

# 5. Änderung

## **„Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar“**

Landkreis Potsdam-Mittelmark, Land Brandenburg

## **Teil II**

### Umweltbericht

Entwurf

September 2023

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH

Änderungsfläche:	Solarpark Köpernitz Süd-West	
Lage	Stadt Ziesar, Ortsteil Köpernitz, südwestlicher Außenbereich	
Flächengröße	128 ha	
baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
FNP der Stadt Ziesar (2012)	BP „Solarpark Köpernitz Süd-West“ (im Parallelverfahren)	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP	Darstellung in der 5. Änderung des FNP (Entwurf)
Landwirtschaftlich geprägte Fläche überwiegend Intensivacker	Überwiegend 'Fläche für die Landwirt- schaft' 'Fläche für Wald'	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Photovoltaikanla- gen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Darstellung eines sonstigen Sondergebiets für die konkrete Nutzung als Freiflächen-PVA</li><li>- Vorbereitung der Baurechtschaffung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes (Parallelverfahren)</li><li>- Leisten eines Beitrags zur regenerativen Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen i.S.d. der europäischen und regionalen</li><li>- Energiepolitik</li><li>- Nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung</li><li>- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung</li></ul>		
Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lage im dörflichen Außenbereich</li><li>- Ausweisungen im Flächennutzungsplan (2012):<ul style="list-style-type: none"><li>- „Flächen für die Landwirtschaft“: Ackerflächen</li><li>- geringfügig „Fläche für Wald“: bewaldeter Streifen im Nordwesten des Plangebiets</li></ul></li><li>- aktuelle Nutzung als Intensivacker</li><li>- keine Versiegelung vorhanden</li></ul>	mittel bis hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"><li>- Böden aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglazialen Überprägung</li><li>- Bodenart: feinsandiger Mittelsand</li><li>- Bodentyp: Vorherrschend Braunerde</li><li>- voraussichtlich Störung des Oberbodens durch mechanische Bodenbearbeitung</li><li>- geringes bis mittleres Biotopentwicklungspotenzial und Lebensraumeignung durch wiederkeh- rende Störung mit Bewirtschaftung</li><li>- geringes bis mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial</li><li>- Speicher- und Regulationsfunktion ist als gering einzustufen</li><li>- ungünstige Grundwasserschutzfunktion durch geringe Mächtigkeit der Deckschicht</li></ul>	mittel
Wasser	<u>Oberflächengewässer</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet</li></ul> <u>Grundwasser</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grundwasserflurabstand: ca. 2 - 5 m</li><li>- Grundwasserneubildung ca. 100 – 150 mm/a</li><li>- Guter mengenmäßiger sowie chemischer Zustand des Grundwassers</li><li>- geringes Rückhaltevermögen der anstehenden Böden</li><li>- ungünstige Grundwasserschutzfunktion der Deckschicht</li><li>- Keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Versorgungszwecken</li><li>- Keine Betroffenheit eines Trinkwasserschutzgebietes</li></ul>	gering

