Begründung
1. Änderung Flächennutzungsplan der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe / OT Maulbeerwalde

Änderungsbereich: Ortslage Maulbeerwalde

Feststellungsbeschluss

Stand: 03/2018

Bearbeitet durch:

Thomas Jansen • Ortsplanung

Siedlung 3

16909 Blumenthal/Mark

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Jansen

CAD:

Kirstin Schikowsky

Textverarbeitung:

Kirstin Schikowsky

Inhaltsverzeichnis

Teil B - Begründung zum Flächennutzungsplan 3

0. erneute ergänzende Beteiligung 3
1. Rechtsgrundlagen und Plangrundlagen 4
2. Plananlass 4
3. Raumordnung und Landesplanung 5
4. Die Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Heiligengrabe 6
5. Ziel und Zweck der Änderung des (Teil-)Flächennutzungsplanes 8
6. Erschließung 10
7. Ver- und Entsorgung 10
8. Blendwirkung 12
9. Schutzgebiete und -zonen 12
10. Belange des Denkmalschutzes 12
11. Altlasten / Kampfmittel 13
12. Flächenbilanz 14

Teil C - Umweltbericht

Landschafts- und Freiraumplanung Frank Gemmel, Giesenhagen
mit Stand: 03/2018

Teil B - 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe

0. erneute ergänzende Beteiligung

Nach Durchführung der formellen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe / OT Maulbeerwalde trug der Projektentwickler zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beiderseits der BAB 24 bei Maulbeerwalde das Anliegen heran, den Änderungsbereich südlich der BAB 24 um ca. 1,6 ha zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu erweitern.

Diesem Ansinnen konnte die Gemeinde Heiligengrabe folgen. Hierdurch wurde die Fläche für das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen wie folgt erweitert.

Abb. 1: SO-PV i.d.F. der formellen Beteiligung mit gelb markierter Ergänzungsfläche

Abb. 2: SO-PV i.d.F. der ergänzenden Beteiligung

Wesentliche andere Änderungen des Planes und der Begründung gingen zur Entwurfsfassung mit der Ergänzung der Sondergebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht einher.

1. Rechtsgrundlagen und Plangrundlagen

Der Flächennutzungsplan 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
- 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. Plananlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heiligengrabe hat in ihrer Sitzung am 27.10.2015 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Maulbeerwalde I" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Maulbeerwalde I" in einer Größe von ca. 19 ha ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage parallel der Autobahn A 24 im Außenbereich der Gemarkung Maulbeerwalde.

Weiterhin sind im Süden parallel der A 24 in der Gemarkung Maulbeerwalde ebenfalls Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einer Größe von ca. 12,3 ha vorgesehen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heiligengrabe hat in ihrer Sitzung am 06.06.2017 daher den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Maulbeerwalde II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Festsetzungen eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der "mittleren Gemeindegruppe" in der Gemeinde Heiligengrabe sieht jedoch im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine entsprechende Darstellung eines Sondergebietes vor. Demzufolge wird der Flächennutzungsplan parallel geändert.

Flächendifferenzen zwischen den Bebauungsplänen und dem Teil-Flächennutzungsplan entstehen einerseits durch unterschiedliche Plangrundlagen und Maßstäbe (Flächennutzungsplan = TK 10 / Bebauungsplan = Vermessung im Maßstab 1 : 1.000) und andererseits durch Generalisierungen im Flächennutzungsplan (Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung) gegenüber genauen Festsetzungen von kleinteiligen Erschließungsflächen oder linienhaften Grünfestsetzungen, die im Maßstab 1 : 10.000 nicht darstellbar sind bzw. nicht dargestellt werden können.

3. Raumordnung und Landesplanung

Mit Schreiben vom 05.01.2017 teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beim Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung die wesentlichen Grundlagen der Raumordnung mit.

