

Gemeinde Sydower Fließ

3. Änderung des Flächennutzungsplans
im Parallelverfahren in Zusammenhang
mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-
Freiflächenanlage Tempelfelde“

V O R E N T W U R F

Begründung

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

und

die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

in der Fassung von Juni 2022

Auftraggeber:	BOREAS Energie GmbH	Moritzburger Weg 67 01109 Dresden Deutschland
Auftragnehmer:	GRUPPE PLANWERK GP Planwerk GmbH	Uhlandstraße 97 10715 Berlin
Projektleitung:	Dipl.-Ing. Siegfried Reibetanz	
Bearbeitung:	Christin Parz, M. Sc. Lena Riedel, M. Sc.	
	PLANUNG+UMWELT Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch	Büro Berlin Dietzgenstraße 71 13156 Berlin
Projektleitung:	Robert Müller, M.Sc.	
Bearbeitung:	Ann-Kathrin Sing, M.Sc.	

Inhaltsverzeichnis	Seite
INHALTSVERZEICHNIS SEITE	1
ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	2
TEIL A PLANUNGSGEGENSTAND	1
1. Veranlassung und Erforderlichkeit.....	1
2. Änderungsbereich	2
2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches.....	2
2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches.....	3
2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation	5
TEIL B PLANINHALT	9
1. Planungsüberlegungen	9
1.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept	9
1.2 Erschließung	12
1.3 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen	12
2. Intention der 3. FNP-Änderung.....	13
3. Inhalt der 3. FNP-Änderung.....	13
TEIL C AUSWIRKUNGEN DER 3. FNP-ÄNDERUNG	16
1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung.....	16
2. Auswirkungen auf die Wirtschaft	16
3. Auswirkungen auf die Umwelt	16
TEIL D VERFAHREN.....	17
1. Verfahrensablauf.....	17
TEIL E ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG	20
1. Flächenbilanz.....	20
2. Rechtsgrundlagen	20
TEIL F UMWELTBERICHT UND EINGRIFFS-AUSGLEICHSPLAN	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 ursprünglicher Vorentwurf (Stand: Oktober 2021) 18

Teil A Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Das Planerfordernis zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sydower Fließ ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Diese soll zeitlich befristet als Zwischennutzung erfolgen.

Der geplante Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 133 ha und befindet sich nordwestlich angrenzend an die Ortslage Tempelfelde der Gemeinde Sydower Fließ. Es handelt sich um eine derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Tempelfelde der Gemeinde Sydower Fließ ist am 16.09.1998 wirksam geworden. Die Flächen im Änderungsbereich sind ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Zudem sind Alleen entlang der Straßenverkehrsflächen gemäß § 31 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG alt), neu § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG vom 21. Januar 2013) dargestellt. Angrenzend an den Änderungsbereich wurde zudem über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche für das Wildkatzenzentrums Barnim FELIDAE aufgenommen.

Die beabsichtigte Flächenentwicklung zur Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nach den zurzeit für die Beurteilung von Vorhaben maßgeblichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde nicht zulässig. Hierfür muss die planungsrechtliche Grundlage durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“. Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen der betroffenen Bereiche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange (z.B. übergeordnete Planungsebenen, Landwirtschaft, Naturschutz, Leitungsträger) und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

In § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB wird die Gemeinde verpflichtet, für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung er-

mittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als gesonderter Teil beigelegt (für den Vorentwurf wird ein Untersuchungsrahmen beigelegt, der Umweltbericht nach §2a BauGB wird im Verfahren zur Entwurfsfassung ergänzt).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sydower Fließ hat in ihrer Sitzung am 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Beschluss-Nr. 01/2021, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 2 vom 23.02.2021, 31. Jahrgang, S. 6).

2. Änderungsbereich

2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Tempelfelde der Gemeinde Sydower Fließ ist am 16.09.1998 wirksam geworden.

Der Änderungsbereich (bestehend aus zwei Teilflächen) umfasst ca. 133 ha und befindet sich nordwestlich angrenzend an die Ortslage Tempelfelde der Gemeinde Sydower Fließ und umfasst folgende Flurstücke:

Änderungsbereich Teilfläche Nord:

Gemarkung Tempelfelde	Flur 6	Flurstücke 16; 17; 18; 19; 20, 22; 23; 250 tlw.; 290 tlw.
--------------------------	--------	---

Änderungsbereich Teilfläche Süd:

Gemarkung Tempelfelde	Flur 1	Flurstücke 1 tlw.; 13 tlw.; 15 tlw.; 17; 26 tlw.; 61 tlw.; 67
Gemarkung Tempelfelde	Flur 5	Flurstück 1 tlw.

Die Grenze des **nördlichen Teilbereichs** des Änderungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft:

im Süden: entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 290 zum Flurstück 289, jeweils Flur 6, Gemarkung Tempelfelde nördlich des Wohnplatzes „Siedlung“ sowie entlang der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 250, Flur 6, Gemarkung Tempelfelde;

-
- im Westen: entlang der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 16, 17, 20, 22, 23, 250 und 290, Flur 6, Gemarkung Tempelfelde;
- im Osten: entlang der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 20, 22, 23 und 250, Flur 6, Gemarkung Tempelfelde,
- im Norden: entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 23, Flur 6, Gemarkung Tempelfelde.

