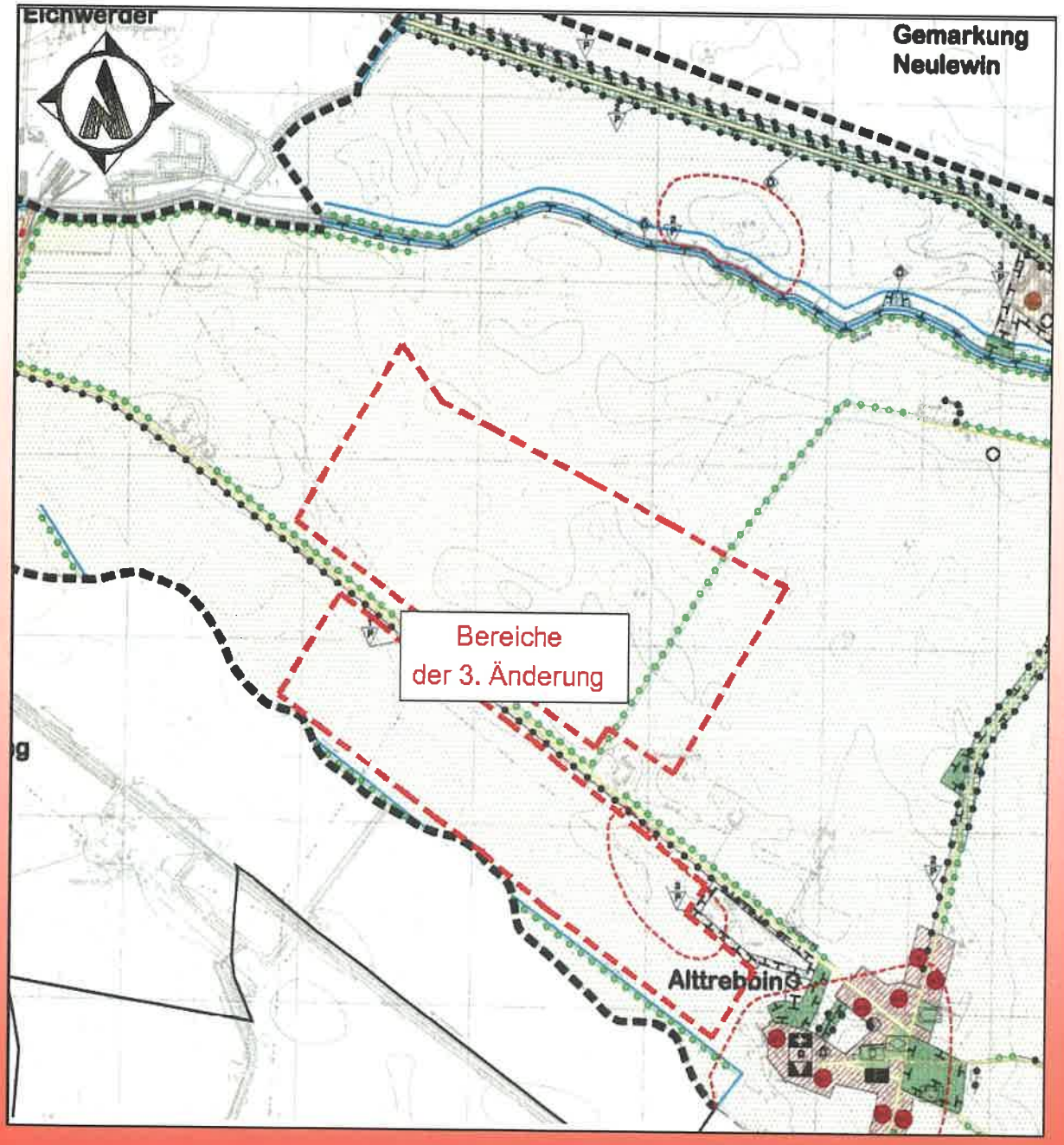
GEMEINDE NEUTREBBIN

3. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung
22.04.2010

Inhalt:

1. PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG 3

2. VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN 5

2.1 Rechtsgrundlagen 5

2.3 Geltungsbereich 7

2.4 Naturräumliche Gegebenheiten 8

2.5 Planungsbindungen 9

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 11

3.1 Bevölkerung 11

3.2 Wohnen 11

3.3 Wirtschaft 12

3.4 Soziale Infrastruktur 12

3.5 Technische Infrastruktur 12

3.6 Verkehr 13

3.7 Umwelt 13

3.8 Sonstige Funktionen und Nutzungen 14

3.9 Tourismus 14

4. INHALT DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 14

4.1 Bauland 16

4.2 Gemeinbedarf 17

4.3 Grün- und Freiflächen 17

4.4 Land- und Forstwirtschaft 17

4.5 Wasserflächen 18

4.6 Verkehr 18

4.7 Technische Infrastruktur 18

4.8 Sonstige Darstellungen 19

5. LANDSCHAFTSPLANUNG 19

5.1 Ziele übergeordneter Planungen 19

5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft 20

6. UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung

1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein strategisches Dokument der Kommune und eine klare Willensbekundung, ihre Siedlungs- und Nutzungsentwicklung für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu gestalten.

Im Rahmen der Bauleitplanung stellt der Flächennutzungsplan den ersten Schritt als vorbereitende Bauleitplanung dar, worauf sich spätere Bebauungspläne als verbindliche Planungen aufbauen.

Die planerischen Aussagen umfassen das gesamte Gemeindegebiet, wobei die Aussagen nicht parzellenscharf gestaltet wurden; sie haben nur einen generalisierenden Charakter. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind weder Rechtsansprüche wie etwa Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück noch Entschädigungsansprüche herzuleiten. Somit entwickelt der FNP keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neutrebbin hat die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans am 17.12.2009 beschlossen.

Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Sondergebiet Photovoltaik Alttrebbin" der Gemeinde Neutrebbin. Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik" die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 28, 30, 31, 64/2, 66, 67, und 115 der Flur 1 der Gemarkung Alttrebbin.

Ausgewiesen sind die Flächen des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Damit treten Wechselwirkungen der Planungsziele der Gemeinde mit den Entwicklungszielen des seit Juli 2006 wirksamen Flächennutzungsplans der

Gemeinde Neutrebbin auf, die eine 3. Änderung des FNP erforderlich machen.

Insbesondere die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik auf der Grundlage der jetzigen Gebietsausweisungen würde das Entwicklungsgebot nach § 214 Absatz 2 BauGB verletzen.

