

Stadt Ziesar

## **5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar**

Landkreis Potsdam-Mittelmark, Land Brandenburg

### **Begründung**

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

September 2023

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>ZIELSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
1.1	Ziele und Inhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar	2
<b>2</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Plangrundlagen	3
<b>3</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN</b>	<b>5</b>
4.1	Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	5
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	5
4.1.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	5
4.1.3	Regionalplanung	6
4.2	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	7
4.2.1	Landschaftsplanung	7
4.2.2	Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben	8
4.3	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	9
4.3.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	9
4.3.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	9
<b>5</b>	<b>INHALTE UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG</b>	<b>10</b>
5.1	Bestand und Zustand der Flächen	10
5.2	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	10
5.3	Inhalte und Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans	11
5.4	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	11
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>FLÄCHENBILANZIERUNG</b>	<b>13</b>

# **1 Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung**

## **1.1 Ziele und Inhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar**

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG<sup>1</sup> der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden.

In der Stadt Ziesar soll südöstlich der Kernstadt, im Ortsteil Köpernitz, auf einem landwirtschaftlichen Gelände eine Fläche zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen werden. Die Fläche mit einer Größe von ca. 128 ha befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Baurechtsschaffung soll daher der Bebauungsplan „Solarpark Köpernitz Süd-West“ aufgestellt werden.

Da der „Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar“ von 2012 im Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ ausweist, kann der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit ist ein paralleles Änderungsverfahren im Hinblick auf die Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaikanlagen“ erforderlich.

Die Stadtverordneten der Stadt Ziesar haben in ihrer Versammlung am 23.03.2021 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ und das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar 2012 mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses eingeleitet.

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Köpernitz Süd-West“.

Mit der 5. Änderung sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtproduktion und die damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Verbesserung des ökologischen Zustands der Flächen durch extensive Begrünung
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Stärkung der Rolle Brandenburgs als „Energieland“ im Sinne einer Entwicklung in Richtung erneuerbare Energien.

Alle weiteren Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (2012) sowie der vorherigen Änderungen bleiben unverändert.

---

<sup>1</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 G.v. 26.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 202

## 2 Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

#### Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

#### Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 4.1 ersichtlich

#### Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

### 2.2 Plangrundlagen

Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar, Stand 2012. Ein Ausschnitt dieses Plans bildet die Plangrundlage für die Änderung.

Die Planung erfolgt auf Grundlage der Topografischen Karte DTK 10-V, bereitgestellt durch die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg im Jahr 1996.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans werden im Kartenausschnitt übernommen. Die Planinhalte des genannten wirksamen Flächennutzungsplans außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderungen werden unverändert dargestellt.

### 3 Verfahrensablauf

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Das Verfahren wird vollständig nach den Vorgaben des BauGB (§ 2 ff. BauGB) durchgeführt.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bebauungsplan ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Stadt Ziesar übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus (§ 2 BauGB).

#### Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung berücksichtigt.

Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB.

Alle Anregungen und Hinweise sowie die übergebenen Informationen und Daten wurden in der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf dargestellt und bis zum derzeitigen Verfahrensstand terminlich untersetzt:

Verfahrensschritte	Durchführung
Änderungsbeschluss (§ 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Satz 1)	23.03.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	01.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	11.07.2022 bis 10.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 23.05.2022
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	
Beschluss (§ 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Genehmigung / Inkraftsetzung (§ 6 BauGB)	

## 4 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

### 4.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Dabei unterliegen die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 ROG.

Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 LPlG dar und sind der Oberen Landesplanungsbehörde anzuzeigen.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- das Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten zum 01.07.2019
- der Entwurf des Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (2021).
- 

#### 4.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Relevante Grundsätze ergeben sich aus § 2, 4 und 6 LEPro2007 wie folgt:

- 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 (§ 6 Abs. 1 LEPro2007).
- 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 (§ 4 Abs. 2 LEPro2007).
- In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. (§ 2 Abs. 2 LEPro2007)

Die Planung einer Solaranlage ermöglicht die Nutzung klimaschonender erneuerbarer Energien und erweitert das Wirtschaftsfeld im ländlichen Raum. Es entspricht somit den formulierten Grundsätzen.

#### 4.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) von 2019 relevant:

- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll „[...] eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.“ (LEP HR, G 8.1 Abs. 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. (LEP HR, G 6.1).

Die Planung entspricht G 8.1, indem sie der Verminderung der Treibhausgase durch die Ermöglichung klimaneutraler Energieversorgung und somit dem Klimaschutz Rechnung trägt. Die Belange der landwirtschaftlichen Bodennutzung (G 6.1) werden in der Abwägung berücksichtigt.