Die Grenze des **südlichen Teilbereichs** des Änderungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft:

- im Süden: entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1, Flur 5, Gemarkung Tempelfelde;
- im Westen: entlang der Waldkante, die an der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1, Flur 5, Gemarkung Tempelfelde sowie entlang der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1, 15, 17 und 67 der Flur 1, Gemarkung Tempelfelde verläuft;
- im Osten: östlich parallel zu den Hochspannungsleitungen durch die Flurstücke 1, Flur 5 sowie 1, 13, 15, 17, 26 und 67, Flur 1, Gemarkung Tempelfelde.
- im Nordosten: entlang der L 292 entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 67, Flur 1, Gemarkung Tempelfelde.
- im Norden: entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 67, Flur 1, Gemarkung Tempelfelde.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereiches behalten uneingeschränkt ihre Wirksamkeit.

2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches

2.2.1 Regional- und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Tempelfelde der Gemeinde Sydower Fließ im Landkreis Barnim. Die Gemeinde Sydower Fließ entstand am 27. September 1998 aus dem freiwilligen Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden Grüntal und Tempelfelde. Die Gemeinde ist Teil des Amtes Biesenthal-Barnim. Der Ortsteil Tempelfelde liegt ca. 10 km nordöstlich von Bernau bei Berlin und ca. 8 km südöstlich von Biesenthal.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Bernau (ca. 10 km entfernt) und Eberswalde (ca. 20 km entfernt). Der Metropolenraum Berlin liegt ca. 25 km von Tempelfelde entfernt.

Die Umgebung der Gemeinde wird hauptsächlich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Entlang der L 292 verläuft einseitig eine Reihe junger Bäume, welche im FNP als geschützte Allee dargestellt ist. Eine weitere im FNP dargestellte geschützte Allee besteht entlang des Wirtschaftsweges „Am Sägewerk“.

2.2.2 Realnutzung

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen, welche unbebaut sind und größtenteils der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die ursprüngliche Situation im Naturraum ist durch die großräumige Landwirtschaft, im Zuge derer viele natürliche Strukturen beseitigt wurden, anthropogen überprägt.

Die nördliche Teilfläche des Änderungsbereichs wird im Nordwesten durch Waldflächen begrenzt. Die östliche Änderungsbereichsgrenze wird durch einen nicht ausgebauten landwirtschaftlich genutzten Weg gebildet, der von der Ortslage Tempelfelde in nördliche Richtung verläuft. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an.

Auch die südliche Teilfläche des Änderungsbereichs grenzt im Nordosten und Norden an Waldflächen an. Die südliche Teilfläche grenzt im Nordosten an die L 292, an welcher sich Baumpflanzungen, die im Flächennutzungsplan als geschützte Allee dargestellt, befinden. Die Teilfläche wird zudem durch den Wirtschaftsweg „Am Sägewerk“ gekreuzt, die von der Ortslage Tempelfelde in nordwestliche Richtung verläuft. Entlang des Wirtschaftsweges befinden sich Baumpflanzungen, die im Flächennutzungsplan als geschützte Allee dargestellt sind. Es handelt sich dabei um eine Eichenallee.

Der gesamte Änderungsbereich wird von Süd nach Nord von zwei Hochspannungs-Oberleitungen durchkreuzt. Die 110 kV-Trasse knickt unmittelbar südöstlich des nördlichen Teilbereichs in östliche Richtung ab. Parallel nordwestlich der 220 kV-Trasse ist eine weitere Trasse in Bau (380 kV-Leitung). Zudem befindet sich eine unterirdische Gasleitung im südlichen Plangebiet. Diese verläuft parallel, südlich der Hochspannungsleitungen. Kurz vor dem Kreuzungspunkt mit der L 292 teilt sich die Gastrasse. Ein Teil zweigt nach Norden ab, der andere folgt dem Verlauf entlang der Hochspannungsleitung.

2.2.3 Schutzgutbezogene Bestandsbewertung von Natur und Landschaft

siehe Teil F – Umweltbericht (wird im laufenden Verfahren ergänzt)

2.2.4 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich befindet sich auf der westlichen bzw. nordwestlichen Seite der Ortslage Tempelfelde. Die bebaubaren Flächen des Plangebiets liegen mehr als 460 m von den Außengrenzen der Ortslage entfernt.

Im Norden der südlichen Teilfläche grenzt die Landstraße L 292 (Grüntaler Straße/ Schönfelder Straße) an den Änderungsbereich. Im Süden kreuzt das Gebiet den Wirtschaftsweg „Am Sägewerk“, der im Gegensatz zur L 292 Teil des Änderungsbereichs ist.

Über die L 292 / Schönfelder Straße erreicht man in südlicher Richtung Werneuchen und die Bundesstraße 158, über die der Anschluss an Berlin bzw. Bad Freienwalde erfolgt. In nördliche Richtung erreicht man über die L 292 (hier Grüntaler Straße) Biesenthal sowie die Anschlussstelle 13 der Bundesautobahn 11.

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll voraussichtlich über die L 292 sowie über den Wirtschaftsweg „Am Sägewerk“ erfolgen. Es ist vorgesehen, die innere Erschließung mit den Erschließungswegen für die bestehenden und geplanten Leitungstrassen zu kombinieren. Außerdem soll die Erschließung der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereichs über den nicht ausgebauten landwirtschaftlich genutzten Weg entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen.

