

Begründung zur 1. Änderung Flächennutzungsplanes Stadt Rhinow

Änderungsbereich "Siedlerfeld Bereich Nord-West"

Entwurf

Stand: 08/2024

Bearbeitet durch:

Thomas Jansen • Ortsplanung

Siedlung 3

16909 Blumenthal/Mark

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Jansen

CAD:

Beatrice Schulz

Andrea Hacker

Textverarbeitung:

Andrea Hacker

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Kartengrundlagen	3
3.	Flächennutzungsplan	3
4.	Raumordnung	4
4.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	4
4.2	Fortschreibung Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan "Landschaftsbild" (Entwurf 08/2022)	6
4.3	Regionalplan Havelland-Fläming 3.0	7
5.	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
6.	Erschließung	12
7.	Fläche für Versorgungsanlagen	12
8.	Technische Infrastruktur	13
9.	Immissionsschutz	14
9.1	Schall	14
9.2	Gerüche	15
9.3	Blendwirkung	15
10.	Schutzgebiete	16
11.	Hochwasserschutz	19
12.	Altlasten / Munitionsbelastung	21
13.	Belange des Denkmalschutzes	22
14.	Flächenbilanz	23

Anhang

- Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung
Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR, Sieversdorf, Stand: 08/2024

1. Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

2. Kartengrundlagen

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Rhinow mit den Ortslagen Rhinow und Kietz, Teil 2, bestehend aus der Planzeichnung mit Legende im Maßstab 1:10.000.

3. Flächennutzungsplan

Die Stadt Rhinow besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit Legende im Maßstab 1 : 10.000.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rhinow ist von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Die öffentliche Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhinow erfolgte am 22.12.2005. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

4. Raumordnung

4.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Am 13.05.2019 wurde der neue Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekanntgemacht (GVBl. II 2019, Nr. 35). Diese Verordnung trat am 01.07.2019 in Kraft.

Damit gilt der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg für die Bundesländer Berlin und Brandenburg.

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet grenzt mittelbar an den Freiraumverbund entsprechend Z 6.2 des LEP HR 01.07.2019 (NSG, FFH, SPA).

Für das Projekt sind des weiteren insbesondere folgende Ziele und Grundsätze aus dem LEPro 2007 und dem LEP HR von Bedeutung:

"LEPro 2007

§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung

Grundsatz der Raumordnung (G)

- (3) *In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden."*

§ 5 Siedlungsentwicklung

Grundsatz der Raumordnung (G)

- (1) *Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenanteil soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderen wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potential angemessen Rechnung getragen werden.*

(...)"

"LEP HR

G 2.2 - Gewerbeflächenentwicklung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden."

G 4.3 - 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 kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten."