"Für die Planungsabsicht ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus:

- *dem Landesentwicklungprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und*
- *der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.*

Der LEP B-B enthält weder flächenbezogene Festlegungen (Festlegungskarte 1) noch Ziele der Raumordnung, die der Planungsabsicht entgegenstehen. Für die Bewertung sind daher vor allem folgende Grundsätze der Raumordnung relevant:

- *Grundsatz aus § 4 Abs. 2 LEPro 2007: Weiterentwicklung der Nutzung regenerativer Energien in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung;*
- *Grundsätze aus § 6 Abs. 1 LEPro 2007 und 5.1 LEP B-B: bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu bzw. müssen Nutzungsänderungen und Planungen im Freiraum entsprechend umsichtig vorgenommen werden, damit auch künftig die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der bestehenden Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten werden;*
- *Grundsatz 6.8 LEP B-B: vorrangige Mit- oder Nachnutzung entsprechend vorgeprägter, raumverträglicher Standorte für Vorhaben der Energieerzeugung im Außenbereich;*
- *Grundsatz 6.9 LEP B-B: räumlich Sicherung von Gewinnung und Nutzung einheimischer Energieträger (hier Solarenergie) als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotential unter Minimierung von Nutzungskonflikten."*

Die Gemeinsame Planungsabteilung kommt zu folgender Bewertung der Planungsabsicht:

"Der Planungsabsicht stehen nach derzeitigem Planungsstand Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Dem Grundsatz aus § 4 Abs. 2 LEPro 2007 zur Weiterentwicklung der Nutzung regenerativer Energien als Teil der Kulturlandschaft durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung wird mit der Planungsabsicht entsprochen. Den folgenden o.g. Grundsätzen der Raumordnung ist im Weiteren angemessen Rechnung zu tragen."

Mit Schreiben vom 04.12.2017 teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilte im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.04.2017 und 19.12.2017 mit, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeide Heiligengrabe, OT Maulbeerwalde mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist.

4. Die Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Heiligengrabe

In der Gemeinde Heiligengrabe liegen vier räumliche Teil-Flächennutzungspläne vor.
Dies sind:

- die "nördliche Gemeindegruppe" mit den ehemalig selbständigen Gemeinden Wernikow, Zaatzke und Jabel,
- die "mittlere Gemeindegruppe" mit den ehemalig selbständigen Gemeinden Maulbeerwalde, Heiligengrabe und Liebenthal,
- die "südliche Gemeindegruppe" mit den ehemalig selbständigen Gemeinden Blumenthal und Grabow sowie
- aus dem ehemaligen Amt Wittstock-Land die Flächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Königsberg und Herzsprung und der "Gemeindegruppe um Herzsprung"

Für die ehemalig selbständigen Gemeinden Blesendorf, Blandikow, Papenbruch und Rosenwinkel liegen keine Flächennutzungspläne vor.

Die Flächennutzungspläne für die nördliche, mittlere und südliche Gemeindegruppe als auch die Flächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Königsberg und Herzsprung aus der "Gemeindegruppe um Herzsprung" sind wirksam.

Die räumlichen Teil-Flächennutzungspläne gelten auch nach der kommunalen Gemeindegebietsreform und der Bildung der Gemeinde Heiligengrabe aus den 12 ehem. Gemeinden des ehem. Amtes Heiligengrabe/Blumenthal sowie den beiden ehemaligen Gemeinden Königsberg und Herzsprung aus dem ehem. Amt Wittstock-Land fort. Sie wirken als räumliche Teil-Flächennutzungspläne der Gemeinde Heiligengrabe und können selbständig geändert werden.

Neben den räumlichen Teil-Flächennutzungsplänen liegen der wirksame sachliche Teil-Flächennutzungsplan "Windenergienutzung" der Gemeinde Heiligengrabe vor. Der sachliche Teil-Flächennutzungsplan "Windenergienutzung" trifft im geplanten Änderungsbereich keine zeichnerischen Darstellungen.

Die Ortslage Maulbeerwalde befindet sich im Geltungsbereich der "mittleren Gemeindegruppe" für die ehem. Gemeinden Maulbeerwalde, Heiligengrabe und Liebenthal.

In einer 1. Änderung wird der räumliche Teil-Flächennutzungsplan der "mittleren Gemeindegruppe" im Ortsteil Maulbeerwalde geändert.