2.2.5 Kampfmittel und Altlasten

Vorkommen von Kampfmitteln und Altlasten sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation

2.3.1 Landesplanung

Gemäß dem Erlass des MIR vom 10.08.2005 (ABl. 38/05 S. 946) sind der Gemeinsamen Landesplanung (GL) die Planungsabsichten mitzuteilen und die Ziele der Raumordnung anzufragen. Die Ziele der Raumordnung für das Plangebiet wurden bei der GL mit Schreiben vom 25.02.2021 angefragt. Mit Schreiben vom 10.03.2021 hat die GL bestätigt, dass derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt eine erneute Beteiligung der GL. Die folgenden Aussagen werden daher im Zuge des Verfahrens ggf. fortgeschrieben.

Für die vorliegende Planung in der Gemeinde Sydower Fließ ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019

Regionalplan Uckermark-Barnim - Sachlicher Teilplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 23.12.2020

Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2030, in Aufstellung

2.3.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Im Landesentwicklungsprogramm¹ sind die Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Mit den dargestellten Planungsabsichten kann den folgenden, dargelegten Grundsätzen der Raumordnung entsprochen werden:

- Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum durch Etablierung und Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro),
- Sicherung und Entwicklung der Naturgüter in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro): Hierzu gehört auch die Einordnung außenbereichswirksamer Maßnahmen für den Klimaschutz zur Vermeidung oder Minderung von klimaschädlichen CO₂-Emissionen,
- Weiterentwicklung einer vielgestaltigen und zukunftsfähigen Kulturlandschaft u. a. durch eine geordnete räumliche Integration der erneuerbaren Energien in dafür geeignete Standortbereiche (§ 4 Abs. 2 LEPro).

2.3.3 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)²

Im Landesentwicklungsplan werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung dargestellt.

Gemäß dem Ziel 6.2 (Z) ist der Freiraumverbund zu sichern und zu entwickeln. Da das Plangebiet außerhalb der festgesetzten Flächenkulisse für den Freiraumverbund liegt, stehen rechtsverbindliche Ziele den Planungsabsichten nicht entgegen.

Der LEP HR enthält im Hinblick auf die Erzeugung erneuerbarer Energien mit dem nachfolgend aufgeführten Grundsatz Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen für nachgelagerte Planungsebenen. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien (hier: Solarenergie), getroffen werden (Grundsatz G 8.1 des LEP HR). Diesem Grundsatz kann mit den Planungsabsichten unter Beachtung der Interessen der Bewohner der betroffenen anliegenden Ortsteile entsprochen werden. Das Land Brandenburg verfügt aufgrund der weiten Ebenen und der relativ geringen Einwohnerdichte über günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.

Die Planungsziele der 3. FNP-Änderung stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

¹ Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Landesentwicklungsprogramm 2007 (GVBl. I S. 235).

² Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.

2.3.4 Regionalplanung Uckermark-Barnim

Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ 2020³

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat in Ihrer 35. Sitzung am 8. Oktober 2020 den sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020) als Satzung beschlossen. Der Teilregionalplan wurde mit Bescheid vom 18. November 2020 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt.

Nach derzeitigem Stand trifft die als Satzung beschlossene Fassung für den Änderungsbe-
reich keine Aussagen.

Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2030, in Aufstellung

Die Regionalversammlung der RPG Uckermark-Barnim hat am 2016 die Aufstellung des Inte-
grierten Regionalplans Uckermark-Barnim 2030 beschlossen. Mit der Aufstellung des Teilre-
gionalplans soll der Planungsauftrag des LEP HR erfüllt werden.

Die Planungsziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans stehen derzeit nicht im Wider-
spruch zu den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

2.3.5 Energiekonzept 2050 der Bundesregierung

Mit dem Energiekonzept 2050 will die Bundesregierung den Übergang ins Zeitalter der erneu-
erbaren Energien weiter beschleunigen. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Strom-
versorgung soll bis 2030 auf 50 %, bis 2040 auf 65 % und bis 2050 auf 80 % steigen. Der
Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Bruttoendenergieverbrauch ist bis 2030 auf 30 %,
bis 2040 auf 45 % und bis 2050 auf 60 % (gegenüber 2008) zu erhöhen.

Die Ziele der 3. FNP-Änderung entsprechen der von der Bundesregierung angestrebten Erhö-
hung des Anteils der erneuerbaren Energien (hier: Solarenergienutzung).

2.3.6 Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg

Mit der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg hat die Landesregierung im Jahr 2012
die energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Leitlinien des Landes Brandenburg für die
kommenden Jahre festgeschrieben. Um einen angemessenen Beitrag zur Umsetzung der na-
tionalen und europäischen Ausbaustrategie zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien

³ Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim; Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grund-
funktionale Schwerpunkte“, Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg vom 23. Dezember 2020

am Primärenergieverbrauch⁴ des Landes bis zum Jahr 2030 auf 32 % weiter ausgebaut werden.

Ergänzend zur Energiestrategie 2030 ist 2018 ein aktualisierter Katalog strategischer Maßnahmen beschlossen worden, der mithilfe eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens erstellt wurde. Der Katalog soll als Handbuch für die Umsetzung der Energiestrategie 2030 dienen. Die Umsetzung erfolgt dabei entlang der in der Energiestrategie 2030 definierten Handlungsfelder.

Im Katalog heißt es wie folgt: In Brandenburg sollen bis 2030 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 3.500 MW installiert werden. Diese Leistung soll vorrangig durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen realisiert werden. Unter Mitwirkung der WFBB Energie und der Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaften soll das Potential verfügbarer und ausschreibungsfähiger Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen analysiert werden.

Die Ziele der 3.FNP-Änderung entsprechen dem vom Land Brandenburg angestrebten Ausbau für Solarenergienutzung.