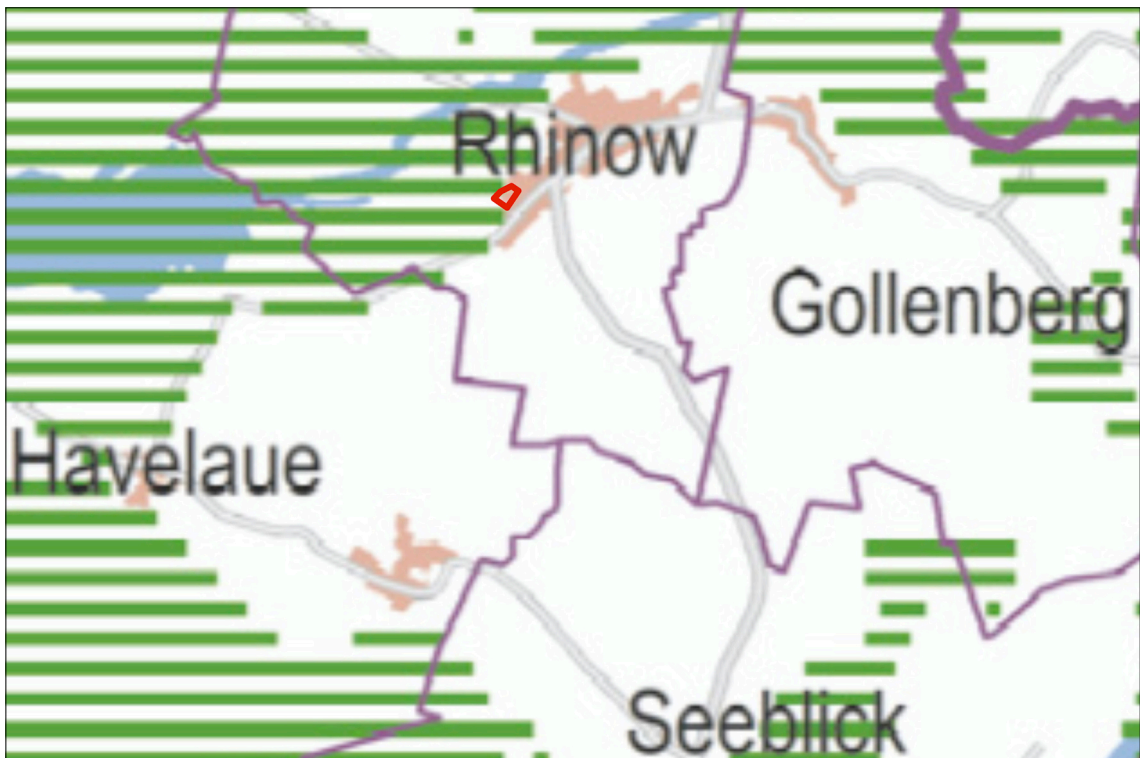


Abb. 1: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Stand: 29.04.2019, öffentliche Bekanntmachung: 13.05.2019, wirksam seit: 01.07.2019

Aus Sicht der Stadt Rhinow entspricht der Plan den weiteren Zielen und Grundsätzen der Landesplanung. Hinweise auf einen Verstoß gegen bindende Ziele des LEP HR liegen der Stadt Rhinow nicht vor. Relevante Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planungsabsicht insoweit ebenfalls nicht berührt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung teilt mit Schreiben vom 07.09.2023 mit, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Weiterhin wurde folgendes mitgeteilt:

"Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung des LEP HR:

- Z 5.2 Abs. 1 - Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete

Die geplante Siedlungsfläche liegt im Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet.

- Z 6.2 Freiraumverbund

Gemäß der Festlegungskarte des LEP HR wird festgestellt, dass der Freiraumverbund nordwestlich an das Plangebiet angrenzt. Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Planungsunschärfe ist eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes nicht zu erwarten."

4.2 Fortschreibung Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan "Landschaftsbild" (Entwurf 08/2022)

Die vorgeschlagene Eingrünung der Solarflächen entspricht auch einem Leitziel des Sachlichen Teilplans "Landschaftsbild" für die Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg (Hauptstudie) mit Stand: 03.08.2022. Das Leitziel Z 6 lautet:

"Z.6 Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Landschaft eingliedern

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen können zu visuellen Beeinträchtigungen führen. Diese werden durch das Meiden von aus Sicht des Landschaftsbildes empfindlichen Bereichen und durch Eingrünen gemindert.*
- Für die Umsetzung des Ziels ist es erforderlich, dass die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber PV-Freiflächenanlagen bei deren Planung berücksichtigt wird. Die Standortwahl ist auf regionaler Ebene zu steuern."*

Somit beachtet das vorgesehene Flächenkonzept auch das schon in Aufstellung befindliche Ziel zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg.

4.3 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Der Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27.06.2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28 vom 24.07.2019 bekannt gemacht.

In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18.11.2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 2 Abs. 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09.06.2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17.11.2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 48 vom 07.12.2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhinow

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Aus hiesiger Sicht sind die einschränkende Festlegungen zur Nutzung der Solarenergie im Regionalplan Havelland-Fläming zumindest fragwürdig und beeinträchtigen die gemeindliche Planungshoheit aller Kommunen in der Planungsregion in nicht zulässiger Weise.

Der Regionalplan-Entwurf sieht für den nördlichen Teil des Plangebietes eine Festlegung als "Vorbehaltsgebiete vorbeugenden Hochwasserschutz" vor.

