
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HECKELBERG-BRUNOW
IM AMT FALKENBERG-HÖHE - 1. ÄNDERUNG -

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
nach § 6 a BAUGB

Inhalt

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Verfahrensablauf | 2 |
| 2. | Planungsziele | 2 |
| 3. | Berücksichtigung der Umweltbelange | 3 |
| 4. | Kompensationsmaßnahmen | 5 |
| 5. | Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 6 |
| 6. | Zusammenfassung | 7 |

Heckelberg-Brunow, den 14.03.2025

1. Verfahrensablauf

Die Gemeinde Heckelberg-Brunow hat 28.04.2022 den Aufstellungsbeschuß zur Erarbeitung der 1. Änderung ihres Flächennutzungsplanes gefaßt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heckelberg-Brunow umfaßt sieben voneinander getrennte Teilbereiche.

1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Offenlage bereits vorliegender Planunterlagen statt. Die Planunterlagen konnten im Bauamt des Amt Falkenberg-Höhe in der Zeit von 22.05. - 22.06.2023 eingesehen werden.

Von Bürgern wurden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken geäußert.

1.2 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 und nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf wurde mit Schreiben vom 14.10.2023 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes fand im Zeitraum vom 16.10.2023 - 17.11.2023 statt.

1.3 Abwägungs- und Satzungsbeschuß

Der Abwägungs- und Feststellungsbeschuß wurden von der Gemeindevertretung Heckelberg-Brunow am 03.06.2024 gefaßt.

Das Ergebnis der Abwägung wurde am 07.06.2024 mitgeteilt.

2. Planungsziele

Durch die 1. Änderung des FNP sollen die Nutzungen in sieben Teilbereichen in der folgenden Weise geändert werden:

Änderungsbereich 1:

Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO

Der Änderungsbereich 1 liegt nördlich des Ortsteiles Gratze und nördlich des Gewerbebetriebes ETS Edelstahltechnik. Er ist im Osten, Norden und Westen von Bestandswaldflächen umgeben. Der oben genannte Gewerbebetrieb grenzt im Süden an den Änderungsbereich. Die Bestandswaldfläche von 0,2 ha wird bei der Planung berücksichtigt und als Wald dargestellt.

Änderungsbereichsgröße: 10,4 ha

Änderungsbereich 2:

Darstellung einer gewerblichen Baufläche nach § 1 Abs. 3 BauNVO

Der Änderungsbereich 2 liegt nördlich des Ortsteiles Gratze und an der südlichen Grenze des Gewerbebetriebes ETS Edelstahltechnik. Von der Landesstraße L 29 führt die Zufahrtsstraße zum bestehenden Gewerbebetrieb und an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches entlang.

Der Änderungsbereich 2 stellt eine Erweiterungsfläche des nördlich bereits existierenden Gewerbebetriebes dar.

Änderungsbereichsgröße: 0,7 ha

Änderungsbereich 3:

Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO

Der Änderungsbereich 3 liegt südlich des Ortsteiles Gratze. Er wird im Norden durch die Landesstraße L 29/Kastanienstraße begrenzt. Die Kastanienstraße führt in Richtung der Gemeinde Tempelfelde. Etwa mittig wird der Änderungsbereich durch eine Hochspannungsleitung 110 kV von Osten nach Westen überspannt. Unweit seiner westlichen Grenze, nahe der Kastanienstraße liegt außerhalb des Änderungsbereiches ein Umspannwerk.

Im Änderungsbereich 3 erstreckt sich im Norden auf einer Teilfläche ein archäologisches Denkmal. Die Abgrenzung des Bodendenkmalbereiches wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Um den Bestand eines vorhandenen Biotop zu sichern, wurde das Biotop selbst und seine Umgebung als Grünfläche dargestellt.

Im Änderungsbereich 3 verläuft zudem eine erdverlegte Rohrleitungstrasse.

Änderungsbereichsgröße: 130 ha

Änderungsbereich 4:

Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO, einer Gemeinbedarfsfläche nach § 5 Abs. 2, Nr. 2 Pkt. a BauGB mit der Zweckbestimmung Schule und Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

Der Änderungsbereich 4 liegt westlich der Ortslage Heckelberg und grenzt östlich an den Grundschulstandort "Auf der Höhe" an. Der Tucherer Weg durchquert den Änderungsbereich 4 von Südosten nach Nordwesten. Im Westen grenzt eine Abwasserbehandlungsanlage an den Änderungsbereich. Im Änderungsbereich stehen nördlich und südlich des Tucherer Weges je eine Windkraftanlage. An der westlichen und nördlichen Grenze des Änderungsbereiches liegen Bestandswaldflächen.