2.3.7 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Tempelfelde der Gemeinde Sydower Fließ ist am 16.09.1998 wirksam geworden. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Flächen im Änderungsbereich der 3. FNP-Änderung sind ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend an den Änderungsbereich sind entlang der L 292 sowie an den westlichen und nördlichen Grenzen des Änderungsbereichs Flächen für Wald dargestellt.

Die Darstellungen des FNP stehen derzeit im Widerspruch zu den Zielen und Zwecken der Planung. Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ ist im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB derzeit nicht aus dem FNP entwickelbar. Daher erfolgt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen im Plangebiet als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

⁴ Primärenergieverbrauch ist die Summe aus dem Endenergieverbrauch, dem nicht-energetischen Verbrauch sowie dem Saldo in der Umwandlungsbilanz und ist exportbereinigt, Endenergieverbrauch setzt sich zusammen aus den Bereichen Haushalte, Verkehr, Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen.

Teil B Planinhalt

1. Planungsüberlegungen

1.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Ein Ziel der Brandenburger Energie- und Klimaschutzpolitik ist der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien. Ausgehend davon stellen die Flächeneigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“, der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, ihre Flächenpotenziale für die Entwicklung eines Solarparks auf Agrarflächen zur Verfügung. Der Agrarbetrieb hat dabei die Wichtigkeit der Entwicklung und Erhaltung der ländlichen Räume durch eine neben der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zukunftsweisende Nutzung durch erneuerbare Energien als neues Existenz- und Aufgabenfeld erkannt.

Die Planung verfolgt das Ziel, die Synergieeffekte aus der Nutzung der Sonnenenergie und dem landwirtschaftlichen Anbau optimal zu nutzen und somit einen ganz konkreten Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne einer zukunftsorientierten Entwicklung der ländlichen Region zu leisten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB). Die ausgewiesenen Flächen sind ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen, die zurzeit als Ackerflächen intensiv genutzt werden. Während des Betriebs der Solaranlage bleibt der Status der mit PV-Anlagen überbauten Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten, die jedoch von Ackerland, d.h. den feldmäßigen Anbau von Getreidefrüchten, etc. in zeitlich (für die Dauer der Standzeit) begrenzte Grünlandflächen umgewandelt werden.

Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien sowie aus fossilen Brennstoffen Vorteile:

- keine Emissionen (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung);
- weitestgehend keine Abfälle;
- weitestgehend wartungsfrei bei langer Nutzungsdauer;
- hohe Zuverlässigkeit;
- im Vergleich zu beispielsweise der Ansaat von Energiemais für Biogasanlagen deutlich weniger Flächeninanspruchnahme.

Die Belastung der Umwelt ist daher sehr gering und nicht nachhaltig.

Die Zulässigkeit zur Nutzung des Plangebietes als PV-Freiflächenanlage ist zeitlich befristet, diese Befristung (Betriebsdauer / Zulässigkeit des Vorhabens) wird im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ durch Festsetzungen verbindlich geregelt.

Durch die temporäre Nutzung der Flächen als PV-Freiflächenanlage sind in der Regel folgende positive Effekte zu erwarten:

-
- Status als landwirtschaftliche Nutzfläche bleibt erhalten / vollumfängliche landwirtschaftliche Wiedernutzbarmachung durch schonende Bauweise (Ramppfosten ohne Beton) gegeben,
 - Diversifizierung der Landschaft / Erhöhung der Artenvielfalt durch zeitlich (für die Dauer der Standzeit) begrenzte Umwandlung in Grünlandflächen,
 - Regeneration der landwirtschaftlichen Fläche begünstigt Humusbildung und spätere Produktions- und Ertragsfähigkeit,
 - durch die Einnahmen kann eine effizientere Bewirtschaftung anderer Betriebsflächen erfolgen,
 - durch die Einnahmen können zukünftige Bewirtschaftungskonzepte auf anderen Betriebsflächen zur Umsetzung gebracht werden (Maßnahmen in Hinblick auf Klimawandel / Dürreperioden, Ertragssteigerung, biologische Landwirtschaft),
 - stetige Erhöhung des Anteils der örtlichen Energieversorgung mit erneuerbaren Energien,
 - Diversifizierung der Einnahmesituation von Agrarunternehmen durch Einnahmen aus Erneuerbaren Energien.

Die landwirtschaftliche Eignung der Fläche ist im Vergleich eher im unteren Bereich angesiedelt. Im Plangebiet sind die Böden mit Bodenzahlen zwischen ca. 20 und 40 (durchschnittlich ca. 30 Bodenzahlen) in etwa gleich verteilt.⁵ Um die wirtschaftliche Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe angemessenen zu berücksichtigen, soll der Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Standorten erfolgen. Jedoch können im Speziellen auf Ebene der einzelnen Verwaltungseinheiten die lokal typischen Ertragspotenziale abweichen.

In den nächsten Betriebsjahren kann jedoch seitens der Agrargesellschaft bezogen auf die Gesamtbetriebsflächen bzw. mit Blick auf das gesamte Gemeindegebiet am ehesten temporär auf diese Fläche als Intensivacker zugunsten einer Nutzung zur solaren Energieerzeugung verzichtet werden, weil

- andere Landwirtschaftsflächen eine höhere Bodenwertigkeit aufweisen,
- der ausgewählte Standort sich aufgrund der Flächengröße und langfristigen Verfügbarkeit im besonderen Maße für eine PV-Nutzung bei Wegfall der EEG-Vergütung eignet,
- die Betriebsfläche nicht Teil von naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen ist (keine Inanspruchnahme von Schutzgebieten / des Freiraumverbundes),
- die für die Überbauung mit PV-Anlagen ausgewiesenen Flächen nicht Teil von Waldflächen sind,
- keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen bestehen,
- keine Konflikte zu touristischen Infrastrukturen bestehen,
- ein Netzanschlusspunkt in unmittelbarer Nähe technisch umsetzbar ist, wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß reduziert wird,

⁵ Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB): Datenlizenz Deutschland – GeoBasis - ALKIS - DE/LGB - Version 2.0.

