

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Marienwerder  
vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim  
Berliner Straße 1  
16359 Biesenthal**



Projekt:

**1. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Marienwerder**

**Begründung zum Vorentwurf  
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**April 2021**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich**   
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner

Bearbeiter:

B.Sc. M. Tireviciute

Projekt-Nr.

21-017

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Anlass und Inhalt der Planänderung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass .....	3
1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens .....	3
1.3 Verfahren.....	4
<b>2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>3 übergeordnete Planungen.....</b>	<b>6</b>
3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR).....	6
3.2 Regionalplanung.....	7
3.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	7
3.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes .....	8
<b>4 Erschließung .....</b>	<b>8</b>
4.1 Verkehrserschließung.....	8
4.2 Ver- und Entsorgung .....	8
<b>5 Immissionsschutz .....</b>	<b>8</b>
<b>6 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....</b>	<b>9</b>
<b>7 Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>9</b>
<b>8 Form der Genehmigungsunterlage .....</b>	<b>9</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>11</b>

### Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs.....	4
Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan .....	9

### Tabellenverzeichnis:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:.....	4
---	---

## **1 Anlass und Inhalt der Planänderung**

### **1.1 Planungsanlass**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung einer „Fläche für Wald“ im OT Ruhlsdorf, nördlich der Straße „Zu den Sandenden“ als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“.

Für die Gemeinde Marienwerder liegt der am 29.04.2008 genehmigte FNP vor. Dieser wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim am 27.05.2008 wirksam. Es wurden bisher keine Änderungen vorgenommen, die den vorliegenden Geltungsbereich betreffen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, soll das Gebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Solarpark Deponie Ruhlsdorf“ der Gemeinde Marienwerder. Sie ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Entsprechend wird das betreffende Gebiet in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von 1,65 Hektar als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt.

### **1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marienwerder hat in ihrer Sitzung am 28.01.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Deponie Ruhlsdorf“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Inbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer wirtschaftlichen Konversionsfläche (Deponie) als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Marienwerder
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs  
 (Brandenburg-Viewer © GeoBasis-DE/LGB, 2021)

 Änderungsbereich

### 1.3 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Deponie Ruhlsdorf“ die Änderung des FNP der Gemeinde Marienwerder durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Marienwerder und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	28.01.2021, Amtsblatt 23.02.2021
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	
3. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im	§ 4 Abs. 1 BauGB	

<b>Verfahrensschritte</b> (in zeitlicher Reihenfolge)	<b>Gesetzliche Grundlage</b>	<b>Datum</b>
Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung		
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Flächennutzungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
9. Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans		
10. Einreichen des Flächennutzungsplans zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde	§ 6 Abs. 1 BauGB	
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes	§ 6 Abs. 5 BauGB	

## 2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Der Änderungsbereich wird aus der bisher dargestellten „Fläche für Wald“ herausgelöst. Die „Fläche für Wald“ wird an die Grenzen des Sondergebiets „Photovoltaik“ angepasst.

### **3 übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)**

##### Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 (3) des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Nach § 4 (2) soll durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung 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.

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen wird aus Sicht des Erarbeitungsstandes des LEPro 2007 als „neues Wirtschaftsfeld“ angesehen. Es ist jedoch anzumerken, dass dieser Wirtschaftszweig mittlerweile einen etablierten Bestandteil der Energiewirtschaft darstellt. Die vorliegende Planung entspricht den Festlegungen des LEPro.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage (vgl. Anhang 2 zum Umweltbericht LEPro 2007 zu den genannten Festlegungen) werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zu diesem Bebauungsplan analysiert und gegebenenfalls durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

##### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für den Änderungsbereich keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Den Belangen des Freiraumschutzes ist gemäß Grundsatz G 6.1 bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, besonderes Gewicht beizumessen, gleiches gilt für die die Belange der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Gemäß Grundsatz G 8.1 (1) soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich um eine abgedeckte Deponiefläche und somit um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt.