Änderungsbereichsgröße: 105,8 ha (104,4 ha Sonderbaufläche
0,42 ha Gemeinbedarf und 1,0 ha Grünflächen)

Änderungsbereich 5:

Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO

Der Änderungsbereich 5 liegt südlichen Ortsausgang der Ortslage Heckelberg und östlich der Bundesstraße B 168. Die östliche Grenze des Änderungsbereich 5 verläuft innerhalb eines Streifen zwischen 200 m und 250 m von der B 168 entfernt. An der südlichen Grenze liegen Bestandswaldflächen.

Im Änderungsbereich 5 verläuft nördlich eine überregionale Elektroenergietrasse.

Vom Landesbetrieb Straßenwesen wurde für die westlich des Änderungsbereiches verlaufende B 168 die Planung eines straßenbegleitenden Radweges angezeigt.

Änderungsbereichsgröße: 34,3 ha

Änderungsbereich 6:

Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Wochenend- und Ferienhäuser (F+E)

Der Änderungsbereich 6, bestehend aus 5 Einzelflächen, liegt sowohl an der von Osten nach Westen als auch an der von Norden nach Süden verlaufenden Straße Tiefenseer Siedlung. Die Einzelflächen sind größtenteils von Bestandswald umgeben und begrenzen die hier vorhandene Bestandsbebauung. Die Straße Tiefenseer Siedlung zweigt von der B 168 nach Westen ab.

Änderungsbereichsgröße: 2,56 ha

Änderungsbereich 7:

Darstellung einer gemischten Baufläche nach § 1 Abs. 2 BauNVO

Der Änderungsbereich 7 liegt am südöstlichen Ortsausgang der Ortslage Heckelberg, südlich der Brunower Straße. Die Brunower Straße zweigt von der B 168 in Richtung Westen ab, die zur Ortslage Brunow führt.

Änderungsbereichsgröße: 0,3 ha

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Folgende Umweltbelange werden berührt:

Schutzgut Mensch

Als technische Anlagen fügen sich die in den Änderungsbereichen 1, 3, 4 und 5 geplanten Freiflächensolaranlagen nicht in ihre Umgebung ein und wirken als Fremdkörper.

Die Erholungseignung der Landschaft wird eingeschränkt.

Schutzgut Fauna

Durch die Umsetzung der Planung ist das Schutzgut Fauna betroffen.

In den Änderungsbereichen 1, 3, 4 und 5 wird die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung aufgegeben.

Die geplanten Freiflächensolaranlagen werden aus Sicherheitsgründen eingezäunt, so daß großflächige, für Groß- und Schwarzwild nicht zugängliche Flächen entstehen, die einen bisher möglichen Wildwechsel verhindern.

Die Änderungsbereiche 2, 6 und 7 verursachen keine Bewegungseinschränkungen für Wildtiere.

Schutzgut Flora

In den Änderungsbereichen 1, 3, 4 und 5 wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben.

Durch die großflächige Überdeckung mit Modultischen werden sich die natürlichen Bedingungen verändern. Es werden Schatten- und Halbschattenbereiche entstehen, was zu einer Veränderung des Artenspektrums führen wird, was sich auch auf die faunistische Ausstattung

tung auswirkt.

Die Änderungsbereiche 2, 6 und 7 verändern das Schutzgut Flora nur geringfügig.

Boden

In den Änderungsbereichen 2, 6 und 7 wird Boden durch die Errichtung von Wohngebäuden und gewerblichen Bauten dauerhaft seine natürlichen Funktionen verlieren.

In den Änderungsbereichen 1, 3, 4 und 5 treten dauerhafte Versiegelungen von Boden in einem Umfang von ca. 1 % der Gesamtfläche ein. Sie betreffen Fundamente für die Unterkonstruktionen der Solaranlage und die Fundamente für Transformatoren- und Wechselrichtergebäude.