-
- keine alternativen, vorbelasteten und versiegelten Flächen wie wirtschaftliche oder militärische Konversionsflächen in unmittelbarer räumlicher Nähe des Plangebiets zur Verfügung stehen.

Es lässt sich auch hinsichtlich des Anteils der für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommenen Flächen in Hinblick auf die Gesamtgemeindegebietsfläche argumentieren. Die Landwirtschaft bildet einen wesentlichen Erwerbszweig der Region. Ortsteil Tempelfelde der Gemeinde Sydower Fließ weist bei einer Gesamtfläche von ca. 1.390 ha⁶ einen Anteil der Fläche für Landwirtschaft an der Bodenfläche von insgesamt ca. 80 %⁷ auf. Mit Gebietsstand vom 31.12.2019 gab es im Ortsteil Tempelfelde somit einen Anteil von ca. 1.114 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Bringt man den künftig für die Solarenergie genutzten Flächenanteil im Plangebiet (Sondergebiete = ca. 114,5 ha) in Abzug vom statistischen Anteil an Landwirtschaftsflächen bleiben während der Betriebszeit der PV-Anlage ca. 72 Prozent (ca. 1000 ha) der Gesamtgebietsfläche des Ortsteils landwirtschaftlich nutzbare Flächen im Ortsteil Tempelfelde verfügbar. Der verbleibende Flächenanteil besteht aus Siedlungs-, Verkehrs-, Grün-, Wasserflächen sowie Flächen für die Ver- / Entsorgung und die Energieerzeugung. Im Gemeindegebiet gibt es darüber hinaus keine rechtswirksamen oder im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren, die die Zulässigkeit von PV-Anlagen vorsehen.

Damit liegt der Anteil der Landwirtschaftsflächen auch künftig deutlich über dem Landesdurchschnitt von ca. 40 bis 50 Prozent. Außerdem sind die Flächen nach Beendigung des Vorhabens wieder ausschließlich als Flächen für die Landwirtschaft zu nutzen.

Die beabsichtigte Inanspruchnahme der Fläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage wurde geprüft und abgewogen, was durch die Alternativenprüfung im Umweltbericht untersetzt wird.⁸ Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den Bewirtschaftern / Eigentümern, Projektentwicklern und der Gemeinde, was die Vollziehbarkeit begünstigt. Die Gemeinde hat mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren Ihren Planungswillen für diesen Standort formuliert.

Die Empfehlungen und Argumentationshilfen der „Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (Stand: 2. Auflage 2020) der Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim sind in die Abwägung einbezogen worden. Sie stellen eine Empfehlung für die Kommune dar.

⁶ Vgl. Statistisches Amt des Bundes und der Länder: Flächenatlas (Gebietsstand: 31.12.2019), unter: <https://service.destatis.de/DE/karten/flaechenatlas.html> (Zugriff am 20.04.2021).

⁷ Erläuterungsbericht zum FNP für den Ortsteil Tempelfelde, S. 48 und 6 der, Bernau, Mai 1998

⁸ zur Alternativenprüfung siehe zudem Ausführungen im Umweltbericht Teil 1 Kapitel 1.5

1.2 Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes soll voraussichtlich über die L 292 sowie über den Wirtschaftsweg „Am Sägewerk“ erfolgen. Hier sollen auch Zufahrten zu den Baugebieten vorgesehen werden, die gleichzeitig der Erschließung für die Leitungsträger der Bestandsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs dienen. Außerdem erfolgt die Erschließung der Nordflächen über den nicht ausgebauten landwirtschaftlich genutzten Weg entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze.

1.3 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen

Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden, erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf. Gutachten bzw. notwendige Untersuchungen werden – sofern erforderlich - mit der Erstellung des Umweltberichtes erarbeitet (siehe hierzu im Detail: Teil F – Umweltbericht).

1.3.1 Lichtimmissionen / Blendwirkungen

Die Blendwirkungen der beabsichtigten Festsetzungen wurden an fünf Immissionsorten und fünf Blickpunkten gutachterlich untersucht.⁹

Betrachtet wurden:

- die Blend- und Störwirkungen von sich in Gebäuden aufhaltenden Personen (Ortsteile Tempelfelde „Am Sägewerk 1“, Tempelfelde Siedlung),
- sowie die Blend- und Störwirkungen der PV-Anlage für bewegliche Beobachter auf der Vorbeifahrt auf der L 292, Verbindungsstraße zwischen Tempelfelde und Tempelfelde Siedlung.