<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemittelte jährliche Lufttemperatur (1990 – 2020): 10,94 °C</li> <li>- Jahressumme der Niederschläge (1990 – 2020): 437,7 mm</li> <li>- Klima der Feldflur: <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch intensive Landwirtschaft im Geltungsbereich lediglich mäßiger Beitrag zu bioklimatischen Funktionen im Umfang der Vegetationsperioden</li> <li>- Bedeutung der gesamten Ackerflächen als Kaltluftproduzenten</li> <li>- Bereich hoher Windoffenheit</li> </ul> </li> <li>- keine herausragende Relevanz für Frisch- und Kaltluftfluss aufgrund der geringen Reliefierung</li> </ul>	mittel
<b>Arten / Biotop / biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrarlandschaft von mittlerer Natürlichkeit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- großräumige und intensiv genutzte Ackerschläge</li> <li>- Ackerbrache im östliche Plangebiet</li> <li>- Bewirtschaftung lediglich temporär ausgesetzt</li> <li>- Frischweide im südlichen Plangebiet</li> <li>- Ahorn-Baumreihe entlang des Feldwegs, sowie einzelbäume entlang der K6944</li> <li>- Kiefernforst im nordwestlichen Plangebiet</li> <li>- Ruderalflächen säumen Feldweg und Straßen</li> </ul> </li> <li>- Faunistische Untersuchung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brutvögel: insgesamt 45 Arten im Geltungsbereich nachgewiesen</li> <li>- Vorkommen von Brutvögeln mit dauerhaften als auch wechselnden Niststätten (Frei-, Höhlen-, Nischen- und Bodenbrüter)</li> <li>- Durch umfassende Ackerschläge insbesondere Relevanz für Bodenbrüter</li> <li>- Zauneidechse: 26 Nachweise im Plangebiet</li> </ul> </li> <li>- Mäßige bis hohe Störintensitäten durch Randlage im ländlichen Lage im Außenbereich und wiederkehrende Bewirtschaftung der Ackerfläche</li> <li>- Mäßiger Wert als Funktions- und Interaktionsraum durch umgebenden Straßen und Wege</li> </ul>	mittel
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage am weiteren südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Köpernitz</li> <li>- Nahbereich: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsfläche mit überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägtem Landschaftsbild: Ackerflächen, strukturiert durch Baum- und Gebüschreihen sowie Alleen</li> <li>- Offenlandgeprägter Raum: strukturreich, schwach reliefiert mit hoher bis sehr hoher Erlebniswirksamkeit</li> </ul> </li> <li>- Fernbereich: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Großskaliges Landschaftsbild durch ländliche Strukturen geprägt: dörfliche Bebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen</li> <li>- Offenland- und waldgeprägte Räume mit mittlerer bis sehr hoher Erlebniswirksamkeit 25</li> <li>- Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ in östlicher Richtung mit Sichtbezug</li> </ul> </li> <li>- sehr geringe Reliefierung der Fläche</li> <li>- gute Sichtbeziehung innerhalb des Plangebiets durch freie Landwirtschaftsfläche, ggf. begrenzt durch Baum- und Gebüschreihen</li> <li>- Hohe Offenheit der Landschaft im östlichen und westlichen Bereich</li> <li>- geringe Offenheit der Landschaft in südlicher Richtung durch Gehölzbestand</li> <li>- Geringe Einsehbarkeit aus der Ortschaft Köpernitz durch sichtbegrenzende Gehölzreihen</li> <li>- Fläche liegt nicht innerhalb eines LSG</li> </ul>	mittel bis hoch
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion</li> <li>- Burgenwanderweg mit Erholungsfunktion verläuft durch das Plangebiet</li> <li>- darüber hinaus ist das Plangebiet bedingt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ohne vordergründigen Erholungs- und Erlebniswert <ul style="list-style-type: none"> <li>- dieser kann aufgrund der Zugänglichkeit und der ruhigen Lage jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden</li> </ul> </li> <li>- Ressourcenabhängige Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltnutzung durch landwirtschaftlichen Betrieb (Flächeninanspruchnahme; Nutzung von Acker- und Grünflächen)</li> </ul> </li> <li>Bereich mit Relevanz für Kaltluftbildung</li> </ul>	gering