Allerdings ist bei den Sonderbauflächen die Überdeckung des Bodens durch die Solarpaneele zu beachten, die bei ca. 80 % der jeweiligen Gesamtfläche liegen kann.

Auf der innerhalb der Fläche 4 dargestellten Gemeinbedarfsfläche werden Versiegelungen durch Wege und Plätze und den Erweiterungsbau des Schulgebäudes verursacht.

Die wichtigsten Wirkfaktoren mit Auswirkungen auf den Boden sind:

Bodenabtrag, Bodenversiegelung, Auftrag/Überdeckung, Verdichtung, Stoffeintrag und Grundwasserstandsänderung.

Folgende Wirkfaktoren treffen auf die Änderungsflächen jeweils zu:

Änderungsbereich 1:

- Bodenversiegelung, Überdeckung

Die Bodenversiegelung durch die geplante Errichtung einer Freiflächensolaranlage durch Gestellunterkonstruktionen und Transformatoren- und Gleichrichtergebäude wird die dauerhafte Bodenversiegelung bei ca. 1 % der Fläche liegen.

Durch die Solarmodule, die auf die Gestellunterkonstruktionen montiert werden, entstehen umfangreiche Überdeckungsbereiche, die keine Auswirkungen auf den Boden haben. Der Boden wird in seinen Funktionen nicht gestört.

Bodenabtrag, Auftrag, Verdichtung, Stoffeintrag und Grundwasserstandsänderung sind nicht zu prognostizieren.

Änderungsbereich 2:

- Bodenversiegelung, Verdichtung

Die Bodenversiegelung wird durch die Errichtung von gewerblichen Gebäuden und das Anlegen von Verkehrsanlagen und Lagerflächen eintreten. Unter den Verkehrsanlagen und Lagerflächen wird der Boden üblicherweise verdichtet.

Änderungsbereich 3:

- Bodenversiegelung, Überdeckung

Die Bodenversiegelung durch die geplante Errichtung einer Freiflächensolaranlage durch Gestellunterkonstruktionen und Transformatoren- und Gleichrichtergebäude wird die dauerhafte Bodenversiegelung bei ca. 1 % der Fläche liegen.

Durch die Solarmodule, die auf die Gestellunterkonstruktionen montiert werden, entstehen umfangreiche Überdeckungsbereiche, die keine Auswirkungen auf den Boden haben. Der Boden wird in seinen Funktionen nicht gestört.

Bodenabtrag, Auftrag, Verdichtung, Stoffeintrag und Grundwasserstandsänderung sind nicht zu prognostizieren.

Änderungsbereich 4:

- Bodenversiegelung, Überdeckung, Verdichtung

Die Bodenversiegelung durch die geplante Errichtung einer Freiflächensolaranlage durch Gestellunterkonstruktionen und Transformatoren- und Gleichrichtergebäude wird die dauerhafte Bodenversiegelung bei ca. 1 % der Fläche liegen.

Durch die Solarmodule, die auf die Gestellunterkonstruktionen montiert werden, entstehen umfangreiche Überdeckungsbereiche, die keine Auswirkungen auf den Boden haben. Der Boden wird in seinen Funktionen nicht gestört.

Die Bodenversiegelung wird durch die Errichtung von Schulgebäuden und das Anlegen von Verkehrsflächen eintreten. Unter den Verkehrsanlagen wird der Boden üblicherweise verdichtet.

Bodenabtrag, Auftrag, Stoffeintrag und Grundwasserstandsänderung sind nicht zu prognostizieren.

Änderungsbereich 5:

- Bodenversiegelung, Überdeckung

Die Bodenversiegelung durch die geplante Errichtung einer Freiflächensolaranlage durch Gestellunterkonstruktionen und Transformatoren- und Gleichrichtergebäude wird die dauerhafte Bodenversiegelung bei ca. 1 % der Fläche liegen.

Durch die Solarmodule, die auf die Gestellunterkonstruktionen montiert werden, entstehen umfangreiche Überdeckungsbereiche, die keine Auswirkungen auf den Boden haben. Der Boden wird in seinen Funktionen nicht gestört.

Bodenabtrag, Auftrag, Verdichtung, Stoffeintrag und Grundwasserstandsänderung sind nicht zu prognostizieren.