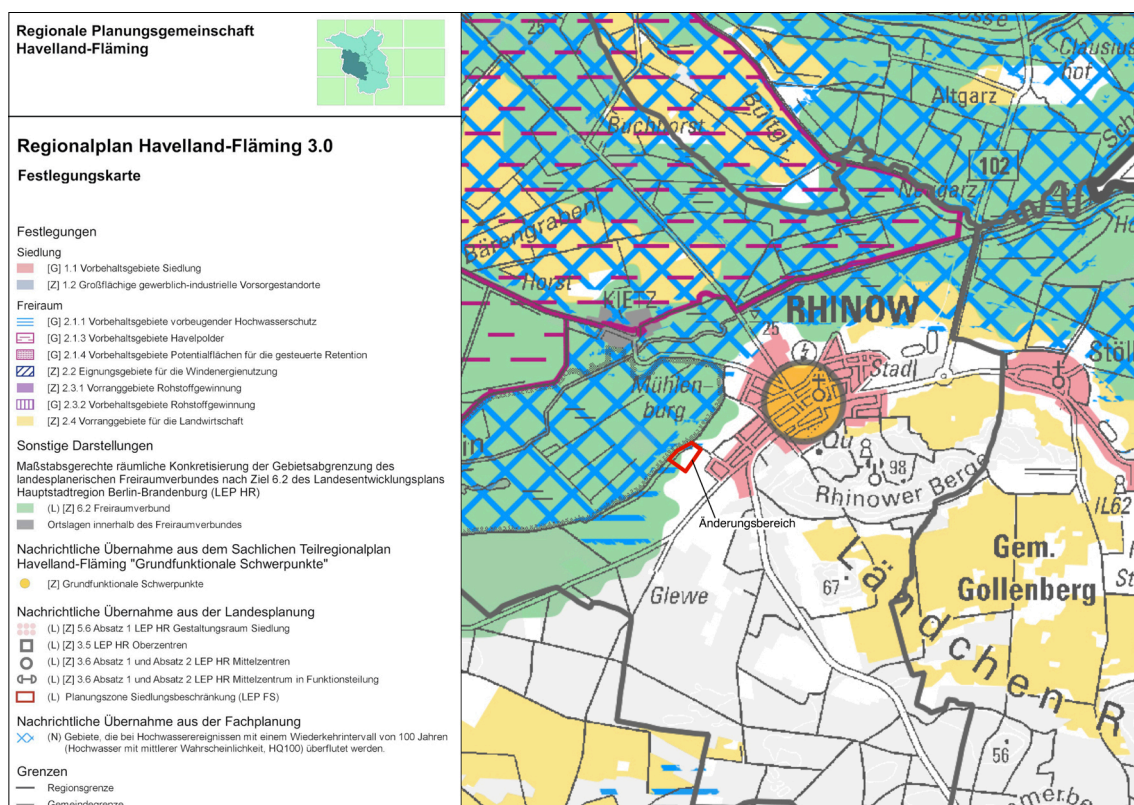


Abb. 2: Regionalplan Havelland-Fläming 3.0
(Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Stand: Entwurf vom 05.10.2021)

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 liegt im Entwurf vor und ist demzufolge gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in die Abwägung und Ermessensentscheidung der Kommune einzustellen. Zudem ist im Regionalplan ein Grundsatz zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Der Grundsatz 2.1.1 'Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz' umfasst in Absatz 1 die Anforderungen an die kommunale Bauleitplanung, den Hochwasserschutz in besonderem Gewicht in der Abwägung konkurrierender Belange, hier des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. In Absatz 2 wird dargelegt, dass bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen, für die durch das bestehende Hochwasserrisiko eine potentielle Gefährdung besteht, dann dort Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete 'Vorbeugender Hochwasserschutz' ermittelt werden sollen. Eine besondere Gefährdung durch die Realisierung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist von der Stadt Rhinow nicht erkannt worden, insoweit wie im Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehen, elektrische Anlagen außerhalb des HQ 200, das gemäß des Landesamt für Umwelt, Abteilung Wasserwirtschaft eine maximale Wassertiefe von 0,5 m umfasst, verlagert werden (z.B. Trafo und alle anderen elektrischen Anlagen) innerhalb des Sondergebietes - Photovoltaik über 1 m zum nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt festgesetzt werden. Demzufolge wird das sonstige Erfordernis, der sich aus dem Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 ergibt, beachtet.

Das Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung beim Landkreis Havelland teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass es sich nicht um Vorrangflächen für die Landwirtschaft nach dem Entwurf der Regionaplanung handelt.

5. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rhinow mit den Ortsteilen Rhinow und Kietz ist am 22.12.2005 in Kraft getreten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rhinow hat am 05.01.1991 mit Beschluss-Nr. 142/91 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Rhinow, Flur 9, Flurstück 265/11 tlw. beschlossen. Während der Planaufstellung wurden seitens des Landes Brandenburg und des ehemaligen Landkreises Rathenow Baugenehmigungen nach §33 BauGB erteilt, so dass vor Satzungsbeschluss für den B-Plan Gewerbeansiedlungen erfolgten.

Eine Genehmigung des B-Planes war seinerzeit nicht zu erreichen. Weitere Baugenehmigungen für den Bereich Nord-West des Gewerbegebietes können durch die Untere Bauaufsichtsbehörde zurzeit nicht erteilt werden, da der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangte.

Um im Gewerbegebiet "Siedlerfeld - Bereich Nord-West" angrenzend an nutzbare Erschließungsanlagen Baurecht zu schaffen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich im regulären Verfahren.

Die beiden Grundstücke im Einmündungsbereich der Straße "Siedlerfeld" in die Werner-Seelenbinder-Straße (K6331) liegen im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rhinow ist das Plangebiet, in dem das Vorhaben entwickelt werden soll, im Südosten als Gewerbliche Baufläche und im Nordwesten als Grünfläche dargestellt.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes generalisierend darstellen. Als künftige Darstellung ergibt sich folgende Konfiguration:



Abb. 3: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

6. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Werner-Seelenbinder-Straße (K6331) und die Rathenower Straße (B 102), die an das regionale Straßennetz angebunden sind.

Im Plangebiet sind zufällige Fahrspuren landwirtschaftlicher Wege vorhanden. Dies sind aber keine Wege für die Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Wege werden nicht überplant.



Abb. 3: Luftbild (Quelle: Brandenburg-Viewer)

7. Fläche für Versorgungsanlagen

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Regenwasserversickerungsbecken sowie ein Regenwasserpumpwerk. Hier wurde die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" getroffen.

8. Technische Infrastruktur

Strom

Die E.DIS AG hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihren Leitungsbestand mitgeteilt. Die Leitungen befinden sich in der Straße "Siedlerfeld".

Gas

Entsprechend dem Leitungsauskunftsportal der NBB sind keine Leitungen im Plangebiet vorhanden. Die Leitungen befinden sich in der Straße "Siedlerfeld".

Wasser- und Abwasserentsorgung

Der Wasser- und Abwasserverband Rathenow teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgendes mit:

"Im inneren Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen des Verbandes. (...)

Auf Grund der Art der Bebauung und der eingereichten Unterlagen ist ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz nicht geplant. (...)

Für das o.g. Gebiet ist laut der vorliegenden Begründung kein Schmutzwasseranfall zu erwarten."

Die entsprechenden Leitungen dürften sich schon in der Straße "Siedlerfeld" befinden. Für das Sondergebiet Photovoltaik ist eine Anbindung an das öffentliche Trink- und Abwassernetz erforderlich.

Niederschlagswasser

Der Wasser- und Abwasserverband Rathenow teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass das Plangebiet außerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegt, die in den Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Abwasserverbandes fallen.

9. Immissionsschutz

9.1 Schall

An die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Siedlerfeld - Bereich Nord-West" grenzt direkt südwestlich der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld" aus 2017 an. Die dort festgesetzten Gewerbegebiete sind nicht kontingiert.

Südöstlich grenzt eine Stallanlage / landwirtschaftliche Betriebsstätte an. Die anderen südöstlich angrenzenden Flächen sind fachlich korrekt bewertet und im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen bzw. Mischbauflächen anzusprechen. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten gehen entsprechend der BauNVO nicht erheblich belastende Emissionen aus. Von Sondergebiet Photovoltaik gehen in der Regel keinerlei Beeinträchtigungen aus.

Das in dem Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld Bereich Nord-West" im Vorentwurf festgesetzte Gewerbegebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem das Wohnen nicht wesentlich störende Anlagen und Betriebe zugelassen werden. Es erfolgt eine externe Gliederung der Gewerbegebiete mit dem geringer emittierenden eingeschränkten Gewerbegebiet in diesem Bebauungsplan und dem etwas stärker emittierenden Gewerbegebiet im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld" aus 2017.

Auf das Gewerbegebiet in dem Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld Bereich Nord-West" wirken Gewerbegebietsnutzungen ein. Diese stammen aus dem Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld" aus 2017 und den Gewerbebetrieben im nördlichen Ast der Straße "Siedlerfeld". Die dort anzutreffenden Gewerbebetriebe beeinträchtigen die Gewerbegebietsnutzung in dem Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld Bereich Nord-West" nicht, da sie auf gleicher Ebene wirken.

9.2 Gerüche

Nordöstlich angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstätte mit Stallanlagen, die aber auch an eine Mischbaufläche grenzen, in denen das Wohnen einen erheblichen Anteil hat. Gleiches gilt für einen Gewerbebetrieb unter anderem auf dem Flurstück 346, südöstlich an den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld Bereich Nord-West" angrenzend.

Die Gewerbegebietsnutzung rücken demzufolge nicht näher an die emittierende landwirtschaftliche Betriebsstätte heran, als vorhandene gemischte und gewerbliche Nutzungen in seinem direkten Umfeld.

Unzulässige Beeinträchtigungen der im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Siedlerfeld Bereich Nord-West" festgesetzten Gewerbenutzungen können von Seite der Stadt Rhinow nicht erkannt werden.

9.3 Blendwirkungen

Aus Sicht der Stadt Rhinow sind unzulässige oder verkehrsgefährdende Blendwirkungen nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist im Nordosten durch eine vorhandene Gehölzpflanzung abgeschirmt. Im Nordwesten und Südwesten werden Pflanzungen festgesetzt. Zwischen dem nordwestlichen Ast der Straße "Siedlerfeld" kann wegen des zwischengelagerten Regenrückhaltebeckens keine unzulässige Blendwirkung erkannt werden. Übergeordnete Verkehrsanlagen wie die Werner-Seelenbinder-Straße (K 6331) sind mehr als 300 m entfernt und werden durch zwischengelagerte Bebauung und Grundstücksbegrünung abgeschirmt.

10. Schutzgebiete

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich folgende Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Westhavelland"
- Naturschutzgebiet (NSG) "Gülper See"
- Flora-Fauna-Habitat (FFH) "Niederung der unteren Havel / Gülper See"
- Vogelschutzgebiet (SPA) "Niederung der unteren Havel"

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark "Westhavelland"

Aus Sicht der Stadt Rhinow werden weder die Schutzgebiete noch deren Schutzziele durch das Vorhaben beeinträchtigt.

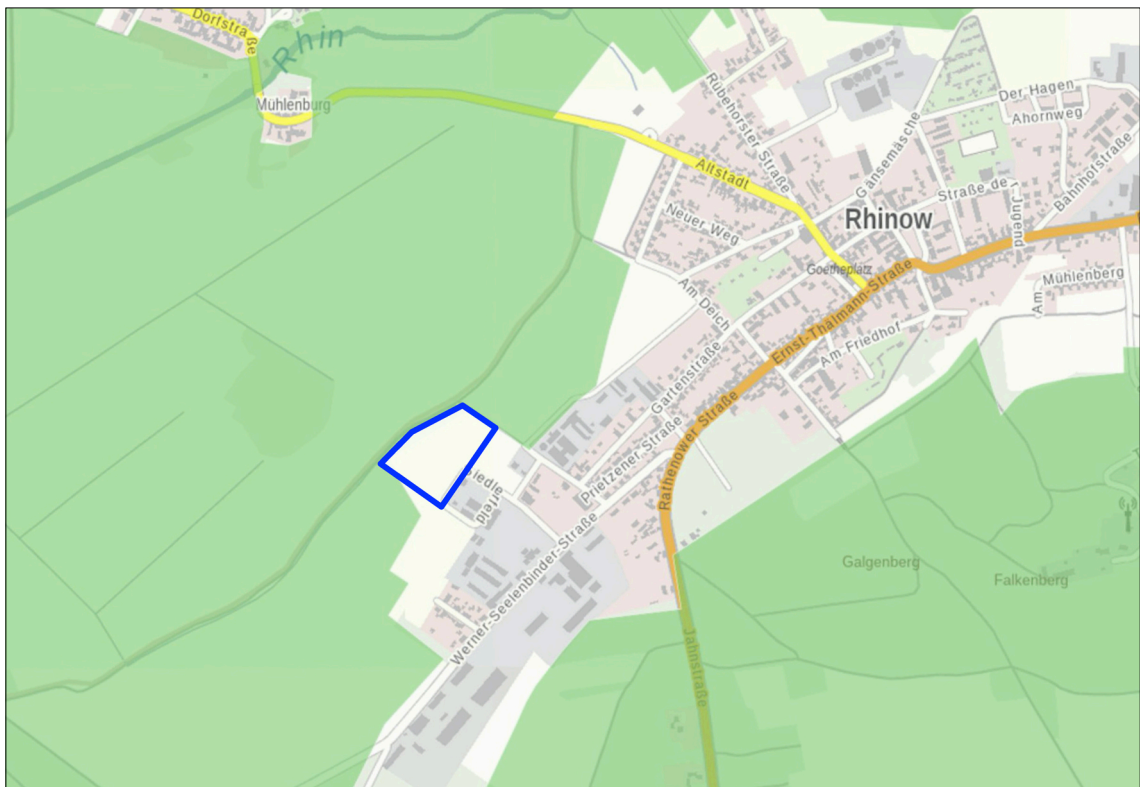


Abb. 4: Landschaftsschutzgebiet "Westhavelland" (Quelle: LUIS Brandenburg)



Abb. 5: Naturschutzgebiet "Gülper See" (Quelle: LUIS Brandenburg)

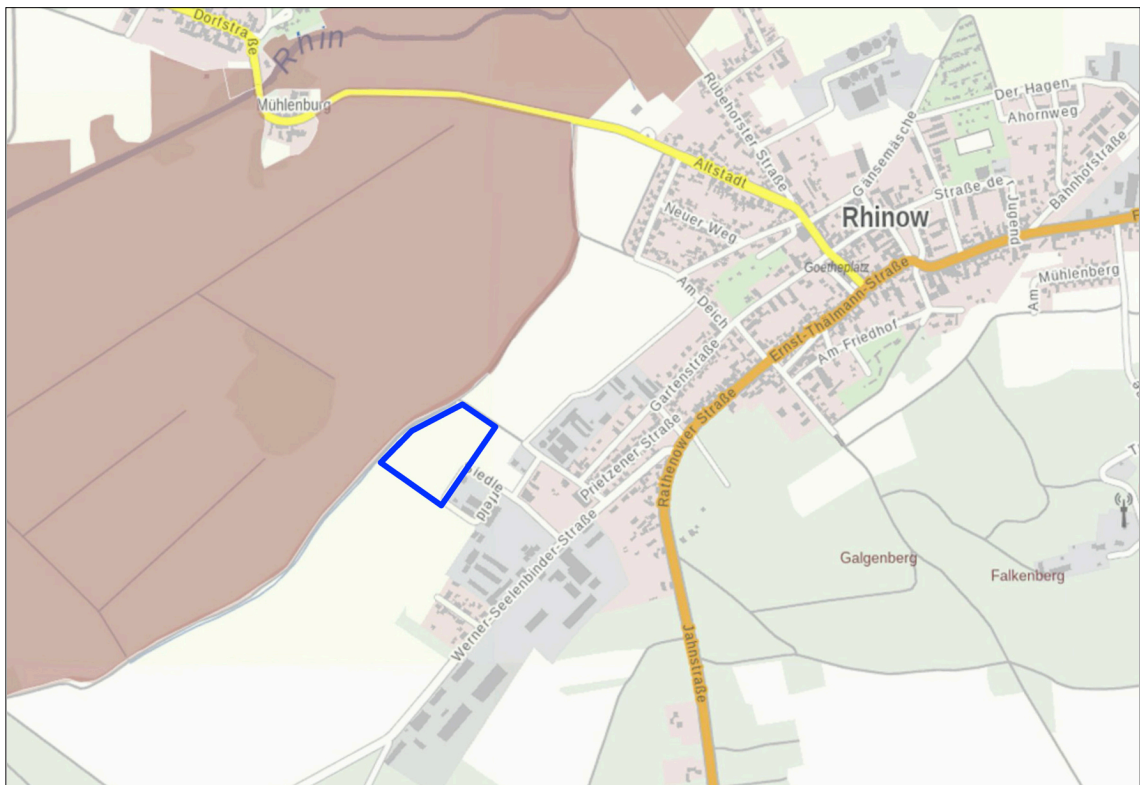


Abb. 6: FFH-Gebiet "Niederung der unteren Havel / Gülper See" (Quelle: LUIS Brandenburg)



Abb. 7: SPA-Gebiet "Niederung der unteren Havel" (Quelle: LUIS Brandenburg)

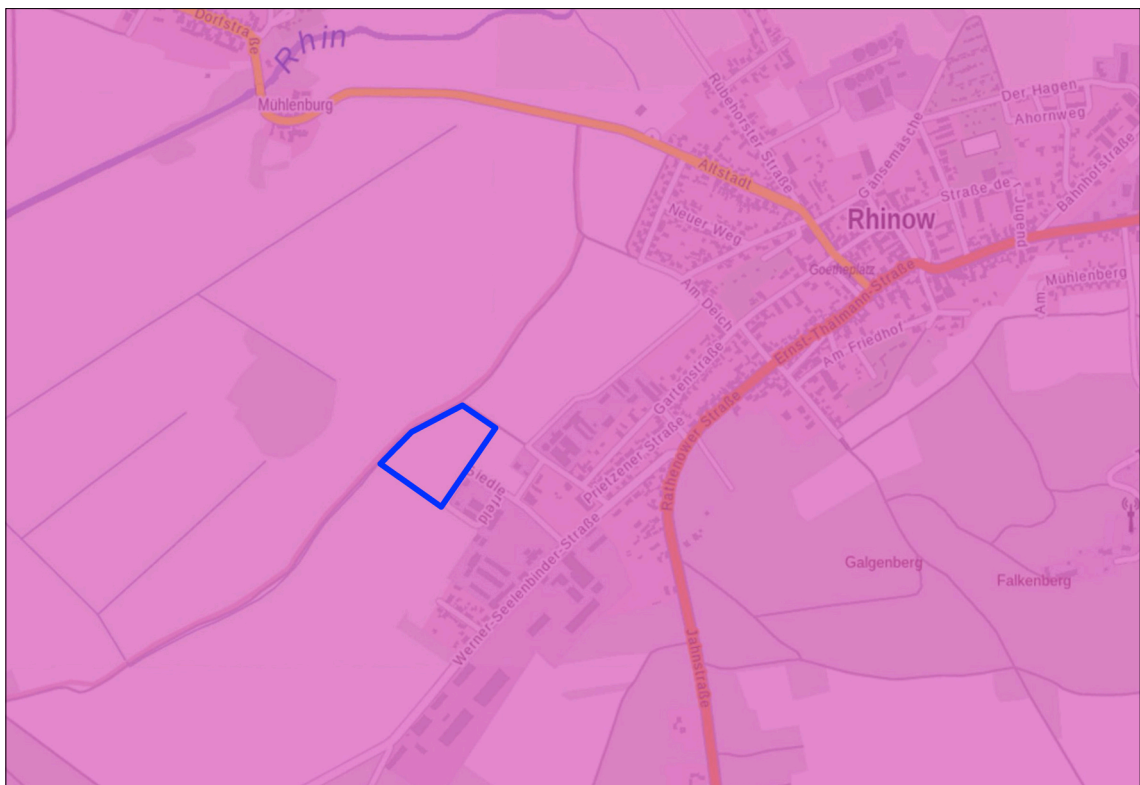


Abb. 8 : Naturpark "Westhavelland" (Quelle: LUIS Brandenburg)

11. Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Der nördliche Teil des Plangebietes wird vom den Hochwasserrisikogebiet BB HQ-extrem erfasst.

Der "länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz" umfasst in II.2.2 folgenden Grundsatz: *"In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 2 und 3 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. (...)"*.

§ 76 WHG wiederum bestimmt in Absatz 1 folgendes:

"Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. (...)".

In Absatz 2 wird folgendes festgesetzt:

"Die Landesregierung setzt durch Rechtsverordnung

- 1. innerhalb der Risikogebiete oder der nach § 73 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 zugeordneten Gebiete mindestens die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, (...)
als Überschwemmungsgebiete fest. (...)"*

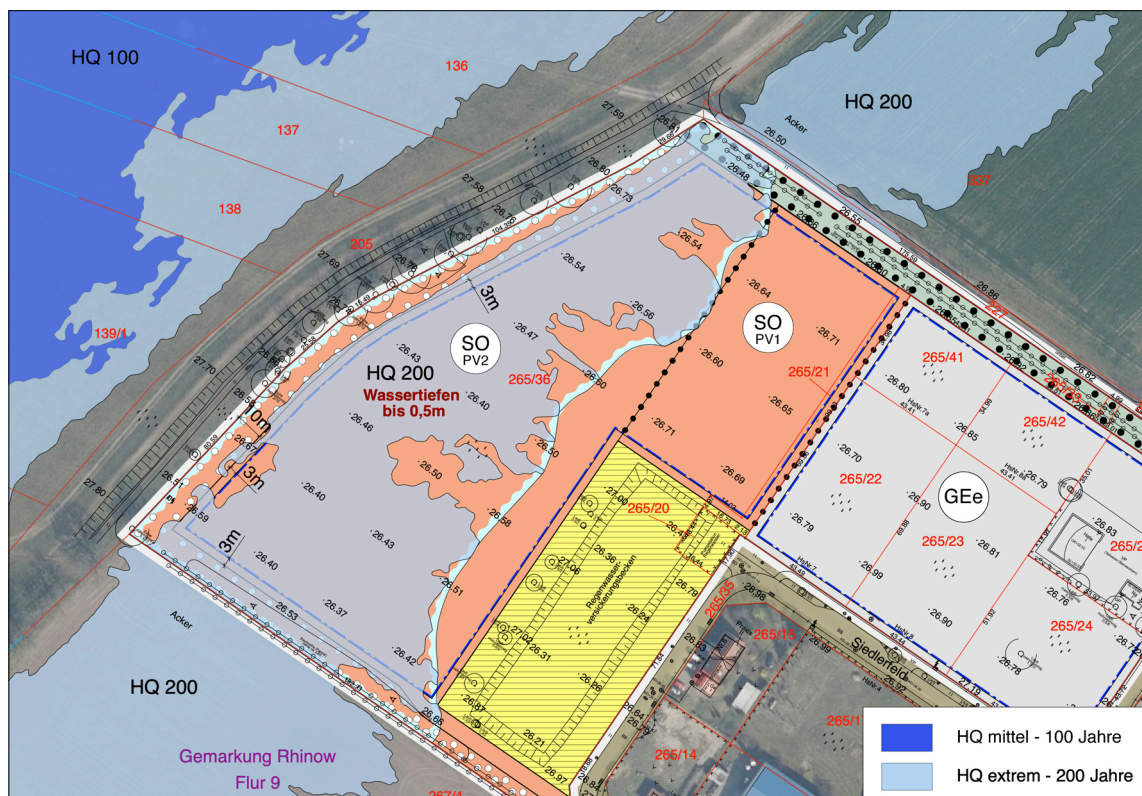


Abb. 9: HQ100 und HQ200 (Quelle: Auskunftsplattform Wasser APW)

Das Gebiet der 1. Änderung grenzt an eine Hochwasserschutzanlage des Landes, hier den Deich Rhinow-Prietzen-Gölpe. Um zukünftige Instandsetzungsmaßnahmen oder Erhöhungen an Deichen realisieren zu können, sollte eine Bebauung mit Anlagen und Gebäuden einen Mindestabstand von 10 Metern zum landseitigen Deichfuss aufweisen.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden keine baulichen Anlagen oder Gebäude im angemarkten Schutzstreifen bzw. im Ausbaubereich des Deiches vorgesehen. Im Flächennutzungsplan kann eine solche Abbildungsschärfe nicht erzielt werden.

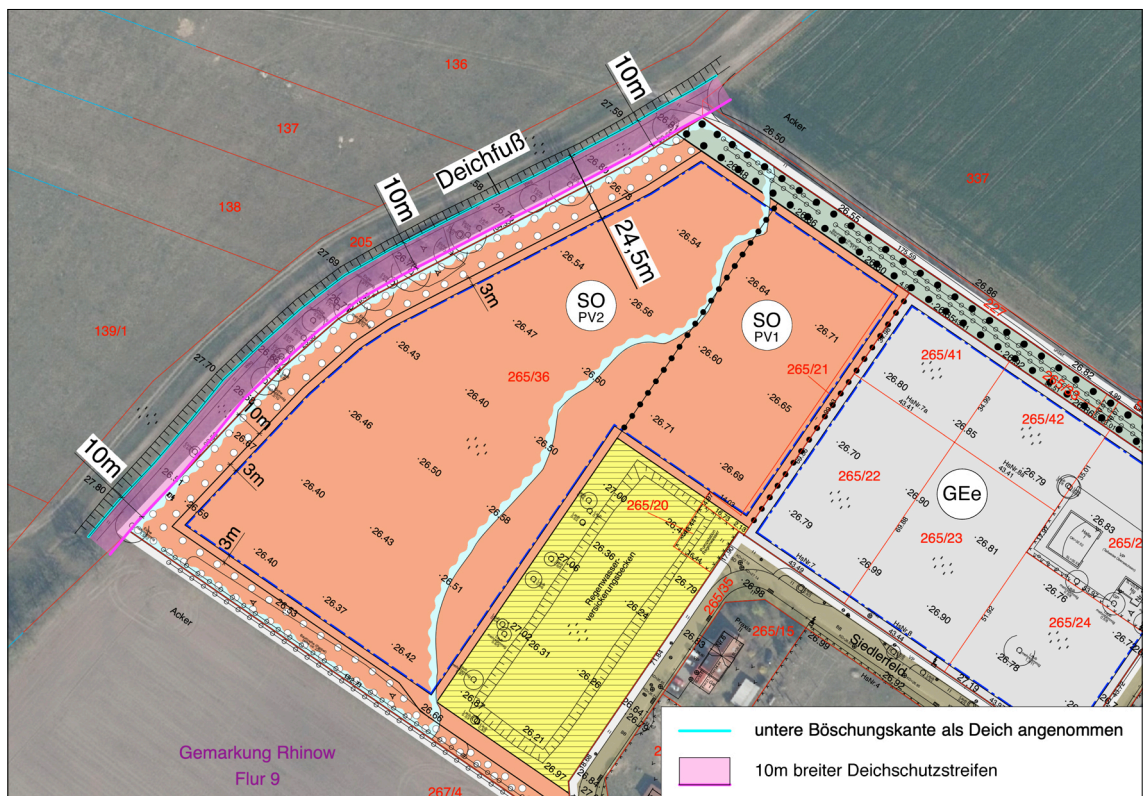


Abb. 10: Deichsschutzstreifen

12. Altlasten / Boden / Munitionsbelastung

Altlasten

Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Havelland teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgendes mit: *"Im Bereich des betroffenen B-Plangebietes sind im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt keine Altlastverdachtsflächen registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz)."*

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.

Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Boden

Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Munitionsbelastung

Der Stadt Rhinow liegen keine Informationen über eine Munitionsbelastung vor.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

13. Belange des Denkmalschutzes

Die Abteilung Bodendenkmalpflege beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum teilte mit Schreiben vom 11.09.2023 mit, dass im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

14. Flächenbilanz

1. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Rhinow	wirksame Darstellung	geänderte Darstellung
Sonderbauflächen - Photovoltaik	0,0 ha	2,8 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	0,0 ha	0,9 ha
Grünflächen	3,7 ha	0,0 ha
Gesamt	3,7 ha	3,7 ha

Hinweis zu Normen:

Die im Flächennutzungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Flächennutzungsplan erstellen Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Amtsverwaltung Rhinow, Lilienthalstraße 3, 14728 Rhinow während der Dienststunden eingesehen werden. Die Dienstzeiten sind im Internet unter www.rhinow.de abrufbar.