Im zentralörtlichen System übernimmt die Stadt Ziesar keine Funktion. Der LEP HR weist für den Planungsbereich keine Vorranggebiete / -standorte und / oder Vorbehaltsgebiete aus. Aktuell ist nicht erkennbar, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

### 4.1.3 Regionalplanung

Als Teil der Landesplanung stellt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Regionen dar. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes (LEP HR) und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Das Land Brandenburg wird in fünf großflächige Teilräume, die Regionen, gegliedert, welche als weitgehend miteinander verflochtene Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Räume wesentlicher naturräumlicher, siedlungs- und infrastruktureller Verflechtungen begriffen werden (§ 3 RegBkPIG).

Die Stadt Ziesar gehört zur Planungsregion Havelland-Fläming. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- u. Sanierungsplanung (RegBkPIG) i.d.F.d.Bek. v. 11.02.2014 (GVBl. I/14 Nr.7) Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

#### Regionalplan Havelland Fläming 2020 (2014)

Der Regionalplan „Havelland- Fläming 2020“ wurde am 16.12.2014 als Satzung beschlossen, von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin- Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigt und ist seit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg am 30.10.2015 in Kraft. Er ist jedoch durch die Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin- Brandenburg vom 05.07.2018 wegen formeller Fehler und Fehlern in der Abwägung für unwirksam erklärt worden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine rechtskräftigen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

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

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Trägerbeteiligung endete am 09.06.2022.

#### **Freiraumverbund**

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



*„Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.“  
(L Z 6.2 (1)).*

*Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplan Havelland Fläming 3.0 mit Freiraumverbund und Vorranggebiet für die Landwirtschaft*

Im Nordosten, Westen und Südwesten berührt die Geltungsbereichsgrenze den Verlauf des Freiraumverbundes.

#### **Vorranggebiet für die Landwirtschaft**



Im südöstlichen Bereich des Plangebiets überlagern in einem ca. 10 ha großen Bereich im Entwurf des Regionalplans vorgesehenene „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ (Z 2.4) die Fläche (vgl. Abb.1):

*„In Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne der guten fachlichen Praxis (§ 17 Bundes-Bodenschutzgesetz) Vorrang vor anderen raumbe-  
deutsamen Nutzungen.“ (Z 2.4 (1))*

Die Vorranggebietsfläche für Landwirtschaft im Plangebiet beträgt 10 ha der 128 ha Gesamtfläche und macht somit nur einen geringen Teil des Bebauungsplangebiets aus. Da es außerdem lediglich einen minimalen Bruchteil der im RP HV 3.0 (Entwurf 2021) ausgewiesenen Vorranggebiete für Landwirtschaft darstellt, kann davon ausgegangen werden, dass trotz einer Umnutzung der Fläche ausreichend landwirtschaftlich nutzbare Fläche zur Verfügung stehen würde.

Für die Nutzung einer Landwirtschaftsfläche als Photovoltaikstandort spricht weiterhin, dass das Plangebiet hinsichtlich seines landwirtschaftlichen Ertragspotentials durch das LBGR<sup>2</sup> lediglich als mittelmäßig (Bodenzahlen < 30, Stufe 3) einschätzt wird. Der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ kann somit als „mäßig“ bewertet werden. Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt. Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, in der Zeit des Betriebs kann sich die Ackerqualität dabei aufgrund der Schonung des Bodens vor Düngen sogar verbessern.

Auf Grundlage dessen und da die Ziele des RP HF 3.0 bislang nicht rechtskräftig sind, kann die Errichtung der PV-Freiflächenanlage gerechtfertigt werden.

## 4.2 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

### 4.2.1 Landschaftsplanung

#### Landschaftsprogramm

Für das Land Brandenburg wurde im Jahr 2001 das Landschaftsprogramm aufgestellt und wird fortgeschrieben. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das Plangebiet wird der naturräumlichen Region „Der Fläming“ zugeordnet (LaPro 2001, 4.11).

Folgende Entwicklungsziele sind dem Programm für das Plangebiet zu entnehmen:

- Entlang des „Geuenbachs“ Erhalt des Naturschutzes
- Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung und/oder des Dauergrünlandes.

Die Karte des Landschaftsprogramms lässt dahingehend jedoch aufgrund der Bildqualität keine genauen Aussagen zu. Da der Bereich des „Geuenbachs“ durch Baugrenzen berücksichtigt werden kann und sowohl Ackerflächen als auch Grünland durch Photovoltaikanlagen auf lange Sicht qualitativ aufgewertet werden können, steht das Planungsvorhaben den Entwicklungszielen nicht entgegen.

#### Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet ist der Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark von 2006 zu berücksichtigen und somit folgende Ziele:

- Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung (Kap. 2.3)
- Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefahr (Kap. 2.2)
- Erhalt von Alleen und Baumreihen (Kap. 2.5)
- Vorrangige Aufwertung von Ackerfluren (2.1.1)
- Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung (Kap. 2.5).

<sup>2</sup> Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

Photovoltaikanlagen schränken die Grundwasserfunktionen nicht ein und stehen dem Erhalt des Bodens hinsichtlich Wind- und Erosionsgefahr nicht entgegen, sie tragen sogar zu seiner Schonung bei. Dadurch kann auch die landwirtschaftliche Qualität des Ackers auf lange Sicht verbessert werden. Der Erhalt der Alleen und Baumreihen kann in der Planung berücksichtigt werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht näher betrachtet.

Die Planung steht den Aussagen und Vorgaben des Landschaftsrahmenplans nicht entgegen.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Planungs- und Handlungsinstrument für die Nutzung und den Schutz von Natur und Landschaft auf kommunaler Ebene. Im Landschaftsplan werden die Vorgaben des Landschaftsprogramms und / oder der Landschaftsrahmenpläne für die Kommune auf der vorbereitenden Planungsebene konkretisiert. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Er ist Arbeitsmittel bei Festlegungen über die Art und Weise bestehender und geplanter Nutzung von Natur und Landschaft i.S. einer langfristigen Sicherung.

Im Plangebiet gilt der Landschaftsplan der Stadt Ziesar aus dem Jahr 2010.

Dieser weist für das Plangebiet überwiegend den Biotoptyp „Intensiv genutzter Sandacker“ aus, mit Ausnahme einer südwestlichen Teilfläche, die als „Ackerbrache auf Sandböden“ gilt. Der im nordwestlichen Plangebiet befindliche Gehölzstreifen wird als „Kiefernforst“ und „Robinienforst/-wald“ festgelegt. In der nordöstlichen Spitze des Gebiets befinden sich „Feldgehölze“. Entlang des Wirtschaftsweges finden sich „Hecken und Windschutzstreifen“ und entlang der K6944 sowie dem südlichen Teil der B107 „Alleen“.

Darüber hinaus schlägt der Landschaftsplan verschiedene Entwicklungsziele und Maßnahmen vor, darunter beispielsweise:

- Der Erhalt landschaftsgliedernder Elemente entlang der K6944, B107 und dem Wirtschaftsweg
- Gehölzpflanzungen entlang Wirtschaftsweg
- Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Wind-/Wassererosion
- Flächenweise Revitalisierung durch Umwandlung in extensives Dauergrünland
- Im Gehölzstreifen Regelungen zum Schutz natürlicher Lebensräume sowie Verbesserung der Biotopstruktur der Waldbestände und Waldbau.

Die Vorgaben werden in der Maßnahmenplanung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

## **4.2.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben**

Weitere für die Änderung des Flächennutzungsplans relevante Fachplanungen und sonstige Planungen sind derzeit nicht bekannt.

## 4.3 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

### 4.3.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

<b>Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz</b>	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatSchG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	Lage im Naturpark „Hoher Fläming“
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatSchG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG Alleen entlang K6944 und B107 als geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG Keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG bekannt
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatSchG	Grenzt im Norden an FFH-Gebiet „Buckau und Nebenflüsse“
Gehölzschutz	Baumreihen und Alleen unterschiedlicher Ausprägung und Zustände entlang B107, Wirtschaftsweg und K6944 Feldgehölzstreifen im nordwestlichen Plangebiet Gehölze im Schnittstellenbereich B107 und K6944
Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes	Feldgehölzstreifen im Plangebiet und angrenzende Waldflächen
<b>Schutzausweisung gemäß Wassergesetz</b>	
Trinkwasserschutzgebiete	keine Betroffenheit
<b>Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz</b>	
Archäologische Denkmale	Nicht bekannt
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

### 4.3.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

<b>Verkehrsanlagen</b>	
Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	Entlang B 107: 20 m Anbauverbotszone (§ 9 (1) FStrG) 40 m Anbaubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG)
Schienenverkehr	keine Betroffenheit
<b>Bergbau / Geologie / Boden</b>	
Geologie	keine Betroffenheit
Bergbau	keine Betroffenheit
Altlasten	Nicht bekannt
<b>Gewässer und Hochwassergefahren</b>	
Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG	5 m Gewässerrandstreifen entlang „Geuenbach“
Überschwemmungsgebiete/ Hochwasserrisikogebiete	keine Betroffenheit
<b>Sonstige</b>	
Richtfunkstrecken	nicht bekannt