Änderungsbereich 6:

Da es sich bei der Fläche 6 um bereits vollständig bebaute Fläche handelt, sind zusätzliche Wirkfaktoren nicht relevant.

Änderungsbereich 7:

Da es sich bei der Fläche 7 um bereits vollständig bebaute Fläche handelt, sind zusätzliche Wirkfaktoren nicht relevant.

Für die Flächen 1, 3, 4 und 5 ist seit dem 29.07.2022 gesetzlich festgelegt, daß die erneuerbaren Energien und damit auch die Solarenergienutzung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit hat die Solarenergienutzung bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen.

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Das Niederschlagswasser kann weiterhin großflächig versickern.

Schutzgut Klima/Luft

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Landschaft

In und um die Änderungsbereiche 1, 3, 4 und 5 wird das Landschaftsbild vollständig verändert und gestört. Die Gestaltung von baulichen Anlagen orientiert sich an der Wirtschaftlichkeit und der Zweckmäßigkeit. Durch die Großflächigkeit der geplanten Freiflächensolaranlagen wird die Landschaft technisch überformt.

Ein Einfügen in die Landschaft ist kaum zu erreichen. Das Landschaftsbild wird nachhaltig gestört. Die Erholungseignung nimmt ab.

Die baulichen Anlagen der Änderungsbereiche 2, 6 und 7 fügen sich in ihr ländliches Umfeld ein.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist im Änderungsbereich 3 prognostizierbar.

Den Umgang mit archäologischen Funden regelt das Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg.

Sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich 6 liegen im Bestand vorhandene Erholungsbauten.

Im Änderungsbereich 7 liegt ein Bestandswohngebäude.

4. Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde Heckelberg-Brunow verfügt über einen Landschaftsplan.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 war für die 7 Änderungsbereiche anzupassen.

Die Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Änderungen des Landschaftsplanes zu bestimmen sind, werden bei der Entwicklung von Bebauungsplänen aus der 1. Änderung des FNP Heckelberg-Brunow zu beachten sein.

Maßnahmen

Schutzgut Mensch

- Anpflanzung von Sichtschutzhecken zur Vermeidung von Blendwirkungen durch Solarmodule
- Vermeidung durch Emissionen von Betriebslärm durch Einhaltung zulässiger Lärmemissionen in den jeweiligen Baugebieten

Schutzgut Fauna

- Feststellung betroffener Arten und Festlegung von Artenschutzmaßnahmen
- bei Einzäunungen ist ein Abstand von 20 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicherzustellen

Schutzgut Flora

- Baufeldfreimachungen sind nur außerhalb der Zeit 01.03.-30.09. zulässig
- Bei Sichtschutzpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden
- zur Begrünung der Freiflächen der PVA ist regionales Saatgut des Ursprungsgebietes Uckermark/Odertal zu verwenden.
- Schutz, Erhalt und Pflege gesetzlich geschützter Biotope

Boden

- Kfz-Stellplätze, Zufahrten sowie Zugänge sind als wasserdurchlässige Beläge (z. B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen- oder Splittfugen, Schotterrassen oder wassergebundener Decke) auszuführen
- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Wege oder Nebenanlagen genutzt werden, als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen.
- Rückbau der versiegelten Flächen innerhalb der Solarflächen nach Beendigung der Nutzung der PV-Anlage

Schutzgut Wasser

- Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

Schutzgut Klima/Luft

- für die Elektroenergienutzung und die Raumheizung sind regenerative und klimaschonende Energieträger zu verwenden

Schutzgut Landschaft

- für Sichtschutzpflanzungen sind gebietsheimische und standortgerechte Arten zu verwenden

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Eingriffe in das vorhandene Bodendenkmal sind zu vermeiden

Konkrete Artenschutz- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingriffsbezogen ermittelbar.

5. Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereiche 1, 3, 4 und 5:

In allen Änderungsbereichen sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen geschaffen werden. Die Eigentumsverhältnisse sind unterschiedlich. Die vier Darstellungen von Sondergebieten zur Solarenergienutzung sind über das Gemeindegebiet der Gemeinde Heckelberg-Brunow verteilt und nehmen im Verhältnis zur Gemarkungsgröße relativ große Flächen in Anspruch.

Das allgemeine gesellschaftliche Ziel der Landwirtschaft besteht darin, für die Ernährung der Bevölkerung und für die Tierfutterproduktion die notwendigen Nahrungs- und Futtermittel in ausreichendem Umfang bereitzustellen. Seit einer Reihe von Jahren werden zur Gewinnung regenerativer Energie in steigendem Maße Energiepflanzen angebaut und daraus Biogas und Elektroenergie gewonnen. Die sich ergebende Energieausbeute ist bezogen auf deren

Flächeninanspruchnahme verhältnismäßig gering.

Photovoltaikfreiflächenanlagen erreichen eine Energieausbeute von ca. 1 MW/ha und sind damit bei der Gewinnung regenerativer Elektroenergie pro Hektar Fläche weitaus effektiver. Alternative Standorte dazu konnten nicht bestimmt werden.

Alle landwirtschaftlichen Flächen liegen innerhalb von benachteiligten Gebieten nach Artikel 32 der Verordnung (EU) 1305/2013 (ELER-Verordnung), so daß auch das Auswahlkriterium Ackerzahl für eine differenzierte Bewertung nicht angewendet werden konnte.

Änderungsbereich 4 - Teilfläche Schulstandort:

Neben der Darstellung von Sondergebieten zur Solarenergienutzung wurden im Änderungsbereich Flächen für Gemeinbedarf (Schule) und zugehörige Sport- und Grünflächen dargestellt. Diese Flächendarstellungen grenzen an die bestehenden Schulstandort der Gemeinde Heckelberg-Brunow und dienen der notwendigen Erweiterung der schulischen Kapazitäten. Es gibt nur einen Schulstandort in der Gemeinde Heckelberg-Brunow.

Eine Alternative ist nicht gegeben.

Änderungsbereich 2:

Es soll die Möglichkeit der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes vorbereitet werden. Diese Erweiterung ist fertigungstechnologisch eng mit dem Bestandsbetrieb verbunden, so daß ein anderer Standort in einem umliegenden Gewerbegebiet ausscheiden würde. Eine Alternative ist nicht gegeben.

Änderungsbereich 6:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan waren Flächen, die mit Wochenend- oder Ferienhäusern bebaut waren, als Wald oder landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die 5 bereits bebauten Einzelbereiche wurden nun als Bauflächen mit der Zweckbestimmung Wochenend- und Ferienhäuser dargestellt.

Eine Alternative ist in diesem Fall nicht zu ermitteln.

Änderungsbereich 7:

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung als Spielplatzfläche ist nicht mehr umsetzbar, da der Spielplatzbereich mit einem Wohnhaus bebaut wurde.

Die Fläche wurde, wie seine Umgebung, als gemischte Baufläche dargestellt.

Eine Alternative ist in diesem Fall nicht zu ermitteln.

6. Zusammenfassung

Durch die Planung sind Schutzgüter Flora, Fauna und Boden betroffen.

Die Schutzgüter Flora und Fauna stehen hierbei in einem engen Zusammenhang.

Mit der Überbauung der Flächen der Änderungsbereiche 1, 3, 4 und 5 werden vorhandene Lebensräume und Nahrungsquellen für die Fauna vorübergehend entfallen, die allerdings keine besondere Qualität aufweisen (Intensivacker).

Zwischen und unter den Solarmodulreihen wird sich die Flora und Fauna ändern und sich schatten- und halbschattenliebende Arten ansiedeln. Das Artenspektrum wird sich damit positiv verändern.

Boden wird seine natürliche Funktion geringfügig verlieren. Die Versiegelung durch die Freiflächensolaranlage wird durch die Fundamente der Trägerkonstruktionen für die Solarmodule und die Fundamente für Transformator- und Gleichrichtergebäude verursacht.

Die Versiegelung liegt ca 1 % der Gesamtfläche der Änderungsbereiche 1, 3, 4 und 5.

In den Änderungsbereichen 2 und 4 wird Boden dauerhaft durch die Errichtung von baulichen Anlagen in größerem Umfang versiegelt.

Die Versickerungsbedingungen für Niederschlagswasser werden sich insgesamt geringfügig verschlechtern. Eine großflächige und vollständige Versickerung von Niederschlagswasser ist weiterhin gegeben.

Es ist einzuschätzen, daß die Schutzgüter Flora, Fauna Boden und Landschaft in einigem Umfang betroffen sind, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen ausgleichbar sind.