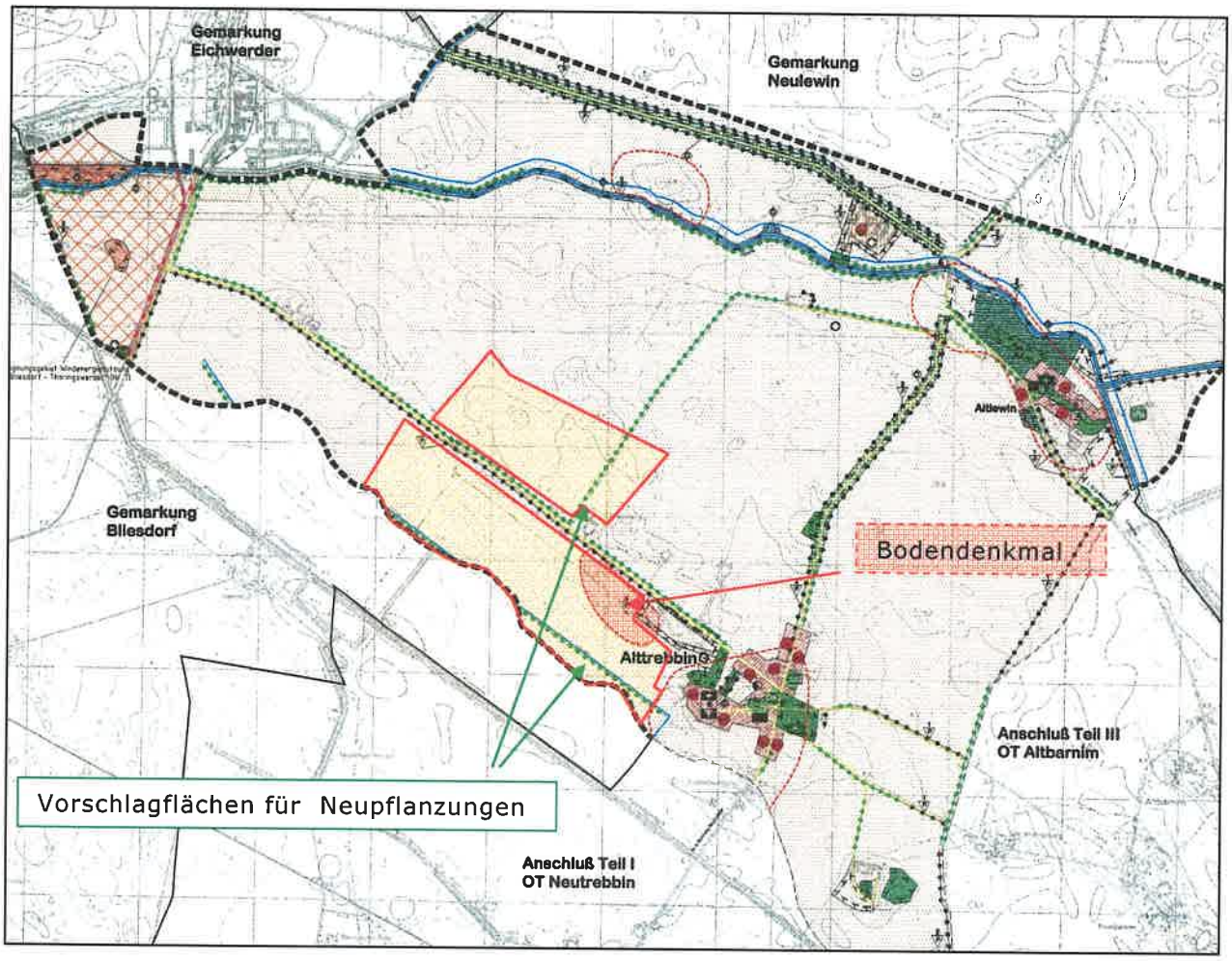


Abb. 1: Räumliche Darstellung des Änderungsbereiches

Änderungen des FNP im **Planausschnitt** beziehen sich lediglich auf den markierten Bereich (*siehe Planzeichnung*).

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neutrebbin in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.07.2006.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Hauptsatzung der Gemeinde Neutrebbin in der aktuellen Fassung

2.2 Lage und Bedeutung des Änderungsbereiches

Der Bereich der 3. Änderung liegt im Osten Brandenburgs und wird räumlich dem Oderbruch zugeordnet. Im Osten von Oderdeichen und im Westen von Grundmoränenplatten begrenzt umfasst das Oderbruch eine Fläche von etwa 640 Km². Die Gemeinde Neutrebbin befindet sich mittig im Oderbruch, westlich der Oder. Sie gehört zum Landkreis Märkisch-Oderland, wird vom Amt Barnim-Oderbruch mit Sitz in Wriezen verwaltet und umfasst die 3 Ortsteile Altbarnim (1.670 m östlich des Geltungsbereichs), Neutrebbin (2.860 m südlich des Geltungsbereichs) und Alttrebbin (150 m westlich des Geltungsbereichs).

Das Landschaftsbild des Änderungsbereiches ist durch die landwirtschaftliche Nutzung stark überprägt.

Etwa 1.400 m² nordwestlich des Geltungsbereichs befinden sich die baulichen Anlagen der ehemaligen Zuckerfabrik Thöringswerder. An die Industrieanlage an grenzen südwestlich die Standorte von 29 Windenergieanlagen des Windparks Bliesdorf. Die Windenergieanlagen wurden auf Flächen der Gemeinde Bliesdorf und Ketzin errichtet. Die einzelnen Anlagen haben eine Nabenhöhe von 78 m am Standort Bliesdorf und eine Nabenhöhe von 100 m am Standort Ketzin. Die genannten baulichen Anlagen (ehemaligen Zuckerfabrik, Windenergieanlagen) prägen das Landschaftsbild westlich des Vorhabenstandorts enorm vor.

Im Norden und Westen sind Loose-Gehöfte als Relikte einstigen Bauernlebens zu finden. Bei einer Loose in der Landschaft des Oderbruchs handelt es sich um Bauerngehöfte inmitten der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Ein Loose-Gehöft bestand ursprünglich aus dem Wirtschaftshof, zwei gegenüberliegenden Ställen und einer Hofscheune.