## 5 Inhalte und Begründung der Planänderung

### 5.1 Bestand und Zustand der Flächen

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie beweidetes Grünland landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Bundesstraße B107. Der Geltungsbereich wird von einer asphaltierten Straße, der K6944, und einem unbefestigten Wirtschaftsweg durchzogen. Entlang der Straßen und Wege sind Baumreihen und Alleen in unterschiedlichen Ausprägungen und Zuständen zu finden. Im Nordosten befinden sich im Schnittstellenbereich der K6944 und der B107 weitere Gehölze. Zudem besteht im nordwestlichen Betrachtungsraum innerhalb der Ackerflächen ein von Norden nach Süden langgezogenes Feldgehölz. Der genaue Zustand der Alleen und Gehölze wird im Zuge der Biotopkartierung auf Ebene des Bebauungsplans aufgenommen. Die Alleen werden nachrichtlich in die Zeichnung übernommen.

Im Norden grenzt Grünland an das Plangebiet. Innerhalb des Grünlands verläuft die Grenze des FFH-Schutzgebiets „Buckau und Nebenflüsse“. Es schließt sich außerdem weiter nördlich der „Geuenbach“ an. Im Osten begrenzt die B107, die als Bundesstraße eine 20 m breite Anbauverbotszone gem. § 19 (1) FStrG erfordert. Daran anschließend befinden sich Flächen der Landwirtschaft. Im Südosten grenzen bewaldete Flächen und landwirtschaftliche Flächen an. Im südwestlichen Bereich wird der Geltungsbereich von Wald umgeben. Im Westen und Nordwesten wechseln sich Waldflächen und Landwirtschaftsflächen ab.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Fläche bereits anthropogen geprägt. Es ist keine Bebauung vorhanden.

Das Gebiet ist infrastrukturell erschlossen und verkehrlich über öffentlichen Erschließungsstraßen erreichbar.

### 5.2 Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar ist der Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB festgelegt. Nordwestlich, Westlich und Südwestlich grenzen teils „Flächen für Wald“ und teils „Flächen für die Landwirtschaft“, die sonstigen Seiten sind gänzlich von „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeben.

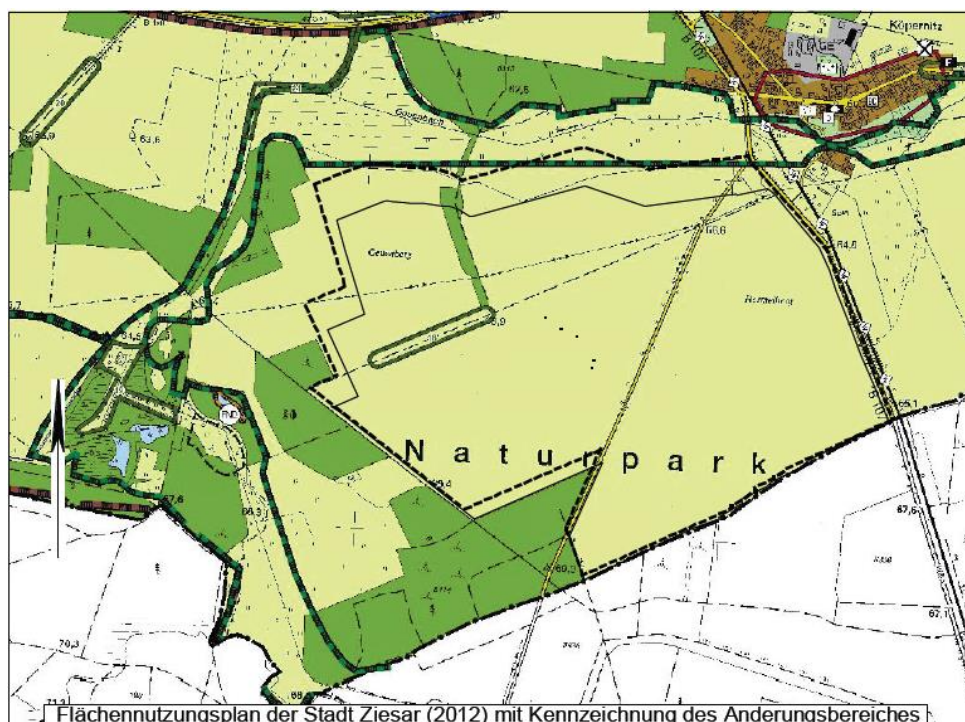


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (2012)

### 5.3 Inhalte und Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Änderungsbereich wird zukünftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ dargestellt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 128 ha.