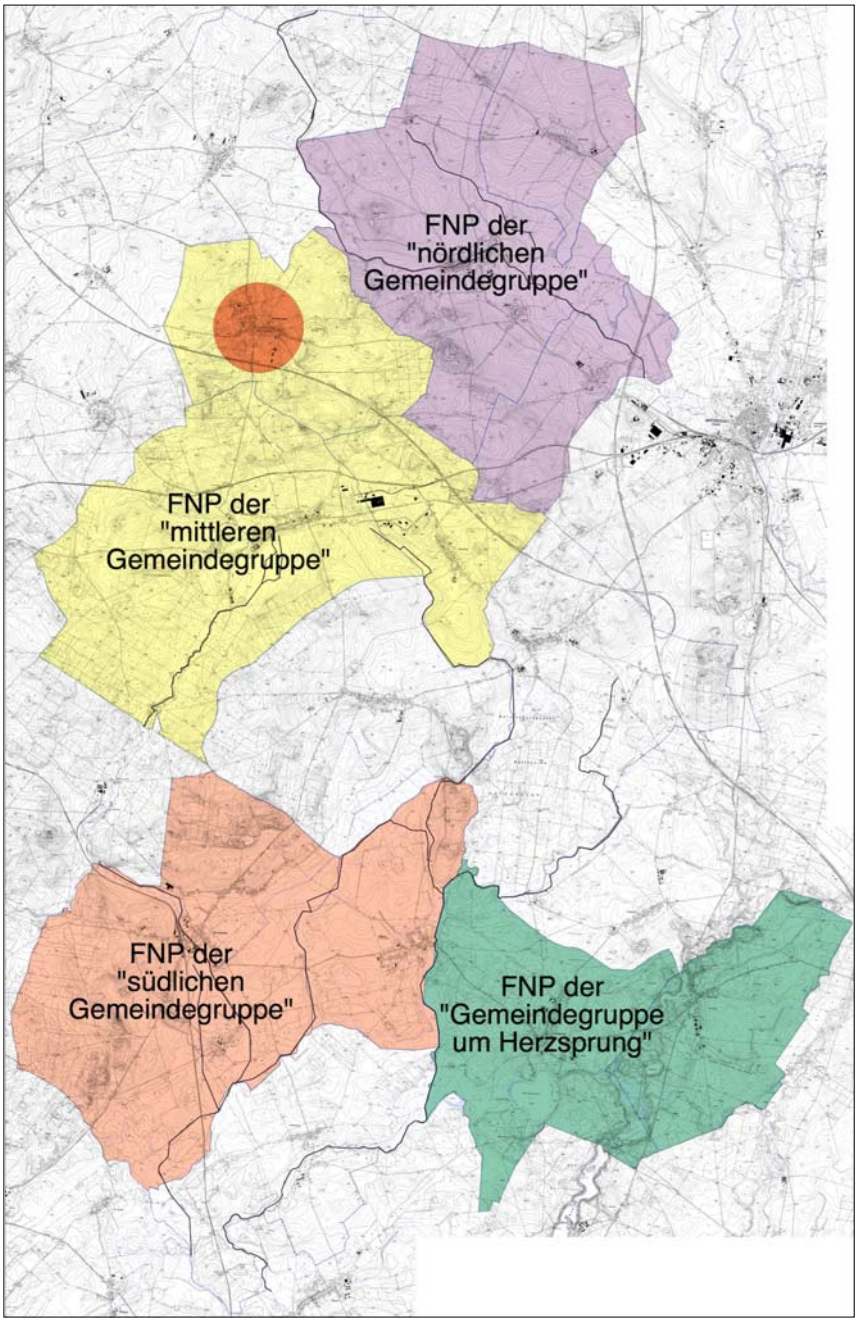

Abb. 3: Übersicht der wirksamen räumlichen Teil-Flächennutzungspläne der Gemeinde Heiligengrabe

5. Ziel und Zweck der Änderung des (Teil-)Flächennutzungsplanes

In der Ortslage Maulbeerwalde sind generalisierende Darstellungen von Baugebieten vorgenommen worden. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des räumlichen Teil-Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" - Ortsteil Maulbeerwalde sind als wirksame Darstellungen Flächen für die Landwirtschaft und in einem kleinen Teil ein Sondergebiet Tier für eine ehem. Stallanlage dargestellt.