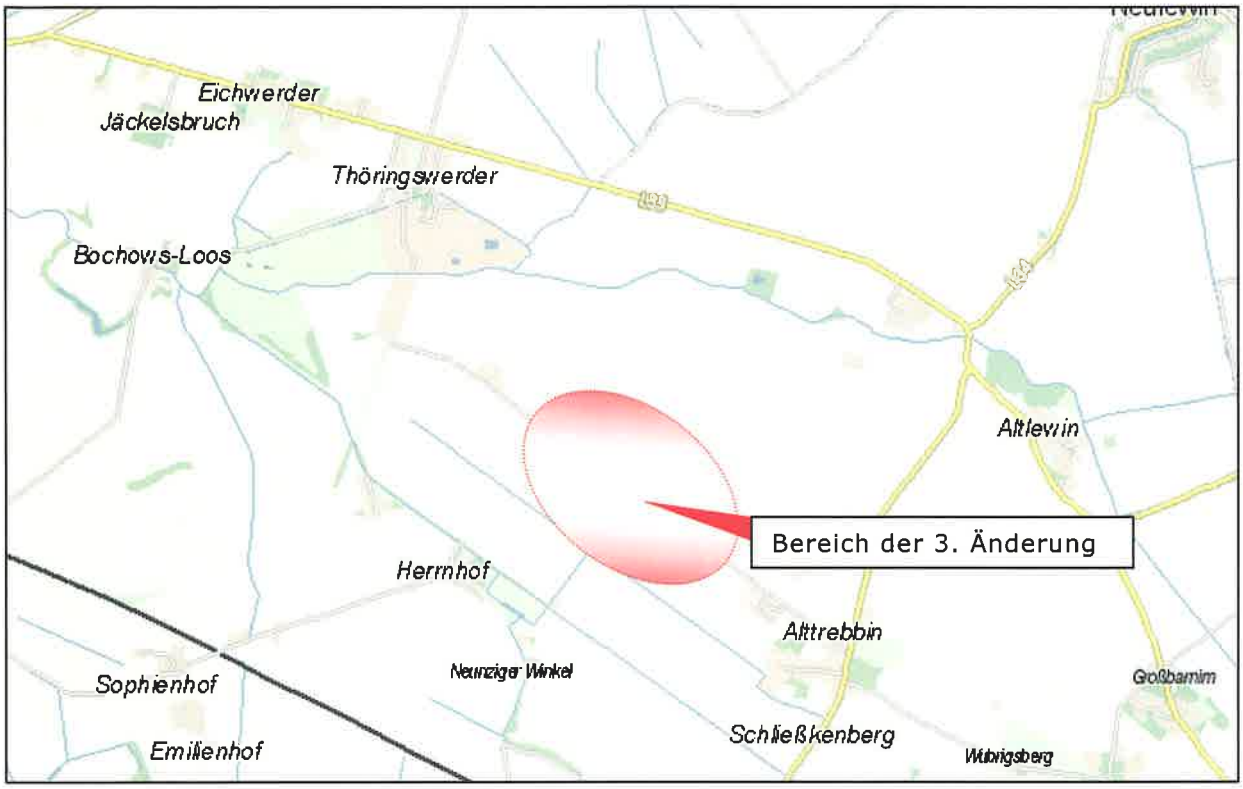


Abb. 1: Übersichtskarte zur Einordnung des Änderungsbereiches im Raum (Quelle www.geobasis-bb.de)

2.3 Geltungsbereich

Der Planungsraum unterliegt dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neutrebbin in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.07.2006.

Mit der dritten Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich auf den Flurstücken 28, 30, 31, 64/2, 66, 67 und 115 der Flur 1 in der Gemarkung Alttrebbin mit einer Flächengröße von **etwa 146,6 ha** betrachtet.

Die verbleibenden Flächen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin unterliegen keinen Veränderungen.

2.4 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet ist in der Großlandschaft Norddeutsches Tiefland speziell dem Oderbruch zuzuordnen. Das Oderbruch ist ein saalekaltzeitliches Gletscherzungenbecken und stellt einen größtenteils entwässerte, an einigen Stellen nasse Talniederung mit Altwässern und vielen Entwässerungsgräben dar. Einzelne kleine sandige Erhebungen unterbrechen vereinzelt die charakteristische Ebenheit des Gebietes. Ausgedehnte Ackerflächen prägen das Landschaftsbild des Oderbruchs. Die waldfreie Landschaft wird durch einzelne Bäume oder Baumgruppen entlang der Wasserläufe aufgelockert. Das Wasser der Niederung wird durch ein ausgeprägtes Entwässerungsnetz, mehrere Kanäle und der künstlich durch Deiche an der Ostseite des Oderbruchs abgeführt. Dennoch kenzeichnen häufige Überschwemmungen das Gebiet. Nur noch zu einem verschwindend geringen Teil an der Ostflanke des Oderbruchs sind nasse Wiesen und Weiden zu finden.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP befindet sich in einem weiträumig glazigen gestauchten Gebiet, welches in der weiteren Umgebung des Standortes mächtige Geschiebemergel (> 25 m) aufweist. In diese können einzelne sandige Einlagerungen bis zu 5 m Mächtigkeit eingelagert sein.