Alle ermittelten Ergebnisse des Fachgutachtens gelten für Modultischreihen, die in Ost-West-Richtung ausgerichtet sind ($v = 90^\circ$ bzw. 270°), wobei die Neigung der Module gegen Süd 20° beträgt. Die angenommene Moduloberkante liegt bei 2,6 m und die Modulunterkante bei 0,80 m. Die Höhe des die Teilflächen umgebenden Zaunes wurde mit 2,20 m angenommen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass von den Immissionsorten A (Wohnhäuser Am Sägewerk 1) und B (Wohnhäuser Grüntaler Str.) in Tempelfelde kein Sonnenlicht von der PV-Anlage reflektiert wird. Zu den Immissionsorten C bis E in Tempelfelde Siedlung wird zwar Sonnenlicht reflektiert, die Reflexionszeiten liegen aber deutlich unter den nach der Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg vom 16. April 2014 zulässigen Immissionszeiten bzw. Reflexionszeiten von höchstens 30 Minuten täglich bzw. höchstens 30 Stunden im Kalenderjahr.

⁹ LSC Lichttechnik und Straßenausstattung, Gutachten G37/2021 zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Anwohnern und Straßennutzern durch eine in Tempelfelde zu installierende Photovoltaik-Anlage, September 2021.

Bei Fahrt auf der L 292 kann in beiden Fahrtrichtungen unter blendkritischen Blickwinkeln kein Sonnenlicht von der PV-Anlage zu einem Kraftfahrer reflektiert werden, Kraftfahrerblendung ist nicht möglich.

Aus fachgutachterlicher Sicht bestehen gegen die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde keine Einwände.

Anmerkung: Die Untersuchung der Blendwirkung der beabsichtigten Festsetzungen wurde auf Grundlage der ursprünglich 225 ha großen Flächenkulisse des Vorentwurfes (Stand September 2021) erarbeitet (für weitere Ausführungen siehe Teil D – Verfahrensablauf). Das Gutachten wird im weiteren Verfahren aktualisiert. Da sich die Flächenkulisse jedoch um mehr als 40 % verkleinert hat, sind aus fachgutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

1.3.2 Geräuschmissionen

Photovoltaik-Freiflächenanlagen können nach dem gegenwärtigen Stand der Technik so geplant werden, dass keine schädlichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnbebauung entstehen. Prinzipiell handelt es sich bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen um technische Anlagen von denen keine schädlichen Geräuschemissionen zu erwarten sind. Nachts sind diese Anlagen nicht in Betrieb.

2. Intention der 3. FNP-Änderung

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ und damit zur zeitlich befristeten Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen werden. Mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit bei der Planung beteiligt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit eine steuernde Wirkung erzielt.

Entsprechend des Energiekonzepts 2050 der Bundesregierung sowie der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg soll der Ausbau erneuerbarer Energien in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beschleunigt werden und der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch deutlich erhöht werden. Die umweltfreundliche Energiegewinnung gewinnt aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll hier ein wesentlicher Beitrag geleistet werden.

3. Inhalt der 3. FNP-Änderung

3.1.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen im Änderungsbereich, der dem Geltungsbereich des BP „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ entspricht, sind ausschließlich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Baumbestand entlang der L 292 sowie des Wirtschaftsweges „Am Sägewerk“ ist als geschützte Allee dargestellt.

Zudem wird im südlichen und nördlichen Teilbereich ein Bodendenkmal dargestellt, das jeweils teilweise innerhalb des Änderungsbereichs liegt.

Zudem werden im Flächennutzungsplan bestehende ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Mit der **1. Änderung des FNP** (06.06.2006) wurde das südwestlich der Ortslage Tempelfelde gelegene Sonstiges Sondergebiet für Windenergienutzung gemäß Bebauungsplan „Windpark Tempelfelde“ (im Parallelverfahren) angepasst. Die Fläche befindet sich knapp 1 km südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und umfasst eine Fläche von etwa 1,5 km². Zudem erfolgte die Vergrößerung einer bestehenden Wohnbaufläche an der Kastanienstraße.

Mit der **2. Änderung des FNP** (27.06.2017) wurde die Entwicklung und eingeschränkte Erweiterung des Wildkatzenzentrums Barnim FELIDAE bei Tempelfelde zu einem Zentrum des Artenschutzes für und der Bildung über vorzugsweise exotische Wildkatzen in den FNP aufgenommen. Konkret stellt die 2. Änderung des FNP ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wildkatzenzentrum dar. Dieses Sonstige Sondergebiet befindet sich im Einschnitt im nördlichen Teil des Änderungsbereichs an der Straße Siedlung, die im Norden des Änderungsbereichs von der L 292 in östliche Richtung abzweigt. Das Sondergebiet weist eine Tiefe von etwa 110 m ab der Straße Siedlung in südöstliche Richtung auf.

3.1.2 Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Entsprechend der geplanten Errichtung einer zeitlich befristeten Photovoltaik-Freiflächenanlage, erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung von zeitlich befristeten Sonderbauflächen „S“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB. Diese Darstellung (Erstnutzung) überlagert im wirksamen FNP dargestellte Flächen für die Landwirtschaft (Folgenutzung). Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist planungsrechtlich nur innerhalb der Sonderbauflächen zulässig. Aufgrund der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für Landwirtschaft ist die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht genehmigungsfähig. Die begrenzte Nutzungsdauer und die anschließende Beseitigung der betreffenden Photovoltaik-Freiflächenanlage werden im Rahmen des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens sowie durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Nach Beendigung der zeitlich befristeten Nutzung von 40 Jahren sind die dargestellten Sonderbauflächen als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen. Die Darstellung als zeitlich befristete Sonderbauflächen ist auch mit den übergeordneten Vorgaben der Regional- und Landesplanung sowie mit den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen vereinbar.