Durch die 1. Änderung des (Teil)-Flächennutzungsplanes soll der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der sich daraus ergebenen Art der Bodennutzung den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Heiligengrabe Rechnung getragen werden.

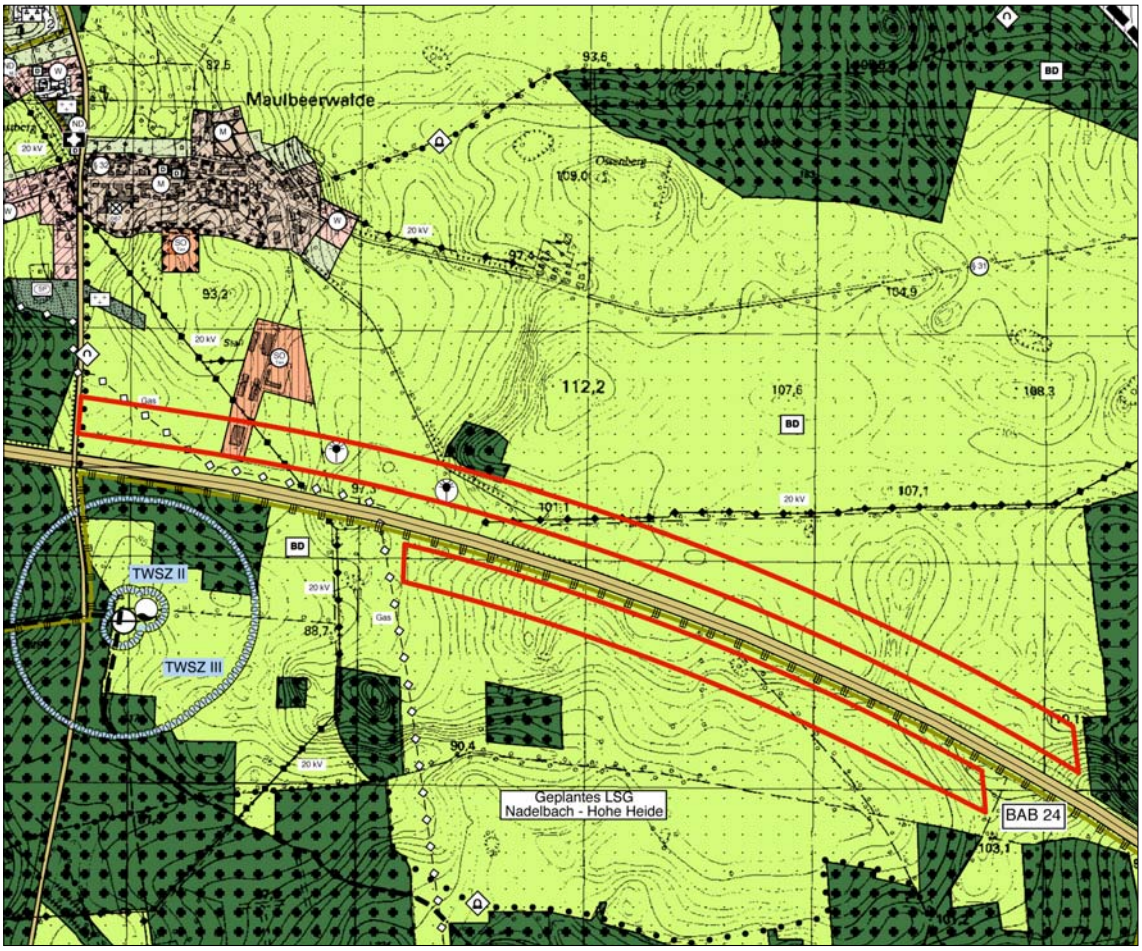

Abb. 4: Ausschnitt aus dem zusammengezeichneten wirksamen räumlichen Teil-Flächennutzungsplan der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe - Ortslage Maulbeerwalde (Integration der Ortslage in den Gesamtplan)