Nominell ist von einer hohen Geschütztheit des Grundwassers auszugehen, und ein Transport von Stoffen wird eher oberflächig mit dem Gefälle des Geländes erfolgen. Allerdings können räumlich eng begrenzte sandige Einschuppungen lokale Sickerpfade bilden.

Der von der 3. Änderung betroffene Bereich ist wie folgt zu beschreiben:

Der Geltungsbereich der Änderung wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, und die nächstgelegene Ortslage befindet sich rund 150 m südöstlich des Geltungsbereiches.

Der Planungsraum liegt bei etwa 5 m über DHHN. Er befindet sich in der flachen Ebene des Oderbruchs, welches sich nach Osten in Nord-Süd-Richtung entlang der Oder erstreckt. Im Geltungsbereich sind geringe Re-

liefunterschiede von rund 1 m, die auf die anthropogene Überprägung zurückzuführen sind.

Am Vorhabensstandort sowie im Umfeld stehen holozäne Sedimente der Bach- und Flussauen an. Auf den Sedimenten der Bach- und Flussauen haben sich durch ständigen Grundwassereinfluss Vega-Gleye bzw. Vega-Gley-Pseudogleye entwickelt.

2.5 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für die Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Neutrebbin ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung unter anderem aus dem **Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro B-B)**vom 18. Dezember 2007 (GVBl. S. 182) sowie die die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** vom 31. März 2009.

Die raumbedeutsame Planung wiederspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Stellungnahme vom 21.01.2010, Gesch.-Z.: GL 5.25-0014/2010).

Demnach ist die Nutzung erneuerbarer Energien vorrangig zu entwickeln und zu fördern (Grundsatz 6.9 LEP B-B). Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung soll [...] die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen [...] weiterentwickelt werden (§ 4 Abs. 1 LEPro 2007). Für Vorhaben der [...] Energieerzeugung im Außenbereich sollen entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden (Grundsatz 6.8 Abs. 2 LEP B-B). Die Gewinnung einheimischer [...] Energieträger soll als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert werden. Nutzungskonflikte sollen hierbei minimiert werden (Grundsatz 6.9 LEP B-B).

Des Weiteren sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tierwelt als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft auch für nachfolgende Generationen sichergestellt werden (§ 6 Abs. 1 LEPro 2007).

Das Plangebiet liegt innerhalb des potenziell hochwassergefährdeten Bereiches des Oderbruchs, wo den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung gemäß Grundsatz 5.3 LEP B-B ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Diesbezüglich ist das **Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes** vom 3. Mai 2005 bei Planungen mit zu berücksichtigen.

Räumlich befindet sich der Planungsraum im äußeren Entwicklungsraum vom Geltungsbereich des Landesentwicklungsplans für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg (Festlegungskarte 1 LEP B-B). Das Plangebiet befindet sich im Freiraum und liegt nicht im Freiraumverbund des LEP-B-B.

Der Planungsraum unterliegt dem Oberzentrum Frankfurt (Oder).

Als Vorgabe für die Bauleitplanung ergibt sich eine Prüfpflicht der Gemeinde, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Dabei sollte die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum für die gemeindliche Entwicklung gleichermaßen berücksichtigt werden.

Insbesondere bei der Ausweisung von Sondergebieten ist regelmäßig davon auszugehen, dass der Betrieb z. B. von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht mit den Ansprüchen von innerörtlichen Siedlungsflächen vereinbar ist. Insbesondere für den Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP sind also alle vorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und mit den Schutzansprüchen der betroffenen Schutzgüter abzuwägen.

Durch die 3. Änderung des FNP soll die Wirtschaft nachhaltig gestärkt und der Strukturwandel unterstützt werden, so dass die Region möglichst schnell ein hohes wirtschaftliches Niveau erreicht.

3. Entwicklungsziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin ist die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien mit ausreichendem Abstand zu Wohngebieten in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Freirauminanspruchnahme ist dabei mit geringen Bodenwerten, Abstandsforderungen zu Siedlungen sowie natur- und artenschutzrechtlich bedeutsamen Gebieten zu begründen.