Im Kapitel „Planungsüberlegungen“ (s. hierzu Begründung – Teil B.1) ist eine ausführliche Darlegung der Standortkriterien, die die Flächenauswahl begünstigt haben, zu entnehmen. Diese Ausführungen sind wesentliche Argumentationsgrundlage für die temporäre Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten auf den betroffenen Flurstücken im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ und für den daraus resultierenden Änderungsbedarf des Flächennutzungsplans.

Weiterhin erfolgt die Darstellung einer Grünfläche westlich der Landesstraße L 292. Diese Fläche stellt im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Tempelfelde“ eine ca. 26 m breite Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft als Kombinationsfläche mit Pflanzbindung sowie zum Anpflanzen dar. Die aktuell im Flächennutzungsplan dargestellten Bodendenkmale stehen im Widerspruch zur Denkmalliste des Landes Brandenburg. Die genaue Prüfung der Lage der Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt im weiteren Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung der zuständigen Fachbehörden.

Bereits bestehende ober- und unterirdische Strom- und Gastrassen werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Auch die übrigen, geltenden Darstellungen im Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereiches, die in Kapitel 3.1.1 beschrieben werden, werden im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geändert und lediglich als Darstellung im Planbild wieder übernommen. An einzelnen Stellen werden plangraphische Flächensignaturen und Symbole lediglich zur besseren Lesbarkeit neu im Plan dargestellt.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereiches behalten uneingeschränkt ihre Wirksamkeit.

Teil C Auswirkungen der 3. FNP-Änderung

1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung

Die erforderlichen Tätigkeiten zur Steuerung des Verfahrens sowie zur Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben werden von den Mitarbeitern der Gemeinde Sydower Fließ bzw. des Amtes Biesenthal-Barnim durchgeführt.

Das Bauleitplanverfahren hat keine Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde. Regelungen zur Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren sowie damit zusammenhängende Kosten werden Bestandteil eines Städtebaulichen Vertrags.

2. Auswirkungen auf die Wirtschaft

Die geänderte Flächenentwicklung wird in einem strukturschwachen Gebiet mit einer lediglich geringen wirtschaftlichen Entwicklung realisiert. Während der Betriebsphase können Pflege-, Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmaßnahmen von ortsansässigen Unternehmen durchgeführt werden.

3. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist der Begründung zur 3. FNP-Änderung als gesonderter Teil beigefügt.

In der Phase des Vorentwurfs der 3. FNP-Änderung wurde zunächst der grundsätzliche Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht festgelegt. Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Die Inhalte des Umweltberichts sind in Teil F dargestellt.

Teil D Verfahren

1. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sydower Fließ hat in ihrer Sitzung am 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Beschluss-Nr. 01/2021, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 2 vom 23.02.2021, 31. Jahrgang, S. 6)

Erarbeitung des Vorentwurfes

1. Ursprüngliche Flächenkulisse (Stand: Oktober 2021)

Der ursprüngliche Vorentwurf umfasste einen Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 225 ha. Er umfasste insgesamt 6 Sonderbauflächen mit einer Gesamtbaufläche von ca. 147 ha. Außerdem befanden sich ca. 16 ha Waldflächen sowie ca. 60 ha Landwirtschaftsflächen im Änderungsbereich. Die Änderungsbereichsgrenze ragte im Osten bis an die Ortslage Tempelfelde heran. Es wurde eine zeitliche Befristung des Vorhabens auf 49 Jahre festgesetzt.

Die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen auf Grundlage des ursprünglich erarbeiteten Vorentwurfs (Stand: Oktober 2021) sind in der GV-Sitzung am 18.11.21 im Stimmverhältnis 4 (JA) zu 4 (NEIN) nicht gefasst worden.