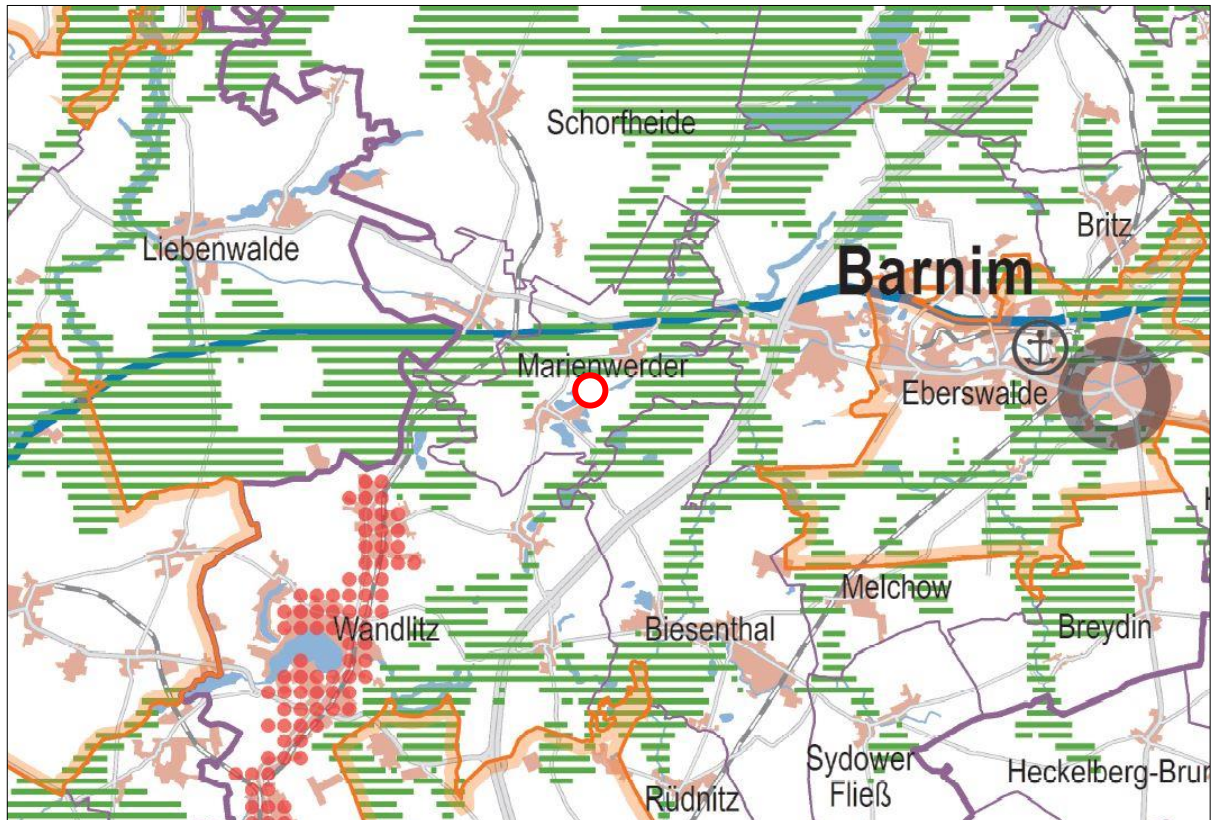


Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

 Plangebiet

### 3.2 Regionalplanung

Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zum 01. Juli 2019 wurden die rechtlichen und inhaltlichen Anforderungen an die Regionalplanung in Brandenburg neu definiert und die Voraussetzungen für eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Regionalplans Uckermark-Barnim geschaffen. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat am 08.10.2020 den sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020) als Satzung beschlossen. Da es sich um einen Teilregionalplan handelt, gibt es lediglich nur für einzelne Themenfelder zu beachtenden Grundsätzen und Ziele der Regionalplanung. Aus diesem Grund besitzt der sachliche Teilplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ keine Relevanz für die vorliegende Planung.

### 3.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Barnim. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele anzunehmen.

Von weiteren Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht ist das Plangebiet nicht betroffen.

### **3.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die südlich des Plangebiets bestehende Straße „Zu den Sandenden“ auf dem Flurstück 44 in der Flur 9 der Gemarkung Ruhlsdorf. Sie dient gleichzeitig der Zugänglichkeit der umliegenden forstwirtschaftlichen Flächen. Die Straße „Zu den Sandenden“ schließt weiter nordöstlich an die Biesenthaler Straße an, welche nach Marienwerder führt. Südwestlich schließt „Zu den Sandenden“ an die Dorfstraße an, welche an die Landesstraße L 31 führt.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 Monate) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Sondergebiets mit Trink- und Löschwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Versickerung zu bringen.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und die Netzeinspeisung ist die E.DIS Netz GmbH.

