesen im Widerspruch steht.

3 Flächennutzungsplan (Fassung vom 15.06.2000)

Der Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1 beinhaltet u.a. die vorbereitende Bauleitplanung für die heutige Gemeinde Uckerland.

Die Flächen des Plangebiets sind zum Großteil als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets sind „Feldhecken (Schutzstreifen) – Bestand“ dargestellt. Entlang der südlichen Plangeietsgrenze sind „Feldhecken (Schutzstreifen) – (Planung)“ verzeichnet. Im mittleren nördlichen Bereich wird ein Bodenfundplatz dargestellt.

Schutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogel-Schutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. (vgl. Umweltbericht).



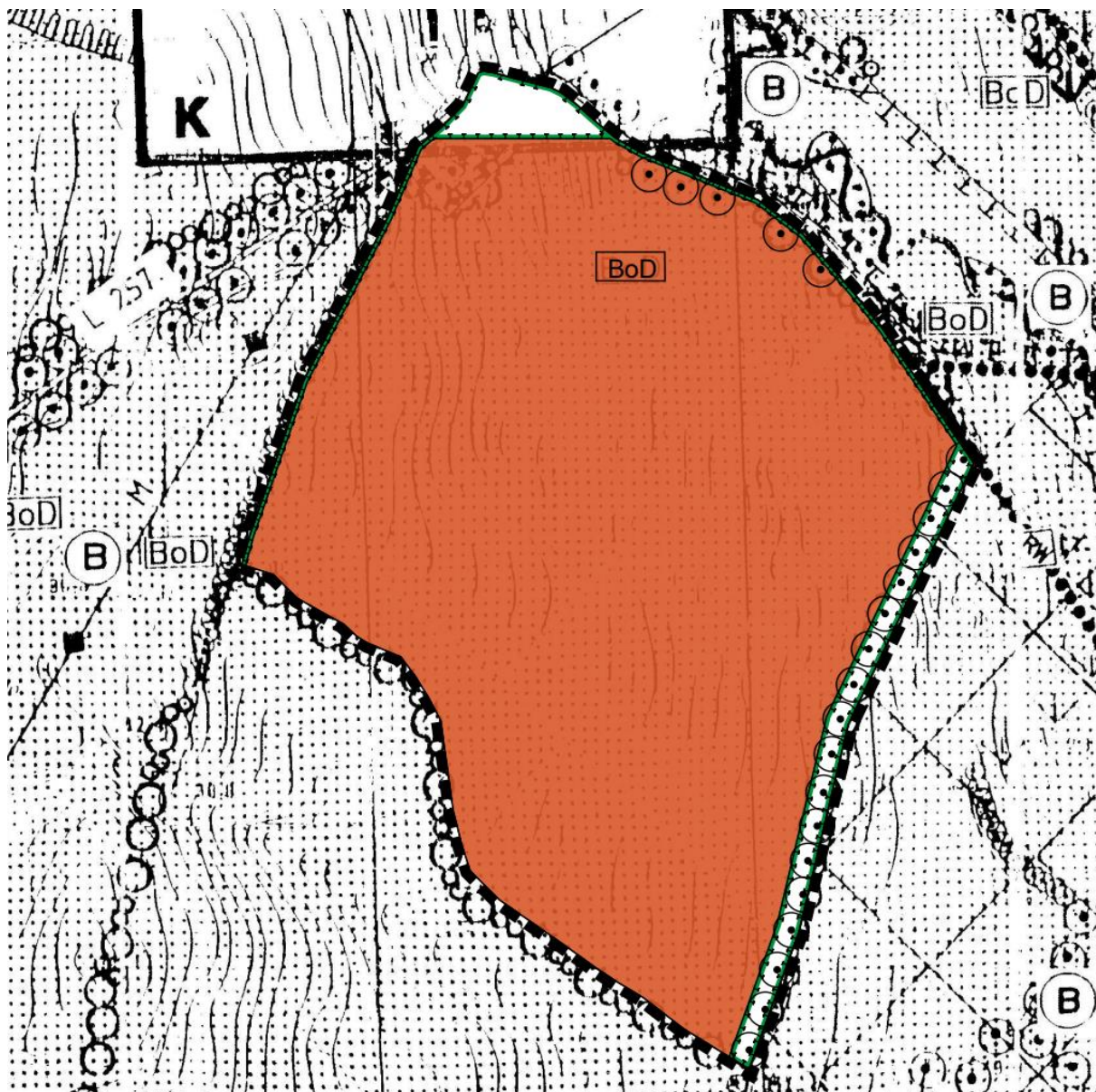
Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Amtsflächennutzungsplan Lübbenow 1 (15.06.2000)

Die Ziele und Leitbilder des Umwelt- und Naturschutzes werden im Landschaftsprogramm des Landes Brandenburgs (MLUR 2000) sowie im Landschaftsrahmenplan **Uckermark – Teil Prenzlau ???** formuliert (siehe Umweltbericht Pkt. X.x).

Schutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogel-Schutzgebiete sind von der FNP-Änderung nicht betroffen (vgl. Umweltbericht).

4 Änderung des Flächennutzungsplans

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Nutzungsvorgaben sowie der Notwendigkeit eines zügigen Ausbaus der Nutzung von erneuerbaren Energien soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine geordnete Entwicklung im Gemeindegebiet gesichert werden und eine Bündelung der Solarnutzung auf geeignete Standorte erfolgen.



Planbild der FNP-Änderung (Stand Vorentwurf, Januar 2024)

Die Fläche des Plangebiets wird zukünftig zum Großteil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (SO PV) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Somit soll gewährleistet werden, dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden kann.

Der Umgang mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Konkretisierung

der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung bei der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet genauer überprüft und im Rahmen des Durchführungsvertrages abgesichert.

Im nördlichen Teil des Plangebiets sowie am westlichen nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsrand sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Innerhalb dieser Maßnahmenflächen soll der schützenswerte Bestand erhalten und/oder aufgewertet werden. Es sollen ebenfalls kleinteilige Ersatzmaßnahmen (z.B. für **xy**, siehe Umweltbericht) eingeordnet werden.

Das vorhandene Bodendenkmal im nördlichen Planbereich wird in der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

5 Auswirkungen der Planung

Die Inhalte zum Umweltbericht für dieses Änderungsverfahren ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a. Dieser Umweltbericht wird aufbereitet und im weiteren Verfahren als Teil B dem Begründungstext beigelegt. Dabei sind die Kenntnisse und Ergebnisse aus dem im Parallelverfahren befindlichen Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Uckerland-Werbelow“ eingeflossen. Der Umweltbericht zur FNP-Änderung entspricht der Fassung des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand xx.xx.2024). Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren in einer eigenen Fassung, bezogen auf die spezifischen FNP-Inhalte aufbereitet.

Die Regelung und Ausführung der Erschließungsleistungen auf den Bauflächen obliegen allein dem Eigentümer.

Negative Auswirkungen einer Nutzung mit Solaranlagen auf vorhandene Nutzungen im Planungsgebiet betreffen insbesondere die Einschränkung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Langfristig ist jedoch eine Verbesserung der Bodenqualität durch niedrigere Verdunstung sowie entsprechender Bepflanzung unter den Modulen möglich.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune wird nicht durch die Solarnutzung beeinträchtigt werden. Vielmehr können die Steuereinnahmen und eine mögliche Gewinnbeteiligung aus dem Solarpark einen wesentlichen Beitrag wirtschaftlichen Stärkung der Kommune leisten.

Die Flächenversiegelung kann auf ein Minimum reduziert werden.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Photovoltaikanlage arbeitet immissionsfrei. Es werden weder Lärm, noch Staub oder Abgase freigesetzt. Auch zusätzlicher Verkehr wird - abgesehen von der Bauphase und gelegentlich die Fläche frequentierenden Wartungsfahrzeugen - nicht erzeugt.

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit in Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von der Vorhabenträgerin übernommen. Weitere Regelungen wie Durchführung des Vorhabens und Rückbauregelungen sowie Kompensationsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

6 Flächenbilanz

Die Darstellungen im FNP-Änderungsgebiet werden in nachfolgender Übersicht gegenübergestellt (Flächenangaben gerundet).

Art der Nutzung	Fläche gemäß FNP	Fläche gemäß 3. Änderung
Sondergebiet "Solarpark" (SO PV)	0 ha	65,0 ha
Landwirtschaftsflächen	69,0 ha	0,0 ha
SPE-Maßnahmenflächen	0 ha	4,0 ha

Stand: Vorentwurf (Januar 2024)

Teil B Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren in den Begründungstext eingearbeitet. Der Umweltbericht, erstellt durch Büro Hackenberg Landschaftsarchitekt, liegt als separate Datei (**Stand 01/2024**) vor.

Teil C Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung wurde von der Gemeindevertretung am 11.05.2023 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.07.2023 ortsüblich im Amtsblatt Ausgabe 07-08/2023 bekannt gemacht.

Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Satzungsbeschluss

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Teil D Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 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)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG)

vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Landesplanungsvertrag

Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Gemeinde Uckerland, im Januar 2024

- Bauamt -