Im Änderungsbereich sind generalisierende Darstellungen der Sondergebietsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und größere Kompensationsflächen als "SPE-Flächen" dargestellt. Die parallel der Autobahn A 24 festgesetzten Sondergebietsflächen Photovoltaik werden generalisierend im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt. Deshalb werden maßstabssprengende Festsetzungen der Bebauungspläne (Vor-)Entwürfe wie Flächen zur Erschließung der Sondergebiete nicht dargestellt. Diese Erschließungsflächen stellen keine örtlichen Hauptverkehrstrassen dar.

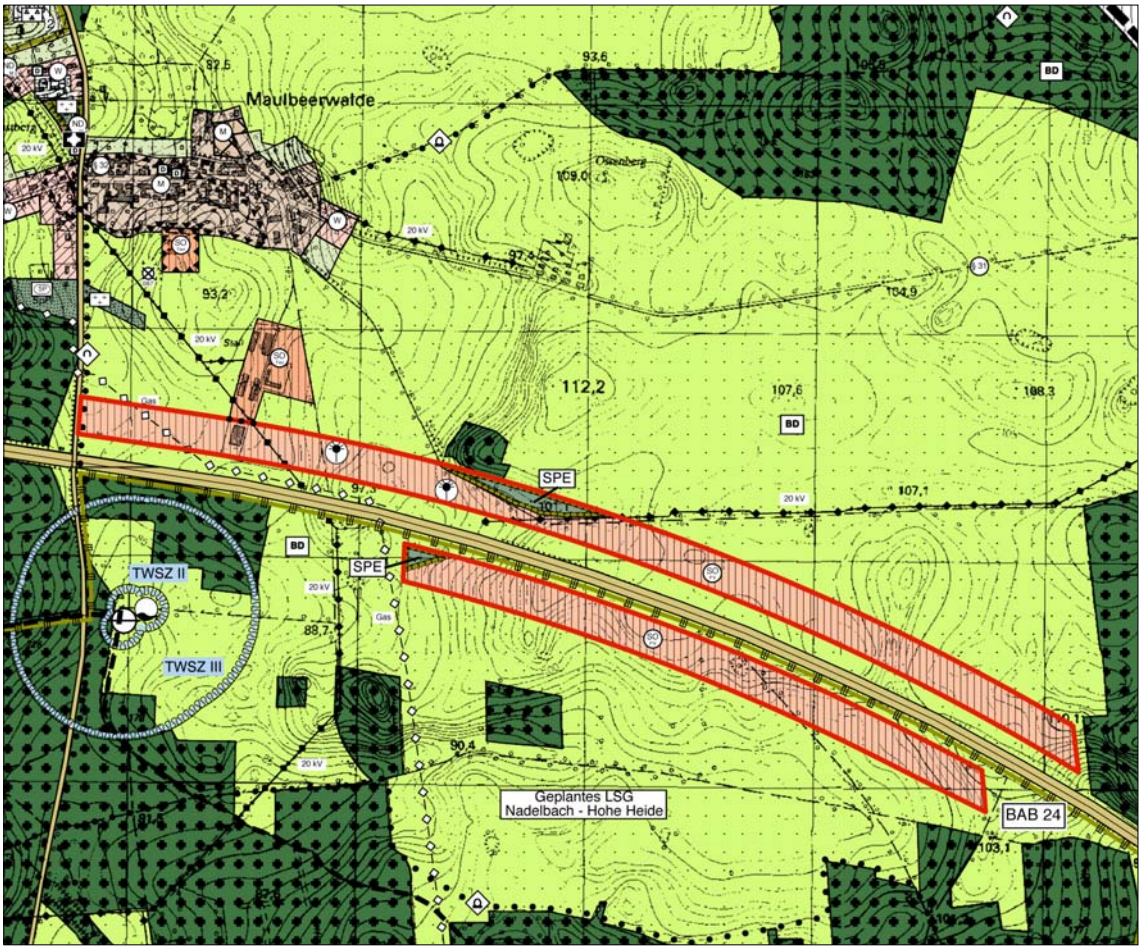

Abb. 5: 1. Änderung des räumlichen Teil-Flächennutzungsplanes (Ausschnitt)
der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe - Ortslage Maulbeerwalde

6. Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des nördlich der A 24 gelegenen Plangebietes erfolgt entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes über eine eigenständige Anbindung an die Kreisstraße K 6824 - Heiligengraber Straße.

Das südlich der A 24 befindliche Plangebiet wird ebenfalls über eine von der Kreisstraße K 6824 Heiligengraber Straße abzweigende neu zu errichtende Erschließungsstraße an das Verkehrsnetz angebunden. Diese Erschließung wird in der 1. Änderung des Teil-FNP "mittlere Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe / OT Maulbeerwalde nicht dargestellt, da sie keine Haupterschließung ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Innere Erschließung

In dem Sondergebiet sind im sich aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelnden Bebauungsplan private und öffentliche Erschließungswege vorgesehen, die aber keine Hauptverkehrstrassen darstellen und deshalb aus Gründen der Generalisierung im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

7. Ver- und Entsorgung

Medien

Zur Erschließung des Sondergebietes sind bis auf die Ableitung der in den Photovoltaikflächen erzeugten Strommengen nur geringe Anforderungen an die Medienträger zu stellen, die im Rahmen des Vollzuges des parallel zu erstellenden Bebauungsplanes realisiert werden sollen.

Hierzu sind im Rahmen des Vollzuges des Flächennutzungsplanes Abstimmungen zwischen der Gemeinde Heiligengrabe und den Grundstückseigentümern und -nutzern sowie den zuständigen Behörden und Medienträgern vorzunehmen.

Gas

Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG teilte im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 06.04.2017 mit, dass im räumlichen Bereich sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar befinden. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.

Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG unverzüglich zu benachrichtigen. Schäden von Kabelummantelungen werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.

Die mitgeteilte Trasse ist im Flächennutzungsplan bereits enthalten.