<b>Kultur- / Sachgüter</b>	- Sachgüter im Umfang von vorhandener Verkehrsfläche (K 6944) beidseitig der Straße verlaufen zwei Leitungen Trinkwasserleitung (TW – DN 80 – AZ) parallel zum von Westen nach Osten verlaufenden Feldweg	gering
<b>Vorbelastungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche: Keine signifikante Vorbelastung</li> <li>- Boden: Bodenveränderung durch mechanische Bodenbearbeitung ggf. Stoffliche Einträge durch landwirtschaftlichen Betrieb (Düngung und Pflanzenschutz)</li> <li>- Wasser: ggf. Stoffliche Einträge durch landwirtschaftlichen Betrieb (Düngung und Pflanzenschutz)</li> <li>- Klima/Luft: geruchs- und lufthygienische Belastung durch umliegenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich</li> <li>- Flora &amp; Fauna: Konventioneller Ackerbau (u.a. Anbau von Monokulturen, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und ggf. Mineraldünger sowie aktiver Biomasseentzug)</li> <li>- Landschaft: Keine betrachtungsrelevante Vorbelastung</li> <li>- Mensch: Verkehr entlang Kreisstraße (mäßig frequentiert) ggf. durch landwirtschaftliche Nutzung entstehende Beeinträchtigung (Staub, Gerüche, Pflanzenschutzmittel) von den Ackerflächen in der Bewirtschaftungs- und Erntezeit möglich</li> </ul>		
<b>Entwicklungsprognose</b>		
<b>Durchführung der Planung</b>	<b>Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>Alternativen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung des Flächenangebots für Sondergebietsfläche mit der Nutzung 'Photovoltaik'</li> <li>- Stärkung des Ausbaus erneuerbarer und nachhaltiger Energie durch nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitung</li> <li>- Insgesamt Förderung einer bedarfsangepassten geordneten städtebaulichen Entwicklung</li> <li>- Erhöhung des Versiegelungsgrads</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weiterhin konventionelle landwirtschaftliche Nutzung von Böden mit geringem Ertragspotenzial</li> <li>- keine Bodenruhe</li> <li>- kein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien</li> <li>- Keine nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung</li> <li>- Keine Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung</li> <li>- ggf. Ausweisung alternativer, für das Konzept geeigneter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der bereits erschlossenen Lage und der offenen Flächenkulisse ist die Fläche für eine Neuausweisung als Sondergebiet 'Photovoltaik' geeignet.</li> </ul>
<b>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche: Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung</li> <li>- Boden: Verlust aller Bodenfunktionen in neuversiegelten Bereichen</li> <li>- Flora / Fauna: Verlust und Veränderung von Habitaten</li> </ul>		
<b>Maßnahmen zum Schutz, zu Vermeidung, Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen oder zum Ausgleich und Ersatz</b>		
<b>Kompensation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausweisung von Bauflächen nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“</li> <li>- Inanspruchnahme anthropogen überprägter Flächen</li> </ul>		
<b>Verbleibende Umweltauswirkungen</b>		
- Entspricht „Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können“		
<b>Konfliktlösung auf der verbindlichen Genehmigungsebene</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche: - Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>- Boden: - Einhaltung fachlich / technischer Regeln (Bodenschutzklausel) und Sicherheitsvorschriften während der Bauphase</li> <li>- ggf. Berücksichtigung von Kampfmittelverdacht</li> <li>- ggf. Berücksichtigung von Bodendenkmalen</li> <li>- Abarbeitung der Eingriffsregelung, bevorzugt durch Entsiegelung</li> <li>- Flora / Fauna:</li> </ul>		

- Schutz von Arten und Biotopen durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen während der Bauphase
- z.B. durch Kontrolle auf Vorkommen besonders und streng geschützter Arten oder ökologische Baubegleitung
- Etablierung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen z.B. durch Feldvogelstreifen
- Abarbeitung der Eingriffsregelung, bevorzugt durch Neuschaffung von Habitatstrukturen

#### **Betrachtung der abschließend verbleibenden Umweltauswirkungen**

- Alle potenziell verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen können auf nachgeordneter verbindlicher Planungsebene bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung sowie wirksamer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

#### **Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung**

##### **Landesentwicklungsplan 2007 (LEPro 2007):**

- § 2: In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.
- § 4: Durch die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen 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.
- § 6: Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden

##### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR):**

- G 8.1: Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll „[...] eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.“
- G 6.1: Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

##### **Entwurf des Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (2021):**

- Z 6.2: Das Plangebiet ragt im nördlichen Geltungsbereich (vgl. Abb.1) in einen im Entwurf des Regionalplans vorgesehenen Freiraumverbund (Z 6.2) hinein

**Für die Region Havelland-Fläming liegen bis auf Weiteres keine rechtskräftigen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.**

#### **Monitoring / Hinweise für die verbindliche Genehmigungsebene bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben**

- Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren
- Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung
- Kontrolle der Berücksichtigung der Maßnahmen auf der verbindlichen Planungsebene Genehmigungsebene zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen