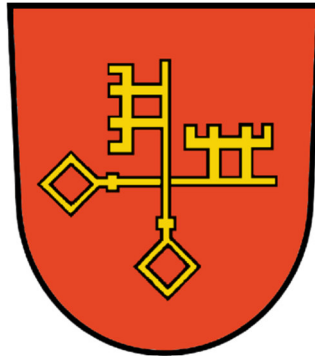


Stadt Ziesar



4. Änderung Flächennutzungsplan  
Im Bereich des Bebauungsplans  
„Sondergebiet Solarenergie westlich Köpernitz “

Begründung

Entwurf, 09.02.2022

Bearbeitung:

Stadt Ziesar  
Mühlentor 15 a  
14793 Ziesar

Ingenieurbüro Pawlik  
Schloßstraße 37  
04886 Arzberg

## Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung.....	2
2	Standortwahl.....	2
3	Standortbeschreibung des Sondergebietes .....	3
4	Planungsanlass und Planungsziel .....	3
5	Raumordnung und Ortsentwicklung .....	4
6	Umweltbericht.....	6
6.1	Schutzgut Mensch .....	6
6.2	Schutzgut Tiere, Pflanze biologische Vielfalt.....	7
6.2.1	Tiere.....	7
6.2.2	Pflanzen und biologische Vielfalt .....	8
6.3	Schutzgut Boden.....	8
6.4	Schutzgut Wasser .....	10
6.5	Schutzgut Klima/Luft .....	11
6.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	11
6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
7	Planinhalte.....	13
7.1	Planbestand.....	13
7.2	Neue Flächenausweisung.....	13
7.3	Kennzeichnungen .....	13
8	Verfahren.....	14
9	RECHTSGRUNDLAGEN .....	15

## **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 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.

Das EEG lenkt durch die Vergütungsfähigkeit Photovoltaik-Anlagen auf Flächen in einem Korridor bis 200 m entlang von Autobahnen und Bahnstrecken, bereits beplante oder versiegelte Flächen oder auf Konversionsflächen. Die hier betrachtete Fläche ist vergütungsfähig, da sie entlang einer Autobahn (hier die BAB A2) liegt.

Die Flächen werden durch den Vorhabenträger vom Eigentümer angepachtet. Ein Eigentumswechsel ist nicht vorgesehen.

Städtebaulich ist die Wahl der Fläche sinnvoll, da die Fläche durch die Autobahn bereits vorgeprägt ist. 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 entzogen. Durch den Gesetzgeber wird die Entwicklung von Photovoltaikanlagen z.B. auf Flächen entlang von Autobahnen gelenkt, da diese bereits hinsichtlich Landschaftsbild, Schadstoff- und Lärmimmissionen vorbelastet sind. Diese Flächen sind, soweit sie nicht Teil der Siedlungsstruktur sind, Waldflächen oder landwirtschaftliche Flächen. Da die Umwandlung von Waldflächen für Photovoltaik ausgeschlossen ist, kommen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Wesentlichen nur landwirtschaftliche Flächen in Frage.

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

### **3 Standortbeschreibung des Sondergebietes**

Das Plangebiet umfasst ein Teilstück des Flurstücks 569 der Gemarkung Köpernitz; Flur 1 mit einer Größe von 84.955 m<sup>2</sup>.

Es befindet sich ca. 150m westlich der Ortschaft Köpernitz, direkt südlich der Bundesautobahn A2 (auch als E30 gekennzeichnet) und westlich der B107.

Die Autobahn begrenzt es im Norden; an den übrigen Seiten ist es von Waldflächen eingefasst.

Köpernitz gehört zur Stadt Ziesar. Ziesar liegt im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark und hat mit seinen Ortsteilen ca. 2.900 Einwohner.

Das Plangebiet ist über einen Waldweg aus der Ortslage Köpernitz zu erreichen. Es ist unbebaut und als Ackerfläche flach und ohne nennenswerten Bewuchs.

### **4 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 Stadt Ziesar hat am 09.05.2012 den Flächennutzungsplan für Ihr Stadtgebiet beschlossen. Dieser Flächennutzungsplan ist nach den Vorschriften §§1 bis 5 BauGB aufgestellt worden.

Mit der 4. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar wird folgendes Planungsziel angestrebt:

Änderung der derzeit dargestellten Nutzung (Flächen für die Landwirtschaft) in ein Sondergebiet Photovoltaik.

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

Die Ausweisung eines Sondergebiets 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 09.05.2012 (zuletzt geändert am 05.06.2013) behält weiter seine Wirksamkeit. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren ausschließlich den im Plan dargestellten Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## 5 Raumordnung und Ortsentwicklung

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.

Der fortgeltende Flächennutzungsplan vom 09.05.2012 ist gemäß §1 Abs.4 den Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung angepasst. Dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) sind folgende Ziele und Grundsätze zu entnehmen, die auf die Fläche bzw. das Vorhaben Anwendung finden:

Die Festlegungskarte 1 des LEP HR stellt die Flächen im Bereich des Plangebietes aufgrund unmaßstäblicher Darstellung als Autobahn dar. Hilfsweise wird die Festlegungskarte des außer Kraft gesetzten Regionalplans „Havelland-Fläming“ zur Konkretisierung herangezogen.

Das Plangebiet liegt nicht im Vorranggebiet „Freiraumverbund“.



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

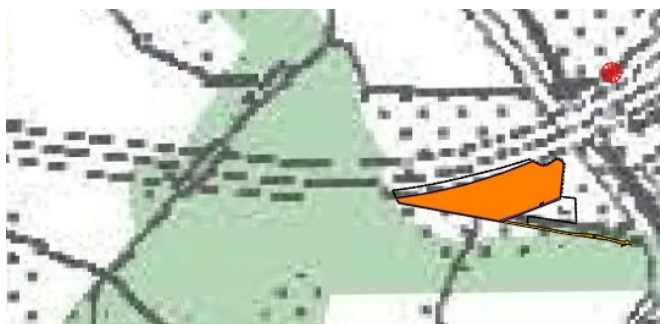


Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des "REP Havelland-Fläming"

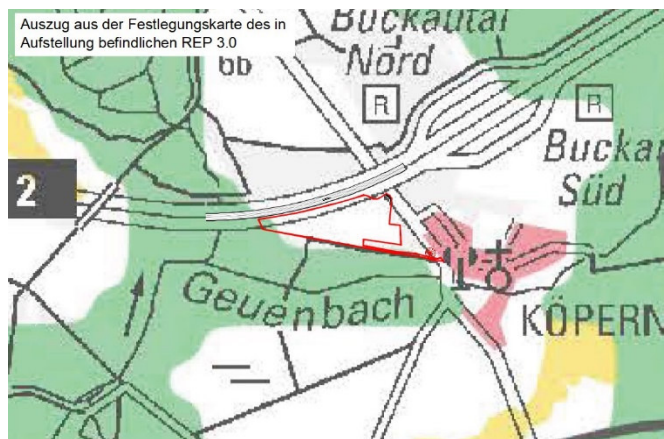


Abbildung 3: Auszug aus der Festlegungskarte des "REP Havelland-Fläming 3.0"

Es werden folgende Ziele bzw. Grundsätze für den Bereich des Vorhabens getroffen:

#### 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.

Den aus den Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung abgeleiteten Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung und Bodennutzung wird durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

## **6 Umweltbericht**

Einen Landschaftsplan für die Stadt Ziesar gibt es derzeit nicht. Die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden jedoch im Umweltbericht zum Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Köpernitz“ für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt bzw. dargestellt.

Da der Bereich der 4. FNP-Änderung nicht über den Geltungsbereich des B-Planes hinausgeht, ist eine Erweiterung des Untersuchungsbereiches im FNP nicht erforderlich.

Die Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 BauGB ermöglicht die schwerpunktmäßige Verlagerung der Untersuchungen auf die Ebene der nachgelagerten Planungen. Deshalb wird auf die Umweltprüfung des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarenergie westlich Köpernitz“ verwiesen. Die Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter aus dem Umweltbericht des Bebauungsplans sind im Folgenden zusammengefasst bzw. auszugsweise zitiert.

### **6.1 Schutzgut Mensch**

#### Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Störungen wie Erschütterungen, Baustellenlärm, Staubentwicklung werden aufgrund Entfernung, zeitlicher Begrenzung und Vorprägung durch die Autobahn als gering bewertet.

#### Anlagebedingte Wirkungen

Reflexionen gegenüber Wohnlagen kann aufgrund der Entfernung und Himmelsrichtung und Bewuchs ausgeschlossen werden. Eine Blendung gegenüber dem Autobahnverkehr ist an der konkreten Planung zu untersuchen und ist ggf. durch Blendschutzmaßnahmen auszuschließen.

Wenn eventuell auftretende Blendungen gegenüber der Autobahn technisch ausgeschlossen werden, können ist mit keinen betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen.

Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes zu erwarten. Hinsichtlich der Gesundheit und des Wohlergehens sind anlagebedingt keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die in der Umgebung vorhandenen Erholungsmöglichkeiten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, so dass die naturbezogene Erholungsnutzung im vorhandenen Maße weiterhin möglich ist.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Negative Auswirkungen auf den Menschen aus Schall- oder elektromagnetischer Emissionen können aufgrund der großen Entfernung zu Wohngebieten ausgeschlossen werden.

## **6.2 Schutzgut Tiere, Pflanze biologische Vielfalt**

### 6.2.1 Tiere

#### baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Störungen infolge von Baustellenlärm, Erschütterungen, Abgasen, Staubentwicklung und Bewegungen im Zuge der Beräumung und Bebauung der Fläche auftreten.

Für Fledermäuse sind aufgrund ihrer nachtaktiven Lebensweise baubedingte Störungen nicht zu erwarten, da die Bauarbeiten in der Regel tagsüber erfolgen.

Für Brutvögel können Beeinträchtigungen durch Lärm und Baustellenverkehr vermieden werden, indem die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden.

Eidechsen kommen in der Fläche nicht vor.

Um während der Bauarbeiten ein Einwandern aus den Randgebieten zu vermeiden, sind im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen festzusetzen.

Eine Betroffenheit von Amphibien ist nicht zu erwarten. Südlich des Vorhabengebiet existiert zwar ein Gewässer (Geuenbach), aufgrund der stark frequentierten Verkehrswege (Autobahn A2 und Bundesstraße 107) ist jedoch nicht mit Wanderbewegungen aus oder zu anderen Gewässern zu rechnen.

#### Anlagebedingte Wirkungen

Für strukturungebundene Fledermäuse kommt es durch die Anlage zum Verlust eines Teils ihrer Nahrungsgebiete. Da in der Umgebung ausreichend Ackerflächen und vor allem auch Gehölzstrukturen vorhanden sind, die deutlich bessere Nahrungsgebieten darstellen, ist nicht von erheblichen Auswirkungen für Fledermausarten auszugehen.

#### Offenlandbrüter

Für Offenlandbrüter gehen potenzielle Lebensräume verloren. Die in den Randbereichen des Sondergebiets entstehenden Freiflächen und die festgelegten Grünflächen werden durch die Extensivierung der Nutzung erheblich aufgewertet, so dass insgesamt kein Defizit zu erwarten ist.

Es ist anzunehmen, dass sich die lokal vorkommenden Brutvögel im Umfeld weiterhin ansiedeln werden und damit die lokalen Populationen aller Brutvogelarten in ihren

Beständen erhalten bleiben. Somit stellt eine vorhabenbedingte Überbauung der Ackerfläche für die bodenbrütenden Vogelarten eine geringe Beeinträchtigung dar.

Zugvögel legen ohnehin große Strecken auch über technogene Hindernisse zurück. Die Errichtung der Anlage führt lediglich zu einer Erweiterung der bereits vorhandenen Zerschneidung durch Autobahn, Raststätte und Ortschaft. Da in der Umgebung ausreichend Zwischenrastflächen vorhanden sind, können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen können für die Artengruppen der Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden.

#### 6.2.2 Pflanzen und biologische Vielfalt

##### baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Eingriffe wie Schaffung von zusätzlichen Zufahrten, Staubbildung und Bodenverdichtung sind nicht erheblich, da sie temporär sind oder minimiert werden.

Gehölzfällungen sind nicht vorgesehen.

##### Anlagebedingte Wirkungen

Die Flächen des Plangebiets werden bisher landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Als Ackerflächen werden sie jährlich umgebrochen und mit wertvollen Biotopen ist nicht zu rechnen. Durch die Nutzungsaufgabe der Ackerfläche ergeben sich somit veränderte Standortbedingungen, die zur Ausbildung von aktuell nicht vorhandenen Biotopstrukturen führen. Dementsprechend erhöhen sich die Standortvielfalt und damit das Lebensraumangebot für Pflanzen und Tiere, welche vor der Umsetzung des Vorhabens nur ungeeignete Habitats auf dem vorrangigen Ackerstandort vorfanden. Es kommt somit zu einer Aufwertung für das Schutzgut Pflanzen.

##### betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen auf die Biotope ergeben sich nicht. Im Rahmen von Wartungsarbeiten kommt es zum temporären Betreten und Befahren der Flächen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Biotope ergeben sich hieraus nicht.

### **6.3 Schutzgut Boden**

Grundsätzlich sind nach § 4 Abs. 1 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Bei Bodenverdichtungen ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingte Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien und Erdstoffe sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.

Erdaushub darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich notwendigen Verfüllarbeiten vorzunehmen. Ein Bodenauftrag führt häufig

zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 BBodSchV, statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung über die untere Bodenschutzbehörde.

#### baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Bodenverdichtungen etwa durch Baumaschinen werden aufgrund der Vorbelastung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge als nicht erheblich bewertet. Aufgrund der geringen Leistungsfähigkeit der Sandböden sind die Beeinträchtigungen durch die Anlage von Kabelgräben als gering und somit nicht erheblich zu bewerten.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage sind regelmäßig folgende Eingriffe in den Boden verbunden:

- Gründung der Solarmodule
- Mitunter Errichtung von Wegen
- Ausheben von Kabelgräben
- Gründung von Nebenanlagen wie Elektrostationen, Zäune

Die Gründung der **Modultische** auf Rammpfosten hat sich aus wirtschaftlichen Gründen durchgesetzt und ist in den meisten Fällen anwendbar. Die Anwendungsgrenzen dieser Technologie finden sich beispielsweise auf felsigen Untergründen oder auf Deponien, bei denen aufgrund einer etwaigen Abdichtungsbahn nicht gerammt werden kann. Beides ist hier nicht der Fall.

Die von den Stützen ausgehende Versiegelung des Bodens ist unerheblich.

Die Errichtung von **Wegen** innerhalb der Solaranlage liegt nicht im primären Interesse des Investors. Sofern sie doch errichtet werden, werden sie üblicherweise wasserdurchlässig errichtet. Sie sind allenfalls als Teilversiegelung zu betrachten, dies stört die Bodenfunktionen nicht. Die Zufahrten zum geplanten Sondergebiet (BP) ist nicht Teil dieser FNP-Änderung.

Die Errichtung von **Zäunen** führt nur punktuell zu einer Versiegelung. Aufgrund der geringen Ausdehnung einer eventuellen Fundamentierung von wenigen Dezimetern kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ausgeschlossen werden.

Mit der Errichtung von **massiven Nebenanlagen** (z.B.: Elektrostationen) geht eine Vollversiegelung der In Anspruch genommenen Fläche einher. Eine Vollversiegelung von Flächen mit einigen Metern Ausdehnung bringt eine Beeinträchtigung der

Bodenfunktionen mit sich. Aufgrund des jedoch sehr geringen Flächenanteils (<100 m<sup>2</sup> von rund 9 ha) wird dies auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht betrachtet.

Durch diese geringe Flächeninanspruchnahme anthropogen überprägter Flächen (Landwirtschaftsflächen, Schadstoffbelastung BAB) werden sich anlagebedingt nur gering erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben.

Mit der zukünftigen Nutzung, Entwicklung von mesophilem Grünland, ergibt sich für den Boden eine deutliche Extensivierung. Die Verhinderung der bodenmechanischen Bearbeitung und das fehlende Einbringen von Agrochemikalien verursacht eine Verbesserung der Bodeneigenschaften im Landschaftshaushalt (vgl. auch HVE 2009: Umwandlung von Acker in Grünland). Mit dieser Extensivierung der Nutzung auf der Gesamtfläche des B-Plans können die Eingriffe durch die geringen Versiegelungen (Wechselrichter, Zaunfundamente, Stützen der Modultische) ausgeglichen werden. Die Eingriffe in den Boden sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingt entstehen keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden.

### **6.4 Schutzgut Wasser**

Circa 200 m südlich des Plangebietes befindet sich ein Oberflächengewässer:

Im Plangebiet befinden keine Trinkwasserschutzgebiete.

Es gelten die allgemeinen Bestimmungen des Trinkwasserschutzes.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist vorzugsweise schadlos am Ort des Anfalls zu versickern.

Sofern das Niederschlagswasser gesammelt und über unterirdische Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen, Sickerschächte) ins Grundwasser abgeleitet werden soll, ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu beantragen.

#### Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

#### Anlagebedingte Wirkungen

Aufgrund der geringen Versiegelungsrate von PV-Anlagen ist mit einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung nicht zurechnen. Das auf den Solarmodulen und anderen baulichen Anlagen anfallende Regenwasser wird breitflächig ungesammelt versickert. In der Regel sind hierfür keine gesonderten Versickerungsanlagen erforderlich.

Die Rampaufbauten der Unterkonstruktion sind meist aus verzinktem Stahl. Bei sachgemäßem Umgang sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Elektrostationen können wassergefährdende Stoffe enthalten (z.B. Öle). Bei Beachtung der Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Durch die Überschildung mit den PV-Modulen kommt es zu einer kleinflächigen Konzentration des Regenwasseranfalls auf dem Boden. Das Plangebiet wird bewachsen sein und weist kein starkes Gefälle auf, daher ist mit einer Erosionswirkung nicht zu rechnen.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

### **6.5 Schutzgut Klima/Luft**

#### Baubedingte Wirkungen

Mögliche Staubentwicklung ist temporär und lokal begrenzt. Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Anlagebedingte Wirkungen

Die aus der Verschattung resultierende geringere Erwärmung bodennaher Schichten wird als sehr geringe Beeinträchtigung des lokalen Klimas bewertet.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene u. a. im Sinne von Schadstoffbelastungen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten.

Die CO<sub>2</sub>-freie Erzeugung von Energie durch die PV-Anlage wirkt sich positiv auf das Gesamtklima und die Luftqualität aus. Durch den Betrieb der Anlage werden größere Mengen CO<sub>2</sub> und anderer Luftschadstoffe gegenüber der herkömmlichen Stromerzeugung vermieden und fossile Brennstoffe eingespart. Somit wird ein positiver Beitrag zur gesamtklimatischen Entwicklung geleistet.

### **6.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist nach Norden von der BAB A2 begrenzt und abgeschirmt. In alle anderen Richtungen ist es von Wald umstanden.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher weder baubedingt, noch anlagen- oder betriebsbedingt zu erwarten.

Am Plangebiet verläuft der Burgenwanderweg. Um eine Beeinträchtigung des Wandererlebnisses zu vermeiden sollte im Bebauungsplan ein Sichtschutz vorgesehen werden.

## **6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale (z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Die Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben.

## **7 Planinhalte**

### **7.1 Planbestand**

Für den Änderungsbereich sind im bestehenden Flächennutzungsplan folgende Nutzungen ausgewiesen:

- Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche ist außerdem als Naturpark gekennzeichnet.

### **7.2 Neue Flächenausweisung**

Im Flächennutzungsplan sollen zukünftig im Änderungsbereich folgende Nutzungen dargestellt sein:

- Sondergebiet (SO) Photovoltaik

Die Lage des Sondergebiets ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Zur Darstellung im Flächennutzungsplan werden die Grenzen deckungsgleich übernommen. Es befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche westlich von Köpernitz im Abstand von 40 m – 200 m zur Autobahn.

- Grünflächen:

Die im Bebauungsplan als Ausgleichflächen festgesetzten Grünflächen werden als Grünflächen in den Flächennutzungsplan übernommen, da diese für eine ausgeglichene Gesamtbilanz des Vorhabens von Bedeutung sind. Für die übrigen Grünflächen des B-Plans wird die Ausweisung im FNP nicht geändert.

Die alte Ausweisung „Landwirtschaft“ entfällt im Änderungsbereich.

Die im Bebauungsplan festzusetzende Verkehrsfläche (Zufahrt zum Sondergebiet) wird nicht in den FNP aufgenommen, da sie von untergeordneter Bedeutung ist.

### **7.3 Kennzeichnungen**

Folgende Kennzeichnungen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan werden beibehalten:

- Naturpark (hier: Naturpark „Hoher Fläming“)
- Planeinschrieb A2 E30
- Planeinschrieb B4x7
- Planeinschrieb 27-7

## **8 Verfahren**

Am 23.03.2021 wurde vom Stadtrat der Stadt Ziesar der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar in der Gemarkung Köpernitz gefasst; der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 7 für das Amt Ziesar am 03.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 24.05.2021 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 15.06.2021 mitgeteilt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf des 4. Flächennutzungsplanänderung mit Stand Mai 2021 sowie textliche Erläuterungen wurde am 18.08.2021 der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben. Die Bürgerversammlung wurde am 03.07.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Ziesar (Ausgabe 7) 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 24.05.2021 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 09.07.2021 äußerten sich 18 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:

- Anpassung an die Vermessung
- Anpassung der Grünflächen an den B-Plan

## **9 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- PlanZV 90 Planzeichenverordnung v. 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 09.05.2012

Erstellt: 09.02.2022  
Ingenieurbüro Pawlik