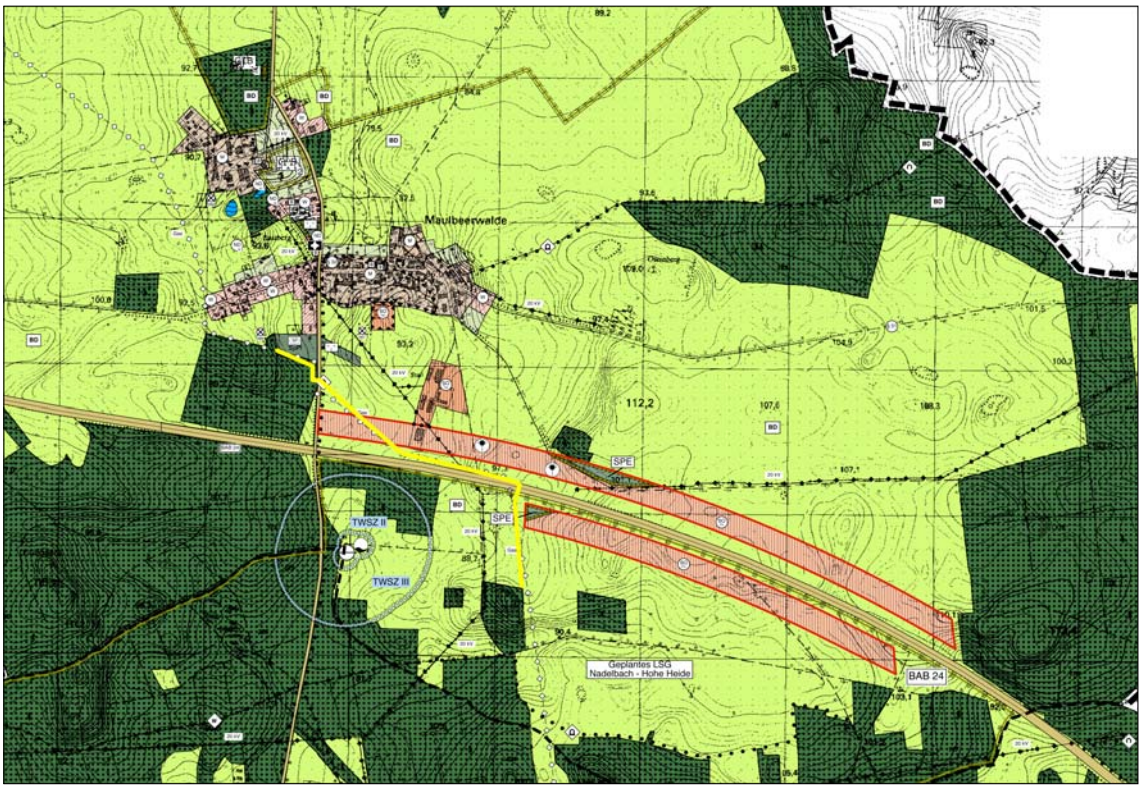

Abb. 6: Gasleitung der NBB (Stand: 05.12.2017)

Löschwasser

Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 wird für das Bebauungsgebiet eine Löschwassermenge von 800 l/min. (48 Kubikmeter je Stunde) benötigt. Dies stellt eine Analogie zu den im Arbeitsblatt angeführten niedriggeschossigen und geringer Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Gewerbegebieten bei geringer Gefahr der Brandausbreitung dar. Die Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet sein und in ei-

ner Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen. Auch hier sind die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen des Vollzuges dieses Bebauungsplanes durchzuführen.

8. Blendwirkung

Zum Ausschluss unzulässiger Blendwirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird die Gemeinde Heiligengrabe mit dem Vorhabenträger und im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßenwesen entsprechende Vorkehrungen und Festsetzungen in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan vereinbaren.

Negative und unzulässige Auswirkungen auf den zivilen Luftverkehr können von der Gemeinde Heiligengrabe nicht erkannt werden.

9. Schutzgebiete und -zonen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten und außerhalb von Trinkwasserschutzzonen bzw. Trinkwasservorbehaltsgebieten.

10. Belange des Denkmalschutzes

Bau- bzw. Bodendenkmale sind innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes nicht bekannt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Bodendenkmalverdachtsfläche.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, macht das BLDAM auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:

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 Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodedenkmale 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 zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der § 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

11. Altlasten / Kampfmittel

Altlasten

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilte die untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin mit Schreiben vom 24.01.2017 folgendes mit:

"Folgende Altlastverdachtsfläche-Altablagerung fehlt:
Maulbeerwalde, Kippe nähe Friedhof, ALKAT-Nr.: 0347680067,
ETRS 89 Rechtswert: 3322920 und Hochwert: 5894920

Die mit Siedlungsabfall und Bauschutz verfüllte Grube wurde bereits in den 80er Jahren mit Erdaushub abgedeckt und gesichert. Die Fläche der Altablagerung ist zu kennzeichnen und das Planzeichen ist in der Legende aufzunehmen.

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 Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden.

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden.

Laut Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen auf den betreffenden Flurstücken registriert."

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Zentraldienst der Polizei teilt mit Schreiben vom 16.01.2017 mit, dass *"bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte."*

12. Flächenbilanz

1. Ändg. FNP "mittlere Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe / OT Maulbeerwalde	wirksame Darstellung	geänderte Darstellung
Sondergebiet - Tier	ca. 0,4 ha	0,0 ha
Sondergebiet - Photovoltaik	0,0 ha	ca. 28,4 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 29,5 ha	0,0 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,0 ha	ca. 1,5 ha
Gesamt	ca. 30,0 ha	ca. 30,0 ha

Hinweis zu Normen:

Die im Teil-Flächennutzungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Teil-Flächennutzungsplan erstellten Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung der planaufstellenden Kommune jederzeit eingesehen werden.