Um die Wahrnehmbarkeit des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten wurde auf eine räumliche Trennung des Geltungsbereiches zur Ortslage Alttrebbin geachtet.

3.1 Bevölkerung

Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere mit umweltfreundlichen Solarstrom, und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen werden mit der Ausweisung des „Sondergebietes Photovoltaik" berücksichtigt und entwickelt.

3.2 Wohnen

Die derzeitigen vorhandenen und ausgewiesenen Wohnbauflächen unterliegen durch die 3. Änderung des FNP keinen Veränderungen.

Alttrebbin ist die nächstgelegene Ortschaft und liegt etwa 150 m östlich des Geltungsbereiches.

Auf dem Flurstück 114 befindet sich ein Einzelhof im Außenbereich der durch eine spontane, individuelle Besiedlung entstanden ist.

3.3 Wirtschaft

Das Umfeld der Gemeinde Neutrebbin ist vor allem durch die Landwirtschaft geprägt. Durch das Anwachsen anderer Bereiche in Industrie und Handel stieg der Auspendleranteil in dieser Region, und die Zahl der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze ging erheblich zurück.

Seit der politischen Wende haben Umstrukturierungsprozesse die örtlichen und überörtlichen Beschäftigungsmöglichkeiten in der Region drastisch verringert.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im geplanten Sondergebiet die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Die investiven Maßnahmen sollen die Einspeisung des erzeugten Stroms in das Versorgungsnetz und die Schaffung neuer Arbeitsplätze ermöglichen.

3.4 Soziale Infrastruktur

Die Entwicklung der sozialen Infrastruktur unterliegt mit der 3. Änderung des FNP keinen negativen Beeinträchtigungen.

Die Förderung und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen verbessern die soziale Infrastruktur der Gemeinde Neutrebbin und tragen zu einer positiven Entwicklung der gesamten Region bei.

3.5 Technische Infrastruktur

Die Ausweisung des **Sondergebietes Photovoltaik** verfolgt unter Berücksichtigung der Gesetzgebungen für den Vorrang Erneuerbarer Energien - (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG) die aktuellen umweltpolitischen Zielstellungen der Bundesregierung. Auf dieser Grundlage plant der potenzielle Investor die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit etwa 55 Wechselrichterstationen. Durch den Bau der Anlage wird ein regionaler Schwerpunkt erneuerbarer Energiegewinnung geschaffen.

Der erzeugte Strom ist für die Einspeisung in das regionale Stromversorgungsnetz vorgesehen.

Wechselwirkungen mit anderen Ver- und Entsorgungsmedien sind nicht vorhanden.

3.6 Verkehr

Für die geplante Nutzung ist keine weitere Erschließung erforderlich. Die Erschließung kann über die Landesstraße 33, dem Rhoneweg sowie über die bestehenden Wirtschaftswege zum Aufbau der Anlage, als auch für Wartungs- und Pflegearbeiten erfolgen.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nur während der Bau- und Rückbauphase der Photovoltaikanlage zu rechnen. Dieses Verkehrsaufkommen ist auch ohne die geplante Anlage im ländlichen Raum mit Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung nicht zu vermeiden.

3.7 Umwelt

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt Veränderungen im Natur- und Landschaftshaushalt. Durch die Eingrünung des Standortes und der Umwandlung intensiver landwirtschaftlicher Nutzflächen in extensives Grünland bessert sich der Lebensraum für viele einheimische Arten.

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

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie deren Nebenanlagen. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Beeinträchtigungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise

im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des im Parallelverfahren vorliegenden Bebauungsplans detailliert geprüft.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte nicht festgestellt werden.

3.8 Sonstige Funktionen und Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des FNP befinden sich keine **Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Märkisch-Oderland erfasst sind.

Das Plangebiet befindet sich in einem Kampfmittelbelastetem Gebiet.

Die Entwicklung sonstiger Funktionen und Nutzungen ist durch die 3. Änderung des FNP nicht betroffen.

3.9 Tourismus

Die touristische Entwicklung und die damit verbundenen Ziele der Gemeinde Neutrebbin stehen nicht im Widerspruch mit der Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik.

Die geplanten Investitionen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit einer positiv zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung.

4. Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt der geplanten Änderungen und Regelungsabsicht der Gemeinde ist es, im Einvernehmen mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Neutrebbin „Sondergebiet Photovoltaik Alttrebbin" die planungsrechtliche Sicherung eines Sondergebietes Photovoltaik innerhalb der 3. Änderung des FNP zu ermöglichen.