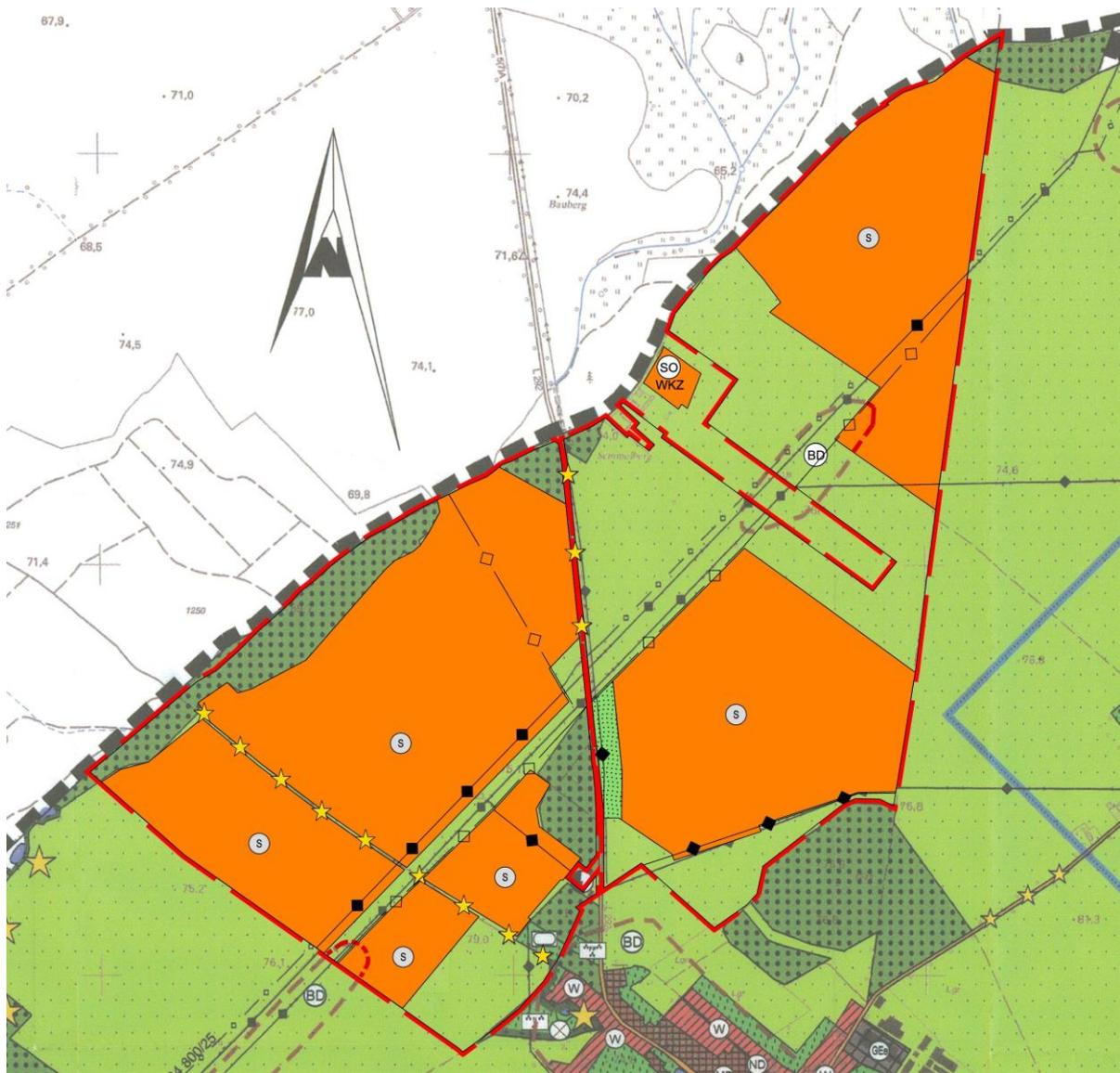


Abbildung 1 ursprünglicher Vorentwurf (Stand: Oktober 2021)

2. Geänderte Flächenkulisse (Stand: Januar 2022)

Im Zeitraum von November 2021 bis Januar 2022 erfolgte daher eine inhaltliche Überarbeitung mit deutlicher Reduzierung der Flächenkulisse. Im Nachgang wurde die geänderte Flächenkulisse (Stand: Januar 2022) der Gemeindevertretung an einem Informationsabend vorgestellt und diese anschließend mit der Öffentlichkeit in einer vom Vorhabenträger initiierten informellen Informationsveranstaltung am 30.04.2022 diskutiert.

Insbesondere östlich des Änderungsbereichs wurde die Flächenkulisse um mehrere Flurstücke (14, 18/2, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 33, 34, 35, 36, 37, 38/1, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 65, 66, Flur 001, Gemarkung Tempelfelde; Flurstück 1, Flur 002, Gemarkung Tempelfelde

sowie Flurstücke 8/1, 8/2, 9, 10, 13, 14, 16, 24, 128, 129, 251, 252, 253, 255, Flur 006, Gemarkung Tempelfelde) verkleinert. Die Fläche der Sonderbauflächen verringert sich insgesamt von ca.147 ha auf ca. 133 ha. Die südöstlich der Freileitung befindlichen Sonderbauflächen wurden vollständig aus dem Änderungsbereich herausgelöst, sodass letztendlich nur noch drei der ursprünglichen sechs Sonderbauflächen Bestandteil der neuen Planungskulisse sind. Wald- und Landwirtschaftsflächen werden nunmehr komplett ausgespart. Insgesamt wurde der vorerst ca. 225 ha große Änderungsbereich des Vorentwurfs mit Stand Oktober 2021 um mehr als 40 % auf ca. 133 ha reduziert. Es erfolgte außerdem eine Reduzierung der zeitlichen Befristung des Vorhabens auf 40 Jahre.

3. Erneute Anpassung der Flächenkulisse (Stand: Juni 2022)

Im Anschluss an die durch den Vorhabenträger durchgeführte informelle Informationsveranstaltung am 30.04.2022 erfolgte auf Grundlage der gesammelten Anregungen der Bürger*innen eine erneute Anpassung der Flächenkulisse, welche anschließend in der Gemeindevertretung am 12.05.2022 vorgestellt wurde. Aufgrund einer nicht flurstücksscharfen Darstellung des FNP beziehen sich wesentliche Änderungen der erneuten Anpassung hauptsächlich auf den Bebauungsplan. Lediglich die vergrößerten Abstände zur Waldkante sowie die Darstellung einer Grünfläche südwestlich der L 292 sind in der FNP-Änderung ersichtlich.

Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Teil E Anhang zur Begründung

1. Flächenbilanz

Aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

bisherige Darstellung	Fläche (ha)
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 133
Gesamt	ca. 133

geplante Darstellung	Fläche (ha)
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 17,5 ha
Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (befristete Darstellung)	ca. 114,5
Grünfläche	0,7 ha
Gesamt	ca. 133

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Teil F Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsplan

Der Umweltbericht mit integriertem Eingriffs- Ausgleichsplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sydower-Fließ wird vom Büro „PLANUNG+UMWELT – Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch“ parallel zur Begründung der 3. FNP-Änderung verfasst.

Zum Vorentwurf der 3. FNP-Änderung wurde zunächst der „Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht nach § 2a BauGB“ (Stand: Juni 2022) dokumentiert.

Das Dokument ist Teil der Begründung. Es enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummerierung.

Die gesamte Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt.