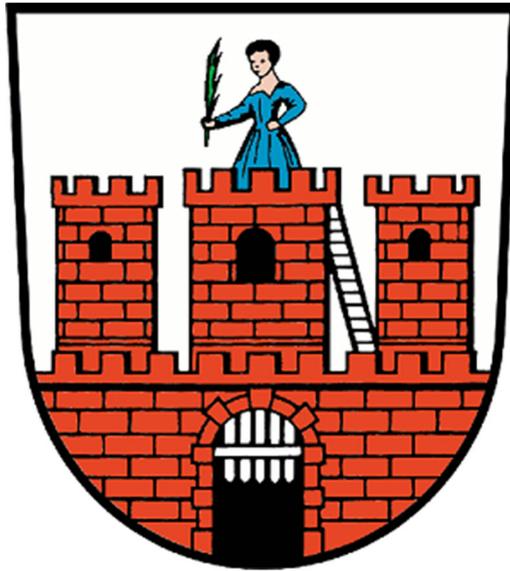


Stadt Dahme/Mark



5. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“

Begründung

Vorentwurf vom 18.11.2024

Plangeber:

Stadt Dahme/Mark
vertreten durch das Amt Dahme/Mark
Hauptstraße 48/49
15936 Dahme/Mark

Bearbeitung...:

Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37
04886 Arzberg

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung.....	2
2	Planungsanlass und Planungsziel	2
3	Standortwahl	3
4	Standortbeschreibung des Sondergebietes	3
5	Raumordnung und Ortsentwicklung	4
	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	4
5.1	LEP - HR	4
5.2	REP Havelland-Fläming 3.0 (in Aufstellung).....	6
6	Planinhalte.....	6
6.1	Planbestand	6
6.2	Neue Flächenausweisung	6
6.3	Kennzeichnungen.....	7
7	Verfahren.....	7
8	RECHTSGRUNDLAGEN	9

1 Vorbemerkung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 abs.1 BauGB).

Im Flächennutzungsplan werden für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (§5 Abs.1 BauGB).

Aus dem Flächennutzungsplan können unmittelbar keine Rechte für die Bebauung von Grundstücken abgeleitet werden. Er lässt jedoch Schlussfolgerungen zu, welche Rechtsbindung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu erwarten sind.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs.3 BauGB). Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark haben am 03.09.2015 den Flächennutzungsplan für Ihr Stadtgebiet beschlossen. Dieser Flächennutzungsplan ist nach den Vorschriften §§1 bis 5 BauGB aufgestellt worden.

Mit der 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dahme/Mark wird folgendes Planungsziel angestrebt:

Änderung der derzeit dargestellten Nutzung (Flächen für die Landwirtschaft) in ein **Sondergebiet Agri-Photovoltaik**, das bedeutet, es sind nach wie vor Flächen für die Landwirtschaft allerdings mit der zusätzlich zulässigen Sekundärnutzung Photovoltaik. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Bodennutzungen bleiben bestehen. Die Versiegelung wird unter 1% liegen. Das Plangebiet ist östlich und westlich von Gehölzen eingfasst. Die vorhandenen Gehölzflächen werden durch zusätzliche Anpflanzungen verdichtet.

Im Bereich dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 errichtet werden. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen (Baurecht) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die zusätzliche Ausweisung der Sekundärnutzung Photovoltaik im FNP ist Voraussetzung für eine folgerichtige Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus diesem. Die Aufstellung der beiden Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren.

Der Flächennutzungsplan vom 03.09.2015 behält weiter seine Wirksamkeit. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren ausschließlich den im Plan dargestellten Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3 Standortwahl

Bei der Standortauswahl für Photovoltaikanlagen sind verschiedene Belange zu berücksichtigen. Zum einen sind raumordnerische Grundsätze und Ziele zu beachten, zum anderen definiert das EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) Vorgaben für die Vergütungsfähigkeit des produzierten Stroms. Die Flächen müssen verfügbar sein. Nicht zuletzt sind auch städtebauliche Aspekte nicht außer Acht zu lassen.

Bei der hier vorgesehenen Agri-PV-Anlage mit Tierhaltung ist ein enger räumlicher Zusammenhang zu den Betriebsgebäuden des Tierhaltungsbetriebes maßgebend. Daher wurden als Standort die bereits heute genutzten, teils angepachteten, teils im Eigentum befindlichen Flächen ausgewählt.

Viel Infrastruktur benötigt eine PV-Anlage nicht, da sie aufgrund des geringen Verkehrs zur Fläche keine besonderen Anforderungen an die Erschließung stellt.

Mit der Errichtung der PV-Anlage wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen. Sie wird um die Energieerzeugung ergänzt. Die vorhandenen Nutzungen Futteracker und Intensivgrünland bleiben erhalten. Sie werden nach Errichtung der PV-Anlage weitergeführt.

Die Errichtung der PV-Anlage ist außerdem mit einer **Erhöhung des Tierwohls** verbunden. Die Tiere erhalten einen Witterungsschutz. Sie sind vor intensiver Sonneneinstrahlung oder Unwetter geschützt.

Auch wird mit der Wahl dieser Fläche den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nachgekommen, die in Punkt 5 beschrieben werden.

4 Standortbeschreibung des Sondergebietes

Das Plangebiet umfasst im Flächennutzungsplan eine Fläche von 487.667 m² und setzte sich aus folgenden Flurstücken oder Teilen von diesen zusammen:

Gemarkung:	Kemnitz
Flur:	1
Flurstücke:	14/1, 21/1, 22, 87
Flur:	2
Flurstücke:	56, 58/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 75/3, 143.
Flur:	3
Flurstücke:	75/1, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83.

Es befindet sich nördlich von Kemnitz und schließt dort unmittelbar an das Betriebsgelände des AWO Rehaguts Kemnitz an. Es wird westlich und östlich durch 2 Verkehrsflächen begrenzt.

Kemnitz liegt an der B 102 östlich von Dahme.

Es gehört zur Stadt Dahme / Mark. Dahme liegt im brandenburgischen Landkreis Teltow-Fläming und hat mit seinen Ortsteilen ca. 5.000 Einwohner.

Das Plangebiet liegt direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche (Straße des Friedens). Es ist unbebaut und als Acker/Weide flach und ohne nennenswerten Bewuchs.

5 Raumordnung und Ortsentwicklung

Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Die Stadt ist bei ihrer eigenen Planung eng an die Ziele der Raumordnung gebunden und kommt dabei grundsätzlich ihrer Anpassungspflicht aus § 1 Abs. 4 BauGB nach. Die Bauleitpläne sind demnach den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) und Landesentwicklungsprogramm LEPro 2007 und des Landes Brandenburg sowie im Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming d. Der Regionalplan ist jedoch außer Kraft gesetzt. Derzeit befindet sich ein neuer Regionalplan mit dem Titel „Regionalplan Havelland-Fläming 3.0“ in Aufstellung.

5.1 LEP - HR

Dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) sind folgende Ziele und Grundsätze zu entnehmen, die auf die Fläche bzw. das Vorhaben Anwendung finden:

Aus der Festlegungskarte 1 des LEP HR lassen sich keine Vorgaben für das Vorhaben ableiten. Das Plangebiet liegt außerhalb der Vorranggebiete Freiraumverbund.

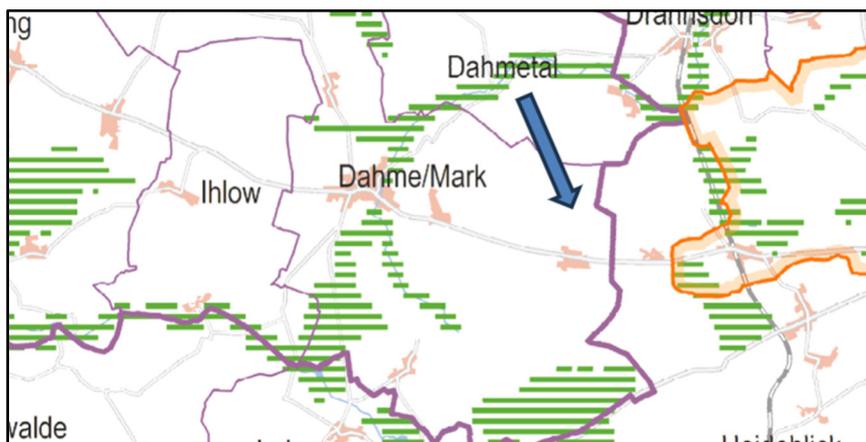


Abbildung 1: Auszug aus der Festlegungskarte des "LEP HR"

Es werden folgende Grundsätze für das Vorhaben bzw. die Gemeinde getroffen:

- Grundsatz G4.3 Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kultur-landschaftlicher

Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Die ländlichen Räume sollen in ihren Funktionen als Wirtschafts-, Natur- und Sozialraum dauerhaft gesichert und entwickelt werden, sodass sie weiterhin für große Bevölkerungsteile ihre umfangreichen Funktionen erfüllen. Unter den Bedingungen des demografischen Wandels und der zunehmend enger werdenden finanziellen Spielräume kommt es darauf an, die endogenen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume zu stärken. Dazu sind lokale und regionale Wirtschaftskreisläufe zu stärken und nachhaltige Strukturen zu schaffen, mit denen dort, wo die wirtschaftlichen Verhältnisse absehbar schwieriger werden, regionale Wertschöpfung generiert werden kann. Neben der Sicherung von traditionellen Erwerbsquellen (Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft, Handwerk, etc.) ist deren Ergänzung durch nachhaltige, neue Entwicklungsoptionen erforderlich. Dabei kommt dem Tourismus, zunehmend auch der Energieerzeugung, eine maßgebliche Rolle zu. Die in Deutschland eingeleitete Energiewende bietet die Chance, auch dort, wo es ansonsten nur geringe wirtschaftliche Entwicklungspotenziale gibt, am Wirtschaftskreislauf teilzunehmen.

Bewertung:

Das Vorhaben entspricht und unterstützt den Grundsatz der Entwicklung des ländlichen Raums. Mit dem Projekt der Energieerzeugung wird der Standort wirtschaftlich gestärkt.

- G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Bewertung:

Das Vorhaben folgt dem Grundsatz G8.1 durch die Errichtung einer Anlage zur klimaneutralen Energieerzeugung.