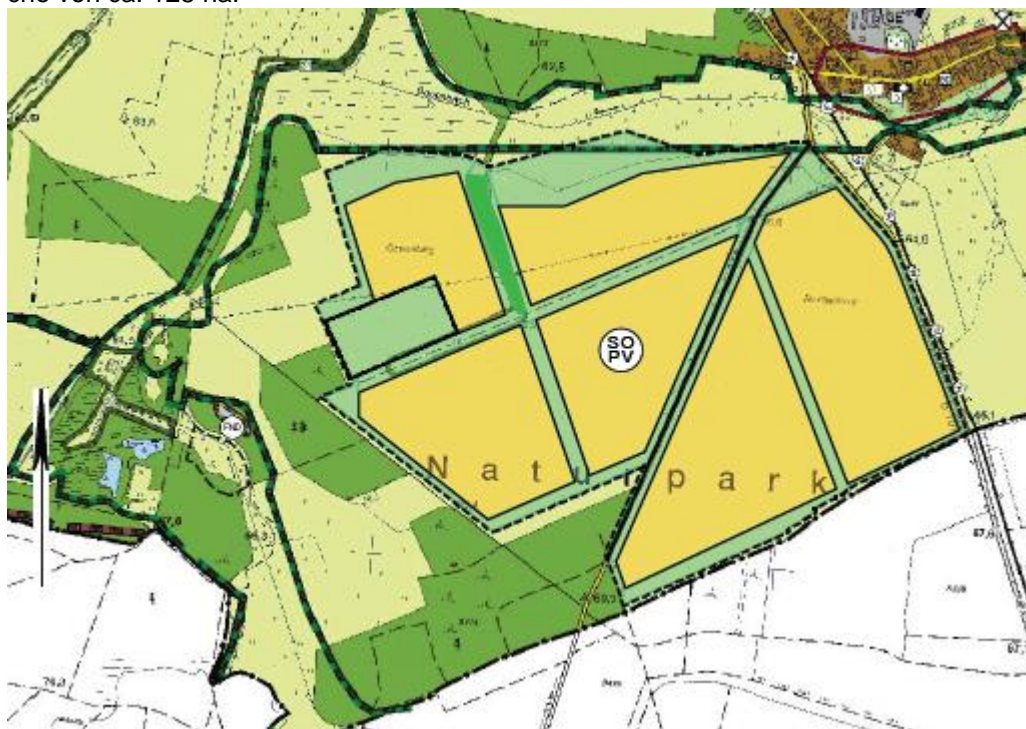


Abbildung 3: 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar

### 5.4 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar und der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Köpertz Süd-West“ im Parallelverfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird.

Der Flächennutzungsplan ermöglicht die Aufstellung des Bebauungsplans, der als städtebauliches Steuerungsinstrument den verbindlichen Rahmen für die städtebauliche Ordnung in der Gemeinde setzt und die Grundlage für baurechtliche Entscheidungen bildet.

Die Planung ermöglicht die Baurechtschaffung für Freiflächen-PVA auf einer Fläche von ca. 128 ha und somit die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien. Für die Zeit des Betriebs der PVA kommt es zu einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf dieser Fläche. Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (siehe Kap. 4.1). Aufgrund dessen und der hohen Beanspruchung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung fügt sich 5. Änderung in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung für die Stadt Ziesar ein.

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar liegt ein Umweltbericht bei, in dem gemäß den Vorschriften des BauGB auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt geprüft werden.

Im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Bebauung und Nutzungen im Umfeld sind auf der verbindlichen Planungsebene die entsprechenden weiteren Nachweise zu erbringen bzw. Gutachten vorzulegen (z.B. Eingriffsregelung, Artenschutz, Emissionen).

**Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar.**

## 6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung.

Die Inhalte der Umweltprüfung sind gem. Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen. I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind. Dies ist sowohl auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

### Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensetzungen beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplanung auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschtichung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z.B. laufende oder bereits rechtskräftige Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können.

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar wird ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erarbeitet und liegt der Begründung bei.

Aufgrund dessen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorgenommen wird, werden die detaillierten Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

## 7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans übt die Stadt Ziesar aus.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Innerhalb dieses Vertrags sind die Kostentragung und eine Rückbauverpflichtung integriert.

## **8 Flächenbilanzierung**

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (2012) werden 96 ha Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlagen“ zu Lasten der gleichen Quantität „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.