Der zuständige Netzbetreiber für Telekommunikation ist die deutsche Telekom AG.

## **5 Immissionsschutz**

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.



### Auswirkungen des Änderungsbereichs

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs auf einer Konversionsfläche umgebend vom Wald mit Abständen zur nächstgelegenen Wohnbebauung von mehr als 100 Metern sowie die geplante, nicht lärmintensive Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dem Änderungsbereich zu erwarten.

### Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

## 6 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan Gemeinde Marienwerder ist der Änderungsbereich als „Fläche für Wald“ dargestellt.

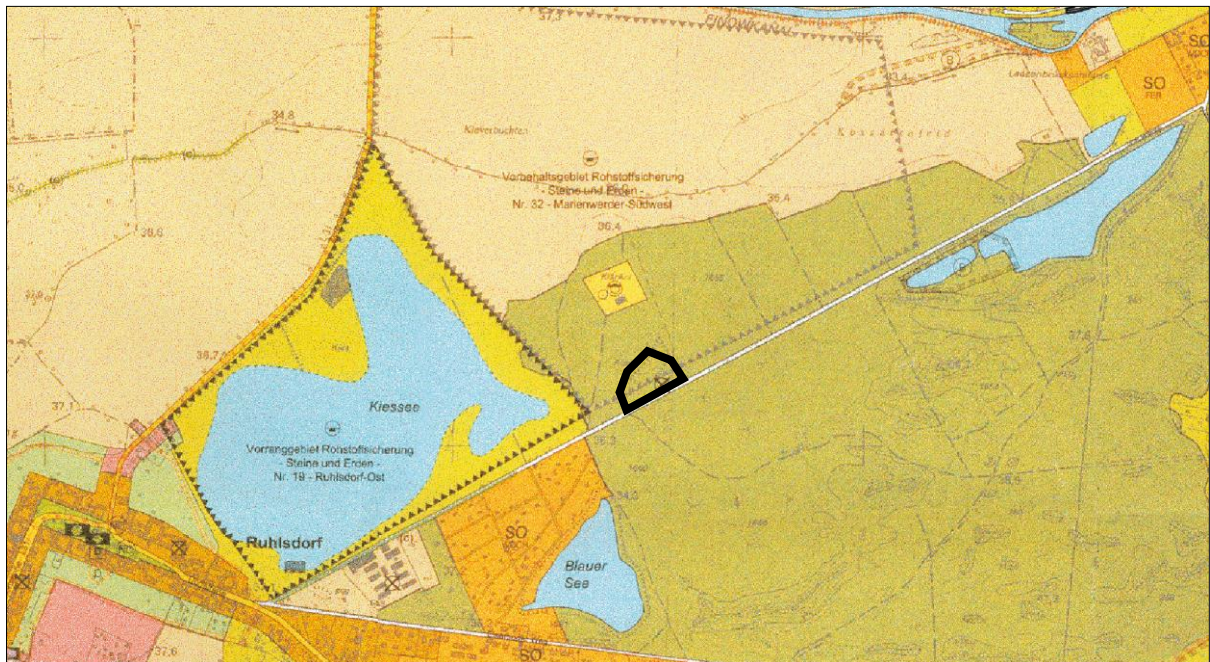



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

 Bereich der 1. Änderung

## 7 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## 8 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans

geregelt. Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienwerder wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienwerder keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 1. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

Büro Knoblich

Erkner, 14.04.2021

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2020):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

**BauNVO (2017):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**BbgBO (2021):** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

**BbgNatSchAG (2020):** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).

**BBodSchG (2017):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

**BBodSchV (2020):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

**BImSchG (2020):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

**BNatSchG (2021):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**EEG 2017 (2020):** Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist.

**LEPro (2007):** Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

**LEP HR (2019):** Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019.

**PlanZV (2017):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**ROG (2020):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

**Land Brandenburg (2021):** Geoportal Brandenburg. Im Internet unter:  
<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32>  
Letzter Aufruf am: 29.03.2021.

**LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) (2021):** Brandenburg  
Viewer. Im Internet unter:  
<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>  
Letzter Aufruf am 29.03.2021.