5.2 REP Havelland-Fläming 3.0 (in Aufstellung)

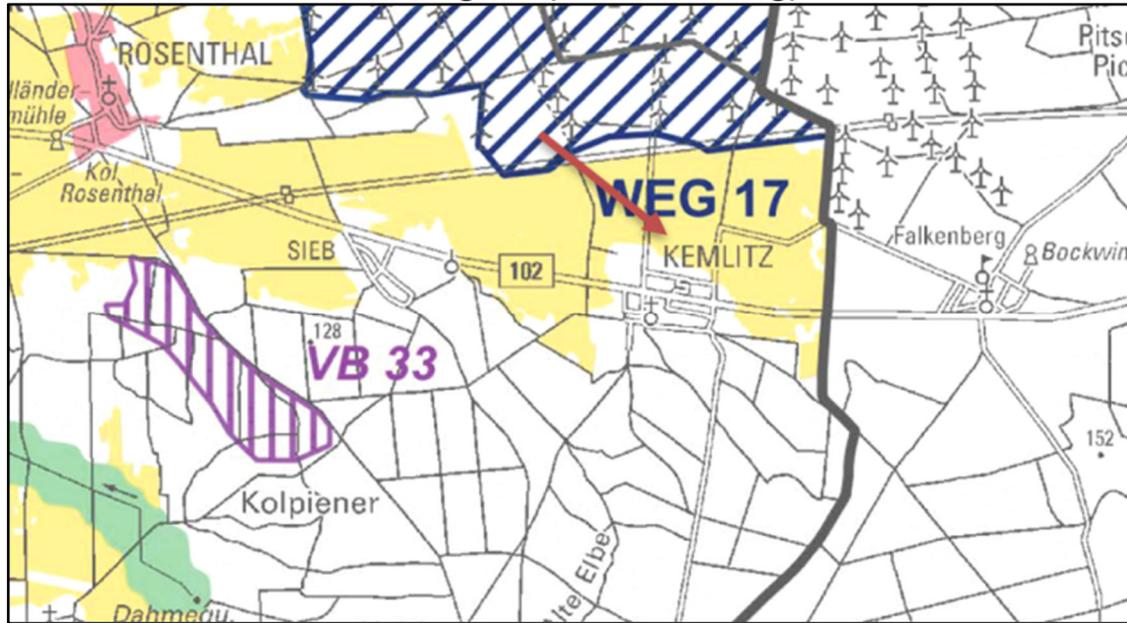


Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des "REP Havelland-Fläming 3.0"

In der Festlegungskarte des REP Havelland-Fläming 3.0 liegt das Plangebiet südlich eines Windeignungsgebietes und in großen Teilen in einem Vorranggebiet Landwirtschaft.

Beide zukünftigen Festlegungen stehen dem Vorhaben nicht im Weg.

Das Windeignungsgebiet betrifft das Vorhaben nicht, mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage vereinbar.

6 Planinhalte

6.1 Planbestand

Für den Änderungsbereich sind im bestehenden Flächennutzungsplan folgende Nutzungen ausgewiesen:

- Flächen für die Landwirtschaft

6.2 Neue Flächenausweisung

Im Flächennutzungsplan sollen zukünftig im Änderungsbereich folgende Nutzungen dargestellt sein:

- Sondergebiet (SO) Agri-Photovoltaik
Hierbei handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft mit der zusätzlich zulässigen Sekundärnutzung „Photovoltaik“.
Die Lage des Sondergebiets ergibt sich östlich und westlich aus den Grundstücksgrenzen. Im Norden und Süden aus den Grenzen des Bebauungsplans.

6.3 Kennzeichnungen

Folgende Kennzeichnungen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan werden beibehalten:

- keine

7 Verfahren

Am 14.03.2024 wurde von den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dahme / Mark in der Gemarkung Kemnitz gefasst; der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark am 17.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt durch Schreiben der GL vom mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des 5. Flächennutzungsplanänderung mit Stand sowie textliche Erläuterungen wurde am der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung / Auslegung vorgestellt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben. Die Bürgerversammlung wurde am durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark (Ausgabe ...) ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurden keine Einwände, Hinweise oder Vorschläge vorgetragen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum äußerten sich Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert:

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 5. FNP-Änderung mit Stand wurde vom bis zum öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ab dem durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark in denortsüblich bekannt gemacht. Bis zum gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB bereits vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf der 5. FNP-Änderung mit Stand bis zum aufgefordert.

Bis zum gingen Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Versorgungsunternehmen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. weitere Stellungnahme ging nach Fristablauf ein.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dahme/Mark in der Fassung vom beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

Die Änderung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom mit/ohne Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die 5. FNP-Änderung und ihre Begründung überarbeitet. Die Stadtverordnetenversammlung trat den Maßgaben am

bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dahme/Mark wurde am ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.vom in Kraft getreten.

8 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan wird auf folgender Rechtsgrundlage geändert:

Bundesrecht

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- PlanZV 90 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Örtliche Satzung:

Fortgeltender Flächennutzungsplan vom 03.09.2015

Erstellt: 18.11.2024
Ingenieurbüro Pawlik