In der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin werden Sondergebiete ausgewiesen, deren besondere Art ihrer baulichen Nutzung sich aus den Darstellungen des im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten Bebauungsplanes ergibt.

Der mit dem Planvorhaben verbundene Entzug bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist damit begründet, dass der Standort für die Gewinnung von umweltfreundlichem Solarstrom bezüglich der Anforderungen an die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen, Schutzgebiete etc. entsprechende Abstände zu den bewohnten Ortslagen eingehalten werden. Im Rahmen der Prüfung unterschiedlicher Standorte innerhalb der Gemarkung Alttrebbin ergaben sich auf Grund der Flächenverfügbarkeit, den günstigen infrastrukturellen Gegebenheiten (Anbindung zur Landesstraße) und der geringen Bodenwerte von <30 – 40 keine Planungsalternativen.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entfallen im Geltungsbereich Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung (Vorschlagflächen Neuanpflanzung) vorgesehen waren.

Diese ausgewiesenen Flächen im nördlichen Geltungsbereich sind mit den Zielen des Bebauungsplans nicht vereinbar. Neuanpflanzungen im Bereich der Module führen zu derer Verschattung und mindern die bestmögliche Ausbeute von Solarstrom.

Auf der Ebene des Bebauungsplans werden auf einer Fläche von etwa 34.000 m² Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Anpflanzung von Sträuchern und Gehölzen festgesetzt, die den gesamten Vorhabensstandort eingrünen.

Durch die Neuausweisung diese Flächen kann der Verlust der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.
Entsprechend der Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 21.01.2010 steht die 3. Änderung des FNP den Vorgaben übergeordneter Planungen sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung für den Planungsraum nicht entgegen. Im Vordergrund ste-

hen die Absicht der Nutzung von erneuerbaren Energien und die Stärkung der wirtschaftlichen Situation der Gemeinde Neutrebbin

4.1 Bauland

Baugebiete für Wohn- und Mischbebauung sind von der 3. Änderung FNP nicht berührt.

Betroffen ist eine rund 146,6 ha große Fläche im Außenbereich, die im Rahmen der Gesamtflächenbilanzierung der Gemeinde Neutrebbin als Landwirtschaftsfläche geführt wird.

Der Umfang der Sondergebiete im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neutrebbin, Teil II, OT Alttrebbin erhöht sich insgesamt um 146,6 ha (siehe Bilanztabelle). Die Bilanzierungstabelle zeigt, dass der Siedlungsraum insgesamt zunimmt, wobei sich die Flächen für die Landwirtschaft zu Gunsten des Sondergebietes reduzieren.

Im Zuge der Standortdiskussion wurde versucht, Flächen für Ausgleich und Ersatz nur bedingt in Anspruch zu nehmen. Der Verlust dieser Flächen wird durch die Neuausweisung derartiger Flächen im Änderungsbereich vollständig ausgeglichen.

	Wirksamer FNP, Teil II, OT Alttrebbin	Gepl. Veränderung (+/-)
Gesamtfläche Geltungsbereich	**1.026,32 ha**	
Bauflächen/ Baugebiete		
Wohnbaufläche	4,88 ha	-
Kleinsiedlungsgebiet, Bau-	9,04 ha	-
Sonstiges Sondergebiet	4,73 ha	+146,6 ha
Grün-, Wald-, Landw.- und Wasserflächen		
Grünflächen	3,28 ha	
Wasserflächen	8,90 ha	-
Erstaufforstungsflächen	7,76 ha	-
Landwirtschaftsflächen	958,68 ha	-146,6 ha
Sonstige Flächen		
Bahnanlagen	2,30 ha	-
Überörtlicher Verkehr und örtl. Hauptverkehrswege	26,75 ha	-

4.2 Gemeinbedarf

Die 3. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin erzeugt keine Wechselwirkungen mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen, Kindertagesstätten, Sozialeinrichtungen sowie gesundheitlichen, kulturellen oder kirchlichen Einrichtungen und Institutionen. Die öffentliche Sicherheit und Ordnung werden nicht beeinträchtigt.

4.3 Grün- und Freiflächen

Parkanlagen, Friedhöfe, Spielplätze, Sport- und Freizeitanlagen, private sowie sonstige Grünflächen sind durch die 3. Änderung des FNP nicht betroffen.

4.4 Land- und Forstwirtschaft

Die Ausweisung des Sondergebietes Photovoltaik nimmt rund 146,6 ha intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Diese Flächen werden zur Gewinnung von umweltfreundlichem Solarstrom genutzt.

Waldflächen werden durch die 3. Änderung des FNP nicht berührt.

4.5 Wasserflächen

Rechtsverbindliche und geplante Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Bereich der Sondergebietsausweisung befinden sich keine Stillgewässer.

Der Schließchengraben, ein Gewässer II. Ordnung befindet sich südlich im Geltungsbereich.

Gemäß § 87 (1) BbgWG ist bei Gewässern II. Ordnung für die Errichtung oder Änderung von Anlagen ein Abstand von 5 m von der Böschungskante landeinwärts einzuhalten.

4.6 Verkehr

Der Planungsraum ist durch lokale Verkehrsachsen sehr gut angebunden.

Der ruhende Verkehr, der öffentliche Personennahverkehr, Rad- Wander- und Reitwege unterliegen mit der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin keinen Veränderungen

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nur während der Bauphase zu erwarten.

4.7 Technische Infrastruktur

Die Sicherung der **Trinkwasserversorgung** gemäß § 3 Gemeindeverordnung und § 59 BbgWG ist durch die 3. Änderung des FNP nicht gefährdet.

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik wird die Möglichkeit der Herstellung von umweltfreundlichem Solarstrom ermöglicht. Der überwiegende Teil des produzierten Stromes soll dem öffentlichen Versorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden.

4.8 Sonstige Darstellungen

Nach Auskunft der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde befinden sich im Gebiet weder **Altlasten** noch **altlastenverdächtige Flächen**. Folglich sind keine nachrichtlichen Darstellungen im Planzeichnungsteil erforderlich.

Innerhalb des südlich liegendem Geltungsbereiches befindet sich ein Bodendenkmal „Jungsteinzeitliche Siedlung".

Auf Flurstücken mit Bodendenkmalstatus ist die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

5. Landschaftsplanung

Merkmale und konkrete Erfordernisse der Landschaftsplanung werden im Umweltbericht für den Untersuchungsraum schutzgutbezogen innerhalb der Beschreibung und Bewertung der jeweiligen Umweltauswirkungen näher beleuchtet und mit den örtlichen Gegebenheiten in Zusammenhang gestellt.

5.1 Ziele übergeordneter Planungen

Der Planungsraum unterliegt keinem Landschaftsplan. Ein Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Märkisch-Oderland befindet sich seit 1995 im Entwurf (Untere Naturschutzbehörde (UNB) Landkreis Märkisch-Oderland, Stand 05.01.2010).

Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften, Biotopen und des Landschaftsbildes ergeben sich aus den übergeordneten Leitbildern und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B), dem Landesent-

wicklungsprogramm (LEPro 2007) und anderer Fachplanungen und standortbezogenen Aufnahmen. Innerhalb gemeindlicher Bauleitplanungen und anderer Fachplanungen sind die Entwicklung und Umsetzung dieser Ziele nachhaltig abzusichern.

5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Flächenbilanz zur 3. Änderung des FNP der Gemeinde Neutrebbin zeigt, dass Flächen für die Landwirtschaft überwiegend extensives Dauergrünland umgewandelt werden.

Das neu ausgewiesene Sondergebiet Photovoltaik geht mit einer sehr geringen Flächenversieglung einher. Der erforderliche Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist allerdings auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu ermitteln. Entsprechende Maßnahmen sind dann innerhalb des Planverfahrens zu sichern.

5.3 Umweltprüfung

Die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen ist nach den Vorschriften des EAG Bau umweltprüfungspflichtig (siehe dazu § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB). Dabei werden innerhalb der Umweltprüfung voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der § 2 Absatz 4 Satz 3 des BauGB regelt ausdrücklich, dass sich die Umweltprüfung nur auf das bezieht, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das heißt, im Rahmen der 3. Änderung des FNP für die ausgewiesenen Teilbereiche besteht die Möglichkeit der **Abschichtung** in Bezug auf den Umfang der Ermittlungen der Belange des Umweltschutzes.

Durch die zeitnahe Erstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Alttrebbin", die sehr umfangreiche Erhebung und Bewertung in dem dazu gehörigen Umweltbericht einschließlich der zu erbringenden Fachgutachten und der sehr zielführenden Untersuchungen können die Ergebnisse

der Umweltprüfung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans direkt in den Umweltbericht der 3. Änderung des FNP einfließen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte nicht festgestellt werden.